



Dimensión pública y
proyecto de arquitectura

Fernando Leblanc
Daniela Degano
Marcelo Pellegrino
Marina Ramos

ferleblanc1@gmail.com
danielacdegano@yahoo.com.ar
marcelopellegrino@yahoo.com.ar
estudiolugar@gmail.com

CIEC, Centro Interdisciplinario de Estudios
Complejos. Facultad de Arquitectura y Urba-
nismo, Universidad Nacional de La Plata.
Calle 47 N° 162, CC 478 (1900) La Plata, Ar-
gentina Tel.-Fax +54 (221) 4236587 int. 256.

Megaconjuntos habitacionales y espacio público en las décadas del sesenta y setenta. Barrios Don Orione, Luis Piedrabuena y General Savio

Introducción

Entre fines de la década del 60 y el transcurso de la siguiente, se proyectan y construyen, en el área metropolitana de Buenos Aires y en algunas grandes ciudades del interior del país, una serie de conjuntos habitacionales de grandes dimensiones. Estos conjuntos, a los que con el tiempo se los reconocerán como *Megaconjuntos*, se asientan en las periferias urbanas produciendo fuerte impacto, por sus propios calibres, ya que las viviendas se cuentan en varios miles. Pero además, el impacto se encuentra agravado ya que sus patrones de conformación que no se identifican con el entorno urbano preexistente. Esto lleva a dificultar de manera grave, la integración con el entorno.

La dimensión pública de la arquitectura en estos megaconjuntos, normalmente debiera haber tomado un rol protagónico, en principio por dos

aspectos convergentes:

- Un tema cuantitativo, ya que las tipologías de agrupamiento de viviendas usadas, generalmente en altura, liberan una gran cantidad de suelo, lo que potencialmente sería una extensión importante de espacio social.
- El modo en que se asocian las tipologías de vivienda conforma espacios de uso social novedoso, desligado de los patrones de conformación urbana comunes en las periferias donde estos conjuntos se asientan. La liberación del suelo queda normalmente destinado a uso común, tendiendo a espacios vastamente unificados y extensos.

Estas propuestas de la estructuración de grandes espacios comunes, se configura en la mayor novedad respecto de la conformación de conjuntos habitacionales anteriores. Si se compara, por ejemplo, la audacia de las propuestas de la configuración de los

Palabras clave

MEGACONJUNTOS, ESPACIO PÚBLICO, IMPACTO SOCIAL

espacios sociales y comunitarios, frente a las novedades de las células de viviendas, este último punto, carece de propuestas superadoras. Incluso se verifica una reducción de la calidad de las unidades de vivienda, tendiéndose a concepciones esquemáticas y reducidas de lo que debiera ser una vivienda.

Pudiera pensarse que la reducción aludida, encontraría una compensación en los extensos espacios comunitarios.

Sin embargo, se verifica que estos grandes espacios comunes lejos de configurarse como espacios que acogieran múltiples prácticas colectivas de la vida común y pública, se han conformado rápidamente en espacios degradados, sin control ni contenido social.

Antecedentes internacionales

Christopher Alexander, escribe en 1965 su reconocido artículo *La ciudad no es un árbol*. Al momento de escribirlo ya habían pasado seis años del congreso disolvente de los CIAM realizado en Otterlo. Las certidumbres establecidas por el movimiento moderno, se desvanecían. Los ingleses convivían con la creación y evolución de las New Town. Alexander, montado en el extendido cuestiona-

miento a los principios urbanísticos del movimiento moderno, y tomando como ejemplo las nuevas ciudades inglesas cuestiona la ciudad artificial, fruto de planificaciones centralizadas, frente a lo que llama la ciudad natural, o sea la consecuente de la evolución histórica de los núcleos urbanos.

A partir del desarrollo matemático de la *Teoría de conjuntos*, interpreta la configuración de la ciudad planificada con una estructura de árbol, o sea que las sucesivas jerarquías urbanas, partiendo de un punto, se ramifican manteniendo solo la relación con el punto que les da origen y con los de bifurcación sucesiva.

Alexander, al analizar una esquina cualquiera de un área central de una ciudad no planificada, advierte que en realidad las vinculaciones de las actividades presentan contactos que incluyen elementos de muy diversos conjuntos, definiendo esas relaciones como una trama mucho más compleja a la que denomina semitránsito. De allí, interpreta la riqueza de la vida urbana de las ciudades históricas y el esquematismo y pobreza de las planificadas.

