

MORFOLOGÍAS COHABITATIVAS. Tejidos urbano-habitacionales a partir de lo común en Buenos Aires (Argentina)

COHABITATIVE MORPHOLOGIES. Urban-housing fabrics based on the commons in Buenos Aires (Argentina)

Víctor Franco López

(Instituto de la Espacialidad Humana, FADU-Universidad de Buenos Aires) victorfrancolopez@gmail.com

Caterina Furst

(FADU-Universidad de Buenos Aires) catyfurst@gmail.com

Juana Martí

(FADU-Universidad de Buenos Aires) jua.marti@hotmail.com

Blanca Romo

(FADU-Universidad de Buenos Aires) blanquiromo@gmail.com

Mora Rosende

(FADU-Universidad de Buenos Aires) morarosende@gmail.com

Palabras clave: común, cohabitación, cooperación, cuidados, tejido urbano-habitacional

Resumen:

En el presente trabajo se plantea la reflexión acerca de una ciudad relacional que podría permitir formas de cohabitar basadas en el encuentro, los vínculos de vecindad y el diálogo. Para ello, la hipótesis es que los espacios comunes, como espacios intermedios, serían aquellos capaces de poner en relación la escala de lo íntimo con la de lo comunitario y lo colectivo, permitiendo diferentes gradientes de transición, pudiendo ser de carácter exclusivamente privado hasta los más públicos. Esto podría ayudar a tejer lazos de cooperación, fomentar la cohesión social y permitir la reconfiguración de los territorios urbanos contemporáneos repensando los espacios donde habitamos, poniendo en valor las redes socio-espaciales que fomentan la interacciones y la ayuda mutua.

Así, el objetivo principal es aplicar el paradigma emergente de lo común al urbanismo contemporáneo, con especial énfasis en las formas urbano-habitacionales. A partir del análisis de casos de vivienda colectiva en Buenos Aires (Argentina) nos centraremos en el estudio de espacialidades y usos comunes a partir de los cuales podemos aprender algunas lógicas morfológicas configurativas en las que se reconoce la aplicación de lo común, haciendo especial atención a su potencialidad como articuladores para la inclusión y como herramientas para la construcción de imaginarios habitacionales alternativos a la producción urbana contemporánea.

Para ello, se propone explorar formal, funcional y relacionamente los conjuntos habitacionales seleccionados a partir de lo común, para finalmente proponer una primera resignificación de los espacios comunes y comenzar a esbozar algunas posibles estrategias proyectuales para la vivienda colectiva contemporánea.

Keywords: commons, cohabitation, cooperation, care, urban-housing fabric

Abstract:

In the present work, the reflection about a relational city that could allow forms of cohabitation based on the encounter, neighborhood ties and dialogue is proposed. For this, the hypothesis is that the common spaces, as intermediate spaces, would be those capable of relating the scale of the intimate with that of the community and the collective, allowing different transition gradients, being able to be exclusively private until more public. This could help to weave ties of cooperation, promote social cohesion and allow the reconfiguration of contemporary urban territories by rethinking the spaces where we live, putting in value the socio-spatial networks that promote interactions and mutual aid.

Thus, the main objective is to apply the emerging paradigm of what is common to contemporary urban planning, with special emphasis on urban-residential forms. From the analysis of cases of collective housing in Buenos Aires (Argentina) we will focus on the study of spatialities and common uses from which we can learn some configurative morphological logics in which the application of the common is recognized, paying special attention to their potential as articulators for inclusion and as tools for the construction of alternative housing imagery to contemporary urban production.

To do this, it is proposed to explore formally, functionally and relationally the housing complexes selected from the common, to finally propose a first resignification of the common spaces and begin to outline some possible project strategies for contemporary collective housing.

Lo común en arquitectura y urbanismo: una mirada disruptiva

De manera preocupante, las crisis sistémicas reiteradas que vivimos, así como la mercantilización y privatización de la tierra, el recorte de derechos o la supresión de formas de producción y consumo alternativas afectan cada vez más a la vida urbana y se hacen presentes cada vez más en todos los contextos (Franco, 2016). En las ciudades, el urbanismo neoliberal contemporáneo viene desarrollando un proceso de cercamiento de *lo(s) común(es)* a través de “controlar el uso y el valor de cambio del espacio urbano o cerrar el acceso a cualquier espacio urbano o de sociabilidad que no mercantilice los medios de producción y suponga un desafío a las relaciones sociales capitalistas” (Cota; Álvarez; Olmos; Sebastiani; García; Fernández, 2017: 122). En oposición a esta depredación del neoliberalismo, durante las últimas décadas surgieron movimientos altermundistas y ecologistas con reivindicaciones entorno a *lo común*, término que adquirió así un valor crítico como signifiante capaz de oponerse a la gran apropiación de las riquezas característica de los últimos decenios.

En este sentido, *lo común*, como paradigma filosófico-político (Laval; Dardot, 2014), representa un potente cuestionamiento al binomio público-privado, permitiendo entender el espacio a partir de lógicas no binarias, como una tercera vía de abordaje. Además, lo común deja de ser objeto o cosa bajo dominio de algunos para entenderse como acción colectiva. Por tanto, como sugiere Raquel Gutiérrez Aguilar (2017) resulta pertinente indagar en la producción de lo común, de sus lógicas asociativas y sus dinámicas internas como cuestión fundamental de nuevos horizontes y formas de cohabitar.

Por otro lado, cabe destacar que durante las últimas décadas la ciudad se ha convertido en un espacio privilegiado en el que dirimir los elementos clave de la emancipación social, como refleja el relevante debate sobre el derecho a la ciudad (Lefebvre, 1967; Harvey, 2008; 2012), en plena vigencia. En realidad, el espacio urbano constituye en sí mismo un espacio común en el que convergen ciudadanos, intereses, recursos y elementos a compartir, acordar y gestionar de manera colectiva, un espacio radicalmente democrático en el que cabe encadenar intereses privados y colectivos, autonomía relacional, autodeterminación y autogobierno (Palop, 2017), donde los *comunidades urbanas* se encuentran cimentando las aspiraciones de una ciudad alternativa. Así, podríamos decir que es la esfera de lo próximo el ámbito especialmente propicio para identificar, poner en valor e impulsar experiencias, reflexiones y acciones en relación a lo común (Subirats, 2016), donde las lógicas de cooperación, de creación colectiva de valor y la defensa de bienes y espacios no mercantilizables son un tema muy actual y necesario por intentar dar respuesta a las mencionadas crisis sistémicas contemporáneas.

Revisar el pasado para repensar el futuro

Pensar las formas urbanas a partir de lo común, como alternativa a los patrones establecidos puestos en crisis debido a la crisis sanitaria global que atravesamos, podría servir como camino a seguir para hacer frente a los desafíos disciplinares que tenemos por delante. Para ello, revisar el pasado para repensar el futuro es importante a la hora de tomar iniciativas que puedan servir de fuente de inspiración, con el objetivo de recuperar lo mejor de nuestro patrimonio urbano para poder resignificarlo en la construcción de nuevas intervenciones urbano-habitacionales.

Pero, aunque en auge, *lo común* no es nada nuevo, sino que es una realidad diseminada a lo largo del planeta y a lo largo de la historia. Todo este universo de lo común permite poner en relieve experiencias de construcción de patrimonio popular, permitiendo trazar una genealogía mayormente invisibilizada de la historia de los territorios, especialmente en las ciudades, donde el relato dominante quiso mostrarlas como motores de desarrollo pobladas de emprendedores individuales en busca de su destino dentro del mercado capitalista.

Estos ejemplos del patrimonio popular, a pesar de ser lamentablemente islas en un océano de mercantilización, nos pueden servir de inspiración para nuevas prácticas emergentes, puesto que son fruto de la sedimentación de prácticas que llevan asociadas una serie de valores, tales como la reciprocidad, la ayuda mutua, la sustentabilidad o los cuidados. La revisión de los escenarios urbano-habitacionales a partir de *lo común*, su puesta en valor y su potencialización, nos permite encontrar conexiones significativas entre tradicionales y nuevas formas de cooperación y creación colectiva, así como problematizar mejor acerca de nuestro complejo mundo contemporáneo y sus procesos de mercantilización, esbozar alternativas posibles y abrir nuevos caminos para transformarlo.

Hoy más que nunca, debido a la crisis sanitaria global que atravesamos, que nos obliga a reflexionar sobre las formas habitacionales que estructuran nuestros territorios urbanos y condicionan nuestra vida en sociedad, seguir la lógica de *lo común* y recuperar el papel político de la vivienda en la ciudad podría proporcionar nuevos enfoques en la reflexión acerca de un urbanismo más saludable, puesto que la vivienda popular colectiva, como ejemplo de producción social del hábitat, “nos permite evaluar la relación entre las formas de habitar y la sociedad contemporánea, así como estudiar nuevas formas de eficiencia económica, ambiental y social” (Sáez; García; Roch, 2010).

En este sentido, en el presente estudio, proponemos hacer una revisión histórica de cuatro casos de vivienda colectiva en Buenos Aires (Argentina): la Manzana Franciscana, la Casa Colectiva Valentín Alsina, la Casa Colectiva Parque Los Andes y el Barrio Catalinas Sur (ver fig. 1), con el objetivo de reflexionar acerca de la incorporación de espacios comunes en la historia de la vivienda colectiva de la ciudad.



