

# MODELOS DE LA VIVIENDA COLECTIVA.

EL BLOQUE URBANO.

ESCUELA DE ARQUITECTURA  
Y ESTUDIOS URBANOS

2014

JAZMÍN VARI

# CONTENIDOS.

## PARTE I

Introducción.	02
Clasificación de los modelos de vivienda.	04
Alternativas a la ciudad tradicional.	05
Nuevos modelos de ocupación de la manzana.	07
Las nuevas propuestas del siglo XX.	09
Segunda posguerra: los edificios ciudad.	12
La vivienda en altura.	14
Team X y posmodernidad.	16
La expansión suburbana.	18
Debates contemporáneos.	20

## PARTE II

<b>El bloque urbano.</b>	<b>23</b>
El bloque europeo.	24
El bloque americano.	30

## PARTE III

Crítica al bloque urbano.	33
Sitio.	34
Programa.	35
Desarrollo de manzana No. 3.	39
Plantas.	42
Cortes y vistas.	55
Detalles.	59
Estructura.	77
	02



# MODELOS DE LA VIVIENDA COLECTIVA

## Parte I

### Introducción.

Tanto Leonardo Benévolo como Joan Pere Ratvetllat coinciden en que las problemáticas de la ciudad industrial y el consiguiente aumento de densidad de las poblaciones son el origen de la mayor parte de los planteamientos y propuestas acerca del tema de la vivienda a lo largo de los siglos XIX y XX. De acuerdo a Benévolo, *“los hombres de cultura del XIX están animados por una profunda desconfianza hacia la ciudad industrial”*<sup>1</sup>, su escepticismo es tal que en lugar de idear reformas para la ciudad existente, proponen formas de convivencia nuevas, completamente distintas, es decir, imaginando una ciudad ideal en lugar de la ciudad real. Vemos así el surgimiento de los primeros utopistas, algunos de los cuales enuncian voluntades completamente irrealizables, pero también algunos pocos que intentan ponerlas en práctica.

Los recintos comunitarios de Robert Owen, el primero de los reformadores utópicos, o el **Falansterio** de Charles Fourier son propuestas de modelos ideales en cuyo origen se encuentra la voluntad de romper la creciente dualidad ciudad-campo. Ambos pensadores abogan por modelos de ciudad ideal en muchos sentidos parecidos: de proporciones restringidas, autosuficientes gracias a una explotación comunal de la tierra (agricultura) y el desarrollo de la industria, con viviendas otorgadas a sus habitantes en forma de alquiler prácticamente ilimitado, y servicios comunitarios. Más aún que en el caso de los intentos fallidos de Owen, la materialización del Falansterio se intenta reiteradas veces, en Francia, Argelia y los Estados Unidos, pero siempre sin éxito. Lo más cercano a esta utopía es la ciudad construida en Guisa, que por diferir de lo propuesto por Fourier en algunos puntos fundamentales recibe entonces el nombre de familisterio.

*“A finales de siglo, los modelos de **ciudad-jardín** son un nuevo paso adelante, a la vez que manifiestan la insatisfacción por la calidad de vida en las ciudades, reclamando una escala urbana más acorde con el individuo”*<sup>2</sup>. De acuerdo a Benévolo, el modelo de ciudad-jardín tiene su origen tanto en la tradición utópica iniciada por Owen, como en la voluntad de lograr *“el máximo de ruralización posible compatible con la vida ciudadana”*<sup>3</sup>. Según el historiador, Ebenezer Howard sería el último de estos utópicos. Su propuesta es en algunos sentidos similar a la de ellos: aquí también la ciudad