El urbanismo desarrollado bajo estos esquemas tecnocráticos, confiando en que la ciudad podía surgir del tablero de dibujo, construirse y usarse, reúne otra serie de criterios que se complementan con la conformación esquemática descrita por

Alexander. Tales son la obsesiva zonificación definida por Le Corbusier a partir de los años '30 que consiste en una separación rigurosa de las actividades básicas urbanas: habitar, trabajar y recrearse; las que son vinculadas por un sistema de circulación que también tiene una jerarquía rigurosa de vías y que separa el tránsito rodado del peatón.

Paralelamente, a partir de los primeros años del siglo XX se produce una serie de propuestas sobre la organización de la vivienda urbana agrupada, que tienden a superar las propuestas dominantes en el siglo XIX basadas en el modelo de *Ciudad jardín*. Éste modelo, caracterizado por la baja densidad, el consumo ingente de terreno urbano y la inexistencia de espacio comunitario tiende a ser superado por propuestas que contemplan el aumento de la densidad a partir de la unificación de las unidades de vivienda en diversas tipologías tales como tiras, placas y torres. Estas nuevas tipologías se ven acompañadas por el surgimiento de diversos espacios de dominio social.

La problemática de la vivienda masiva y el diseño urbano son abordados por los *constructivistas* luego de la *Revolución de octubre* y en Europa occidental son varios los arquitectos que lo asumen: Le Corbusiere, Mies van der Rohe, Hannes Mayer, Walter Gropius etc.

En la URSS de la posguerra se formuló e instauró pautas para la construcción masiva y racionalizada, que no solo transformaría la arquitectura y el urbanismo de la Unión Soviética, sino también la del resto de los países socialistas. Se configura el uso colectivo del espacio, donde equipamiento que abasteciera las actividades básicas públicas en radios no mayores a los posibles de ser recorridos peatonalmente. El espacio público y colectivo ocupa en estos proyectos un lugar preponderante. Su diseño extensión y orientación asumen un valor simbólico que tiende a desplazar lo histórico.

Le Corbusier en su propuesta de la *Ciudad para tres millones de habitantes de 1922*, ya propone una rigurosa zonificación de funciones y la diferenciación entre tránsito rodado y peatonal, liberando el suelo urbano al uso público. Su propuesta de agrupamiento de viviendas culminará en las *Unidades de habitación* construidas en la posguerra. Estas consisten en placas de gran tamaño con circulaciones cada tres niveles, llamadas pretenciosamente *rues intérieures*, y que resultan pasillos oscuros sin ninguna posibilidad de conformarse como calles que alberguen algo parecido a vida urbana.

En 1952, Alison y Peter Smithson proyectan el conjunto Golden Lane, nunca construido; pero el

mismo dará origen a un sistema aplicable alternativamente a diversas circunstancias.

Acá los bloques de viviendas reproducen la idea de la Unidad de Marsella con circulaciones cada tres pisos, pero con una gran diferencia. Las placas son conceptualmente partidas de manera longitudinal y las calles interiores se convierten en calles abiertas, sobredimensionadas respecto de la necesidad de circulación, y conformadas con la esperanza que albergasen la vida de la calle de los suburbios.

Basándose en estas ideas, Lynn y Smith desde el departamento municipal de Arquitectura de Sheffield, construyen en 1961 en Park Hill, un conjunto de viviendas que condensa la teoría sobre los conjuntos habitacionales desarrollada en los últimos diez años. El conjunto basa su estructuración en circulaciones-calles exteriores que se dan cada tres niveles. Construido sobre un terreno de ocho hectáreas, sus placas articuladas y conectadas por las circulaciones, alcanzan en total una longitud de más de un kilómetro.

Otra característica del conjunto estriba en la manera en que se agrupan las placas, envolviendo el espacio que los rodea, buscando una escala intermedia entre el edificio y el entorno urbano. Estos espacios, está provistos de estacionamiento, jue-

gos para niños y otros equipamientos, con forestación y mantenimiento aceptable.