Fig. 1. Mapa de la Ciudad de Buenos con los casos de estudio analizados: 1. Manzana Franciscana, 2. Casa Colectiva Valentín Alsina, 3. Casa Colectiva Parque Los Andes y 4. Barrio Catalinas Sur. Fuente: elaboración propia

La selección responde a criterios de diversidad de tamaño de lotes, cantidad de habitantes y espacios comunes, alturas y tipologías urbano-habitacionales (ver tabla 1) a partir de casos paradigmáticos de diferentes épocas de la historia de la vivienda colectiva en Buenos Aires donde se ponen en tensión el proceso de densificación del momento con la maximización de espacios de carácter comunitario. Los cuatro conjuntos son el reflejo de las reflexiones de cada época sobre vivienda colectiva, que supusieron la necesidad de generar modelos habitacionales con mayores niveles de salubridad y fueron diseñados a partir de criterios proyectuales en relación a la convivencia como patrón morfológico.

Caso de estudio	Manzana Franciscana	Valentín Alsina	Parque Los Andes	Catalinas Sur
Año	1880	1919	1928	1965
Tamaño de lote	3.241,42 m ²	2.026,7 m ²	13.338,89 m ²	59.439,17 m ²
Espacios comunes	518,62 m ²	1.033,62 m ²	8.136,72 m ²	54.089,64 m ²
Altura	2 plantas	4 plantas	4 plantas	11 plantas
Superficie construida	5.445,6 m ²	3.972,32 m ²	20.808,68 m ²	58.844,83 m ²
Cantidad de habitantes	550	280	560	6500

Tabla 1. Algunos datos comparativos de los casos de estudio. Fuente: elaboración propia

Este breve barrido de casos de estudio en la historia de la producción de la ciudad de Buenos Aires que se presenta en este trabajo pretende analizar y esbozar una primera comparación de la evolución de los espacios comunes a través del tiempo, intentando comprender mejor las lógicas que los constituyeron. En todos ellos podemos reconocer espacios y usos comunes como una dimensión a analizar a partir de la cual se podrían extraer algunas claves proyectuales para la vivienda colectiva. Para ello, se analizarán los casos de manera crítica a partir de sus espacialidades de lo común con el objetivo de que puedan servir como elementos constitutivos o preguntas disparadoras en la búsqueda de nuevas configuraciones sobre lo común aplicados a las formas urbano-habitacionales.

Un primer análisis comparativo en relación a su inserción urbana según patrones urbanos, podemos observar la evolución histórica de los espacios comunes de carácter abierto, en relación a la ocupación del suelo (ver fig. 2). Partiendo de la Manzana Franciscana con sus patios mínimos entorno a los cuales se disponen las habitaciones, pasando por la Casa Colectiva Valentín Alsina como una especie de doble claustro abierto con patios más generosos y un corredor lateral, a la Casa Colectiva Parque Los Andes, donde se evidencia la amplitud y diversa configuración de sus patios, hasta el barrio Catalinas Sur, donde ya se rompe la idea de manzana tradicional y se maximizan los espacios libres abiertos entre los edificios.

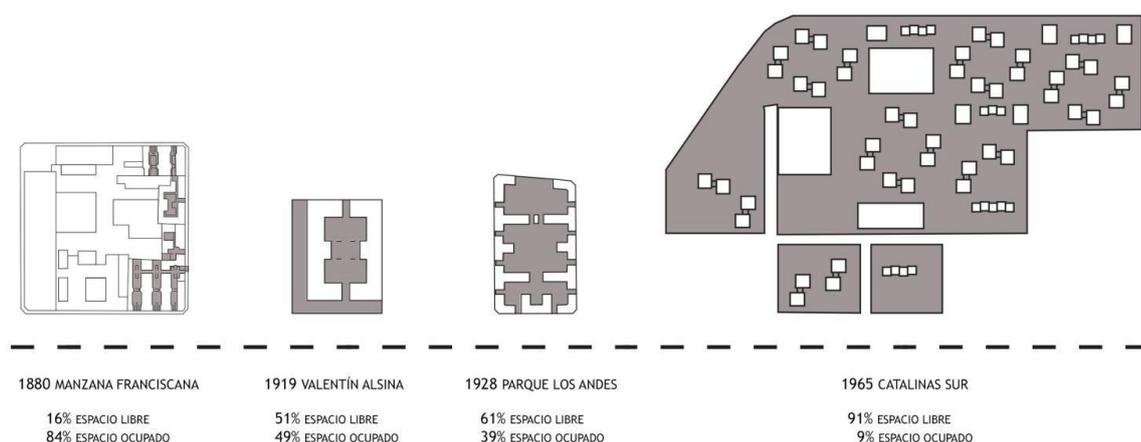


Fig. 2. Comparación entre casos de estudio sobre la ocupación del suelo. Fuente: elaboración propia

Este correlato histórico en la evolución de los espacios comunes en planta baja se relaciona con una relación directa con la ocupación del suelo (ver fig. 2). Partiendo del primer caso de la Manzana Franciscana con un 16% de espacio libre y un 84% de espacio ocupado, pasando por un ya 51% de espacio libre y un 49% de espacio ocupado en la Casa Colectiva Valentín Alsina, un 61% de espacio libre y un 39% de espacio ocupado en la Casa Colectiva Parque Los Andes, hasta llegar al barrio Catalinas Sur con un 91% de espacio libre y solo un 9% de espacio ocupado.

Estos datos desde el punto de vista de los espacios libres y ocupados de estos conjuntos tiene una relación directa con sus alturas, puesto que pasamos del primer caso con una altura de dos niveles, el segundo y el tercero con una altura de cuatro niveles, hasta el cuarto caso con una altura de once niveles (con algunos conjuntos de planta baja). Como vemos, esto corresponde a una proporcionalidad de los espacios comunes en relación a la ocupación del suelo y la altura de las edificaciones. Es decir, a menor ocupación del suelo mayor altura edilicia, para compensar esas espacialidades de lo común y adecuarlas a la cantidad de habitantes, teniendo en cuenta parámetros de volumen, distancia, compacidad y densidad, así como de altura y ocupación del suelo.

Cabe destacar que se reconoce una evolución también en la proporción de espacios comunes por habitante (ver tabla 2), siendo el caso del Parque Los Andes el que se destaca por encima del resto. Por ello, es reconocido como un conjunto singular en la historia de la vivienda colectiva en la ciudad de Buenos Aires. Además, aunque el caso de Catalinas Sur no es el que mayor proporción de espacios comunes por habitante ofrece de entre los cuatro casos estudiados en el presente trabajo, resulta llamativa la proporción de espacios comunes en relación a la de espacios propios por habitante, cosa que evidencia la voluntad de destinar una gran cantidad de espacios colectivos a los habitantes del barrio en este proyecto.

Caso de estudio	Manzana Franciscana	Valentín Alsina	Parque Los Andes	Catalinas Sur
Año	1880	1919	1928	1965
Tamaño de lote	3.241,42 m ²	2.026,7 m ²	13.338,89 m ²	59.439,17 m ²
Espacios comunes	518,62 m ²	1.033,62 m ²	8.136,72 m ²	54.089,64 m ²
Altura	2 plantas	4 plantas	4 plantas	11 plantas
Superficie construida	5.445,6 m ²	3.972,32 m ²	20.808,68 m ²	58.844,83 m ²
Cantidad de habitantes	550 personas	280 personas	560 personas	6500 personas
Espacios propios/hab.	9,9 m ²	14,18 m ²	37,16 m ²	9,05 m ²
Espacios comunes/hab.	0,94 m²	3,69 m²	14,53 m²	8,32 m²
Espacio total/hab.	10,84 m ²	17,87 m ²	51,69 m ²	17,37 m ²

Tabla 2. Tabla comparativa de cantidad de espacios por habitante en los casos de estudio. Fuente: elaboración propia

1. Manzana Franciscana

El conjunto habitacional de la Manzana Franciscana fue levantado por la orden Franciscana con finalidad rentable para viviendas en los inicios de la década de 1880, situado en pleno centro histórico de la ciudad, a tan solo cien metros de la Plaza de Mayo, en el barrio de Montserrat, en la manzana comprendida entre las calles Moreno, Balcarce, Alsina y Defensa (ver fig. 3). Los conjuntos de la manzana responden tipológicamente a viviendas tipo conventillo: habitaciones en torno de un patio y servicios comunes al final del predio. Todos los edificios del conjunto son de dos plantas. Esta tipología urbano-habitacional de viviendas agrupadas descripta constituye un ejemplo característico del tejido básico de la ciudad del fin de siglo XIX.

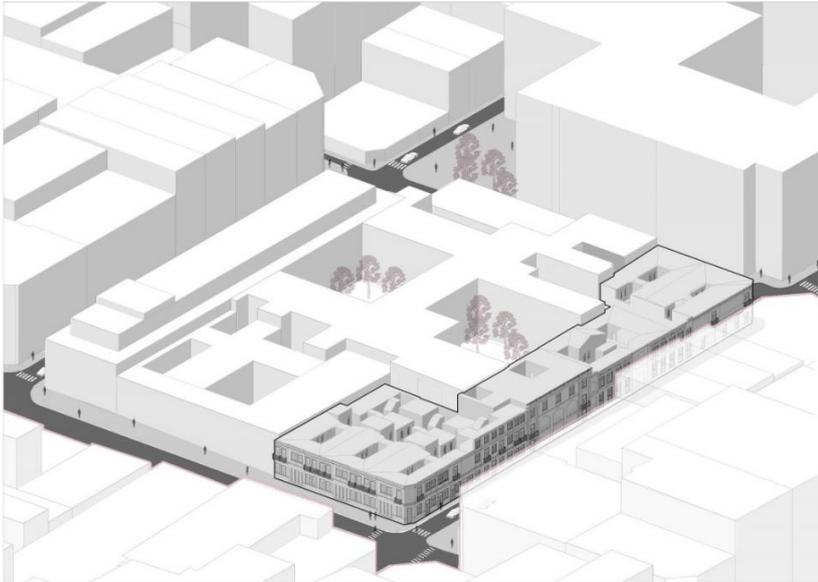


Fig. 3. Inserción urbana de la Manzana Franciscana. Fuente: elaboración propia

Tras el surgimiento y organización del Estado Argentino el país se insertó en el esquema internacional de manera exitosa, logrando posicionarse en la hegemonía del mercado agroexportador y logrando así una relativa estabilidad política, social y económica, acompañado de una ola de inmigración masiva que provocaría una densificación masiva de las principales ciudades del país (Del Pozo, 2002). La población de Buenos Aires aumentó vertiginosamente, puesto que en 1850 tenía 80.000 habitantes y en 1890, 530.000 (AA. VV., 1991), cosa que provocó una importante modificación en la ciudad, siendo el conventillo el tipo habitacional más significativo de la época.

