

XIII JORNADAS DE INVESTIGACION CAEAU

VIVIENDA COLECTIVA Y CIUDAD: INTERFAZ EN COTA CERO QUE APORTA VITALIDAD URBANA. El Caso Rosario¹

Yanina Ciccerio²

Introducción

Los proyectos de vivienda colectiva construyen ciudad. La determinación espacial y morfológica de las zonas de contacto de estos proyectos con la vida urbana, que en este trabajo se llamará *Interfaz*, habilita o imposibilita determinadas acciones colectivas en esos espacios proyectados.

En la actualidad, el proyecto de esta zona *Interfaz* adquiere relevancia preponderante, puesto que gran parte de la vitalidad de la ciudad depende de que estos espacios existan.

El presente trabajo enfocará este debate en la situación actual que presenta la ciudad de Rosario respecto del tema planteado, a partir de seleccionar algunos proyectos que puedan permitir extraer algunas conclusiones.

Importancia de la existencia proyectual del espacio interfaz

Este estudio toma el concepto de *interfaz*³, originario de las ciencias informáticas, y lo aplica a la arquitectura, para nominar el proyecto de un espacio arquitectónico de programa complementario urbano, mediador necesario entre la ciudad y los espacios comunes e íntimos de las viviendas colectivas en la cota cero arquitectónica, para lograr vitalidad urbana. Entendemos en este trabajo el concepto de cota cero arquitectónica, no necesariamente como la cota cero topográfica, sino que, su ubicación y extensión en horizontal y altura dependerá de cada proyecto arquitectónico, y de las relaciones espaciales y programáticas involucradas en ella.

Este trabajo demostrará que la existencia del espacio Interfaz programático público entre los espacios propios de la vivienda colectiva (sus comunes e íntimos) y la ciudad, es de alta relevancia porque es el lugar que posibilita la inclusión de actividades que dinamizan, potencian, y activan la vida urbana en el espacio público de la ciudad. Esta activación promueve la interacción entre los individuos que habitan el contexto inmediato.

Montaner, Muxi y Falagán (2011) sostienen que *la valoración de la calidad arquitectónica de la vivienda contemporánea se hace desde la óptica de su relación con el funcionamiento de la ciudad y el uso de la colectividad.*

¹ Este ensayo es un avance de investigación del Proyecto 12: *Vivienda colectiva y ciudad. Espacio. Morfología y programa híbrido en cota cero como factores que afectan la apropiación y vitalidad del espacio público. 15 casos en Rosario. 1950-2020.*

² Arquitecta, Doctoranda DAR, Profesora FA-UAI Rosario.

³ Conexión física y funcional entre dos aparatos o sistemas independientes

El espacio interfaz es el que aporta la posibilidad de incluir actividades soporte de la vida cotidiana de un barrio o comunidad que habita un contexto o entorno de cercanía. Su cualidad específica es que debe integrarse a la lógica espacial y morfológica de la ciudad, debe producir los gradientes de ingresos a los diferentes niveles de privacidad de los conjuntos (públicos, comunes e íntimos), y por último deberá ser un espacio que incorpore la duración funcional en el tiempo para poder ser resiliente a diferentes contextos ampliados (de gestión, culturales, económicos, políticos, etc.), que pueden suscitarse durante la extensa vida útil de las edificaciones.

Algunas consideraciones de contexto ampliado que afectan al proyecto del espacio Interfaz público

La discusión de la arquitectura debe acoplarse a los debates presentes en el contexto ampliado de la ciudad. Eliashev (2022), expone *la necesidad de un acople entre el espíritu del tiempo y la disciplina de la Arquitectura*, y por esto sostiene que, *una buena investigación en arquitectura debería comenzar con una aguda mirada sobre los temas o problemas de la contemporaneidad*.

La arquitectura se producirá en nuestros cambiantes y complejos contextos ampliados. Es responsabilidad disciplinar conocerlos, para poder crear las condiciones proyectuales que puedan aminorar algunos impactos, o bien, gestar modelos de gestión resilientes que puedan adaptarse a los diferentes estados de situación a lo largo del tiempo.

La vivienda colectiva y el mercado inmobiliario

La ciudad de Rosario, ha experimentado en los últimos años, una expansión de la construcción de vivienda. Esta expansión constructiva fue motorizada, sobre todo, post crisis de 2001, para producir un reservorio de activos. Barenboim (2017) expresa que *desde 2003, la vivienda en Rosario por lo general, sirvió como activo financiero que soportaba el valor de los ahorros, produciendo así una demanda extra y generando un incremento significativo sobre el precio de los inmuebles*. Como consecuencia de esto, *en este mismo informe que presenta Barenboim, se observa que “el 6.6% de las viviendas en Rosario están deshabitadas, y la proporción mayor de viviendas ociosas está en el área central*.

De esto se desprende que hoy en día, la producción de la vivienda colectiva está bajo el dominio de las leyes del mercado; esto provoca una restricción en el acceso a la misma para la mayoría de la población y por ende una concentración de su tenencia en grupos sociales de alto poder adquisitivo.

Esta dinámica de acumulación de capital sin distribución ni regulación, deja huellas de asimetrías visibles en el paisaje urbano y en la vitalidad de nuestra ciudad; por un lado: procesos de gentrificación, nueva vivienda desocupada en áreas centrales, proliferación de suburbios cerrados; y por el otro, y a consecuencia de lo anterior: barrios segregados o asentamientos espontáneos, con deficiente acceso a infraestructuras, equipamientos y servicios de calidad urbana.

Ejemplos concretos de estas asimetrías mencionadas son, por un lado: la proliferación en la ciudad de barrios cerrados, ya sea, en el área del Gran Rosario (como por ejemplo, la expansión producida en la ciudad de Funes, que según datos del IPEC, su población desde 1980 a 2010 creció un 237%), o, en las áreas centrales de la ciudad de alto valor paisajístico (como Puerto Norte por ejemplo). Por el otro lado, la expulsión de las mayorías hacia las periferias con menos servicios y la proliferación de asentamientos irregulares carentes de toda calidad urbana.

La vivienda colectiva y el Estado

El espacio interfaz programático híbrido y flexible entre la ciudad y los espacios íntimos del habitar (comunes y privados), fue una deuda también, en muchos proyectos de Rosario, en diferentes momentos históricos, cuando el problema de la vivienda se abordó como tema de Estado.

Muchos de los conjuntos generados en Rosario, bajo el paradigma de la modernidad, en donde se priorizó la generación masiva de viviendas en lotes periféricos (por disponibilidad, y costo), tradujeron modelos de sistematización que aspiraban a construir el paradigma utópico de una nueva ciudad. Es por esto que, los bloques aparecieron diseminados según búsquedas funcionales específicas y de calidad mono-programática; sin cuidar las lógicas de adecuación de escalas, desnidades y tipos con la ciudad existente, adoleciendo además de espacios de transición, que aminoraran el impacto entre la nueva densidad propuesta y los barrios existentes.

En el actual contexto de un progresivo retiro del estado en la financiación de vivienda colectiva, sólo podemos registrar algunas pocas intervenciones desde el Plan Procrear, en donde se puede volver a mirar estas intervenciones a la luz del planteo de este trabajo.

El Proyecto de la interfaz en Cota Cero. Variables del Proyecto Arquitectónico. Relaciones espacio-morfológicas entre la parte y el todo

¿Cómo proyectar un espacio interfaz de cota cero que adecúe la densidad habitacional necesaria para lograr compacidad urbana, con la escala y características espacio - morfológicas del entorno urbano?

El trabajo intenta hacer énfasis en la necesidad de que el proyecto espacio - morfológico de este espacio interfaz en cota cero, se adecúe al entorno urbano construido. El proyecto deberá resolver una sintonía fina con su inserción física, para integrarse a la lógica de la ciudad contruida, logrando a su vez, una mediación entre el espacio urbano y la densidad habitacional requerida en la ciudad, producto del uso intensivo del lote urbano de acuerdo a reglamentos y condiciones económicas de contexto ampliado. Por otro lado, la existencia de esta densidad habitacional es la que origina la necesidad de los espacios necesarios para radicar los complementos programáticos de soporte para la vida cotidiana.

