

**TITULO:**  
**VIVIENDA COLECTIVA MODERNA DEL SIGLO XX EN LATINOAMERICA.**

**SUBTITULO:**  
**EL MONOBLOCK: APORTES PROYECTUALES PARA HABITAR EL PRESENTE.**

## **Introducción**

En el panorama Latinoamericano, una serie de proyectos residenciales de vivienda colectiva pertenecientes a la modernidad entre los años 1950 y 60, han sido reconocidos y valorados por sus aportes teóricos-proyectuales relacionados a la problemática de la vivienda social.

El conjunto de vivienda social del arquitecto Hilario Zalba, La Plata, Buenos Aires, Argentina, es uno de los ejemplos paradigmáticos de escala intermedia, que materializa en su formulación la reinterpretación crítica de las propuestas teóricas de Le Corbusier en clave local. El presente trabajo pretende, a través de su análisis, la exploración de una propuesta de intervención que posibilite su adecuación a la vida contemporánea, reconociendo su valor como patrimonio moderno, identificando sus aportes proyectuales y sus alternativas de actuación.

Rehabilitar para preservar el patrimonio de la modernidad contribuye a la transformación y construcción sostenible de la ciudad, y en el caso particular de los proyectos residenciales de vivienda colectiva, entendido como recursos disponibles, a repensar los modos de habitar colectivos contemporáneos y de hacer ciudad.

## **Los conjuntos de vivienda social del SXX en Latinoamérica**

El tema de la "vivienda social colectiva" es uno de los aportes más importantes del Movimiento Moderno. Nuevas e innovadoras alternativas formales y tipológicas de conjuntos y unidades de vivienda, fueron asignaturas desarrolladas durante todo el siglo XX constituyendo el tema tal vez más impulsado por la modernidad.

Mayores densidades en los conjuntos habitacionales posibilitaron teorizar y llevar a la práctica alternativas formales de la densidad, modalidades de habitar en comunidad, nuevas relaciones espaciales entre lo público y privado y la incorporación, en las unidades de vivienda, de nuevos niveles de confort y la formulación de "dimensiones mínimas" que aseguraran habitabilidad con racionalidad. Inquietudes que predominaron en la década del 30 para luego ponerlas en práctica, a través del desarrollo de tipologías destinadas a resolver el problema de la vivienda colectiva, integrando los avances tecnológicos y los nuevos materiales, dando lugar a "nuevas estéticas".

Esta producción se traslada y consolida en los años 50 y 60 en Latinoamérica, con ejemplos notables en cada país, que a partir de la adopción y revisión de los postulados del Movimiento Moderno Europeo, han adaptado sus propuestas según sus contextos.

Casos como el "Barrio 17 de Octubre" (1965), "Lugano I y II (1965-1973) ambos en Buenos Aires; "Unidad Vecinal Matute", Lima (1951); "Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Mores" Pedregullo, Río de Janeiro (1949), 23 de Enero (1954), de Carlos Raúl Villanueva, Caracas, o Presidente Alemán (1947), de Mario Pani, México D.F, constituyen proyectos habitacionales de gran escala, construidos dentro de programas enmarcados en una actitud tendiente a organizar las ciudades latinoamericanas, dentro de procesos de crecimiento y modernización, con voluntad de hacer ciudad, y proponiendo una vida urbana con sentido colectivo, valores que no pueden ser olvidados. (Kahatt, 2016).

## **Patrimonio Moderno. Un recurso para el presente.**

Este período, clave para la consolidación de nuestro presente, será reconocida por el Docomomo Internacional, fundado en 1988. Evaluar dicho Patrimonio reciente, catalogarlo y protegerlo es una parte del problema pero no el único. Estos conjuntos, que habían incorporado una "cierta modernidad" en relación a sus antecesores del siglo XIX, continúan habitados pero con cierto grado de deterioro e inadecuación funcional y espacial debido a la evolución y transformación de la vida urbana y doméstica contemporáneas.