Los conventillos, que habían surgido como adaptación de antiguas “casas chorizo” o casonas de patio obsoletas y deterioradas, tenían como antecesoras más directas a las “corralas” andaluzas, con habitaciones alrededor de un patio dispuestas en más de un nivel. El conjunto se disponía a partir de una serie de habitaciones (de aproximadamente 4x4x4 metros) para una familia en cada una de ellas, alrededor de un espacio abierto central y común: el patio del conventillo, donde lavaderos y sanitarios se agrupaban en batería (Ramos, 1999).

Cabe destacar que la Manzana Franciscana forma parte del patrimonio urbano, puesto que se encuentra situada dentro del Área de Preservación Histórica de la ciudad. El conjunto se transfirió al Banco de la Ciudad de Buenos Aires a finales de los años 80 del siglo XX y fue remodelado en 1995, gracias a un acuerdo entre la Municipalidad de Buenos Aires y la Junta de Andalucía (España).

2. Casa Colectiva Valentín Alsina

La Casa Colectiva Valentín Alsina es un edificio residencial situado en el barrio de Parque Patricios, en la esquina entre la Avenida Caseros y la calle 24 de Noviembre, frente al Parque de los Patricios (ver fig. 4). Es el primer proyecto encarado por la Comisión Nacional de Casas Baratas (CNCB), inaugurado en 1919.



Fig. 4. Inserción urbana de la Casa Colectiva Valentina Alsina. Fuente: elaboración propia

La repentina densificación de finales del siglo XIX evidenció que de la ciudad no estaba preparada para albergar la gran cantidad de personas que arribaban cada mes, cosa que provocó una crisis habitacional significada por epidemias de cólera y fiebre amarilla. El higienismo, imperante por entonces en las principales ciudades europeas y estadounidenses, no tarda en ser considerado por los gobernantes de Argentina para solucionar los graves problemas habitacionales cada vez más acentuados y acrecentados, como lo explica Eduardo Wilde (1885):

“Los barrios centrales, aristocráticos, ricos, lujosos y cuidados de las ciudades no serán salubres si en los alrededores no se observa una prudente higiene y si el capital no interviene para formar allí jardines, vía pública limpia, habitaciones aseadas, aunque pequeñas y baratas. Por egoísmo, las gentes acomodadas de las poblaciones deben cuidar del modo de vivir de los pobres, porque la salubridad de una ciudad es un resultado de muchos factores y no un producto de la acción individual o colectiva aplicada a una sola sección, a una calle, a un barrio” (Wilde, 1885: 266).

A diferencia de otros países, el Estado toma entonces la decisión de dotar a las ciudades de cloacas, desagües pluviales, provisión de agua potable, recolección de basura y el pavimento de calles y avenidas como política prioritaria. Se suma esto al imaginario de la construcción del Estado de la época, en la cual el mismo dotó a todas las ciudades del país de hospitales, escuelas, cementerios, parques públicos y mataderos. La racionalización de las políticas urbanas bajo un cientificismo europeo e higienista provocó la aparición de proyectos como la Comisión Nacional de Casas Baratas, creada por Ley Nacional n° 9677 en el año 1915, siendo la Casa Colectiva Valentín Alsina su primer proyecto.

Cabe destacar que el 25 de septiembre de 2008 el conjunto fue catalogado como patrimonio arquitectónico e histórico de Buenos Aires, con nivel de protección estructural.

3. Casa Colectiva Parque Los Andes

La Casa Colectiva Parque Los Andes es un conjunto de viviendas construidas por la Municipalidad de la ciudad de Buenos Aires, situado en el barrio de Chacarita, en una manzana comprendida por las calles Guzmán, Concepción Arenal, Rodney y Leiva, frente al Parque Los Andes (ver fig. 5). La idea del proyecto y la dirección de la obra fueron realizadas por el arquitecto Fermín H. Bereterbide, inaugurándose en 1928.



Fig. 5. Inserción urbana de la Casa Colectiva Parque Los Andes. Fuente: elaboración propia

Durante la intendencia de Carlos Noel, en 1925, surgirá el Proyecto Orgánico para la Urbanización del Municipio basado en principios modernistas higienistas, pero principalmente estéticos, que ordenarían y regularían situaciones urbanas desde las escalas más abarcativas, como el abastecimiento de la ciudad, la provisión de servicios, la reforma de hitos urbanos y centros sociales, así como las medianas y pequeñas. La gestión estatal tomará el higienismo como el modelo ya aceptado para contemplar a la vivienda dentro de un discurso científicista y decidiendo finalmente poner un fin a la problemática de los conventillos y el hacinamiento en Buenos Aires, así como proponiendo una regulación absolutamente innovadora en ese momento de la historia, basada en la ventilación, el asoleamiento y la orientación de las fachadas de las distintas tipologías edilicias de la ciudad. En este sentido, la Comisión de Estética Edilicia Municipal, a cargo del plan urbano, explicitó al respecto:

“Insistimos en que el plano de una ciudad es la expresión de una vida colectiva y la ciudad, pues, no sólo debe llenar una finalidad material de bienestar común, sino invitar a sus habitantes a realizar un alto propósito. El ideal de un programa social superior es el que devolverá a las ciudades modernas la belleza perdida. Sólo ciertos estados sociales provocaron la creación de los hermosos ejemplos del pasado” (AA. VV., 1925: 12).

De esta manera, en conjunto con las nuevas limitaciones de lotes en la ciudad, el Proyecto Orgánico se constituirá como el primer documento en dar respuesta al fenómeno expansivo de la ciudad, regulando y normalizando su crecimiento con parámetros urbanísticos modernos, dejando de lado los conventillos, que fueron desapareciendo para dar lugar a nuevos edificios más racionales.

Cabe destacar que este conjunto fue catalogado como Área de Protección Histórica por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el 2010, manteniendo intacta su calidad urbana y espacial.

4. Barrio Catalinas Sur

El Barrio Catalinas Sur es un barrio promovido a través de la Comisión Municipal de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires, situado en el barrio de La Boca, entre el Hospital Argerich, la autopista Buenos Aires-La Plata y la calle Necochea (ver fig. 6). El proyecto estuvo a cargo de los arquitectos Estanislao Kocourek y Nicolás Susta y del ingeniero civil Mario Garrone, inaugurándose en 1965.



Fig. 6. Inserción urbana del barrio Catalinas Sur. Fuente: elaboración propia

Este conjunto, encuadrado dentro del Plan Regulador y gestionado a través de la Comisión Municipal de la Vivienda, formó parte de un plan municipal para construir 17.500 viviendas y fue el primer concurso de este tipo que incluyó proyecto y precio.

Catalinas Sur, con una altura mayor que la media del entorno, fue ideado como un barrio de edificios tipificados siguiendo los postulados del Movimiento Moderno, cosa que generó una falta de continuidad de la trama y del tejido dentro de la ciudad, constituyéndose como un enclave autónomo. En este sentido, el diseño de la urbanización de Catalinas Sur como un microbarrio no sólo se diferencia por la repetición de las tipologías edilicias en el paisaje, sino también por la creación de una serie de situaciones urbanas particularizadas: cul-de-sacs, superficies destinadas a estacionamiento público, pasajes peatonales y plazas internas que, junto con un cuidado arbolado, logran crear un particular y amable entorno ambiental.

A pesar de esto, su alta calidad constructiva y el grado de urbanización se ha ido mejorando con el tiempo dada su buena ubicación, su escala media y su buena accesibilidad, dando como resultado una adecuada situación urbana. A estos hechos positivos se agrega que el espacio público, jardines y calles, ha sido pensado y usado con una actitud sensible a las necesidades de relación, apropiación e identificación, caracterizando este lugar.

Cabe destacar que a la construcción de este conjunto le siguió la de otros de este tipo, también impulsados por el Estado, fundamentalmente a partir de la creación del FONAVI (Fondo Nacional de la Vivienda) en 1970.

Espacialidades de lo común como catalizadoras para la cohabitación

En relación al paradigma de lo común aplicado a la vivienda colectiva “podemos afirmar que el bienestar hoy va pasando de ser una reivindicación global para convertirse cada vez más en una demanda personal y comunitaria, articulada alrededor de la vida cotidiana y en los espacios de proximidad” (Subirats; Montaner, 2012), donde sus espacios comunes podrían tener un papel fundamental a la hora de repensar el hábitat contemporáneo. Además, entendiendo al hábitat de forma integral más allá de la vivienda, como el campo vital para que el cuerpo se desarrolle donde la vida se mueve y se promueve potenciando las diferencias y abrazando las diversidades (Paredes, 2013), éste debería trascender a sus funciones residenciales para ser capaz de generar en su configuración espacios comunitarios y de albergar otro tipo de actividad que la meramente habitacional, fomentando el encuentro, la puesta en común y las decisiones colectivas; en definitiva, potenciando la micropolítica, como ese eslabón primero de involucración político-social, mostrando la superación de la voluntad individual frente al consenso en las divergencias.