Por lo que, densidad y programas complementarios soporte de la vida cotidiana es un par que se retroalimenta y que ninguno existe sin la necesidad de la existencia del otro.

El proyecto arquitectónico además definirá la correcta disposición espacial de los gradientes y espaciales entre la vida pública, y la vida interior (común e íntima) de los conjuntos habitacionales. Estos gradientes involucran además variadas situaciones de transición entre espacios abiertos, semi-cubiertos y cubiertos. El proyecto de la Interfaz determinará también la secuencialidad y distinción de abordajes e ingresos a estos distintos programas. Aportará precisión proyectual en el diseño del dispositivo espacial programático mediador, para aportar claridad y seguridad al habitante del conjunto.

Flexibilidad Espacial

¿Cómo proyectar un espacio interfaz de cota cero resiliente al paso del tiempo?

Es importante señalar que una cualidad del proyecto arquitectónico ha de ser su duración en el tiempo; una duración material, funcional y signíca.

En el caso del tema que nos ocupa, es importante que este espacio Interfaz sea proyectado con una duración funcional, por lo que es necesario analizar su capacidad de flexibilidad en el tiempo de alojar diferentes programas, producto además, de diferentes gestiones que dependen de presiones contextuales diversas y cambiantes en el tiempo.

Se especula en este estudio que, en los conjuntos barriales de mediana escala, esta Interfaz Flexible podrá alojar espacios para el comercio, el trabajo, o espacios de soporte para los cuidados de la vida cotidiana; estos espacios priorizarán la proximidad y los recorridos a pie. Por otra parte, si son conjuntos en áreas centrales y de una escala propicia para impactar en la activación del entorno, se abona la hipótesis de que su potencial programático oficiará más como condensador social o dinamizador de un área de influencia mayor.

Cabe señalar que para garantizar que un espacio sea flexible en el tiempo, se deberán analizar las variables proyectuales que lo posibilitan, tales como: el sistema circulatorio (ingresos, halles, grados de privacidad), la estructura y la infraestructura.

Proyectos sin interfaz. Resiliencia Posible. Interfaz Adaptada.

Es tema de análisis de este trabajo, indagar algunos casos proyectuales que no poseen este espacio interfaz. El sentido de incluir estos casos es evaluar las posibilidades de *resiliencia de los proyectos sin Interfaz*. Es decir, evaluar la capacidad del caso para incluir un proyecto de adaptación o agregado de *interfaz adaptada* en el futuro.

Estado de la Cuestión

Espacio Umbral

La construcción del concepto de Interfaz arquitectónica, encuentra antecedentes en las teorizaciones sobre el *espacio umbral* realizadas por el Team X, quienes concebían el concepto de *nuevo hábitat*, en el cual, *la arquitectura debía resolver las relaciones entre los habitantes, y, entre los habitantes y su entorno natural y construido*, (Gil Guinea, 2016). *Todas las escalas de asociación, todas las escalas de intervención, se agrupan*

en torno al espacio intermedio entre usuario, edificio y ciudad, (Juárez Chicote y Rodríguez Ramírez, 2014).

Espacio Situado

Desde una perspectiva subjetivista, De Stefani (2009), citando a J. R. Morales, afirma que *el espacio arquitectónico es inseparable de su sitio o lugar, echando por tierra cualquier consideración abstracta, geométrica o formal del espacio independiente de su localidad o situación.* A partir de la influencia de la fenomenología existencialista, se genera una importante crítica al espacio abstracto, alegando que *el espacio del habitar no es geométrico ni puramente visual, sino existencial y ligado a una experiencia concreta en un lugar y tiempo específicos.*

Zamler (2020) sostiene que *la significación y conexión que establecen las personas con el espacio está determinada por complejas interrelaciones subjetivas. Estas parecieran resultar de la satisfacción –o no- de demandas y expectativas puestas en determinado entorno construido, que finalmente afectan al bienestar individual y colectivo de los habitantes urbanos.*

Kevin Lynch (2008 <1959>) expresa que *se propone estudiar la imagen mental que tienen de la ciudad los habitantes de la misma.* Es decir, no estudiar a la ciudad como *una cosa en sí* sino en tanto percibida por sus habitantes. Para realizarlo efectúa entrevistas a los habitantes y registra los resultados de las mismas en diagramas.

Fernández de Luco (2010) sostiene que *la condición de grandeza de una obra, es el trabajo de construcción formal de un intencionado episodio, en la construcción-transformación de las formas de la ciudad, como parte inseparable de las formas sociales y urbanas.*

Construir un *lugar* que promueva la identificación y el apego barrial de una comunidad de habitantes, es, tal cual lo expresan Montaner, Muxí y Falagán (2011), *poder distinguir una serie de cuestiones que influyen en la adecuada morfología arquitectónica y que se relacionan con los modelos y escalas de intervención y con la adaptación a la tradición morfológica de los sitios a intervenir.* Montaner (2015) habla de *soluciones morfológicas que persiguen un correcto encaje en las tramas urbanas existentes y que definen formas con voluntad de crear ciudad”, además destaca que son proyectos que buscan “invariantes estructurales, el desarrollo de la morfología urbana, el énfasis en la memoria colectiva y el reforzamiento de los espacios de relación social.*

Bordes Blandos y Ciudades Vitales

Jan Ghel (2014) expresa que *el tratamiento de los bordes de una ciudad, más precisamente las plantas bajas de los edificios, ejerce una influencia decisiva en la vida urbana.* Sostiene que *esa se convierte en la zona de relación e interacción más importante que se establece con una ciudad cuando la recorremos y observamos por primera vez.* Expresa además que este borde es, a su vez, *el umbral a través del cual entramos y salimos de nuestras viviendas y oficinas; la zona donde el interior y el*

exterior entran en contacto. En definitiva, este es el lugar donde la ciudad se encuentra con los edificios.

Valores de Proximidad

Montaner, Muxi y Falagán (2011) realizan un pormenorizado estudio del tema de la Cota Cero, analizando casos y proponiendo tabulaciones y especulaciones diagrámatico-proyectuales que determinan situaciones de buenas prácticas arquitectónicas en relación al proyecto de los programas necesarios en las plantas bajas de los edificios de vivienda colectiva para aportar vitalidad a los entornos barriales. Destacan el concepto de *valores de proximidad*, argumentando la necesidad de la mixtura de programas en cota cero, en proyectos de vivienda colectiva. Estos proyectos, según los autores, *deben asegurar por un lado, la compacidad, como modo sustentable del aprovechamiento del territorio, en tiempos de ciudades difusas; y por otro lado, conjuntos mixtos con programas en cota cero, que resuelvan las necesidades de la vida cotidiana, sin grandes recorridos en auto, garantizando un posible traslado a pie con distancias cortas y seguro.*

Ellos promueven no sólo la mixtura de usos dentro de la manzana, sino dentro del propio lote. De este modo, *la ciudad es pensada desde la proximidad, desde la experiencia cotidiana, con una lógica inductiva, es decir, del detalle al todo, tal como recomendaba Jane Jacobs en su libro “Muerte y vida de las grandes ciudades” de 1961, (Muxí, 2019).*

Cota Cero

La cota cero es definida por Faiden (2015) como “*el confuso mundo en donde lo público y lo privado se re-ordena*”. Faiden aporta un estudio pormenorizado de sus tipos y procesos de conformación que son base de estudio para este trabajo. Explica con detenimiento lo que él llama *la migración de los modelos urbanos de la modernidad, hacia las ciudades consolidadas de todo el mundo* y sostiene que *existe una adaptación del Manifiesto Moderno en manos de otros arquitectos, en distintas geografías del mundo*, cuando deben conciliar las leyes de la ciudad construida con las nuevas tipologías modernas de densificación en altura.

Explicita los estudios sobre el concepto arquitectónico de basamento programático y lo define como *un mecanismo de adaptación eficiente, que flexibiliza el diálogo con los alrededores y que por su estructura formal, baja y horizontal le permite asumir casos puntuales o excepciones sin mayor dificultad*. Genera además, el concepto de *cota cero ampliada*, entendiendo la expansión tanto en horizontal como en vertical, de los mecanismos espacio-morfológicos de intermediación entre densidad superior y acople con la escala de la ciudad construida. Rescata también los estudios del *City Block* de Wladimiro Acosta.