Entendidos como "patrimonio vivo", el presente trabajo parte de la premisa de que rehabilitar los conjuntos de estos años, nos permitiría pensar aquellas intervenciones necesarias para adecuarlos a la vida contemporánea e integrarlos a la ciudad colaborando de manera activa en proceso dinámico, que integre pasado, presente y el desarrollo futuro.

## **Nuevas miradas sobre la rehabilitación de los conjuntos de vivienda**

La mirada actual sobre los conjuntos, al momento de rehabilitarlos, responde a una perspectiva nueva en el ámbito patrimonial, debido a que tienen un valor muy diferente y cercano en el tiempo, del que tradicionalmente se les ha reconocido.(Cervero Sanchez, 2014).

En relación a estas experiencias, se pueden tomar como referencia las propuestas llevadas a cabo por los arquitectos Lacaton y Vassal <sup>1</sup>en los barrios construidos en los setenta en Francia. Dichas intervenciones, sin borrar el pasado, proponen una reinterpretación del Movimiento Moderno, que consideran un proceso inconcluso y susceptible de continuar desarrollando. Partiendo de esta teoría, añaden, transforman y reutilizan, a partir de microcirugías para ampliar y adaptar las unidades sacando partido de sus posibilidades no exploradas.

Una mirada que debe integrar simultáneamente todas las escalas involucradas en la problemática - desde la escala-urbano ambiental, las piezas edificadas, los espacios libres delimitados entre ellos, hasta la unidad de vivienda -, pensadas todas ellas desde una perspectiva social, según criterios sostenibles y modos de habitar contemporáneos. Una problemática que no debe agotarse en la búsqueda de soluciones tendientes a resolver su habitabilidad sino también en la intervención de su entorno urbanístico y social ya que los conjuntos son parte de una propuesta que involucra a sus espacios libres como espacios de asociación comunitaria y de relación con su entorno urbano-ambiental.

## **El caso de estudio: El "Monoblock" del Arquitecto Hilario Zalba**

La arquitectura moderna, difundida como paradigma por los países centrales, tiene una trayectoria en la ciudad de La Plata, que se desarrolla casi paralelamente a otros centros del país y del continente. En ella, esta nueva corriente ideológica-arquitectónica adquiere matices con identidad propia, producto de su reinterpretación local. Su punto de partida comienza en 1952 con la creación de la Escuela de Arquitectura de la Universidad Nacional de La Plata, que a través de una didáctica decididamente pro moderna, fomentaba en los futuros arquitectos la interpretación crítica de su propuesta teórica y estética, el rol social de la disciplina y el uso de nuevas tecnologías. A la luz de estas ideas, el entorno urbano de la ciudad fue cambiando su fisonomía, incorporando en su tejido obras modernas del ámbito privado y público. (Carasatorre, 2013).

Hilario Zalba, uno de los fundadores de la enseñanza en dicha Escuela, fue miembro fundador al Grupo Austral (1938)<sup>2</sup>. Junto a otros arquitectos relevantes difundieron las ideas de Le Corbusier, interpretadas localmente, a través de sus obras y publicaciones por América Latina.

---

<sup>1</sup> LACATON Y VASSAL <https://www.lacatonvassal.com/>

<sup>2</sup> El grupo Austral, fundado en 1938 por J. Kurchan, J. Ferrari Hardoy ,A. Bonet H. Zalba. Sus estatutos fueron fundados sobre la base del GATEPAC. Se destaca la novedad de articular arquitectura moderna con urbanística.

Como docente y proyectista, uno de los temas de su interés fue el de la vivienda social, situación que le permitió concretar dichas ideas, estableciendo una “modernidad vernácula” (Cosogliad, 2011). Como funcionario público, y por encargo del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires diseñó y construyó en 1964, junto a su equipo, un prototipo de vivienda social colectiva, el “Monoblock”, que fue construido 38 veces en distintas localidades de la provincia.