sería autosuficiente y estaría basada en un equilibrio entre industria y agricultura, pero Howard va más allá al proponer no desvincularse completamente de la ciudad existente sino ligar sus ventajas –las relaciones humanas que tienen lugar allí, los servicios públicos– con las ventajas del campo. Letchworth, creada en 1903, es el primer ejemplo de una ciudad-jardín; a ella le sigue Welwyn, en 1919, que se populariza más rápidamente pero, según Benévolo, no debido a una alineación de sus habitantes con los postulados de Howard sino muy posiblemente a que se encontraba muy cerca de Londres, y por ende permitía residir allí pero trabajar en la gran ciudad. O sea que si bien la ciudad-jardín sí pudo materializarse, no sucedió lo mismo con sus postulados: la autosuficiencia imaginada por Howard se probó irrealizable. Sin embargo, en términos de planificación urbana, la ciudad jardín tendría una enorme influencia, tanto temporal como espacial. En Alemania, Reimerschmid, Muthesius y Tessenow proyectaron Hellerau, la primera ciudad jardín del país, en 1909 en Dresden. La influencia también llegó al nuevo continente: en 1929 Clarence Stein y Henry Wright proyectaron Radburn. Incluso, yendo más allá, podría decirse que los conceptos de la ciudad jardín perduraron más allá del modelo en sí: de acuerdo a Hillary French, la herradura de Taut (**Britz Hufeisensuedlung**) aplicó los mismos principios, pero utilizando el lenguaje de la arquitectura del naciente modernismo, y algunos de sus postulados pueden encontrarse en los proyectos de vivienda de los Países Bajos de las primeras décadas del siglo XX, como el **Barrio Spangen** de Michiel Brinkman en Rotterdam.

Las décadas de 1920 y 1930 presentan un giro bastante radical con respecto a la valoración de las consecuencias del industrialismo; están caracterizadas en cambio por una creciente confianza en las nuevas tecnologías que, ligadas a la arquitectura, vienen a resolver el problema de la vivienda masiva. De acuerdo a Ratvetllat, *“si bien la toma de conciencia sobre el problema de la vivienda es anterior y posterior a las décadas de 1920 y 1930, las intenciones depositadas en aquellos primeros prototipos les otorgan una dimensión social, reivindicativa y esperanzadora difícilmente recuperable (...) La idea de ciudad estaba consustancialmente vinculada a la propuesta tipológica de edificación, y precisamente en esa consustancialidad radicaba uno de los factores de su profunda voluntad renovadora (...) De la Ville Radieuse de Le Corbusier a la ciudad vertical de L. Hilberseimer (...) las propuestas residenciales de aquellos años estaban*

*indisolublemente unidas a radicales perspectivas renovadoras de la ciudad*"<sup>4</sup>.

Los congresos CIAM, con sus discusiones acerca de las características de un nuevo urbanismo y los debates acerca de cuestiones tales como la vivienda mínima, certifican la centralidad de la preocupación por el tema de la vivienda colectiva en la naciente corriente modernista. La **Exposición Weissenhofsiedlung**, celebrada en Stuttgart en 1927 bajo la coordinación de Mies van der Rohe, da cuenta de esto. Aquí el bloque de Mies es central, en tanto introduce un cambio en la forma de la vivienda colectiva: el tipo perimetral, que viene de una larga tradición histórica, da paso a una nueva configuración, moderna, mucho más independiente del contexto inmediato, que en nuestra opinión es fiel reflejo de la voluntad de universalidad del modernismo. Asimismo, de acuerdo a Ratvetllat, *"Los ensayos de prefabricación, la introducción de nuevas tecnologías o el reconocimiento de la importancia de los materiales, tanto desde su utilización como de su significado, contribuían a la noción de bloque en el distanciamiento de los métodos constructivos utilizados hasta entonces. De nuevo la vinculación entre sistema de construcción, tipología y ciudad reforzaba el concepto universal de prototipo planteado como solución global de todos los aspectos incidentes en el proyecto de viviendas"*.<sup>5</sup>