Si las propuestas del sistema Golden Lane tiende a desarrollarse entremezclándose con la ciudad existente, en este caso el conjunto ocupa un terreno de manera exclusiva. Las diferencias arquitectónicas con el entorno impiden su integración manteniendo el conjunto una fuerte diferenciación con las construcciones cercanas. La volumetría, las tipologías de agrupamiento de viviendas y las viviendas mismas, la manera en que se ocupa el terreno, el sistema circulatorio y las condiciones de borde, llevan a acentuar esa diferenciación. El conjunto siguiendo su propia lógica de conformación, va dejando retazos de terreno que aumentan la segregación con el tejido vecino.

La dimensión pública en los megaconjuntos habitacionales

El diseño y construcción de los megaconjuntos, como se señalara comienza hacia fines de la década del '60. Se realizan en un ambiente de teoría arquitectónica vigente al momento y desarrollado en las décadas anteriores. Este se alimenta de esquemas tecnológicos, donde un sector urbano puede ser diseñado desde la mesa de dibujo, construido e inmediatamente usado de manera acrítica por el destinatario.

Se caracterizan por poseer extensos lugares públicos que se configuraran a partir de la liberación de gran parte del suelo, el que es planteado como el lugar de la comunidad.

Sin embargo, estos lugares comunes no llegan a configurarse como sitios que ofrecen la posibilidad de contener diversas prácticas colectivas de la vida común y pública. Pueden esgrimirse distintas razones para explicar la evolución de esos espacios en zonas degradadas sin control comunitario. Quizás la más poderosa sea que no nacen y se desarrollan en el ejercicio de la práctica social, sino son diseñados según teorías tecnocráticas foráneas y sin ningún contacto con la ciudad real.

Estos conjuntos normalmente se localizan en áreas periféricas. Su localización y conformación singular, distintos a la ciudad que los rodea, tienden a acrecentar la marginalidad de sus habitantes.

A la conformación espacial centrípeta, se agrega los tejidos y tramas extrañas al entorno, que crean un perímetro inconexo con la ciudad periférica, no coincidente con tramas y tejidos reconocibles. Así se crea una doble identidad negativa: para el habitante del conjunto, reconocible por el resto como perteneciente a aquel y no al entorno, y para el habitante del entorno, que siente al conjunto como

un territorio no amigable ni apropiable, aun en las instancias de uso cotidianas.

Las características de los espacios libres resultantes, impide una apropiación crítica y selectiva de las prácticas cotidianas, ya que las estructuras sociales y sus posibilidades reales de apropiación se ven desbordadas por el calibre de esos espacios. La falta de escalas intermedias que permitiesen la apropiación a partir de pequeños grupos, están ausentes en el diseño. Solo grandes espacios incontrolables. En algunos casos la comunidad produce modificaciones y limitaciones de esos grandes espacios de manera de llegar a una apropiación efectiva, pero debido a los escasos recursos, generalmente la apropiación resultante deriva en espacios degradados.

Conjunto Comandante Luis Piedrabuena

El conjunto está ubicado en el barrio de Villa Lugano, al suroeste de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, bordeando la Av. General Paz. Surge a partir de un llamado a licitación para un concurso del "Plan Alborada", pasando luego a la jurisdicción de la Comisión Municipal de Vivienda de la MCBA; fue financiado a través de créditos del Banco Hipotecario Nacional, y posteriormente mediante el FONAVI. Se construyó con el principal objetivo

de relocalizar a los habitantes de la villa conocida como Ciudad Oculta. El emplazamiento se efectuó en una zona marginal; en un espacio intermedio entre el límite de la urbanización de la Capital Federal y una amplia zona destinada a la quema de basura a cielo abierto.

El conjunto fue construido sobre un predio de 14,4 hectáreas, y 164.000 m² de superficie cubierta, sumando 2.100 unidades de vivienda de 1 a 5 dormitorios. Los edificios, están conformados por hemicírculos de placas y tiras articuladas en trama, como un sistema de 7 módulos. Cada uno de ellos forma un hemicírculo compuesto por un grupo de edificios altos (12 pisos, compuestos por 2 series de 3 tiras), que envuelven a los más bajos (entre 3 y 4 pisos), cuyos extremos terminan escalonados formando terrazas; interconectados por puentes peatonales. Los bloques de edificios cada 4 (o 3 unidades, dependiendo cantidad de dormitorios), están articulados por núcleos verticales de forma octogonal y exentos que rematan en los tanques de agua. Fue diseñado para albergar aprox. a 12000 personas y, actualmente, viven más de 19000, poniendo en evidencia la sobre-ocupación que incide también en el deterioro físico y social.