Manzana Abierta

En los últimos tiempos, los nuevos estudios urbanos, plantean una superación de la dualidad ciudad histórica/ciudad moderna, como los realizados por Christian de Portzamparc (2004) para el proyecto Massena Nord en París.

Portzamparc plantea *una superación tanto de la manzana cerrada (y de sus revisiones nostálgicas), como del bloque abierto; es decir, propone la manzana abierta, para generar un nuevo tipo de calle, donde intenta conjugar las ventajas de cada uno de los dos modelos anteriores* (Carpio Pinedo, 2014). Oliveras (2018) puntualiza al menos tres características fundamentales que debería presentar este posible nuevo modo de hacer ciudad: *1: respeto, hasta cierto grado, de la alineación perimetral de las manzanas, 2: espacio interior, único o fragmentado, pero siempre abierto de una manera amplia, ya sea sólo visualmente o también peatonalmente y 3: libertad, dentro de un orden, en los volúmenes edificados, para propiciar la variedad en las calles y en las manzanas.* Esta nueva manzana, reivindica la calle y la vereda como elementos urbanos que, puestos en relación con los programas de cota cero, pueden devolver vitalidad y movimiento de carácter barrial a los nuevos emprendimientos de viviendas.

Híbrido vs. Condensador Social

Los estudios de Fernández Per y Mozas (2017) se convierten en antecedentes importantes de esta investigación. Ellos expresan que *los edificios híbridos son estructuras capaces de albergar programas dispares, de promover la interacción de distintos usos urbanos y de combinar la actividad privada y la pública. Los híbridos se caracterizan por la mezcla de usos dentro de un mismo proyecto; integran diferentes programas, que a su vez tienen diferentes promotores, diferentes gestiones y, por supuesto, diferentes usuarios.* (Fernández Per, 2009). Este tipo nace a comienzos del siglo XX en las ciudades americanas, con el fin de densificar lo más posible un lote de alta centralidad y costo, de modo de poder extraer del mismo la mayor rentabilidad. Su función es hacer fricción con la vida urbana del espacio público, compactando diferentes actividades, para atraer la mayor cantidad de público posible. Pero, cabe aclarar, que no toda mezcla de usos es un híbrido.

Fernández Per aclara a este respecto, que, *paralelamente y en el mismo momento, el movimiento constructivista crea el “condensador social”: edificio que se concibe para fomentar lazos sociales dentro de comunidades cerradas de tres tipos: habitantes de viviendas colectivas, miembros del club y trabajadores de fábrica.* El objetivo era externalizar hacia el edificio comunidad la mayor parte de las actividades hasta entonces reservadas a la vida privada: cocinas, lavaderos, o cantinas comunes.

Entonces, el híbrido se abre a la ciudad, para atraer flujos de usuarios externos, mientras que el condensador social busca ser un edificio autosuficiente y completo para que pueda aislarse de la ciudad. El *condensador social*, se difunde a partir de la creación del prototipo de *Unidad de Habitación* en Marsella por Le Corbusier, influido por los modelos rusos. Es decir que, el híbrido se plantea como un dinamizador de la vida urbana.

Activar el Vacío

Los autores Rodríguez Martín y Martín Domínguez (2018) plantean el concepto de *activación del vacío* dejado por la ciudad moderna, a partir de producir una síntesis conceptual entre las precisiones teórico-proyectuales vertidas por el proyecto no realizado por OMA para Bijlmermeer en Amsterdam, y las posturas de re-animación de espacios arquitectónicos descalificados y obsoletos que realizan Lacaton y Vassal, a partir de la incorporación de simples piezas arquitectónicas de reactivación a estos edificios degradados.

Los autores citados, refieren respecto de las operaciones de Lacaton y Vassal, que los arquitectos *apuestan por una total ausencia de prejuicios a la hora de intervenir sobre la arquitectura moderna, asumiendo que incluso lo aparentemente desagradable, estigmatizado o feo puede ser un material interesante para el proyecto futuro, un punto de partida para producir un cambio de contexto.* Y luego dicen respecto del proyecto de OMA: *Los grandes espacios libres del Movimiento Moderno son aceptados por OMA como lienzo de su intervención; un lienzo sobredimensionado que pasa a convertirse en el medio donde insertar un nuevo y regenerador programa. OMA sugiere de esta manera que toda la diversidad, densidad y vitalidad del habitar contemporáneo— puede y debe trasladarse al plano del suelo de Bijlmermeer, sin necesidad de sacrificar la imagen del proyecto original.*

Los autores extraen como conclusión que para OMA, *no es tan importante la forma o disposición de los edificios, sino la activación programática de la cota 0.* Esta *congestión programática*, en palabras de OMA, motiva y complejiza una múltiple de red de interacciones urbanas que dinamizan el habitar contemporáneo y le otorgan calidad de vida.

Metodología

Objeto de Estudio

Mirada local contemporánea.

El objeto de estudio será una serie de edificios paradigmáticos de vivienda colectiva construidos en la ciudad de Rosario en la contemporaneidad. Los casos serán seleccionados por su validez demostrativa de los puntos a estudiar. El contexto ampliado de esta serie de casos es: la vivienda como activo financiero, el Estado como facilitador de nuevos modelos de gestión, la asociación público-privada y el auge del programa *Procrear* (2000-2020).

Casos.

- 1. Condos Refinería (2020), Vélez Sarsfield 510, Gestión Privada Fundar*
- 2. Edificio Costa Vía (2022), Av. Rivadavia 2569, Gestión Privada O'Bring*
- 3. Tiro Federal (2022), Bv. Rondeau, Gestión A.P.P. + Procrear.*

Este estudio de casos locales contemporáneos, será precedido por el estudio de otros casos, que aportan una ampliación de la mirada sobre el tema. Esta ampliación de la mirada tiene 2 partes:

Mirada Internacional Contemporánea

El trabajo producirá un acercamiento a casos internacionales contemporáneos, que dan cuenta explícita y clara de la hipótesis planteada y que aportan datos esenciales desde lo proyectual o desde los modelos de gestión que les dieron origen. La intención de la investigación y de la selección de los casos es la de producir una permanente articulación entre lo global y lo local.

Es interesante señalar para argumentar este último enunciado, lo que De Sousa Santos aporta sobre esta relación cultural y de transferencia de información entre lo local y lo global: *lo global va a adaptarse en cada lugar a las condiciones de lo local, adquiriendo con frecuencia características propias en cada zona de ubicación, por lo que, la globalización no implica siempre homogeneización.* (Pelayo González-Torre, 2019)

En el mismo sentido Fernández articula los conceptos de *pensar global* y el *proyectar local*, es decir abrir el espectro cultural del conocimiento global, para luego operar proyectualmente en contexto local, a partir de las condiciones de inserción física, materiales disponibles, vinculaciones históricas, tipológicas, modos del habitar, relaciones sociales, culturales, etc. del espacio local de actuación.

Se pretende un objeto de estudio en este punto que esté conformado por proyectos de vivienda colectiva que aporten *miradas diversas* al problema planteado.

Casos.

1. *Compact-City (Lalics, Spinadel, Blazica, 2001, Viena)*
2. *Conjunto Habitacional Jardim Edite (MMBB+HF, San Pablo, Brasil, 2010)*
3. *Manzana 154 viv. + programa mixto (ONL Arquitectura, Barcelona, 2012)*
4. *Departamentos con usos mixtos (NUNC, París, 2015)*

Mirada local histórica.