El “Monoblok”, construido con bajo costo, ensaya una serie de alternativas singulares en sintonía con la Unité Habitacional de Le Corbusier adecuándolas a las condiciones constructivas y estéticas disponibles. (Azpiazu, 1997). Queda expresado en su diseño el compromiso del arquitecto con una sociedad racionalizada, tecnificada y más igualitaria, traducido en el austero y contenido empleo de recursos, la racionalización distributiva, la adopción de estándares y la atenuación de las jerarquías sociales que la arquitectura tradicional hasta entonces perpetuaba. (Gentile, 2013).

El “Monoblock”, declarado de interés Municipal en el 2005 pasó a pertenecer al Patrimonio Histórico y Arquitectónico de la Ciudad. Se formaliza a través de un volumen de 50,40m de largo, 10,20 m de ancho y cuatro niveles altura (18m), situación que posibilitó omitir el uso del ascensor disminuyendo el costo de mantenimiento. (fig.1)

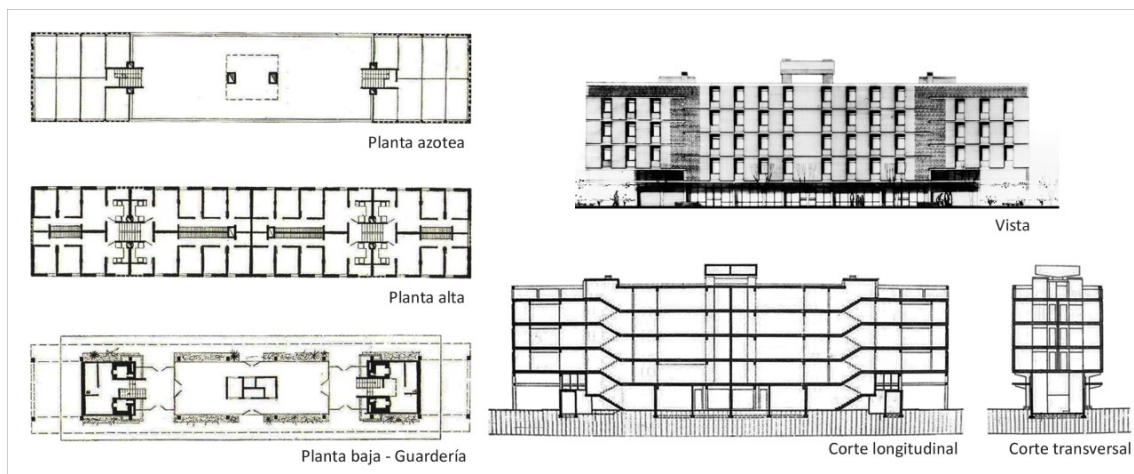


Fig.1 Planos Originales. Fuente: IPV Pcia de Buenos Aires.

Está construido con materiales locales de gran expresividad y definición: la presencia de la estructura de pórticos en hormigón organizados modularmente se visualizan en el total de la pieza arquitectónica contrastando con los materiales del cerramiento. La disposición de los puntos fijos dado por las escaleras junto con los núcleos húmedos se hace visible en la fachada mediante la utilización de un muro perforado.

Como mecanismo para reducir los espacios de escaleras y palieres plantea una alternancia de niveles elevando las viviendas ubicadas en los módulos de los extremos del bloque, creando un juego de alineación de ventanas con un movimiento que le quita monotonía a la fachada. A su vez la elevación de los extremos del bloque genera un espacio de una altura y media, dando una escala apropiada para enmarcar la planta baja vidriada de halles y equipamiento.

La distribución por planta consta de 8 viviendas, de dos (60m<sup>2</sup>) y tres dormitorios (80m<sup>2</sup>) que se disponen en doble crujía a lo largo del perímetro libre del “Monoblock”, logrando la ventilación e iluminación natural de todos los ambientes de las unidades a través de un sistema de aberturas moduladas distribuidas homogéneamente.