Su conformación centrípeta, (que tiende a concentrarse en sí mismo), genera, en el lado cóncavo de

los hemiciclos, grandes áreas de espacio común, que, por la falta de equipamiento y/o tratamiento, fueron apropiadas informalmente para cocheras, comercios, con cercos o abandonadas; y por el lado convexo, la falta de integración de los lugares de equipamiento y la dificultad de acceder a los palieres que están en las torres de circulación vertical. El sistema circulatorio peatonal es sumamente complejo, genera desorientación en el que no está familiarizado, al punto que los vecinos han implementado un sistema de carteles para salvar este aspecto. También innumerables problemas de convivencia, ya que los residentes que viven en el bloque interior se ven obligados a pasar delante de los residentes de planta baja, provocando que estos cierren los pasos comunes y los incorporen a los edificios más altos.

Esta situación “tangencial” al entorno, provocó que en gran parte del perímetro se hayan organizado los consorcios con la comuna, para la colocación de una reja perimetral, aumentando aún más la segregación e imposibilitando la integración de los espacios públicos, con el barrio que lo rodea. Es así como el denominado “espacio público” entendido como plazuelas, calles peatonales internas, áreas, pasadizos, espacios entre placas, bloques y/o tiras, puentes, escaleras, nudos y/o torres circulatorias, han quedado en abandono.

El barrio también contó desde su comienzo con un centro cívico con una particular forma de pirámide, el cual se ve fragmentado en sus aristas por el cruce de las dos calles vehiculares, que articulan al conjunto. Esta situación provocó la disociación de sus actividades, (Iglesia, centro comercial, gimnasio y centro de salud), con el agravante de enviar a los peatones a calles/puentes elevadas, para poder cruzar y relacionar a los hemiciclos con el centro cívico. La intención proyectual de un gran espacio público, se vio avasallada por la forma, (desde el interior con graves problemas de iluminación natural y ventilación, y desde el exterior cuando se transforman en gradas que dan a las calles peatonales), su dificultad de acceder a la misma, la insuficiencia de los lugares de estacionamiento, produce la invasión de autos en el sombrío cruce de las calles, algunos invadiendo la estrecha vereda peatonal.

Por el gran número de unidades que integran el conjunto, su modo de agrupamiento en hemiciclos de placas unidas por torres de circulación vertical, y su relación con la vía y los espacios públicos, generan tipos operativos caóticos de administración, que no fue pensada en el proyecto y la realidad demostró la coexistencia de sub consorcios sectoriales tantos como núcleos o torres de circulación. Esto impidió la participación de la totalidad de los usuarios, agravando prematuramente su mante-

nimiento. Los vecinos mantienen según sus posibilidades, generalmente con malos resultados, por falta de coordinación y capacitación y la participación de todos los actores involucrados.

Barrio general de división Manuel Savio

El conjunto habitacional popularmente llamado Lugano I y Lugano II, está ubicado en el parque Almirante Brown de Villa Lugano, al sudeste de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Este barrio fue planificado hacia 1969 en el marco del Plan Piloto del Parque Almirante Brown, que contemplaba la zonificación para diversos usos de los terrenos hasta ese entonces anegadizos, que se conocían con el nombre de Bañado de Flores y que habían sido saneados.

El proyecto fue realizado en tres etapas en las que intervinieron, la Comisión Municipal de la Vivienda (CMV), el FONAVI y las empresas Calcaterra S.A., Eugenio Grassetto S.A. y Benito Roggio e hijos S.A respectivamente.

Compuesto por edificios de vivienda agrupadas en forma de tiras de monoblocks y torres exentas (9 tiras de monoblocks de 14 pisos cada uno, con 4

departamentos por piso, en total serían 118 edificios y 11 torres de planta baja y 22 pisos de altura, de 136 departamentos cada una) este conjunto habitacional, se presenta como uno de los más densificados de la zona ya que en la actualidad viven aproximadamente 50.000 habitantes.