El estudio de la obra producida en nuestro contexto es fundamental para analizar, conocer, y, de este modo, proyectar. La mirada histórica de ningún modo es estática, ni mera copia formal. Es muy relevante la acción de volver a mirar lo producido en nuestros sitios, de entender cómo y por qué se ha construido, y, a partir de sostener una mirada crítica, poder asimilar buenas prácticas precedentes, que, movilizadas a la luz de las nuevas necesidades contemporáneas, puedan nutrir el hacer proyectual. Como expresa Fernández *parte de la teoría faltante para el housing futuro debe ensamblarse en el análisis y la crítica del housing pasado.*

Lampugnani (García Hermida y Rivera, 2019) adhiere a la mirada del antecedente histórico de la arquitectura, no como una mera narrativa, sino como una suma de conocimientos, una acumulación de experiencias, de referencias para nuestro trabajo actual, como una historia de proyectos. Sostiene que la historia es el instrumento crítico que permite comprender la relación entre las ideas y las formas; es un antídoto contra la negligencia indiferente y el formalismo vacío; sostiene además que se necesita una base intelectual para hacer buena arquitectura, y que es difícil que ésta surja por mera intuición, por tener buena mano o por estar inspirado.

Para esto se seleccionarán para estudiar algunos conjuntos históricos de vivienda colectiva paradigmáticos producidos en la ciudad de Rosario, para observar el comportamiento del espacio interfaz (si existe), en los mismos. Esta detección habilitará posibilidades de re-visitación y re-conceptualizar estos modelos, pensados ahora, desde la perspectiva de hibridación programática en cota cero contemporánea presentada en el campo de estudio.

Los proyectos a estudiar, se los seleccionará de acuerdo a algunos recortes temporales; estos recortes se definen a partir de la combinación de, por un lado, los paradigmas disciplinares distintivos que atraviesan cada época, y por el otro, los acontecimientos contextuales amplios de cada período.

Casos. Los edificios de Renta.

Se elige una obra paradigmática a juicio de este trabajo, del período inicial de la ciudad, que se inserta dentro de la lógica formal histórica de la misma pero que, a su vez, aporta ya el concepto de un edificio híbrido, adelantado a su época, por combinar una galería comercial en pb con vivienda en altura.

1. Galería Dominicis (1925), Corrientes y Urquiza

Casos. Ley de Propiedad Horizontal. La Modernidad Adaptada (1948 - 1960).

Serán obras de gestión asociativa o privada, gestadas durante la nueva Ley de Propiedad Horizontal, y proyectadas con conceptos de una modernidad avanzada, en su concepción espacial, morfológica y material, pero adaptada a situaciones de inserción específicas en la ciudad construida, con aporte de espacios interfaz de programa complementario. Son piezas que cambiaron la escala de densidad de la ciudad, pero que conformaron una adecuada consolidación de la planta urbana, respondiendo adecuadamente al entorno y potenciando la vitalidad del centro histórico de la ciudad con programa comercial.

1. Galería Rosario (1952), Sarmiento/San Martín 800, Arqs. J. y M. Solari Viglieno, R. Jiménez Rafuls, R. C. Candia, A. F. Fachini, J. Oudkerk.
2. Galería César (1954), Rioja 1150, Arqs. Nogueroles, Rodríguez Nielsen, Ing. Brebbia.

Casos. Ley de desgravación Impositiva. La vivienda masiva: de gestión pública indirecta o directa, de gestión asociativa. Irrupción del CIAM. (1969 - 1985).

Se detectan en el período algunas obras de gestión asociativa, de gran aporte al estudio de los espacios Interfaz. Estas obras detectadas, corresponden a un período de gran presencia económica en la ciudad de asociaciones y cooperativas que, deciden encarar proyectos que combinan programas públicos en las plantas bajas con viviendas en las altas. La propuesta del programa público, dependía en cada caso, de las características particulares de la asociación o cooperativa. Estos casos, logran aprovechar las ventajas financieras del período (a raíz de la Sanción de la Ley de Desgravación Impositiva), y las combinan además, con la resolución en planta baja, de los programas complementarios necesarios para el desenvolvimiento o crecimiento de la cooperativa o asociación.

Por otro lado, irrumpen una enorme cantidad de proyectos de gran escala, de financiamiento público masivo directo e indirecto, que buscan abordar el problema del déficit habitacional a partir de operaciones unitarias de gran envergadura, pero que no se adaptan a las lógicas históricas de construcción de la ciudad, ni reparan en los modos del habitar barrial en donde se insertan. Por ser vivienda social, masiva, de financiamiento público o asociativo, se buscan áreas y lotes vacantes de gran tamaño, periféricos al área central, en donde el valor del suelo urbano es menor.

1. *Edificio Rochdale IV (1974), Entre Ríos 435, Arq. Augusto Pantarotto.*
2. *Conjunto Empleados de Comercio (1976), Arq. Benetti Aprosio, Esquerre, Neumayer*

Estrategia Metodológica

La estrategia metodológica planteada posee la siguiente secuencia⁴:

A. Recopilación y archivo del material gráfico y fotográfico de la obra.

B. Generación de gráficos arquitectónicos específicos que estudian el tema, ordenados por variables arquitectónicas:

Variable 1. Relaciones espacio-morfológicas entre la parte (caso) y el todo (ciudad)

Para analizar la relación del conjunto habitacional con la ciudad construida, y tratando de evidenciar el rol que juega el espacio - morfología de la interfaz para adecuar y mediar esta relación, se eligen 2 dibujos:

- *Planta de Techo de inserción*
- *Axonometría de Inserción.*

(Se estipula una paleta de colores específica para hacer comparables a los casos).

Variable 2. Transiciones espaciales entre lo público y lo común-íntimo

En este punto se analizan las transiciones entre el espacio público abierto (vereda), o semicubierto (aleros, retranqueos, recesos de la piel), y los espacios públicos cubiertos (programas híbridos).

- *Planta Baja (Tipo Nolli)*
- *Corte Urbano (Tipo Nolli)*

(Se estipula una paleta de colores específica para hacer comparables a los casos).

Variable 3. Hibridación programática y flexibilidad.

Para evaluar la flexibilidad y adaptabilidad de los espacios públicos cubiertos proyectados; y para distinguir el sistema de accesos diferenciados entre la vida pública del conjunto y la vida común-íntima del mismo. Se elige dibujar:

Planta Baja con indiación de: ingresos, sistema circulatorio horizontal y vertical, estructura e infraestructura.

(Se estipula una paleta de colores específica para hacer comparables a los casos).

Variable 4. Contexto ampliado y modelo de gestión posibilitante

⁴ Esta parte del trabajo fue implementada en el marco de las clases de *Teoría y Crítica de la Arquitectura Contemporánea* en la UAI, Sede Rosario, asignatura a mi cargo, ubicada en el 3er año de la Carrera de Arquitectura. Los dibujos realizados por los estudiantes, son parte de una serie de gráficas sistematizadas que propone realizar la asignatura para el Estudio de los Casos

Para alcanzar el ítem A antes mencionados se usa una guía para la crítica y ponderación de resultados sobre los espacios interfaz. Luego de este análisis deberíamos concluir si existen espacios interfaz en el proyecto. Si se concluye que no existen, el trabajo se pregunta: ¿cómo se podría adaptar para que los tuviera?.

Preguntas claves para hacerle a los proyectos a partir de la lectura de los gráficos:

El proyecto, desde la variable *espacio-morfológica*, ¿se relaciona con la ciudad existente?

El proyecto desde la variable *transiciones espaciales* ¿plantea correctas gradaciones entre espacio público, (abiertos y semi-cubiertos) y comunes-intimos (abiertos, semi-cubiertos y cubiertos)?

La cota cero del proyecto, ¿es flexible? ¿Admitiría cambios de programa / gestión?

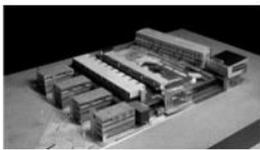
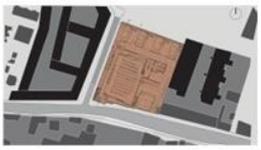
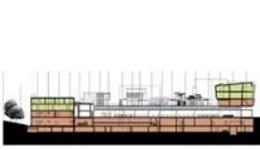
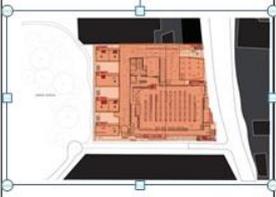
En caso de que se concluya la no existencia de espacios interfaz, ¿El proyecto es resiliente? ¿Admite una interfaz adaptada?