## Del prototipo al conjunto

El conjunto se localiza en la periferia inmediata del casco de La ciudad de La Plata, dentro de un entorno consolidado de buena accesibilidad. La ciudad y su periferia se construyen y consolidan a partir de una matriz urbanística, la manzana de 120 m x 120m de lado. A partir de piezas residenciales construidas lote a lote sobre la línea municipal, se obtiene una configuración de macizo construido hacia la vía pública y espacio libre en su centro “corazón de manzana verde”, quedando claramente delimitados los espacios privados de aquellos públicos: calles, plazas, parque.(fig.2)

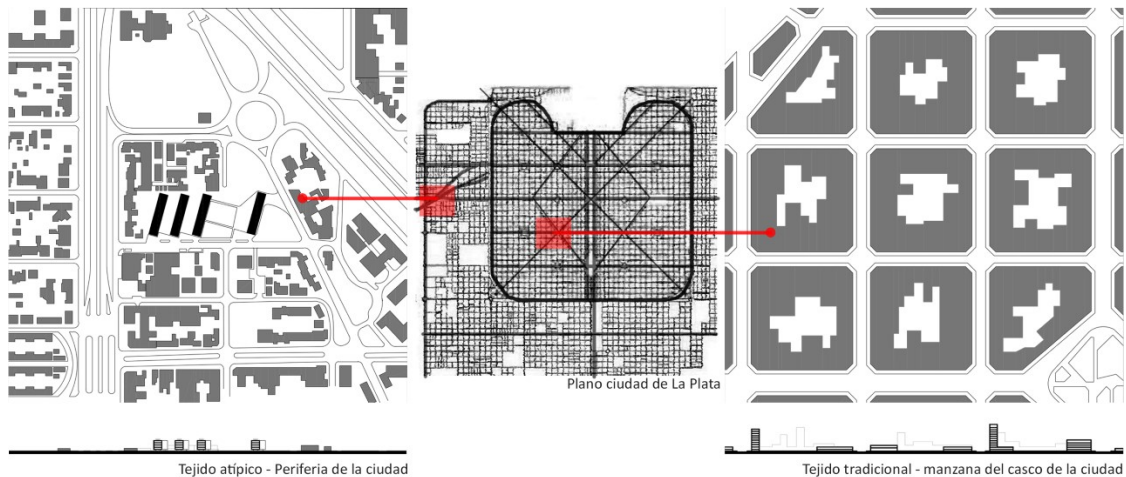


Fig. 2 La ciudad de La Plata. La configuración de la manzana en el casco y en la periferia.

El conjunto, iniciativa del Instituto de la Vivienda de la Pcia de Buenos Aires, se implanta en un lote de dimensiones más amplias de los que dispone la ciudad. Se trata de un predio de 270 m x 90 m que posibilita, como lo formulaban las teorías modernas, disponer de volúmenes residenciales colectivos exentos sobre un verde continuo cuya vinculación se produce a través de la transparencia de las plantas bajas y presencia de equipamiento colectivo. Se conforma, de esta manera, una morfología de configuración abierta con alta presencia natural, y potenciales espacios de transición entre lo público y lo privado.

Los cuatro “Monoblock” que componen el conjunto se disponen de manera paralela con intervalos de llenos y vacíos diversos. Una disposición que busca por un lado el acceso de sol e iluminación natural a las viviendas y por otro dar respuesta a los diversos bordes que delimita el sector. Los espacios libres, según su localización y dimensión, responden a distintos niveles de apropiación y uso. Se identifican espacios relacionados: con la vida doméstica, con la vida comunitaria y la vida urbana, a través de un espacio cedido al barrio. (fig.3 y 4)



Fig.3. El conjunto en la actualidad.