El conjunto se estructura a partir de una avenida principal, que atraviesa al conjunto longitudinalmente de Norte a Sur. Esta avenida, es atravesada, por 10 calles de menor jerarquía que acompañan las formas dinámicas de los monoblocks y que se configuran como el acceso vehicular al mismo.

En cuanto a su propuesta del espacio común y/o público y equipamiento el conjunto dispone una planta baja reservada principalmente para circulación vehicular y acceso a las viviendas, ya que se construyeron locales comerciales a la altura del 1º piso, con acceso por escaleras que conducen a galerías elevadas a lo largo de cada tira de edificios. Esto sobre la avenida principal del conjunto.

El barrio también contó desde su comienzo con un centro cívico, formado por un supermercado, correo, juez de paz, una sala de atención médica, una plaza, una iglesia, un centro comunitario, un club social y deportivo y una guardería, en el núcleo del conjunto y también en una superficie elevada al nivel del 1º

piso de los edificios, conectada por puentes. También 4 escuelas primarias con jardín de infantes.

Las viviendas, con tipologías de 2, 3 y 4 dormitorios, se agrupan en 9 tiras de monoblocks de 14 pisos cada uno, con 4 departamentos por piso, en total serían 118 edificios y 11 torres de planta baja y 22 pisos de altura, de 136 departamentos cada una. Los edificios citados no se presentan exentos, o sea que desde el exterior no se aprecia tal cantidad, sino que están agrupados conformando placas muy extensas. También integran el conjunto torres, este si exentas.

Cada acceso-palier reúne 4 viviendas, tanto en los monoblocks como en las torres. En este punto es pertinente resaltar la apropiación que han hecho los propios habitantes de este espacio común de acceso. En algunos casos se ve la incorporación de rejas, cercas o algún elemento que demarque un límite, desde los más precarios a los más sofisticados, como es el caso del acceso al edificio N°114, que muestra, además del uso de rejas, un parqueizado muy cuidado y la incorporación de lajas. Otro ejemplo de la apropiación hecha por parte de los usuarios de los espacios comunes, se manifiesta en los espacios verdes previstos en todo el perímetro del conjunto. En esos lugares, se puede visualizar cómo han sido transformados por los propios ha-

bitantes, en estacionamientos vehiculares, espacios libres no pensados en su origen para tal fin. Y aún más, muchos de ellos son cercados con muros de paneles prefabricados de hormigón sobre la línea municipal o muros de ladrillo común, incluso techados. Generando un corte abrupto con el entorno, dándole la espalda a aquello que sucede más allá del mismo.

A su vez los espacios verdes libres planificados en la planta 0.00, producto de la densificación realizada en altura, se manifiestan como espacios de dudosa funcionalidad. Por un lado aparecen juegos para niños, realizados posteriormente a la planificación inicial del conjunto, algunos con rejas perimetrales. Y por otro lado, algunos de estos espacios, se encuentran en condiciones deterioradas, sin mantenimiento y con caminos creados a partir del uso recurrente de los peatones que lo transitan.

En cuanto al equipamiento y lugares comunes de encuentro, el barrio comprende un centro cívico, formado por un supermercado, correo, juez de paz, una sala de atención médica, una plaza, una iglesia, un centro comunitario, un club social y deportivo y una guardería, además el conjunto cuenta con 4 escuelas primarias y un jardín de infantes.

El equipamiento comercial está planteado para que

funcione en el primer piso del conjunto, a través de una superficie elevada que recorre los monoblocks en todo su perímetro, a modo de paseo de compras peatonal. Dejando la planta baja para acceso a las viviendas y circulación vehicular. A este primer nivel comercial se accede a través de núcleos de escaleras interconectadas con puentes peatonales elevados a los comercios de los monoblocks ubicados del otro lado de la Avenida.

La rareza de esta planificación de usos y división por niveles de lo peatonal con lo vehicular se visualiza recorriéndolo, allí se verifica una relación forzada, en la que gran parte de los comercios están deshabitados.

Una imagen que refleja de manera contradictoria de este planteo es aquella sobre la avenida principal, donde se puede ver el puente peatonal elevado y en soledad y el nivel 0.00 transitado por vehículos y gente caminando en una improvisada senda peatonal.