Por otro lado, si entendemos que el espacio se construye a través de relaciones sociales (Palop, 2017), podemos reconocer la construcción relacional de nuestras identidades personales. En este sentido, los espacios comunes de las viviendas colectivas es donde se da la primera conexión con lo público, más allá de lo íntimo, como primera escala de relaciones sociales (Franco, 2017). Estos espacios comunes, como espacios intermedios o espacios *entre*, serían aquellos capaces de poner en relación la escala de lo íntimo con la de lo comunitario y lo colectivo, permitiendo diferentes gradientes de transición.

Además, los espacios comunes sirven para poner la vida en el centro de las decisiones proyectuales, puesto que pueden impulsar dinámicas de cotidianidad en el conjunto, cosa que conlleva una mejora en la calidad de vida. Por ejemplo, espacios para los cuidados, para el encuentro, para la ayuda mutua y el diálogo, así como espacios para la recreación o el deporte, son aquellos donde se construyen las redes que permiten la resiliencia necesaria en momentos de máxima dificultad (Herrero, 2017).

En este sentido, parece significativo que el desplazamiento de los cuidados hacia lo común “puede contribuir a superar los límites de los repartos de las responsabilidades hacia el cuidado a escalas meramente familiares y de instalar el cuidado y la reproducción como actividades asumidas por amplios sectores de las comunidades” (Ezquerro; Rivera; Álvarez, 2017: 76). Además, lo común permite explorar propuestas que tienden a la autosuficiencia, a la adaptación y a la accesibilidad, introduciendo espacios complementarios comunitarios asociados a la vivienda, como huertos, cocinas, restaurantes y comedores colectivos, talleres, ágoras, guarderías, etc. Todo ello a partir de las espacialidades de lo común como articuladoras para la inclusión y catalizadoras para la cohabitación.

Para poner en discusión los casos analizados en relación a las relaciones e interacciones que permiten a partir de sus formas urbanas y configuraciones, revisamos las posibles situaciones que se pueden propiciar en sus espacios comunes, donde los habitantes del lugar pueden ejemplificar la capacidad de los casos de fomentar escenas cotidianas y las que se ponen en juego relaciones vecinales.

En este sentido, analizaremos las microsituaciones domésticas que se dan en los conjuntos como forma de entender el espacio y performativizarlo, puesto que las entendemos como “los verdaderos escenarios en los cuales se pone en juego la construcción socio-espacial de las ciudades” (Lindón, 2009: 14). Al mismo tiempo, estas microsituaciones están interconectadas porque los sujetos que están en un lugar están relacionados con otros sujetos y otros lugares distantes, que de diferentes formas pueden influir en lo que ocurre ahí. Esto nos plantea también seguir indagando en los límites de lo doméstico a partir de lo común, más allá de lo público y lo privado, haciendo hincapié en las formas urbanas como esos escenarios que posibilitan una gran variedad de situaciones espontáneas, diversas, cambiantes e interactivas, donde la vida se desarrolla y donde se establecen las relaciones de vecindad y los vínculos en la proximidad.

1. Manzana Franciscana

Cada uno de los conjuntos cuenta con dos patios contiguos a lo largo del lote, recostados sobre una de las medianeras laterales, a los cuales se vuelcan las habitaciones dispuestas en hilera sobre el otro lateral. La planta alta repite el esquema de la planta baja, disponiendo de una galería cubierta que la recorre en su totalidad y a través de la cual se vincula espacialmente a los patios. La disposición espejada de esta tipología permite la mancomunación de los patios.

Este tipo de configuración morfológica pone el énfasis en las situaciones de encuentro en los patios y pasillos característicos de los conventillos, donde se dan la mayor parte de las relaciones de vecindad a nivel cotidiano entre pequeños grupos de cohabitación (ver fig. 7). El hecho de que todos los niveles cuenten con pasarelas, replicando los pasillos de planta baja, a modo de pasajes comunes, hace también posible la interacción en todos los niveles y permite la vinculación con los patios centrales por conjunto alrededor de los pequeños patios centrales.

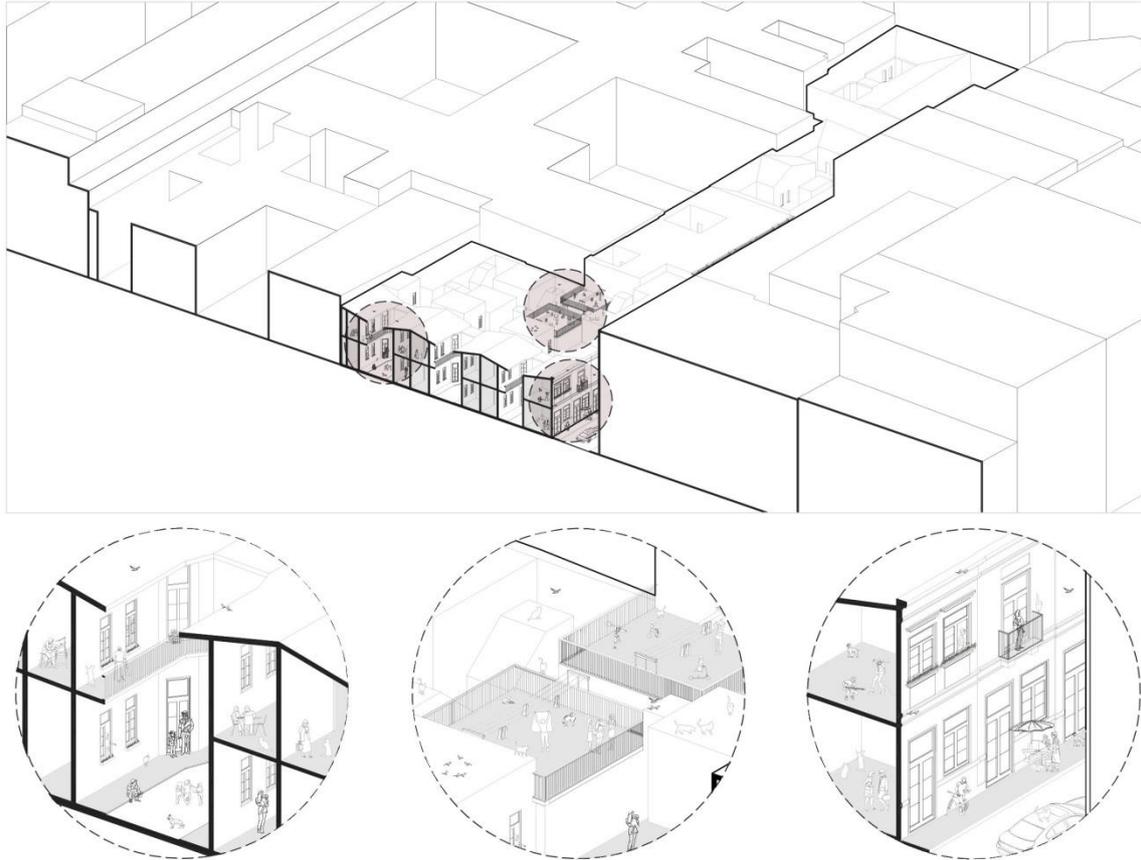


Fig. 7. Microsituaciones en espacios comunes en la Manzano Franciscana. Fuente: elaboración propia

Por otro lado, la existencia de terrazas tipo azoteas en las plantas superiores del conjunto posibilita situaciones de convivencia entre los pequeños conjuntos internos con mayor amplitud, dando lugar a usos comunitarios como tender la ropa, actividades de ocio y esparcimiento como juegos, reuniones vecinales, eventos y celebraciones colectivas. Además, ahí se da el contacto con el aire libre, cosa que permite espacios para tomar sol, relajarse y un vínculo mayor con la vegetación, ofreciendo las mejores situaciones de calidad ambiental.

También cabe destacar que la existencia de balcones hacia la calle permite la conexión con el barrio y las interacciones con el exterior, dándose situaciones de interacción en la escala de proximidad barrial, característica del tejido urbano de calles estrechas y alta densidad de esta parte de la ciudad.

2. Casa Colectiva Valentín Alsina

La Casa Colectiva Valentín Alsina es un conjunto habitacional compuesto por un edificio compacto de planta baja y tres pisos, con dos patios internos de planta rectangular, a los cuales dan halles en cada piso superior, adonde dan las puertas de los distintos departamentos, que suman setenta unidades de vivienda de dos, tres y cuatro ambientes. Además del programa habitacional, a los costados del ingreso principal por la Avenida Caseros se encuentran diversos locales comerciales.

La vida colectiva de mayor intensidad del conjunto se da en los patios internos, tipo claustros, que caracterizan al conjunto, y que permiten la interacción en la proximidad, generando una gran espacialidad de convivencia entre habitantes de diferentes niveles, puesto que la morfología permite y fomenta las relaciones visuales y el control intra-vecinal (ver fig. 8). Esto ayuda a potenciar los lazos de vecindad y la seguridad que ofrece la vida interior y los cuidados colectivos entre habitantes de la misma estructura de convivencia y fuera de ella. Niños y niñas jugando en esos patios con sus padres y madres observándolos desde las ventanas, charlas entre unidades, tendidos de ropa en las fachadas, etc. son situaciones cotidianas condicionadas por este tipo de formas urbanas.