## Propuesta de rehabilitación

Nuevas necesidades surgen de las transformaciones en la formas de habitar domésticas con respecto a los de hace 50 años atrás, sobretodo en relación a la conformación de los núcleos de convivencia, la incorporación del trabajo y las nuevas tecnologías. Lo enunciado anteriormente fundamenta y guían las posibles intervenciones para rehabilitarlo partiendo del análisis de los recursos teórico-proyectuales que contiene el conjunto, presentando la oportunidad de indagar sobre su adaptación a las formas urbanas del habitar contemporáneo. En primera instancia se reconocen y analizan aquellos valores culturales, históricos y proyectuales que lo definen y valoran como Patrimonio moderno, los cuales deben ser preservados. En una segunda instancia se identifican, dentro de su organización espacial aún vigente, aquellos aspectos susceptibles de ser adecuados a la vida actual. En ambos casos, se analizan de manera simultánea y relacionada las escalas involucradas, tanto en el espacio edificado como en sus espacios libres comunes. Se define una forma de construir ciudad de manera sostenible, más densa, diversa e inclusiva a través de formatos residenciales de vivienda colectiva, que potencien la vida en comunidad.

Se propone generar un sistema de espacios intermedios y equipamientos comunes para el desenvolvimiento de una vida que se adapte a los requerimientos actuales. La configuración abierta del conjunto nos permite indagar sobre los límites entre lo público y privado, adoptando la noción de espacio colectivo, entendidos como aquellos lugares donde la vida cotidiana se desarrolla, se representan y se recuerda. (Sola Morales, 2010). Espacios que son públicos y privados a la vez. Una noción que remite más a los niveles de apropiación, usos y significados que les otorgan los usuarios, que a una cuestión de dominio legal.

Se formula una intervención que desdibuje estos límites, explorando sistemas de espacios intermedios entre la vida urbana, la calle y los ámbitos privados de las unidades de vivienda entendidos como “una red de espacios intermedios que serían en un futuro inmediato un elemento clave para fomentar los valores de sociabilidad, solidaridad y civismo entre la comunidad” (Montaner, Muxi, Falagán.2013).

Para darle forma a estas ideas, se proponen una serie de estructuras tridimensionales, livianas y adaptables, que actuarán como "espacios virtuales" de relación entre el barrio, la calle, el conjunto, las piezas construidas y las viviendas, a la vez que delimitarán de manera permeable las diversas escalas espaciales de apropiación. Según su localización y dimensión habilitarían usos diversos, efímeros y estables, propiciando su apropiación. Actividades como ferias, espacios de trabajo, lectura, espacios de encuentro comunitario y usos múltiples, serían algunas de las actividades, posibles a ser llevadas a cabo.(fig. 5 y 6)