Conjunto habitacional Don Orión

Se encuentra ubicado en la Localidad de Claypole, Partido de Almirante Brown. En su límite noreste se ubican las avenidas Monteverde y Lacaze, las

que forman parte del Camino de cintura. Es el borde más dinámico, y se constituye en el sector más cercano al centro de la localidad de Claypole. El conjunto presenta 480 viviendas individuales y 8200 en bloques de dos y tres pisos altos. Según el censo de 2010 aloja 43.294 personas. Estos bloques son de planta escalonada determinando, con el enfrentamiento con un segundo bloque, la aparición de un espacio exterior de una escala acotada.

La trama vehicular, totalmente pavimentada con hormigón armado, presenta una avenida de doble mano con rambla de separación. Esta avenida llamada Avenida Principal o Avenida Eva Perón recorre de manera quebrada todo el conjunto teniendo uno de sus extremos en la Av Monteverde y el otro en la Av Lacaze, ambas componentes del llamado camino de cintura. A ella convergen calles pavimentadas de una mano, constituyéndose así la trama vehicular. La trama vehicular se ve complementada, por senderos peatonales que permiten el acceso a las viviendas y que normalmente atraviesan el espacio dejado por los dos bloques enfrentados.

La disposición de los bloques de planta escalonada, destruye lo que sería la línea municipal, dejando una gran cantidad de recortes de terrenos entre las calles y las construcciones. Gran parte de esos espa-

cios han sido ocupados por construcciones destinadas a garajes cubiertos, produciendo, ahora sí sobre la línea municipal, una fachada urbana, en algunos casos casi continua, de enorme degradación, dada la precariedad constructiva de los garajes.

Si bien el espacio determinado por los bloques de viviendas es menor al de los otros barrios analizados, tomando en cuenta los dos bloques que conforman cada espacio, reúne a 120 familias. Número un tanto excesivo para poder pensar en el criterio de reunión de vecinos en consorcio, para enfrentar obras comunes de mantenimiento y mejoramiento. En la práctica se verifica que estas acciones, cuando se dan, abarcan un número menor de vecinos.

Si bien el proyecto original preveía un Centro Zonal que reunía el conjunto del equipamiento, esto se cumplió solo en parte distribuyéndose el resto del equipamiento por el barrio. El comercio diario, se resuelve por locales comerciales que ocupan parte de la planta baja de las viviendas de altura o locales al frente en las viviendas individuales, así mismo a lo largo de la Av. Eva Perón se han construido, de manera informal, diversos locales de comercio y servicio.

El tema de la trama girada y los recortes de terrenos que provoca, plantea varios problemas. Ya en el

año 1987, cuando aún el conjunto no había sido terminado en todas sus etapas, señala Molina y Vedia¹ respecto de la problemática de los bordes señala:

“...la trama girada 45° desperdiciando el tejido de los bordes determina un futuro conflicto en los extremos de todos los bloques. (...)De todos modos debió preverse y no se previó, una resolución específica para los bordes y el empalme de la trama girada con sus continuaciones en las tramas vecinas.”

En esta observación se plantean dos aspectos de la problemática: Los recortes y su relación con el espacio entre la calle y los bloques, y la relación entre tramas vecinas con patrones de conformación diferente.

Respecto del primer punto resulta que los numerosos recortes de terreno, dada la estrategia de ocupación planteada por los bloques de viviendas en altura, han llevado a muy diversas acciones de los vecinos, ante la falta de una parquización de esos espacios o un destino más contundente que el de simples vacíos. Esos espacios, en algunos casos, han sido ocupados por grupos de vecinos cercándolos y manteniendo una forestación cuidada. En otros han sido ocupados y cercados por solo uno de los vecinos o simplemente han quedado como

espacios residuales sin ningún cuidado. Distintas formas de rejas, alambrados, muros premoldeados o de mampostería, delimitan en el terreno propiedades no adjudicadas, y que se extienden según la prioridad establecida por la voluntad de los que primero tomaron la iniciativa.