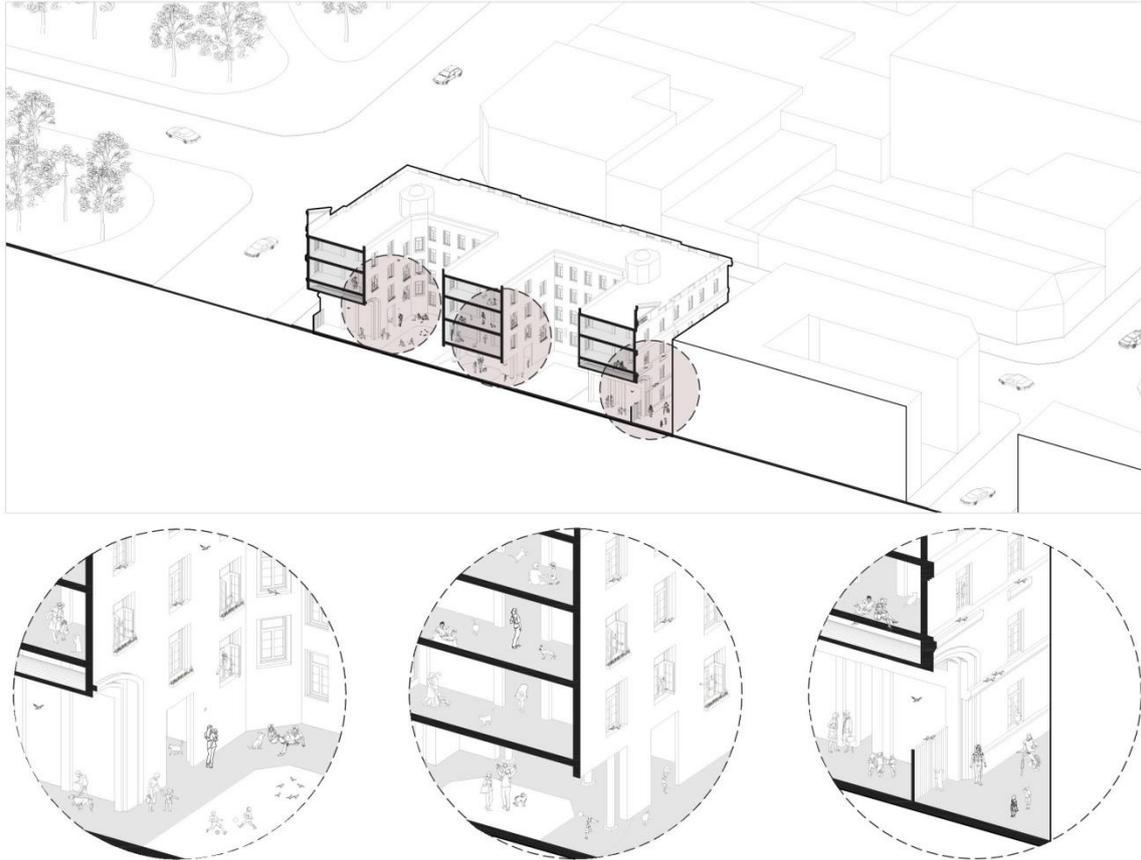


Fig. 8. Microsituaciones en espacios comunes la Casa Colectiva Valentina Alsina. Fuente: elaboración propia

Además, el hecho de que el módulo central que separa ambos patios internos se haya diseñado con planta baja libre permite situaciones comunitarias a cubierto y la relación más amplia entre habitantes del conjunto (ver fig. 8). Esa continuidad espacial que ofrece visuales más amplias de todo el conjunto es un hecho importante a destacar en relación a las situaciones y vínculos que ofrece ese tipo de disposición.

Por otro lado, el conjunto posee un perímetro libre con respecto a las otras construcciones de la manzana, separado dos metros de ambos lados, hecho que configura unos pasajes laterales donde se producen también situaciones de encuentro y esparcimiento, generando una relación de transición entre el espacio público urbano y el espacio doméstico (ver fig. 8).

La no existencia de elementos exteriores en las unidades, como balcones o terrazas, no permite el disfrute de situaciones exteriores de carácter más privado, pero la buena vinculación con los patios y los pasajes exteriores hace que sean más potentes las relaciones comunales entre habitantes del conjunto, siendo estos espacios comunes los que concentran todas las actividades de ocio, esparcimiento y encuentros colectivos.

3. Casa Colectiva Parque Los Andes

El microbarrio de la Casa Colectiva Parque Los Andes consiste en doce bloques de diez metros de ancho, planta baja y tres pisos altos. Son totalmente independientes y están separados por espacios de circulación, de tal manera que no existen patios cerrados y los pozos de aire y luz y los edificios no se hacen sombra mutuamente en ningún momento. Además, el conjunto incluye locales comerciales, un pequeño salón de espectáculos (concebido para alojar un teatro, un cine, una biblioteca, dictado de clases y conferencias), un jardín de niños y un subsuelo.

El espacio libre de carácter comunal está compuesto por tres patios, con juegos infantiles y para adultos. Este tipo de diseño que ubica las edificaciones en los bordes liberando el área central y dividiéndolo en tres grandes áreas libres, pero de proporción diferenciada, permite, no solo la interacción entre todos los habitantes del conjunto y una intensa vida interior, sino que además posibilita una diversidad de actividades de ocio, recreación y esparcimiento en relación a sus tamaños (ver fig. 9).



Fig. 9. Microsituaciones en espacios comunes en la Casa Colectiva Parque Los Andes. Fuente: elaboración propia

Esto es algo bien relevante de este caso, puesto que la configuración del conjunto estuvo pensada desde un punto de vista paisajístico. Desde el ingreso principal por la calle Rodney se pensó el proyecto con un axis central que permite ver el parque Los Andes al fondo, pasando por una serie de patios cada vez de mayores proporciones, como una secuencia de espacios libres, desde el más contenidos en la parte más urbana hasta el más abierto al lado del parque (ver fig. 9). En realidad, se diseña una especie de centralidad alrededor del patio central del conjunto, donde se sitúa una fuente de agua, que marca el hito simbólico de referencia del microbarrio. Y también se proyectan otros patios más reducidos a los costados, representando unos remansos de mayor intimidad, cosa que permite una mayor diversidad de situaciones de carácter doméstico, especialmente habilitadas por la incorporación de mobiliario urbano adecuado para ello.

Estos espacios comunes, además de tener superficies secas para el desarrollo de actividades deportivas, así como una serie de calles internas que permiten la accesibilidad a todo el conjunto, contienen espacios verdes y una gran cantidad de árboles, cosa que comporta grandes beneficios desde el punto de vista sensitivo y ambiental, fomentando diferentes actividades de descanso, relajación y ocio, tanto en sombra como con incidencia solar directa, asegurando el uso de estos espacios en cualquier época del año. Además, la integración de los espacios verdes en el diseño de los espacios comunes aporta al conjunto una mayor biodiversidad, además de generar un sustancial aporte ecosistémico de carácter urbano-territorial.

Por otro lado, la existencia de elementos exteriores, tipo balcones y terrazas en altura, con interacción tanto hacia el interior del conjunto como hacia la calle, permite una buena vinculación con los espacios comunes de la planta baja (ver fig. 9). Así, se dan múltiples situaciones de vecindad, fomentando y fortaleciendo los lazos sociales, y además también permite un mayor control y sensación de seguridad en relación a la calma con la que se habita este conjunto. La posibilidad de espacios de juegos para niños y niñas y que sus padres y madres puedan tener una visibilidad desde sus unidades es algo a tener en cuenta si lo que se quiere es promover el desarrollo humano en libertad. Además, el hecho de que las terrazas en altura estén contenidas con pérgolas propicia una regulación y protección de esos espacios, para fomentar su uso con mayor amplitud temporal.

4. Barrio Catalinas Sur

El barrio Catalinas Sur comprende alrededor de 2500 viviendas distribuidas entre edificios y casas bajas y fue diseñado como un microbarrio, compuesto por una serie de edificios de doble cuerpo de once pisos (ubicados en cuatro grupos de cuatro edificios en disposición cuadrilátera y tres grupos de dos edificios alineados), otra de seis torres de un solo cuerpo de once pisos y cinco conjuntos de casas de un solo piso. Además, cuenta también con una escuela pública y una parroquia. Con los años, en las calles circundantes se conformó naturalmente una zona comercial y de servicios correspondiente al número de habitantes del conjunto.

Este proyecto se realizó con ideas del Movimiento Moderno, dando como resultado una gran liberación del suelo urbano con construcción de poca ocupación del suelo y relativa altura. Esta es una de las principales características de este conjunto, que cuenta con calles y pasajes peatonales propios, jardines y plazas internas de gran tamaño y diversidad (ver fig. 10). Esto permite tener espacios libres de gran calidad ambiental, propiciando una vida saludable para sus habitantes. En este caso, la vida al aire libre en esos espacios comunes es de gran intensidad, cosa que ofrece una vida cotidiana llena de microsituaciones y relaciones de vecindad.