Resultados

Mirada Global Contemporánea

Compact-City (Lalics, Spinadel, Blazica, 2001, Viena)

Partes A-B Gráficas⁵

(Variable 1) Relaciones espacio-morfológicas entre el caso y la ciudad		(Variable 2) Transiciones espaciales entre lo público y lo común-intimo	
Planta Techos - Inserción	Axonometría - Inserción	Planta Baja Urbana	Corte Urbano
			
(Variable 3) Hibridación programática y flexibilidad.		Fotografía	
Planta Baja	Planta Tipo		
			

Parte C Ponderación de Resultados

⁵ Los dibujos fueron realizados por el alumno Gino Coda.

El proyecto, desde la variable “espacio-morfológica”, ¿se relaciona con la ciudad existente?

Desde un punto de vista de análisis espacio-morfológico, el proyecto se presenta como un conjunto de fragmentos de morfologías diferentes, pero que se ordenan de acuerdo a ciertas directrices del entorno físico inmediato. Responde a las líneas de edificación, plantea una coherencia de alturas entre las partes, y termina conformando una especie de *nueva manzana* en la que se alternan programas públicos, comunes e íntimos.

El proyecto desde la variable “transiciones espaciales”, ¿plantea correctas gradaciones entre espacio público, (abiertos y semi-cubiertos) y comunes-íntimos (abiertos, semi-cubiertos y cubiertos)?

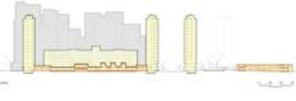
La complejidad programática del proyecto se ordena en base a establecer claras relaciones y transiciones entre estos diferentes tipos de espacios. Lo público se arma en las plantas bajas y en relación a las veredas. Desde las mismas también se posibilita el acceso a una serie de circulaciones verticales (ascensores y escaleras), que conducen hacia los espacios comunes del proyecto; estos espacios se desarrollan en una especie de *nueva cota cero alta* que permite la inclusión de los ingresos a las viviendas y el acceso a una serie de equipamientos para la vida cotidiana de los residentes.

Mirada Global Contemporánea

Conjunto Habitacional Jardim Edite (MMBB+HF, San Pablo, Brasil, 2010)

Partes A-B Gráficas⁶

⁶ Los dibujos fueron realizados por la alumna Renata Cavallieri

(Variable 1) Relaciones espacio-morfológicas entre el caso y la ciudad		(Variable 2) Transiciones espaciales entre lo público y lo común-intimo	
Planta Techos - Inserción	Axonometría - Inserción	Planta Baja Urbana	Corte Urbano
			
(Variable 3) Hibridación programática y flexibilidad.		Fotografía	
Planta Baja	Planta Tipo		

Parte C Ponderación de Resultados

El proyecto, desde la variable “espacio-morfológica”, ¿se relaciona con la ciudad existente?

El proyecto se presenta a la ciudad como un conjunto de 2 partes o sectores, divididos por una calle barrial. El conjunto consolida sus límites parcelarios, y combina una disposición de torres y placas de viviendas, vinculadas ambas por programas públicos en cota cero. La alternancia entre torres y placas genera una aleatoriedad y disparidad que logra vincularse y adaptarse a cierta heterogeneidad típica de las ciudades contemporáneas.

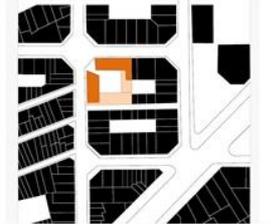
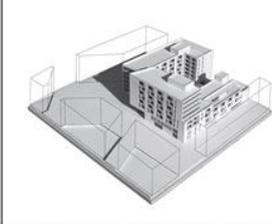
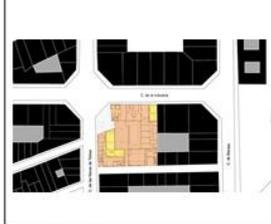
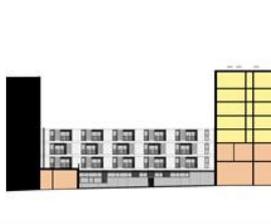
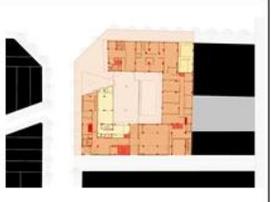
El proyecto desde la variable “transiciones espaciales”, ¿plantea correctas gradaciones entre espacio público, (abiertos y semi-cubiertos) y comunes-íntimos (abiertos, semi-cubiertos y cubiertos)?

El proyecto diferencia claramente los accesos a cada uno de los programas. Por un lado, los programas públicos: un comedor, una escuela, un centro de salud, que se acceden por la vereda y plantean sus propias relaciones internas de patios. Por otro lado los halles de ingreso a las viviendas que se alternan entre los ingresos de los programas públicos. La cota cero, plantea una secuencia de recesos, explanadas urbanas y secuencias de espacios intermedios públicos de gran complejidad y alternancia espacial.

Mirada Global Contemporánea

Manzana 154 viv. + programa mixto (ONL Arquitectura, Barcelona, 2012)

Partes A-B Gráficas ⁷

(Variable 1) Relaciones espacio-morfológicas entre el caso y la ciudad		(Variable 2) Transiciones espaciales entre lo público y lo común-intimo	
Planta Techos - Inserción	Axonometría - Inserción	Planta Baja Urbana	Corte Urbano
			
(Variable 3) Hibridación programática y flexibilidad.		Fotografía	
Planta Baja	Planta Tipo		
			

Parte C Ponderación de Resultados

El proyecto, desde la variable “espacio-morfológica”, ¿se relaciona con la ciudad existente?

El conjunto resuelve una esquina de las tradicionales manzanas de Barcelona. El chaflán es sustituido por un vacío, que a modo de intersticio urbano, abre visualmente hacia un patio interior que se atisba desde la vereda. La morfología plantea sutiles variaciones que mejoran las situaciones de asoleamiento al interior del patio.

El proyecto desde la variable “transiciones espaciales”, ¿plantea correctas gradaciones entre espacio público, (abiertos y semi-cubiertos) y comunes-intimos (abiertos, semi-cubiertos y cubiertos)?

El Proyecto utiliza el vacío de la esquina como atrio urbano de ingreso a los programas públicos de la planta baja, en este caso, una escuela y un conjunto administrativo de dependencias municipales. También divide ingresos, hacia los programas de vivienda de la parte superior del proyecto, por un lado un hall que asiste a las viviendas para jóvenes y por otro, un hall que da ingreso a las viviendas asistidas para adultos mayores.

La cota cero del proyecto, ¿es flexible? ¿Admitiría cambios de programa / gestión?

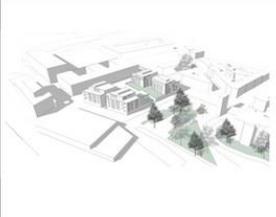
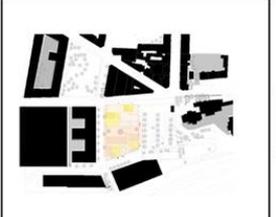
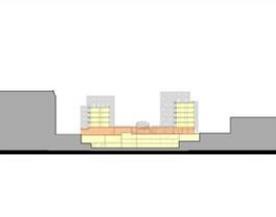
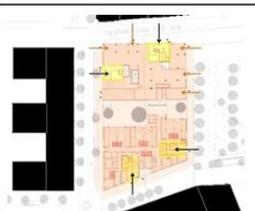
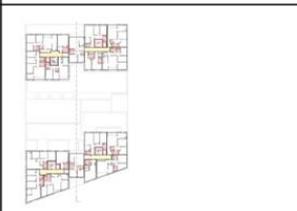
Por posiciones agrupadas de servicios, por poseer una grilla estructural posibilitante, y por la claridad de definición de las circulaciones, el proyecto es flexible y admitiría cambios de uso o gestión de los espacios en el tiempo.

⁷ Los dibujos fueron realizados por la alumna Angelina Tombollini.