Las viviendas en altura desarrollan una propuesta que tiene algunos puntos interesantes como el hecho de determinar “claustros” a los que se puede asociar un número acotados de vecinos para las tareas de mantenimiento y mejoramiento. La geometría ortogonal podría ser la base de búsquedas con la manzana suburbana tradicional, sin embargo la rotación a 45°, destruye toda posibilidad de armonía con el entorno y crea los problemas que ya hemos analizado. La conformación de espacios de identidad de grupos de vecinos, la llamada escala consorcio, debiera tender a un número más reducido, de manera de facilitar el compromiso de los vecinos con esos espacios.

Si bien en un principio el equipamiento más importante tendía a ocupar una posición central dentro del conjunto, la posterior difusión y repartición de equipamientos como los educacionales y comerciales, puede llevar a la estimación que el entrono vecino, accede a ellos.

La imagen general del conjunto está muy fuertemente influida por las fachadas urbanas degradadas, con las intervenciones informales sobre comercios y fundamentalmente garajes. Esta situación, ya analizada, le da al conjunto una fuerte identidad negativa

Conclusiones

Mediante los análisis efectuados, se ha verificado que en los conjuntos analizados, a pesar de la presencia de un alto porcentaje de suelo disponible para el uso social, en general no se logra una compatibilidad entre las potencialidades de los usos sociales y comunitarios y la conformación de los espacios disponibles. O sea que la comunidad que los habita no consigue una apropiación positiva de estos.

Respecto de la relación entre los conjuntos y el entorno se verifica una doble identidad negativa que dificultan sus respectivos usos entre el vecino y el espacio social: para el habitante del conjunto, reconocible por el resto como perteneciente a aquel y no al entorno; y para el habitante del entorno, que siente al conjunto como un territorio no amigable ni apropiable, aun en las instancias de uso cotidianas.

Esta situación se ve acentuada en la manera en que se conforman los elementos significativos de

¹ Molina y Vedia, 1987, p 14

reconocimiento del conjunto los que no responden a la memoria colectiva urbana del habitante exterior. En el vecino propio, una vez decodificados y apropiados los aspectos singulares de su conjunto, produce una situación de pertenencia, que también reconoce el vecino exterior, pero que frecuentemente tiende a la segregación.

Esta ruptura de los elementos simbólicos urbanos que se producen en los conjuntos se verifica en:

En los tres conjuntos analizados se verifica una clara falta de interés por la continuidad de la trama existente: En los casos de Piedrabuena y Savio, una avenida perimetral separa el interior del exterior, y asimila la no convergencia de las calles y sus cambios de ángulos. En el caso del conjunto Don Orión, los cambios de orientación de las calles y las variaciones de ancho de los bloques amanzanados del conjunto, son dificultosamente asimilados por calles vecinales. Conjuntamente con esta situación, los tres conjuntos presentan una avenida (dos en cruz en el caso del Piedrabuena) que refuerza la estructura interna. Notablemente en ninguno de los casos estas avenidas pertenecen a la trama urbana circundante. Nacen y mueren en los límites de los conjuntos.

En ninguno de los casos las calles se conforman a semejanza de las calles “corredor” típicas de nues-

tras ciudades, ya que las construcciones no materializan la “línea municipal”

La trama de senderos peatonales, repite la situación de diferenciación. Tampoco acá se reconoce la típica vereda urbana. Al no haber línea municipal consolidada por las construcciones, los senderos se independizan de las calles y se asocian a la configuración de las construcciones, que presentan aspectos singulares.

El conjunto Savio presenta la particularidad que la segregación entre circulación rodada y peatonal, se da diferenciando sus niveles. Esto responde a una consigna primigenia del urbanismo del movimiento moderno, creando un “cero” para peatones distanciado del de los vehículos. En el caso señalado, los peatones caminan por el nivel de los vehículos, recorriendo sendas peatonales marcadas ante la evidencia de su necesidad.

El conjunto Piedrabuena presenta un sistema de acceso a las viviendas conformadas en dos hemiciclos de altura diferenciada, de tal complejidad. Además este sistema, que buscaría la disminución de costos, permite el acceso rodado (sillas de ruedas, camillas, carritos con cargas etc.) a un porcentaje mínimo de viviendas.

El conjunto Don Orión, al conformarse a partir de una trama ortogonal podría configurar un sistema peatonal reconocible por el vecino exterior, sin embargo, el giro a 45° de las construcciones respecto de la trama, impiden esta situación.