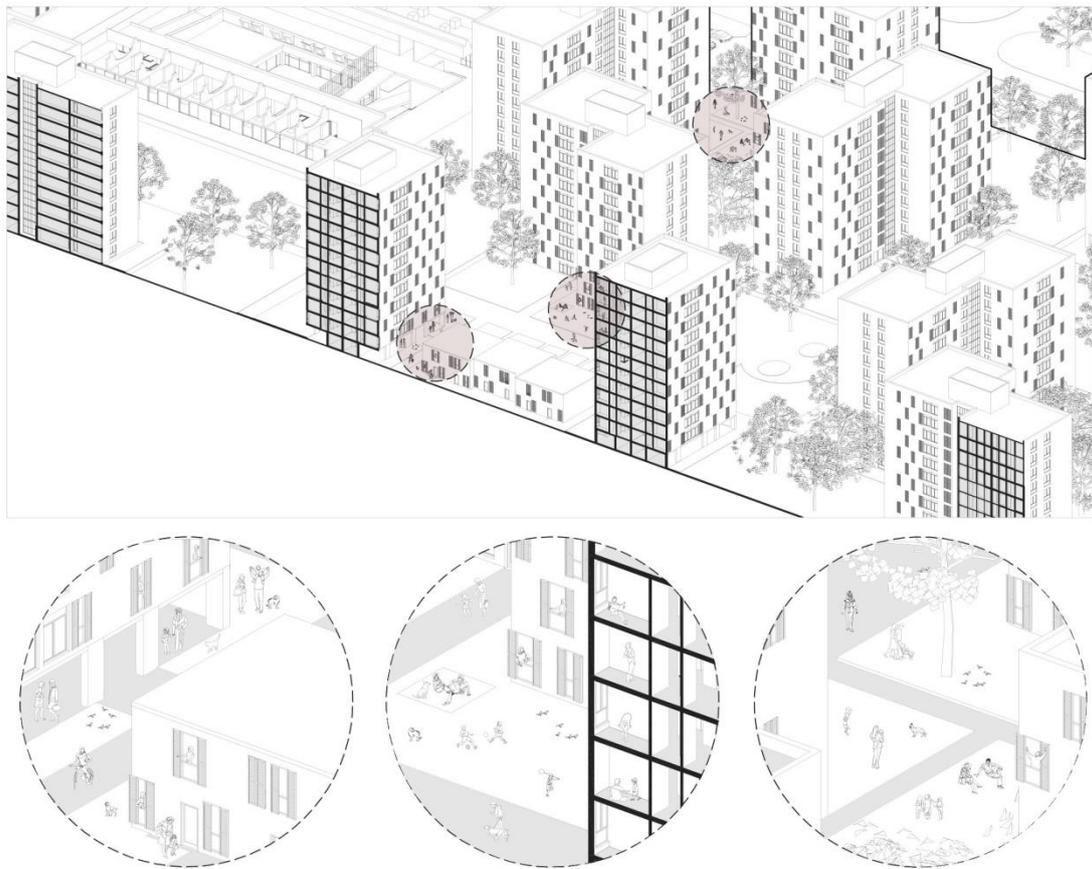


Fig. 10. Microsituaciones en espacios comunes en el barrio Catalinas Sur. Fuente: elaboración propia

La cantidad de superficie con espacios verdes y la gran cantidad de árboles muestra la importancia de la calidad ambiental en su diseño, cosa que genera una vida más agradable y de mayor calidad, ofreciendo diversos matices desde el descanso en situaciones en sombra agradables en verano, así como grandes superficies con radiación solar directa para tomar sol en verano y disfrutarlas en invierno. Además, la incorporación del verde en el diseño de conjuntos habitacionales pone en valor las relaciones colectivas barriales propiciadas por estos espacios de encuentro, recreación y vinculación. Además, su ubicación próxima al Río de la Plata, hace esto todavía más importante desde su relación ecosistémica, fomentando la biodiversidad.

Otra característica del diseño de este barrio que tiene su origen en las ideas del Movimiento Moderno es la liberación de las plantas bajas de los bloques de mayor altura. Este hecho ofrece situaciones de carácter comunal a cubierto, cosa que asegura el uso colectivo del barrio en diferentes momentos y escalas. Además, esto permite una lectura más paisajística del conjunto y una mejor integración de los espacios verdes a través de todos los recorridos internos.

Por otro lado, cabe destacar que el conjunto no posee espacios exteriores de carácter privado, tipo balcones o terrazas, cosa que obliga al uso más intensivo de los espacios comunes de la planta baja, aunque, debido a la disposición de los bloques de manera agrupada, es posible la interacción entre habitantes de los diferentes bloques (ver fig. 10). Este tipo de espacialidades podría haber resultado atractivo a incorporar en el diseño, aunque cuenta con sistemas de protección y control solar, permitiendo diferentes niveles de intimidad. A modo de reflexión, quizás la elevada altura de los bloques puede dificultar la interacción entre las unidades más altas y los espacios comunes de planta baja, aunque sí el control visual desde cualquier punto de vista.

Una clasificación provisoria de las espacialidades a partir de lo común

Con el objetivo de aplicar la lógica de lo común en la arquitectura, y especialmente en la vivienda colectiva, parece interesante poder iniciar un proceso de clasificación del espacio como “procedimiento explícito de una exigencia de comprensión que se resuelve según algún ordenamiento del mundo, según alguna repertorización de la experiencia, según algún marco de asociaciones o similitudes y de distinciones u oposiciones” (Doberti, 2008: 229). Con la idea de que cualquier clasificación se debe entender como provisoria y abierta, tipo esponja como sugiere Liliana Giordano (2018), se esboza aquí una primera propuesta para dejar mojonos a partir de los cuales poder seguir desarrollando diferentes posibilidades de clasificación de lo común en futuros trabajos (ver tabla 3).

Por el momento, entendiendo a los espacios comunes como espacios *entre*, usaremos el significado del prefijo *inter*¹ para definir a los espacios que permiten articular lo público con lo privado. Estos espacios son los que se proyectan mayoritariamente de manera residual, como aquellos espacios mínimos de circulación, distribución, etc. que permiten una habitabilidad mínima al conjunto habitacional (comúnmente suelen restringirse al mínimo reglamentario imprescindible).

TIPOS DE ESPACIOS COMUNES <i>INTER</i>	
CONFIGURACIÓN	DETERMINACIÓN
Escaleras, rampas, pasarelas, pasillos, pasajes, calles interiores...	Circulatorios
Galerías, halles, palieres, zaguanes...	Distributivos
Parques, plazas, patios, terrazas, azoteas...	Concentradores

Tabla 3. Tipos de espacios comunes *inter*. Fuente: elaboración propia

1. Espacios comunes circulatorios

En la Manzana Franciscana las circulaciones internas se realizan en planta baja a través de pasillos (ver fig. 11), tan característicos de esta tipología habitacional, que se ensanchan en contacto con los patios internos, integrándose a ellos y permitiendo mayor amplitud espacial. La circulación vertical es posible gracias una serie de escaleras internas a las que se accede a través de los patios internos. Dada la época y la baja altura, el conjunto no posee ascensores ni rampas. En las plantas superiores, las circulaciones se dan mediante pasarelas abiertas, que replican la misma dimensión de los pasillos de planta baja en los diferentes niveles y que permiten la interacción con los patios y entre pasarelas a ambos lados del vacío.

En la Casa Colectiva Valentín Alsina se dan dos tipos de circulaciones. Por un lado, unas más exteriores, que ocurren a través de los pasajes laterales (ver fig. 11) que permite la separación del conjunto con las edificaciones vecinas. Por otro lado, las circulaciones internas son posibles mediante la conexión existente entre los dos patios centrales a modo de claustro, característicos de este conjunto, gracias a la liberación de la parte central de la planta baja del módulo central de habitaciones. De esta manera, todo el conjunto se puede recorrer internamente, cosa que facilita las relaciones vecinales. Este conjunto no posee ningún ascensor ni rampas y el acceso a las plantas altas se realiza por escaleras, siendo las más características las escaleras tipo caracol situadas en los extremos de los patios, que dan acceso a las unidades de los bordes del conjunto. El hecho de tener diferentes núcleos de escaleras representa la minimización de los espacios de circulación en los diferentes niveles, donde los espacios distributivos corresponden a pequeños halles por planta.

En la Casa Colectiva Parque Los Andes las circulaciones generales se dan a través de calles internas, que posibilitan múltiples recorridos. Estas circulaciones están diferenciadas con un pavimento que las separa de los espacios verdes mediante canchales y también cuenta con una separación entre el espacio común de uso más libre y una mínima vereda para la circulación más directa a los ingresos mediante pequeños desniveles (ver fig. 11). Las circulaciones verticales se dan solo a través de escaleras a las que se accede a través de los diferentes patios. Tampoco posee ni ascensores ni rampas.

En el barrio Catalinas Sur los espacios comunes circulatorios también se dan a través de las calles internas y pasajes, con dimensiones y características de espacio público urbano. Las circulaciones verticales se dan a través de bloques de escaleras y ascensores ubicados de manera central en los bloques exentos y también sirven para unir los bloques entre sí, permitiendo situaciones de agrupamiento de carácter más íntimo. Su acceso a partir de la planta baja libre y desde las escaleras se puede

disfrutar de unas hermosas vistas hacia el entorno y el Río de la Plata, debido a sus grandes superficies de fachada acristalada, cosa que las hace unos espacios especialmente interesantes del conjunto (ver fig. 11).



Fig. 11. Espacios comunes circulatorios por caso. Fuente: elaboración propia

2. Espacios comunes distributivos

En la Manzana Franciscana las distribuciones en planta baja se dan a través de los palieres interiores cubiertos a los que se accede desde los patios (ver fig. 12). Estos espacios de carácter distributivo, igual que los de las plantas superiores, son de reducidas dimensiones, debido a la cantidad y la ubicación estratégica de las escaleras, que permite la reducción de dimensiones distributivas.

En la Casa Colectiva Valentín Alsina los espacios comunes de tipo distributivo se constituyen a partir de tres grandes halles, uno en cada uno de los módulos centrales (ver fig. 12), por donde se dan las circulaciones internas verticales de acceso a las unidades habitativas. Estos halles permiten, además, situaciones de transición entre el exterior y el interior y también entre bloques interiores. En las plantas altas los espacios distributivos son de tamaño reducido, debido también a la ubicación estratégica de las escaleras, como en el caso anterior.

En la Casa Colectiva Parque Los Andes los espacios comunes distributivos se sitúan entre los diferentes bloques de viviendas, a modo de zaguanes de ingreso (ver fig. 12), cosa que permite una mayor distancia entre bloques, posibilitando espacios de transición exterior-interior y generando una mejor integración de la vida interna doméstica con la vida urbana exterior. Los espacios distributivos en altura son también de escasas dimensiones debido a la ubicación de las escaleras.

En el barrio Catalinas Sur la distribución se genera gracias de las galerías de ingreso en las plantas bajas de los edificios altos (ver fig. 12). Estos bloques poseen halles de distribución de mínimas dimensiones reglamentarias en cada uno de los niveles. Por otro lado, los edificios de planta baja tienen el ingreso directamente desde las calles internas con pequeñas plazoletas de ingreso (ver fig. 12).