Mirada Global Contemporánea

Departamentos con usos mixtos (NUNC, París, 2015)

Partes A-B Gráficas⁸

(Variable 1) Relaciones espacio-morfológicas entre el caso y la ciudad		(Variable 2) Transiciones espaciales entre lo público y lo común-íntimo	
Planta Techos - Inserción	Axonometría - Inserción	Planta Baja Urbana	Corte Urbano
			
(Variable 3) Hibridación programática y flexibilidad.		Fotografía	
Planta Baja	Planta Tipo		
			

Parte C Ponderación de Resultados

El proyecto, desde la variable “espacio-morfológica”, ¿se relaciona con la ciudad existente?

El conjunto plantea una escala morfológica adecuada al contexto de inserción. Completa la altura de edificación, presentando 4 bloques de viviendas, tomados de a dos, que se ubican sobre una base programática pública, para adecuar las relaciones entre la vereda y la vivienda.

El proyecto desde la variable “transiciones espaciales”, ¿plantea correctas gradaciones entre espacio público, (abiertos y semi-cubiertos) y comunes-íntimos (abiertos, semi-cubiertos y cubiertos)?

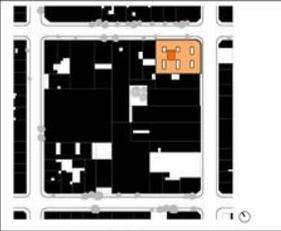
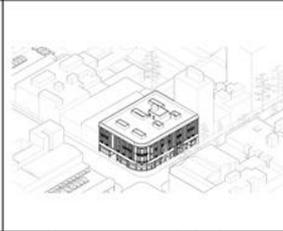
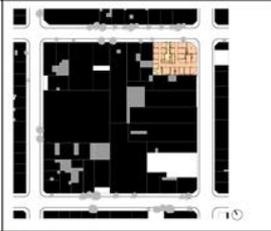
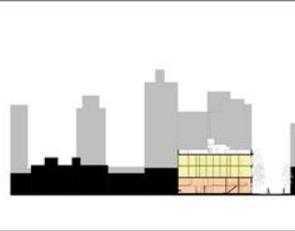
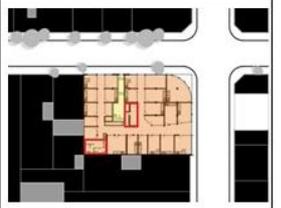
La intervención plantea ingresos claramente diferenciados entre los espacios públicos (guardería, locales comerciales) y los espacios que dan ingreso a los comunes-íntimos. Deja ver desde la vereda los patios internos de los programas públicos de la base. Plantea luego espacios comunes abiertos, sobre la base, planteando terrazas verdes.

⁸ Los dibujos fueron realizados por la alumna Sol Cagnolo.

Mirada Local Histórica

Galería Dominicis (1925 - Rosario, Calles: Corrientes y Urquiza)

Partes A-B Gráficas⁹

(Variable 1) Relaciones espacio-morfológicas entre el caso y la ciudad		(Variable 2) Transiciones espaciales entre lo público y lo común-intimo	
Planta Techos - Inserción	Axonometría - Inserción	Planta Baja Urbana	Corte Urbano
			
(Variable 3) Hibridación programática y flexibilidad.		Fotografía	
Planta Baja	Planta Tipo		
			

Parte C Ponderación de Resultados

El proyecto, desde la variable “espacio-morfológica”, ¿se relaciona con la ciudad existente?

El proyecto plantea una conformación completa del lote, típica de la época. Si bien la estructura es independiente metálica, la construcción de la envolvente con muro mampostería resulta en una composición masiva que conforma la esquina urbana.

El proyecto desde la variable “transiciones espaciales”, ¿plantea correctas gradaciones entre espacio público, (abiertos y semi-cubiertos) y comunes-intimos (abiertos, semi-cubiertos y cubiertos)?

El proyecto aprovecha las posibilidades de la estructura independiente, para plantear dos atravesamientos públicos, y generar aperturas vidriadas de gran porte para comunicar la idea de una planta baja comercial. El ingreso a las viviendas de la planta alta, se efectúa por un hall independiente del movimiento de los locales públicos.

La cota cero del proyecto, ¿es flexible? ¿Admitiría cambios de programa / gestión?

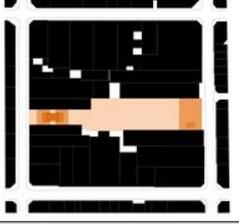
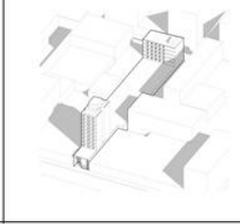
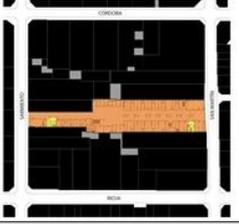
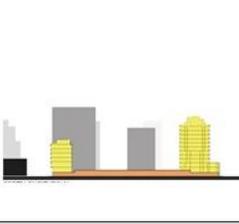
⁹ Los dibujos fueron realizados por el alumno Franco Gasanea.

La planta baja es flexible, debido a la estructura independiente y al posicionamiento compacto y puntual de los servicios. Admite posibilidades de distintos usos.

Mirada Local Histórica

Galería Rosario (1952), Sarmiento/San Martín 800, Arqs. J. y M. Solari Viglieno, R. Jiménez Rafuls, R. C. Candia, A. F. Fachini, J. Oudkerk.

Partes A-B Gráficas ¹⁰

(Variable 1) Relaciones espacio-morfológicas entre el caso y la ciudad		(Variable 2) Transiciones espaciales entre lo público y lo común-intimo	
Planta Techos - Inserción	Axonometría - Inserción	Planta Baja Urbana	Corte Urbano
			
(Variable 3) Hibridación programática y flexibilidad.		Fotografía	
Planta Baja	Planta Tipo		

Parte C Ponderación de Resultados

El proyecto, desde la variable “espacio-morfológica”, ¿se relaciona con la ciudad existente?

El conjunto edilicio plantea una base o zócalo urbano de programa público para adecuar la escala de la torre superior de viviendas al contexto urbano. Esta base adecúa el impacto de la altura de la torre.

El proyecto desde la variable “transiciones espaciales”, ¿plantea correctas gradaciones entre espacio público, (abiertos y semi-cubiertos) y comunes-íntimos (abiertos, semi-cubiertos y cubiertos)?

La intervención plantea un tramo inicial del recorrido de la galería que se convierte en un atrio urbano de los ingresos a los halles de las viviendas. Este atrio presenta una doble puerta, una interna (cuando cierra la galería) y una externa (con llave para los

¹⁰ Los dibujos fueron realizados por el alumno Herman Watchmeister.

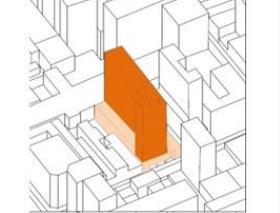
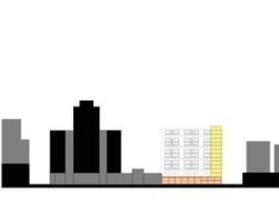
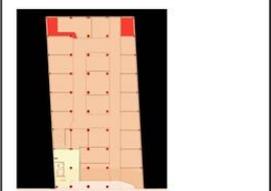
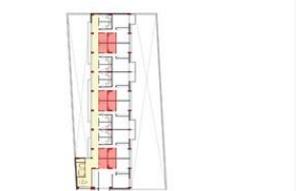
habitantes de la torre). Este atrio plantea una secuencia de transiciones de escala, mediante aleros para adecuar la altura a la escala humana.

La cota cero del proyecto, ¿es flexible? ¿Admitiría cambios de programa / gestión?
 Estos espacios son flexibles y admiten diferentes programas, sobre todo en la planta entre piso de la galería que posee servicios propios.

Mirada Local Histórica

Galería César (1954), Rioja 1150, Arqs. Noguero, Rodríguez Nielsen, Ing. Brebbia.