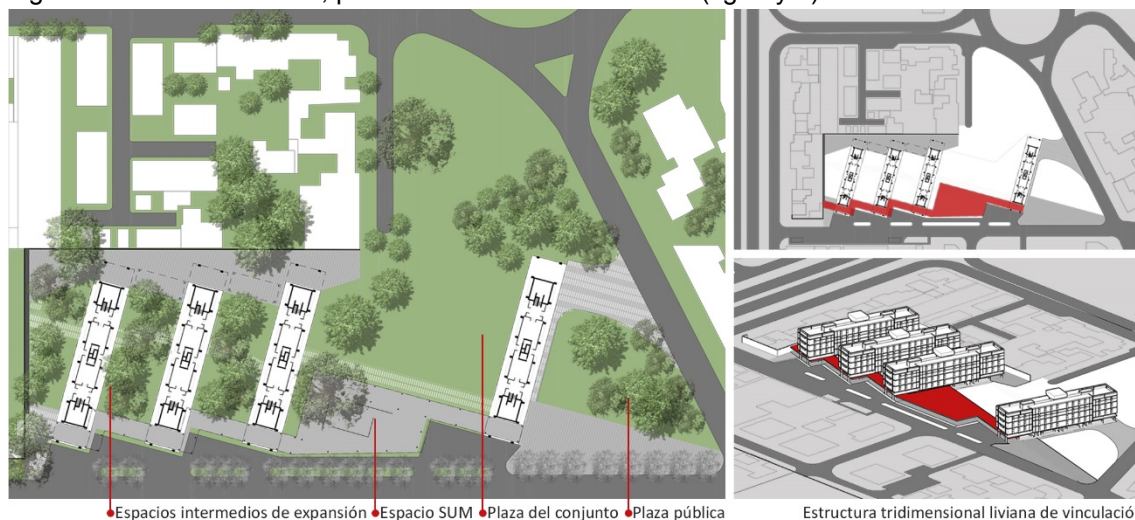


Fig.4. Propuesta de espacios para la vida comunitaria.

Dichas estructuras, estarían potenciando aún más las diversas escalas de estos espacios intermedios. Se usarían también adosadas a los módulos opacos de la fachada, que funcionarían como expansiones de las unidades de vivienda, dotándolas de mayor superficie y posibles espacios aptos para incorporar la naturaleza a la vida privada, posibilitando de esta manera el espacio exterior que actualmente no poseen.



Fig.5. Nuevos espacios de asociación comunitaria.

El diseño de los bloques nos habla de un pasado donde los equipamientos comunes, como las guarderías autogestionadas en el nivel 0.00 formaban parte de lo colectivo. Se propone mantenerlas y fomentar, a través de su adecuación, dicho carácter como así también la vinculación de la planta baja con el espacio abierto del conjunto tal cual era originalmente. El uso de la terraza sería propiciado a través de la conformación de espacios de sociabilización semi-cubiertos y superficies verdes para uso y disfrute de los habitantes de cada bloque, con equipamiento comunitario y espacios aptos para huertas.(fig.7)

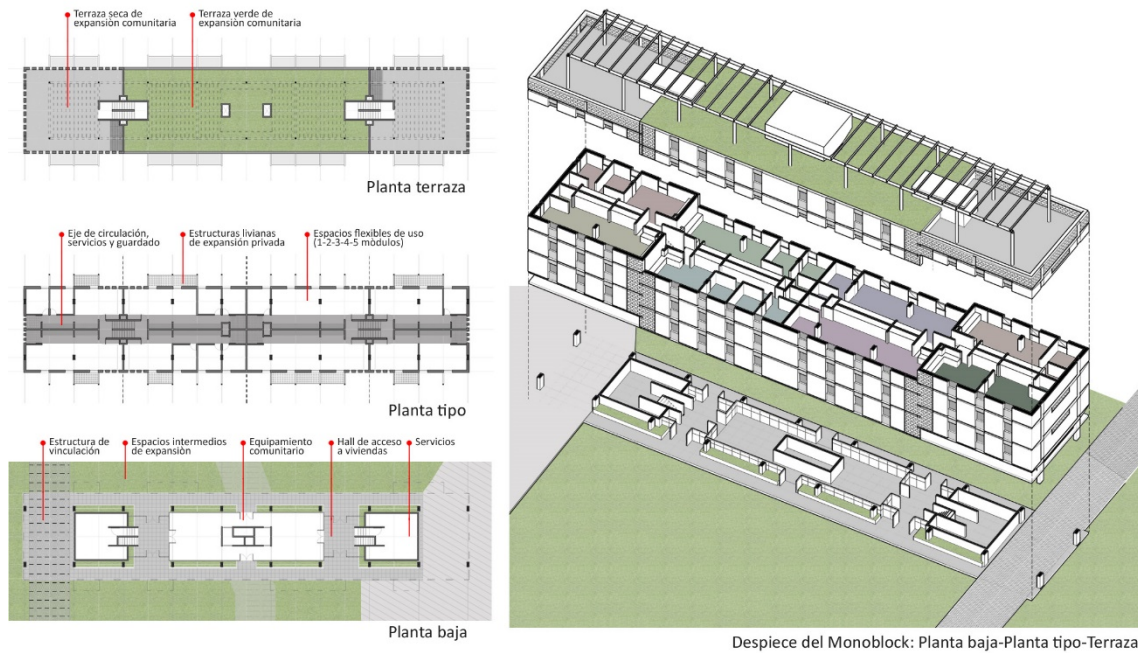


Fig.6. Propuesta de rehabilitación de las viviendas.