En la Europa de la segunda posguerra, la preocupación por el 'problema de la vivienda' se agudiza aún más: la necesidad de alojar una enorme cantidad de población de manera rápida se vuelve central. De acuerdo a French, un nuevo tema aquí es la provisión de amenities e infraestructura complementaria (como escuelas y servicios), siendo quizás el ejemplo paradigmático de esto, la **Unité d'Habitation**. En palabras de J.M. Montaner, se trata de *"...un modelo arquitectónico que comprendía las más fundamentales aportaciones de su arquitectura y planteamiento urbano: grandes edificios colectivos, con formas próximas a los modelos del universo de la máquina, rodeadas de grandes espacios verdes y configurando la ciudad esencialmente a partir de la repetición de estos edificios colectivos. La Unité d'Habitation era una enorme construcción, entre Falansterio y Transatlántico (...) Era un edificio-ciudad. Arquitectura y urbanismo se resolvían en una misma pieza: el edificio era el que por repetición definía directamente la ciudad"* <sup>6</sup>. La noción de edificio-ciudad aquí es, en nuestra opinión, fundamental: el edificio, ya sea

aislado o repetido indefinidamente, configura la ciudad a la vez que efectivamente, es una ciudad en si mismo.

Hacia la década del cincuenta, y en mayor medida en las de 1960-1970, ciertos arquitectos comienzan a revisar el urbanismo racionalista en una clave aún moderna, pero cuestionadora. Los miembros más jóvenes de los últimos CIAM, entre los que destaca el Team X, reivindican la mentalidad de maestros como Le Corbusier y Mies Van der Rohe, pero viendo las consecuencias de la modernidad eficientista, proponen recuperar la vida urbana y la identidad particular. Podría decirse que esta época está caracterizada por una creciente noción de que la planificación de lo urbano no debe ser estática sino que debe habilitar el cambio y el crecimiento, la flexibilidad, no se debían ya proyectar modelos universales –Unités, o Narkomfins, edificios-ciudad- sino relativos a cada hábitat particular. Así vemos el surgimiento de proyectos que se enmarcan quizá dentro de tipos urbanos conocidos, pero que a la vez los exceden, estirando los límites de la tipología estricta. Es el caso por ejemplo de la Torre-cápsula Nagakin, de Kurokawa, que tipológicamente se ubicaría dentro del esquema de la torre pero que no responde específicamente a la extrusión de la planta de vivienda hasta la altura máxima permitida por el código sino a la multiplicación y cambiante combinación de pequeñas células de vivienda. Otro ejemplo lo constituiría **Habitat 67**, de Moshe Safdie, proyecto que originalmente surgió como una exploración sobre el tema de la prefabricación y lo modular (Exposición Internacional de Montreal) y al que es difícil de insertar en alguna tipología.

El siguiente trabajo se propone agrupar los Modelos de la Vivienda Colectiva dentro de un sistema temporal de categorización. Se intenta establecer un orden cronológico ya que entendemos éstos no surgen de manera aislada sino como continuación, superación o respuesta a los anteriores; la introducción precedente intenta poner en relación el surgimiento de los distintos tipos con su contexto histórico específico. Además, las tipologías se definen en relación a su vinculación con la trama en la que se encuentran insertas.

Por último, si bien la investigación se centró casi exclusivamente en el siglo XX, incluimos algunos pocos proyectos más bien contemporáneos (1990-2000) que nos parecía que proponían alguna variación interesante sobre alguna tipología. El conjunto **Rue des Suisses**, de Herzog & de Meuron, por ejemplo, trabaja con dos

bloques entre medianeras pero también con un tercer bloque, sin acceso directo desde la calle, en lo que sería el pulmón de manzana. Esto significa una combinación interesante entre la reconstrucción de perímetro que respetan los dos bloques de la calle y la creación de un nuevo hábitat en el vacío de la manzana. Por otro lado, los estudios sobre las nuevas formas de convivencia se reflejan en modificaciones en la forma tradicional de pensar la vivienda, un ejemplo de esto es el **Silodam** de MVRDV, o el **Bloque Sejima** del Conjunto Kitagata, donde -dentro de la tipología del bloque con corredor- las unidades son módulos seriados que pueden estar aislados o agrupados de acuerdo a la cantidad de miembros de cada familia. A su vez, los conjuntos contemporáneos que incluimos demuestran que el diálogo continúa, que los proyectos proponen innovaciones sobre la tipología a la vez que continúan con tradiciones iniciadas por otros: así como la Unité dialoga con la ciudad jardín al autoproclamarse una 'ciudad jardín vertical', **El Mirador** de MVRDV busca radicalizar aún más la idea de jardín vertical proponiendo una sky plaza.