Partes A-B Gráficas¹¹

(Variable 1) Relaciones espacio-morfológicas entre el caso y la ciudad		(Variable 2) Transiciones espaciales entre lo público y lo común-intimo	
Planta Techos - Inserción	Axonometría - Inserción	Planta Baja Urbana	Corte Urbano
			
(Variable 3) Hibridación programática y flexibilidad.		Fotografía	
Planta Baja	Planta Tipo		
			

Parte C Ponderación de Resultados

El proyecto, desde la variable “espacio-morfológica”, ¿se relaciona con la ciudad existente?

El conjunto plantea una base espacio-morfológica que adapta la escala y percepción de la placa; a su vez, establece la relación con las edificaciones vecinas y conforma la fachada urbana.

¹¹ Los dibujos fueron realizados por la alumna Milagros Mattiuzzi.

El proyecto desde la variable “transiciones espaciales”, ¿plantea correctas gradaciones entre espacio público, (abiertos y semi-cubiertos) y comunes-íntimos (abiertos, semi-cubiertos y cubiertos)?

Esta base, plantea una serie de aleros, retranqueos de la piel, que generan una secuencia de ingreso. Esta galería se relaciona con 3 galerías presentes en la misma manzana. Los ingresos a las viviendas poseen un hall que es contiguo al ingreso de la galería y se vuelca hacia la vereda.

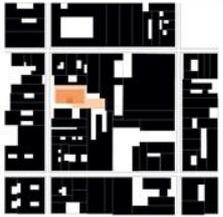
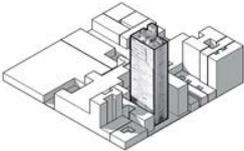
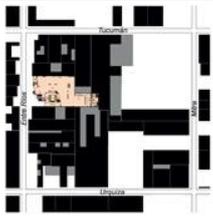
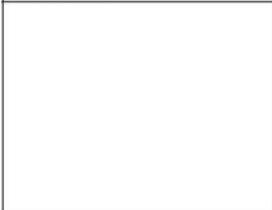
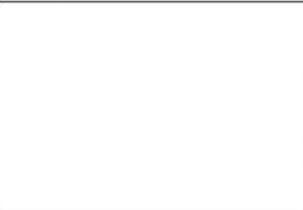
La cota cero del proyecto, ¿es flexible? ¿Admitiría cambios de programa / gestión?

El proyecto plantea una disposición de estructura, infraestructura y servicios de modo flexible. Se puede adaptar a diferentes programas, si la gestión lo admite.

Mirada Local Histórica

Edificio Rochdale IV (1974), Entre Ríos 435, Arq. Augusto Pantarotto.

Partes A-B Gráficas¹²

(Variable 1) Relaciones espacio-morfológicas entre el caso y la ciudad		(Variable 2) Transiciones espaciales entre lo público y lo común-intimo	
Planta Techos - Inserción	Axonometría - Inserción	Planta Baja Urbana	Corte Urbano
			
(Variable 3) Hibridación programática y flexibilidad.		Fotografía	
Planta Baja	Planta Tipo		
			

Parte C Ponderación de Resultados

El proyecto, desde la variable “espacio-morfológica”, ¿se relaciona con la ciudad existente?

La base de la torre de viviendas produce un cambio de escala y programas. Esta base alojaba el programa público de la Cooperativa que construye el edificio. Esta base además, conforma la medianera norte del lote y da fachada a una plaza pública de ingreso.

¹² Los dibujos fueron realizados por la alumna Stefanía Boloneci

El proyecto desde la variable “transiciones espaciales”, ¿plantea correctas gradaciones entre espacio público, (abiertos y semi-cubiertos) y comunes-íntimos (abiertos, semi-cubiertos y cubiertos)?

El proyecto plantea una secuencia de ingresos mediante una plaza pública. Esta plaza no admite cierres. Desde la plaza pública una escalera conduce al hall de ingreso, que se encuentra 1 nivel arriba de la cota cero. Esta escalera se transforma en una pasarela que recorre lateral y blaconea a la plaza, desde donde se accede al auditorio. Desde la plaza, una rampa baja, a los programas soporte del auditorio.

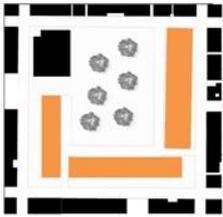
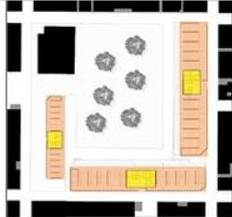
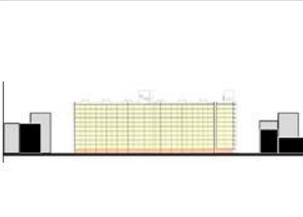
La cota cero del proyecto, ¿es flexible? ¿Admitiría cambios de programa / gestión?

La cota cero es flexible. En el tiempo, ya ha cambiado de programa. Actualmente se utiliza como oficinas de dependencias gubernamentales.

Mirada Local Histórica

Conjunto Empleados de Comercio (1976), Italia-Rueda-España-Amenábar, Arq. Benetti Aprosio, Esquerre, Neumayer

Partes A-B Gráficas¹³

(Variable 1) Relaciones espacio-morfológicas entre el caso y la ciudad		(Variable 2) Transiciones espaciales entre lo público y lo común-intimo	
Planta Techos - Inserción	Axonometría - Inserción	Planta Baja Urbana	Corte Urbano
			
(Variable 3) Hibridación programática y flexibilidad.		Fotografía	
Planta Baja	Planta Tipo		
			

Parte C Ponderación de Resultados

El proyecto, desde la variable “espacio-morfológica”, ¿se relaciona con la ciudad existente?

¹³ Los dibujos fueron realizados por la alumna Delfina Peralta.

El conjunto de tres placas, se ubican conformando la línea de edificación de la manzana, e intentan formar un claustro con un patio central. El cuarto bloque que cerraría la propuesta, nunca se construyó.

El proyecto desde la variable “transiciones espaciales”, ¿plantea correctas gradaciones entre espacio público, (abiertos y semi-cubiertos) y comunes-íntimos (abiertos, semi-cubiertos y cubiertos)?

En el estado actual, el proyecto se presenta como una plaza pública central, rodeada de 3 edificios. Las plantas bajas se utilizan como estacionamientos. No plantea demasiadas transiciones entre los espacios públicos y los comunes-íntimos. Y tampoco presenta programa complementario.

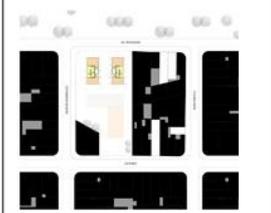
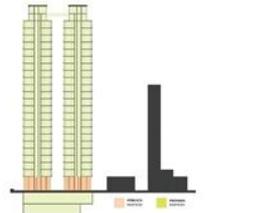
La cota cero del proyecto, ¿es flexible? ¿Admitiría cambios de programa / gestión?

El edificio plantea un sistema constructivo de placas de hormigón portantes que no le permiten flexibilidad. De todos modos, la desjerarquización que plantea el orden de espacios, respecto a la posición de los servicios, permitiría alojar programas diversos, para activar el borde urbano. Del mismo modo, se podría completar el 4to bloque, para generar transición entre espacios públicos y comunes; y se podría dividir las gestiones de consorcios en patios menores, para mejorar la escala de control y seguridad del conjunto.

Mirada Local Contemporánea

Edificio Costa Vía (2022), Av. Rivadavia 2569, Gestión Privada O´Bring

Parte A-B Gráficas¹⁴

(Variable 1) Relaciones espacio-morfológicas entre el caso y la ciudad		(Variable 2) Transiciones espaciales entre lo público y lo común-intimo	
Planta Techos - Inserción	Axonometría - Inserción	Planta Baja Urbana	Corte Urbano
			
(Variable 3) Hibridación programática y flexibilidad.		Fotografía	
Planta Baja	Planta Tipo		

¹⁴ Los dibujos fueron realizados por la alumna Antonella Caligaris.

Parte C Ponderación de Resultados

El proyecto, desde la variable “espacio-morfológica”, ¿se relaciona con la ciudad existente?