En cuanto a las unidades de vivienda, estas organizan sus espacios de manera lineal a través de una secuencia de habitaciones indiferenciadas que permitirían flexibilidad de usos según las necesidades de los distintos usuarios. (Azpiazu, 1997). Las dimensiones, modulaciones y

relaciones con el exterior, idénticas de cada local, y la forma de disponer las zonas de guardado en el centro de la planta, sumada a la independencia entre la estructura portante y cerramiento, habilitaría contar con espacios desjerarquizados, susceptibles de ser transformados y adecuados a partir de unificar espacios, incorporando áreas de trabajo, o cambios de destino de las mismas. Situación que permitiría que cada grupo, en su vida cotidiana, se vea reflejado en el espacio que habita. (Montaner et al.2013).

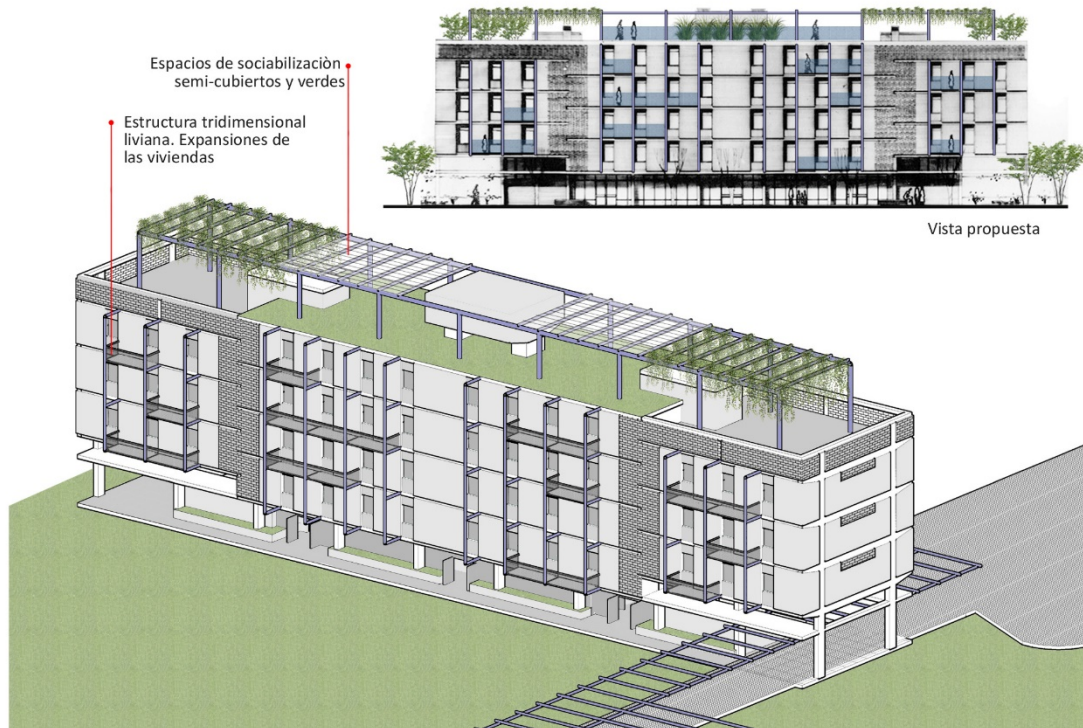


Fig.7. Nuevos espacios verdes comunitarios en el Monoblock.