<sup>1</sup> Benévolo, Leonardo; Historia de la arquitectura moderna, GG, Barcelona, 2007, página 181.

<sup>2</sup> Ratvetllat, Pere Joan, "Los orígenes del modelo. una perspectiva contemporánea" en Bloques de viviendas. Una perspectiva contemporánea, GG, 1992, página 7.

<sup>3</sup> Benévolo, op. cit., página 382.

<sup>4</sup> Ratvetllat, Pere Joan, op. cit., páginas 7 a 13.

<sup>5</sup> Ibid, página 15.

<sup>6</sup> Montaner, Josep María; Después del Movimiento Moderno, GG, Barcelona, 2009, página 48.

## **ALTERNATIVAS A LA CIUDAD TRADICIONAL.**

**Respuestas a la revolución industrial, el hacinamiento y la congestión de las ciudades.**

Falansterio, Charles Fourier  
Ciudad lineal, Arturo Soria y Mata  
Ciudad-jardín, Ebenezer Howard

## **NUEVOS MODELOS DE OCUPACIÓN DE LA MANZANA.**

**La inserción de las nuevas propuestas habitacionales en el marco de la ciudad tradicional.**

Spangen Quarter, Brinkman, 1919  
Karl Marx Hof, Ehn, 1926.  
Barrio Parque Los Andes, Breterbide, 1928

## **LAS NUEVAS PROPUESTAS DEL SIGLO XX.**

**Conjuntos aislados dentro de la trama urbana, bloques lineales agrupados como nueva forma de ocupación de la manzana.**

Bloque en Weissenhof, Mies van der Rohe, 1927  
Viviendas en hilera en Weissenhof, Oud, 1927  
Britz Hufeisensiedlung, Taut, 1925-1927.  
Expo. Werkbund, Lurcat, 1931  
Bergpolder, van Tijen / Brinkman, 1933

## **SEGUNDA POSGUERRA: LOS EDIFICIOS CIUDAD.**

**La integración de servicios como parte de la vivienda.**

Unité d'Habitation, Le Corbusier, 1946  
Pedregulho, Reidy, 1950  
Bloque en Hansaviertel, Aalto, 1957

## **LA VIVIENDA EN ALTURA.**

**La torre como contrapartida del bloque lineal, ocupación vertical de la manzana.**

Apartamentos Lake Shore Drive, Mies van der Rohe, 1948  
Apartamentos Neue Vahr, Aalto, 1958  
Torre cápsula Nagakin, Kurokawa, 1961

## **TEAM X Y POSMODERNIDAD.**

**Voluntad de reconciliar el bloque a la trama urbana.**

Siemensstadt Siedlungen, Scharoun, 1929  
Robin Hood Gardens, Smithsons, 1972  
Gallaratese, Rossi & Aymonino, 1974

## **LA EXPANSIÓN SUBURBANA.**

**Alternativa a la ciudad compacta, viviendas aisladas y agrupadas.**

Casas Patio El Pueblo Ribera, Schindler, 1925  
Viviendas en "L", Hilberseimer, 1931.