La localización de equipamiento comercial, educacional y de salud, es un muy potente recurso para regular la pertenencia a los conjuntos y la posibilidad de usuarios alternativos. Este es quizás el más importante tema que permite una integración efectiva con el vecino exterior. A esta situación ayuda el que la regulación de la localización de algunos equipamientos, sobre todo el comercial, no se haya dado de acuerdo a lo proyectado, ligado a áreas interiores de los conjuntos. En los tres conjuntos que originariamente tendían a la concentración del comercio, se verifica el surgimiento de comercios informales, ligados a las viviendas en locales domésticos de planta baja.

Las viviendas de los conjuntos, planteadas normalmente en tipologías ligadas a densidades elevadas, no se integran a la de los sectores suburbanos, caracterizadas por la baja densidad y la ocupación individual de las parcelas. Pero sobre todo el mayor grado de extrañeza lo produce la manera en que se asocian estas. Tanto en Savio como en Piedrabuena, la conformación de hemiciclos resulta totalmente

desconocida para el entorno, diferente a lo que podría haber sido vivienda de alta densidad configurada de acuerdo al damero tradicional.

En el caso del conjunto Don Orión las viviendas se conforman como bloques escalonados en planta que enfrentados de a pares conforman “claus-tros” que limitan la extensión indefinida de otros conjuntos. La escala de estos espacios, si bien más acotados que la de los otros dos conjuntos analizados, siguen conteniendo un número de familias, ciento veinte, mayor a la deseable para que esos espacios sean apropiados por grupos con capacidad de administrar mantenimientos y mejoramientos. Sin embargo pareciera que ajustar esta alternativa pudiese ser un camino para acercarse a espacios sociales más fácilmente identificables con la memoria suburbana.

El tema del descontrol de los espacios vacíos es uno de los aspectos más graves de los megaconjuntos. No solo contribuyen a la extrañeza en el reconocimiento de los elementos en juego, sino que provoca, a partir de la apropiación irregular de esos espacios, conformaciones incompatibles con la memoria urbana. Los megaconjuntos no proponen la regulación de espacios que quedan como tierra de nadie. Esta se da incluso a pie de las construcciones en altura, lo que provoca la ten-

tación de apropiación irregular por parte de esos vecinos de los espacios en cuestión. Una situación extendida en los conjuntos analizados es la de las cocheras realizadas de manera precaria a lo largo de los lados de las calles y en contacto con los vacíos de terreno.

Se estima como conveniente la búsqueda arquitectónica y urbanística de formas de asociación de viviendas que superando el modelo de la *ciudad jardín* se proponga maneras que contengan espacios destinados a los social y comunitario. Según lo analizado se concluye que desde el punto de vista del proyectista y de la disciplina en su conjunto, en caso de considerarse la posibilidad de intentar un control del déficit de vivienda mediante grandes construcciones, son muchos los aspectos que debieran tenerse en cuenta. La atención que se tuvo en otro momento sobre las tendencias y propuestas externas, debiera compensarse con objetos de estudio mucho más cercanos, como lo son nuestras ciudades reales la dimensión espacial y sus habitantes.

Referencias bibliográficas

Mayol, P. (2000) “El barrio”. En: Michel De Certau, Luce Giard y Pierre Mayol

Pérez, P. (2004, noviembre–diciembre). “La Configuración Metropolitana de Buenos Aires: expansión, privatización y fragmentación”. *Revista Realidad Económica*, Núm. 208, Buenos Aires iade

Prévot Schapira, M.–F. (2001) Fragmentación espacial y social: conceptos

y realidades. En: *Revista Perfiles Latinoamericanos*, Núm. 19, “La Nueva Segregación Urbana”. México: flacso.

Longoni, L. (2006) El concurso “summa’70. La vivienda de interés social”.

Proyectos y Utopías Urbanas en la Argentina. Universidad Torcuato Di Tella. Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Molina y Vedia, J. La cuestión de la vivienda. Crisis y renovación de las ideas urbanas. Trama n° 18

https://repositorio.utdt.edu/bitstream/handle/utdt/2264/MARQ_2016_Longoni.pdf?sequence=1&isAllowed=y

<http://rephip.unr.edu.ar/bitstream/handle/2133/6901/Lucas%20Longoni.pdf?sequence=3>

<https://www.lanacion.com.ar/627345-vidas-miseria>