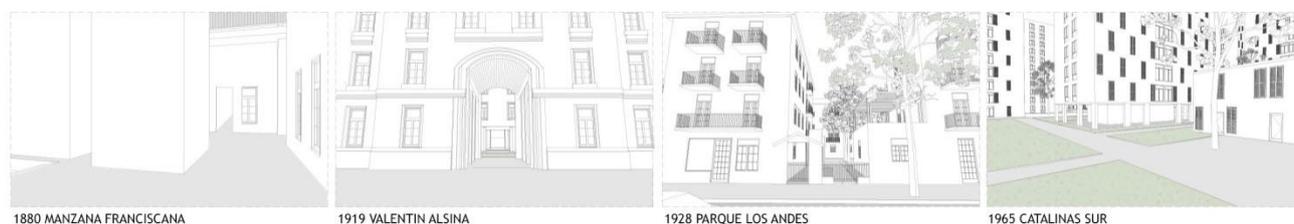


Fig. 12. Espacios comunes distributivos por caso. Fuente: elaboración propia

3. Espacios comunes concentradores

En la Manzana Franciscana los espacios comunes concentradores se ubican en los patios en las plantas bajas (ver fig. 13), así como en las terrazas en las plantas superiores tipo azoteas. Son de diferentes tamaños, aunque bastante reducidos, pero abiertos y con espacios verdes en algunos de los casos.

En la Casa Colectiva Valentín Alsina las concentraciones se producen a través también de los patios internos tipo claustro, también de carácter abierto y con espacios verdes (ver fig. 13). Por otro lado, el conjunto también cuenta con otros espacios concentradores en los pasajes externos que permiten la separación con las construcciones vecinas.

La Casa Colectiva Parque Los Andes posee amplios y variados espacios concentradores. Por un lado, están los espacios comunes de planta baja tipo patios y plazas, de diferentes tamaños y de superficies secas y verdes (ver fig. 13). Por otro lado, también hay una gran cantidad de terrazas en altura pergoladas, situadas entre los diferentes bloques aprovechando las losas de los zaguanes distributivos de ingreso.

En el barrio Catalinas Sur los espacios comunes de carácter concentrador se ubican exclusivamente en las plantas bajas en espacios tipo plazas y parques de extensas superficies de áreas verdes con gran cantidad de arbolado, que dotan de una gran riqueza ambiental al conjunto y a su vida urbana.

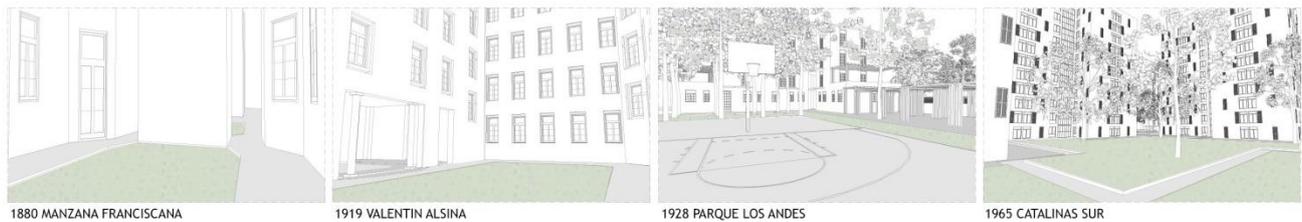


Fig. 13. Espacios comunes concentradores por caso. Fuente: elaboración propia

De los espacios *inter* a las espacialidades *trans*. Estrategias para la cohabitación

Entendiendo a este tipo de espacios intermedios y/o de usos comunitarios como imprescindibles para el buen funcionamiento del conjunto de viviendas, lo que se propone es entender la potencialidad que tienen estos espacios comunes para resignificarlos semánticamente. De esta manera, el mecanismo de entendimiento clasificatorio intentará dar cuenta de la transformación que puede darse de este tipo de espacios comunes en espacialidades de lo común, a partir de una determinación semántica aplicada a estas configuraciones. Para ello, utilizaremos un proceso de designación de atributos a partir del paradigma de lo común.

El resultado obtenido convierte a los espacios *inter* en espacialidades *trans*² (ver tabla 4), concepción a partir de la cual se pretende abrir la imaginación de nuevas posibilidades configurativas. Si lo *trans* denota cambio, las espacialidades *trans* serían aquellas que implican un cambio a partir de los espacios *inter*, configuraciones que todavía están por investigar, experimentar y proponer. Por el momento, lo que podemos indicar es la relación que existe entre esta clasificación semántica de las espacialidades *trans* con su función genérica dentro de la vivienda colectiva, cosa que nos orientará mejor a la hora de entender la importancia de tener en cuenta esta mirada desde *lo común*.

Así, podremos hablar que las escaleras o un pasaje, por ejemplo, podrían pasar de ser espacios circulatorios a espacialidades políticas, donde se ejercería la micropolítica que mencionábamos; es decir, donde serían posibles el encuentro y la interacción con otras personas. También pasaríamos de halles distributivos a relacionales, donde se fomentarían los vínculos, por ejemplo; o de patios concentradores de personas a espacialidades inclusivas, donde se compartiría tiempo, espacio y bienes comunes.

Así, la clasificación propuesta sería la siguiente:

TIPOS DE ESPACIALIDADES A PARTIR DE LO COMÚN					
<i>INTER</i>		C O M Ú N	<i>TRANS</i>		
CONFIGURACIÓN	DETERMINACIÓN		DETERMINACIÓN	FUNCIÓN	
Escaleras, rampas, pasarelas, pasillos, pasajes, calles interiores...	Circulatorios		O	Políticas	Interaccionar
Galerías, halles, palieres, zaguanes...	Distributivos		Ú	Relacionales	Vincular
Parques, plazas, patios, terrazas, azoteas...	Concentradores		N	Inclusivas	Compartir

Tabla 4. Tipos de espacialidades a partir de lo común. Fuente: elaboración propia

Siguiendo esta clasificación a partir de la determinación semántica aplicada a las configuraciones de los espacios comunes, se proponen a las espacialidades de lo común –en sus dimensiones físico-espaciales, funcionales y de producción y gestión del hábitat– como una oportunidad a seguir explorando formal y simbólicamente mediante sus caracterizaciones posibilitantes, con el fin de potenciar su carácter comunal a través de modificaciones y resignificaciones para su uso como herramienta proyectual.

Por otro lado, las espacialidades de lo común también nos podrían ayudar a imaginar algunas estrategias para repensar y resignificar el espacio doméstico a partir de responder a criterios de flexibilidad de los conjuntos, en relación a la versatilidad de usos y variación en el tiempo, pero también permitiendo explorar adaptaciones posibles para dotar de mayor habitabilidad al tejido.

Como un primer acercamiento a estas ideas, y a modo experimental, se propone una transformación al caso de Catalinas Sur con el interés de equilibrar la proporción de espacialidades de lo común en las diferentes escalas del barrio, puesto que éstas se concentran en la escala del conjunto (ver fig. 14). Así, se suprimirían algunas unidades de los bloques de viviendas

para permitir la incorporación de nuevos espacios de encuentro e integración comunitaria a diferentes niveles, ofreciendo múltiples posibilidades de uso. Para compensar la cantidad de unidades restadas, se propone la construcción de nuevos bloques de vivienda en los espacios libres con baja intensidad de uso que existen en el barrio.

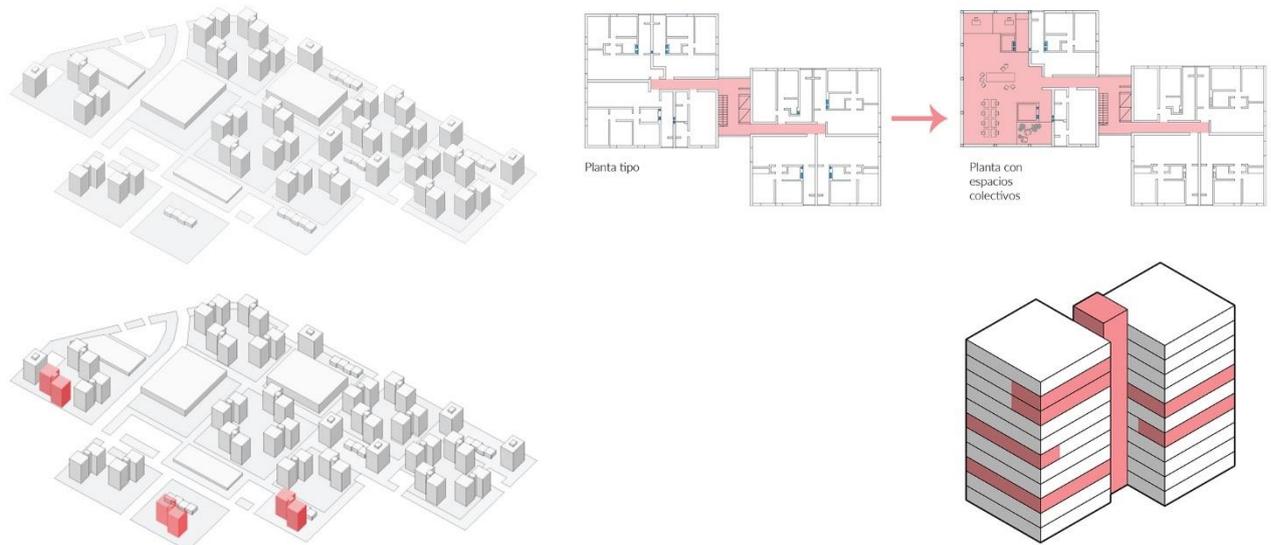


Fig. 14. Propuesta de equilibrio e infiltración de espacios comunes en el barrio de Catalinas Sur. Fuente: Cecilia Petkovsek (trabajo final de la pasantía de investigación PIT PyH-04 “La Ciudad Común” en 2019, que dirige Víctor Franco López en la FADU-UBA).