## **DEBATES CONTEMPÓRANEOS.**

**Corte y continuidad con los modelos históricos.**

### **Ocupación total de la manzana**

The Whale, Architekten Cie., 2000  
Rue de Meaux, Piano, 1991

### **Bloque lineal**

Kitagata Housing, SANAA, 1994-2000  
Edificio Mirador, MVRDV, 2004

### **El bloque entre medianeras**

Edificio en la calle Doña María Coronel, Cruz y Ortíz, 1976  
Rue des Suisses, Herzog & de Meuron, 2000

# ALTERNATIVAS A LA CIUDAD TRADICIONAL.

Falansterio, Charles Fourier

Ciudad lineal, Arturo Soria y Mata

Ciudad-jardín, Ebenezer Howard

## Respuestas a la revolución industrial, el hacinamiento y la congestión de las ciudades.

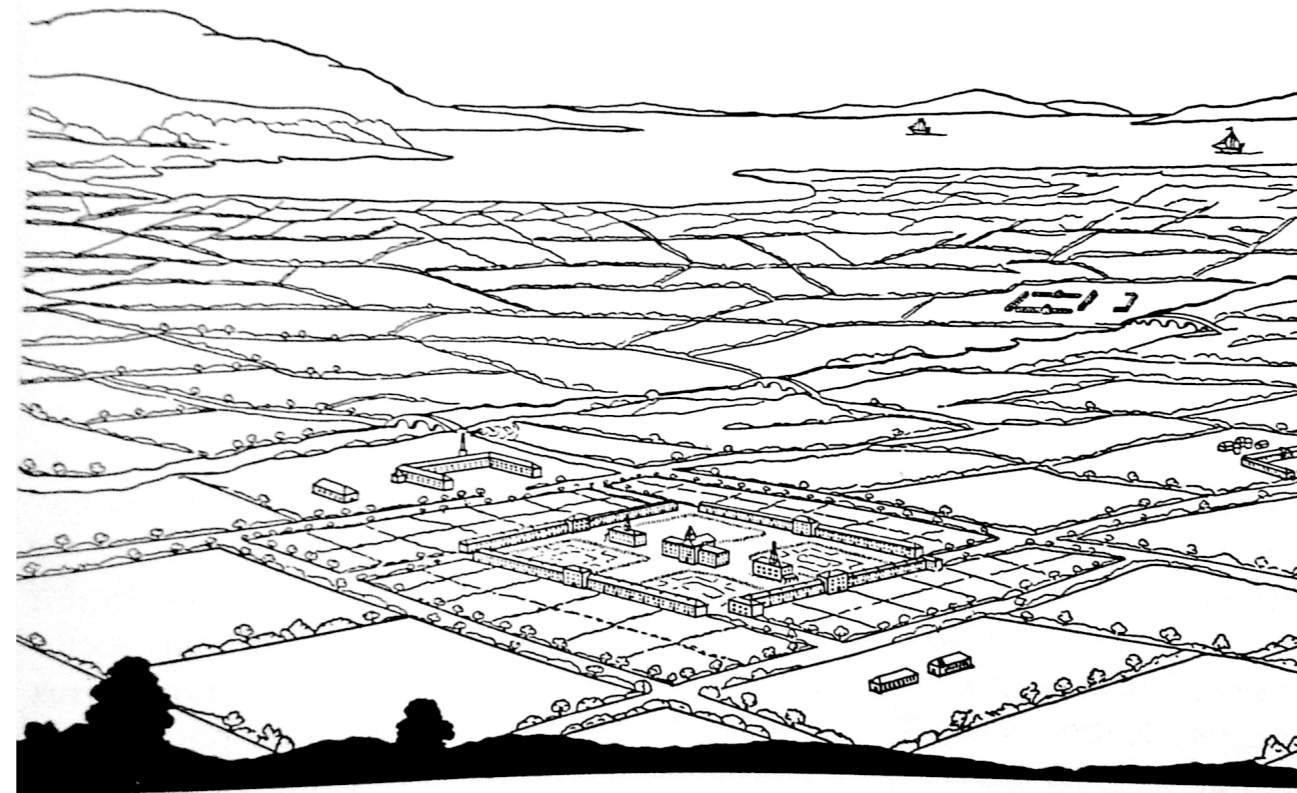
*“Los hombres de cultura del XIX están animados por una profunda desconfianza hacia la ciudad industrial (...) Así, los pocos que proponen reformas juzgan que las irracionales formas actuales de convivencia deben ser sustituidas por otras completamente diferentes, dictadas por la pura razón, es decir, contraponen a la ciudad real una ciudad ideal”.*