### Reflexiones finales

Entender a la ciudad como un lugar de cambio y permanencia implica reconocer su patrimonio urbano como patrimonio vivo para ser reutilizado y actualizado. Los conjuntos residenciales de los 50 y 60 constituyen nuestro patrimonio reciente y como tal, poseen valor testimonial y recursos proyectuales que los habilita a ser intervenidos y adaptados a las formas del habitar contemporáneo. Es un entretrejo entre pasado, presente y futuro.

La arquitectura residencial, es una pieza clave en la conformación de la ciudad; tiene la capacidad de guiar su construcción y consolidación de manera sostenible, generando formas de habitar colectiva, creando lazos de comunidad, identidad e integración entre sus habitantes a partir de propuestas de diversos espacios de relación entre lo público y lo privado.

Los espacios intermedios fortalecen los hábitos de la vida cotidiana pensados para una ciudad de escala barrial. Son espacios visibles y vivibles en el pasado y en el presente. Analizarlos representa un aporte para repensar el valor del espacio de encuentro social cotidiano, como componente conceptual del proyecto residencial contemporáneo.

Reinterpretar las ideas del Movimiento Moderno, y actuar “a partir de algo” es más enriquecedor que borrar el pasado. Se trata de apropiarse del pasado y construir sobre él: “no derribar nunca, no restar ni reemplazar nunca, sino añadir, transformar y utilizar siempre”.

En el presente, la vivienda se concibe como hogar variable en el tiempo y no con la estabilidad que presuponía en décadas anteriores. La idea de indeterminación programática

abre la posibilidad de una mezcla de usos más intensa, pero también más ambigua donde el lugar del trabajo ya no está segregado sino integrado a las áreas residenciales.

## **Bibliografía**

Azpiazu, G (1997). Arquitecto Hilario Zalba, 1912-1995. En *Revista 47 N1*. La Plata: Editorial Facultad de Arquitectura y Urbanismo. UNLP.

Carasatorre, M.C (2013). *La Plata, Arquitectura Moderna 1950/60/70*. Publicado por el CAPBA UNO. Recuperado de:  
[http://www.cafedelasciudades.com.ar/imagenes%20133\\_134/Gu%EDa%20La%20Plata%20Arquitectura%20moderna%2019506070%20\(1\).pdf](http://www.cafedelasciudades.com.ar/imagenes%20133_134/Gu%EDa%20La%20Plata%20Arquitectura%20moderna%2019506070%20(1).pdf). Obtenido 21 de mayo 2019

Cosogliad, G. (2011). *Zalba Hilario, su obra*. Buenos Aires: Editorial edulp.

Gentile, E (2013). Década de 1970 / Desgarros. En *La Plata, Arquitectura Moderna 1950/60/70*. Recuperado de:  
[http://www.cafedelasciudades.com.ar/imagenes%20133\\_134/Gu%EDa%20La%20Plata%20Arquitectura%20moderna%2019506070%20\(1\).pdf](http://www.cafedelasciudades.com.ar/imagenes%20133_134/Gu%EDa%20La%20Plata%20Arquitectura%20moderna%2019506070%20(1).pdf).

Cerbero Sánchez (2014). *Reciclaje Residencial. Re- habitando el pasado*. Recuperado de:  
<http://zarch.unizar.es/index.php/es/numeros/numeros-publicados/numero-3/reciclaje-residencial-re-habitando-el-pasado>

Kahatt, S.S (2017). El ideal del orden colectivo. Espacio, forma y representación en la vivienda Latinoamericana del SXX. Conferencia publicada. *Libro III Congreso Internacional de Vivienda Colectiva Sostenible*. Guadalajara: Editorial Tecnológico de Monterrey.

Montaner, J. M, Muxi,Z, Falagán, D.H (2013). *Herramientas para habitar el presente. La vivienda del siglo XXI*. Buenos Aires: Editorial Nobuko,

Sola Morales, M (1992). *Espacios públicos, espacios colectivos*. Recuperado de:  
[http://cafedelasciudades.com.ar/carajillo/5\\_art3.htm](http://cafedelasciudades.com.ar/carajillo/5_art3.htm)