El proyecto plantea 2 torres frontales al río y al parque y una tercera hacia atrás. Hoy en día sólo están presentes las 2 primeras. La torre este resuelve la relación con la medianera, produciendo un intersticio urbano, que se aprovecha como ingreso vehicular. Ambas torres se retranquean de la línea de edificación. Y su altura, sobrepasa la media de edificios de la zona.

El proyecto desde la variable “transiciones espaciales”, ¿plantea correctas gradaciones entre espacio público, (abiertos y semi-cubiertos) y comunes-íntimos (abiertos, semi-cubiertos y cubiertos)?

El proyecto plantea una plaza pública comercial abierta de día y de noche. Esta plaza establece relaciones con el intenso movimiento de locales y bares que presenta actualmente el barrio. Es una apuesta social urbana, desde un conjunto de viviendas de alta gama.

La cota cero del proyecto, ¿es flexible? ¿Admitiría cambios de programa / gestión?

En principio, la definición de espacialidades públicas cubiertas es flexible. Por la determinación espacio-morfológica del proyecto, la plaza está definida como pública. En caso de querer mutar ese programa de plaza pública a plaza común, se produciría una fractura urbana grande, ya que las torres están exentas, y no forman base común urbana.

Algunas posibles conclusiones

El trabajo desarrollado hasta el momento evidencia, la posibilidad real de combinar programas complementarios soportes de la vida cotidiana, a los conjuntos de vivienda. Si bien todavía el trabajo no ha sido específico respecto de temas de gestión, es evidente que en los casos internacionales presentados, diversos recursos de gestión entre lo público, lo común y lo privado se ponen en juego para mejorar la calidad de vida del conjunto y del barrio en donde éste se inserta, sobre todo, si la escala del conjunto a desarrollar admite esta posibilidad.

También se observa que, en los casos internacionales presentados, hay una voluntad de definir claramente la masa urbana o el tejido residencial, a partir de la compacidad programática. Esta idea admite, por supuesto, la porosidad necesaria, tanto desde lo público, dejando atrios urbanos, intersticios a patios, etc, como desde lo común-íntimo, proponiendo patios interiores a la vida del conjunto, que pueden estar o no en cota cero; algunos de ellos se presentan en una nueva cota de espacio verde, sobre la base programática pública.

También es evidente, que la densidad, es condición necesaria para que exista la voluntad de gestión para conformar estos programas complementarios.

Por otro lado, podemos también observar algunas cuestiones generales respecto de la mirada histórica hacia la ciudad. Es evidente que la ciudad de Rosario, presenta un reservorio tipológico respecto de la hibridación entre viviendas y equipamientos públicos complementarios, que ha forjado una identidad local. Si bien estos espacios,

la mayoría de ellos ubicados en el área central, hoy están desmejorados y en desuso, se puede generar una nueva hipótesis sobre ellos. Se puede especular que el abandono, es producto de que hoy en día funcionan sólo como locales comerciales y todos abren y cierran al mismo horario, produciendo un vaciamiento de actividad en el entorno. La variable 3 del análisis especula la posibilidad de evaluar los grados de flexibilidad que presentan estos espacios, para poder presentar alternativas de gestión que involucren la incorporación de otros programas complementarios a la vida cotidiana, como pueden ser: mercados, ferias, equipamientos culturales, educativos, de salud, etc.

Finalmente, atentos a la mirada local contemporánea, también se observa que los nuevos emprendimientos de magnitud hacen algunas apuestas diversas y parciales a generar vitalidad urbana. En general las tipologías elegidas son las torres o las placas, pero que cuidan relaciones básicas con la conformación de la ciudad, sin desconocer límites, alineaciones y controles. Estos edificios incorporan además, el aporte de la vegetación y la actividad comercial. No hay datos de avances de gestión en la ciudad hacia la incorporación de equipamientos no comerciales, soportes a la vida cotidiana.

Bibliografía

- Barenboim, C. A. (2017). *La problemática de la vivienda y la persistencia del déficit habitacional: el caso de la ciudad de Rosario, Argentina*. Papeles de Coyuntura, 43, 128-155. Recuperado de: www.papelesdecoyuntura.com
- Barenboim, C. A. (2020). *Principales instrumentos de financiamiento público. El acceso a la vivienda propia en los sectores medios y medio-bajos en Rosario*. Estudios del Hábitat. FAU. La Plata.
- Borja, J. y Muxi, Z. (2003). *El espacio público, ciudad y ciudadanía*. Electa. Barcelona.
- Carpio Pinedo, José (2014) *La manzana abierta de Portzamparc como tipología para el paisaje urbano contemporáneo*. Planur-e, 3.
- De Stefani, P. (2009). *Reflexiones sobre los conceptos de espacio y lugar en la arquitectura del siglo XX*. DU&P. Universidad Central de Chile.
- Espinosa, S. (2014). *Entrevista a David Harvey*. Revista digital *Marxismo crítico*. <https://marxismocritico.com/2014/11/14/>
- Faiden, M. (2015). *Los bajos de los edificios altos*. Tesis Doctoral. UPC, Barcelona.
- Fernández, R. *Teoría e Historia del proyecto arquitectónico y urbano moderno*. DAR. Cap 7: *Vivienda y proyecto. Apuntes retro-prospectivos sobre el Housing*.
- Fernández de Luco, M. (2010). *Las otras escalas...todas las escalas*. Revista 041 , 5 :Otras dimensiones. Colegio Arquitectos de Rosario.
- Fernández Per, A. (2009). *Híbrido vs. Condensador Social*. Revista a+t nro 33-34.
- Fernández Per, A. y Mozas, J. (2017). *Del edificio híbrido al edificio complejo*. Urban-Think Tank. Fábrica de Cultura BAQ. Barranquilla. Colombia.
- García Hermida, A. y Rivera, D. (2019). *Entrevista Vittorio Magnano Lampugnani*. Teatro Marítimo, 7, p.59-81.
- Ghel, J. (2014). *Ciudades para la gente*. Infinito, Buenos Aires.
- Gil Guinea, L. (2016). *Lugares intermedios. La "filosofía del umbral" en la arquitectura del Team X*. Tesis Doctoral ETSAM, Madrid.
- Juárez Chicote, A. y Rodríguez Ramírez, F. (2014). *El espacio intermedio y los orígenes del Team X*. Proyecto, progreso, arquitectura. 11. Universidad de Sevilla.

- Lynch, K. (2008 <1959>). *La imagen de la ciudad*. Gilli. Barcelona.
- Muxí Martínez, Z. y Gutiérrez Valdivia, B. (2011). *Apuntes sobre Jane Jacobs*. Colección Entrelíneas.
- Muxí Martínez, Z. (2019) *Aplicación de la perspectiva de género al urbanismo y la arquitectura. Experiencias a escala regional y municipal en Cataluña*. Revista CyTET Vol 52-203. Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana. Gobierno de España.
- Montaner, J. M., Muxi, Z. y Falagán, D. (2011) *Herramientas para Habitar el Presente. La Vivienda del Siglo XXI*. UPC, Barcelona.
- Montaner, J. M. (2015) *La arquitectura de la vivienda colectiva. Políticas y proyectos en la ciudad contemporánea*. Reverté. Barcelona.
- Oliveras, J. (2018). *Manzana Abierta*. ISUF-H 2018 II Congreso Internacional Ciudad y formas urbanas: perspectivas transversales.
- ONU. (2019). *Informe sobre objetivos de desarrollo sostenible*.
- Pelayo González-Torre, A. (2019) *La globalización en Boaventura de Sousa Santos. El papel de la Epistemología del Sur y de América Latina*. Épica y libertades. 40. Época II. Universidad de Cantabria.
- Portzamparc, Christian (2004) *The Open Block. Housing in the City*. Architecture+Urbanism 407. Tokio.
- Rodríguez Martín, I. y Martín Domínguez, G. (2018) *Activar el vacío de la ciudad moderna. OMA en Bijlmermeer, 1986*. Revista Europea de Investigación en Arquitectura.
- Rowe, C., Koetter, F. (1998 <1976>) *Ciudad Collage*. Gilli. Barcelona.
- Zamler, D. (2020) *Interpretación de formas de apego y concepciones proyectuales en espacios recreativos de Rosario*. CAEAU.