Además, *lo común* permitiría explorar propuestas que tiendan a la autonomía, a la adaptación y a la colectivización de tareas domésticas cotidianas, introduciendo espacialidades complementarias y asociadas a las unidades habitativas, como, por ejemplo, la incorporación de ámbitos para el encuentro, el guardado, la producción, el estudio, el ocio o las tareas reproductivas y de cuidados, siempre con la idea de mejorar la calidad de vida doméstica con usos de carácter colectivo. A modo de ejemplo, se proponen experimentalmente unas posibles actividades comunitarias en el caso de Catalinas Sur estudiado anteriormente. Para ello, se dota a esas unidades extraídas y reemplazadas por nuevos usos, tales como espacios de trabajo compartidos, espacios para jardines en doble altura, espacios de comedores comunes y espacios para huertas (ver fig. 15). De esta manera, se lograría la cualificación de espacios para el uso compartido y una mayor diversidad de espacialidades de lo común, más allá de la gran superficie libre de la planta baja, de carácter más urbano.

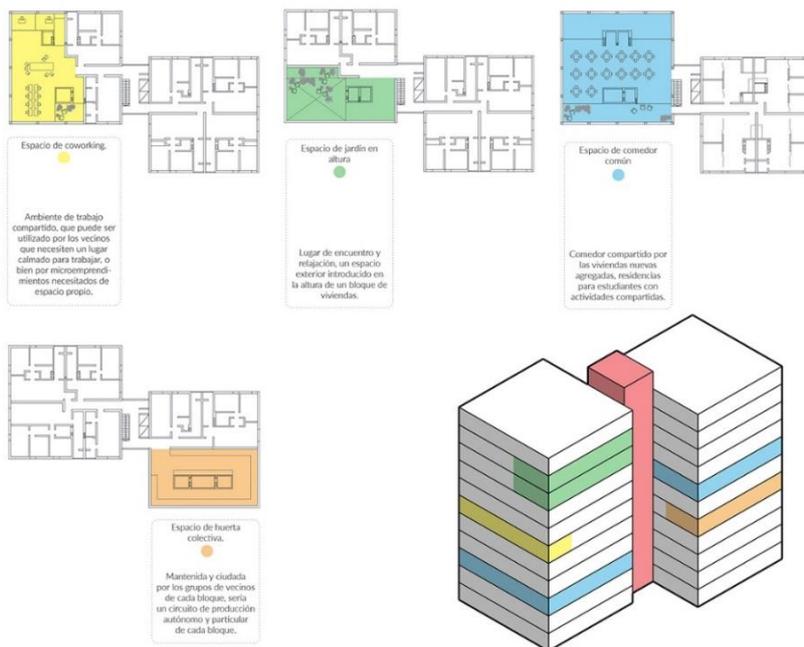


Fig. 15. Propuesta de incorporación de usos comunes en los bloques de viviendas en Catalinas Sur. Fuente: Cecilia Petkovsek (trabajo final de la pasantía de investigación PIT PyH-04 “La Ciudad Común” en 2019, que dirige Víctor Franco López en la FADU-UBA).

Cabe mencionar que este tipo de propuesta de supresión de unidades y de adición de usos compartidos debería ir acompañada también de una reconversión de las unidades habitativas para asegurar su buen funcionamiento, reduciendo algunas su tamaño para sumar en cantidad, con el objetivo de ofrecer una mayor diversidad de configuraciones que puedan albergar la amplia cantidad de tipos de estructuras de convivencia actuales y que permitan adaptarse a las cambiantes necesidades habitacionales contemporáneas en busca de mayor diversidad y multiplicidad.

Desde el punto de vista del acceso al suelo urbano, la mirada desde *lo común* también sugiere la posibilidad de activar ciertos espacios con el objetivo de colectivizar las actividades que allí se puedan realizar; es decir, pasar un espacio de uso privado a uso comunitario, ya sea a través de una cesión de uso, una restricción al dominio o un reglamento específico en el consorcio, puede potenciar la convivencia y redes de contención colectiva. Al mismo tiempo, podría servir para poner en valor y fomentar modelos de vivienda colectiva alternativos a partir de las espacialidades de lo común, permitiendo un cambio de paradigma en la manera de entender el diseño y la producción de ciudad.

Por último, mencionar que a partir de las espacialidades de lo común también se plantea que podríamos pensar estrategias de abordaje sobre los patrones urbanos. Teniendo en cuenta las variables de la ocupación del suelo, la altura, la densidad, la distancia y la compacidad podríamos diseñar formas urbano-habitacionales que nos permitan explorar las proporciones y relaciones necesarias para proponer nuevos tejidos que fomenten una vida doméstica más adaptable, autocontenida y saludable, cosa que se viene investigando y será fruto de futuros artículos.

¹ El prefijo *inter* indica “dentro de”, “en medio de”, “entre” (consultado en www.gramaticas.net).

² El prefijo *trans* indica “que atraviesa”, “más allá de, al otro lado”, “cambio” (consultado en www.gramaticas.net).

Bibliografía

- AA. VV. (1925), *Plan de la Comisión de Estética Edilicia* (Buenos Aires: Municipalidad de la ciudad de Buenos Aires).
- AA. VV. (1991), *Rehabilitación Manzana de San Francisco. Proyecto y gestión* (Sevilla: Junta de Andalucía).
- COTA, A.; ÁLVAREZ, A.; OLMOS, A.; SEBASTIANI, L.; GARCÍA, R.; FERNÁNDEZ, B. I. (2017), "La construcción de comunes en la lucha por la vivienda: etnografía colaborativa junto al colectivo Stop Desahucios 15M Granda y la PAH de Barcelona" en *Rebeldías en común. Sobre comunales, nuevos comunes y economías cooperativas* (Madrid: Libros en Acción).
- DEL POZO, J. (2002), *Historia de América Latina y del Caribe, 1825 hasta nuestros días* (Santiago: Lom Ediciones).
- DOBERTI, R. (2008), *Espacialidades* (Buenos Aires: Editorial Infinito).
- EZQUERRA, S.; RIVERA, M.; ÁLVAREZ, I. (2017), "Diálogos entre la Economía Feminista y la Economía de los Comunes: la democratización de los cuidados" en *Rebeldías en común. Sobre comunales, nuevos comunes y economías cooperativas* (Madrid: Libros en Acción).
- FRANCO, V. (2016), "Paisajes urbanos emergentes. De las crisis sistémicas a la era de las ciudades por el bien común" en *Revista A&P Continuidad* (Rosario: FAPyD-UNR).
- FRANCO, V. (2017), "Paisajes y espacios comunes en el hábitat popular colectivo. El tejido urbano-habitacional de departamentos de pasillo y pasajes en Palermo (Buenos Aires), en *Actas del IX Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo* (Barcelona: ETSAB-UPC).
- HARVEY, D. (2008), "El derecho a la ciudad", en *New Left Review*, nº 53 (noviembre-diciembre), Madrid, Akal, en: <http://www.universidadnomada.net/spip.php?article295> (consultado el 20.04.11).
- HARVEY, D. (2012), *Rebel Cities: From the Right to the City to the Urban Revolution* (London: Verso) [ed. cast. 2013. *Ciudades Rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana* (Madrid: Akal)]. Disponible en: http://www.cronicon.net/paginas/Documentos/CIUDADES_REBELDES.pdf (consultado el 12.12.16).
- HERRERO, Y. (2017), "Cooperar y cuidar de lo común para sobrevivir", en *Rebeldías en común. Sobre comunales, nuevos comunes y economías cooperativas* (Madrid: Libros en Acción).
- GIORDANO, L. (2018), "Clases del Seminario de Doctorado Forma y Habitar de la FADU-UBA".
- GUTIÉRREZ, R. (2017), *Horizontes comunitario-populares. Producción de lo común más allá de las políticas estado-céntricas* (Madrid: Traficantes de sueños).
- LAVAL, C.; DARDOT, P. (2014), *Commun* (Paris: Éditions La Découverte) [ed. cast. 2015. *Común. Ensayo sobre la revolución en el siglo XXI* (Barcelona: Gedisa)].
- LEFEBVRE, H. (1968), *Le droit à la ville* (Paris: Éditions Anthropos) [ed. cast. 1969. *El derecho a la ciudad* (Barcelona: Editorial Frontis)].
- LINDÓN, A. (2009), "La construcción socioespacial de la ciudad: el sujeto cuerpo y el sujeto sentimiento", en *Revista Latinoamericana de Estudios sobre Cuerpos, Emociones y Sociedad*, nº 1, Año 1 (Córdoba: CIES CONICET UNC).
- PALOP, M. E. (2017), "Releer los derechos humanos en el espacio de lo común" en *Rebeldías en común. Sobre comunales, nuevos comunes y economías cooperativas* (Madrid: Libros en Acción).
- PAREDES, J. (2013), *Hilando fino desde el feminismo comunitario* (Ciudad de México: Cooperativa El Rebozo).
- RAMOS, J. (1999), "Arquitectura del habitar popular en Buenos Aires: el conventillo", en *Revista del Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas*, nº 101 (Buenos Aires: FADU-UBA).
- SÁEZ, E.; GARCÍA, J.; ROCH, F. (2010), "La ciudad desde la casa: ciudades espontáneas en Lima", en *Revista INVI*, Santiago de Chile.
- SUBIRATS, J. (2016), *El poder de lo próximo. Las virtudes del municipalismo* (Madrid: Editorial Catarata).
- SUBIRATS, J.; MONTANER, J. M. (2012), *Repensar las políticas urbanas* (Barcelona: Diputació de Barcelona).
- WILDE, E. (1885), *Curso de higiene pública* (Buenos Aires: Editorial Casavalle).