Leonardo Benévolo <sup>7</sup>

Hacia finales del siglo XIX, algunas de las consecuencias menos felices de la Revolución Industrial comienzan a hacerse visibles. El aumento de densidad de los centros fabriles y urbanos, ligada a una creciente congestión y a un proceso de cambio en las relaciones humanas, da como resultado una cierta añoranza de las características de la vida en el campo, muchas veces ligada a la idea de comunidad. Esto da lugar a utopías de ciudades nuevas, distintas, ideales, donde uno de los ejes centrales es justamente la vinculación ciudad-

ciudad-campo. Si bien el primero y uno de los más importantes utopistas es indudablemente Robert Owen, podríamos decir que su centralidad radica más en haber elaborado muchos de los principios que luego serán comunes a muchas utopías –un modelo de convivencia ideal consistente en un pueblo de proporciones restringidas, autosuficiente gracias a la explotación comunitaria tanto de la agricultura como de la industrial, y con viviendas y servicios colectivos- que en los resultados de su modelo ideal llevado a la práctica (New Lanark). Por eso nos detenemos entonces en otros tres modelos utópicos: el Falansterio de Charles Fourier –materializado en el Familisterio de Guisa-, la ciudad lineal de Arturo Soria y Mata –llevada a cabo, aunque sólo parcialmente, en la ciudad de Madrid- y la ciudad-jardín ideada por Ebenezer Howard –cuya materialización estricta se da en Letchworth y Welwyn, pero cuya tradición continúa a lo largo de todo el siglo XX.

<sup>7</sup> Benévolo, Leonardo; op. cit., página 181.



Un pueblo de armonía y cooperación, dibujo adjunto al informe de Owen de 1817 (Fuente: Benévolo)



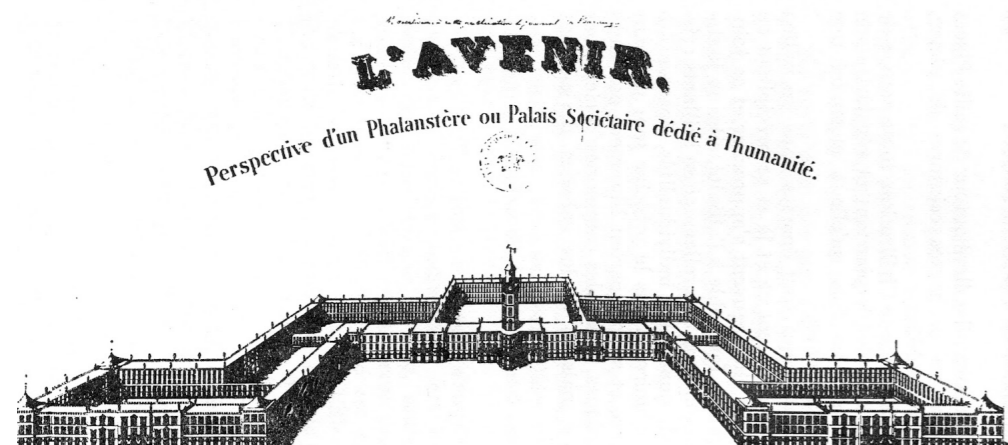
Planos originales de Welwyn, L. Soisons, 1919 (Fuente: Benévolo)



Utopía ideada por Charles Fourier (1772-1837), casi contemporáneo de Owen, quien se basa en una teoría filosófica-psicológica según la cual interpreta toda la historia a partir de la combinación de las pasiones, y la divide en períodos. Así, postula que en contraste con la forma de vida dictada por la ciudad actual, en el séptimo estado -el de la armonía-, la vida y la propiedad estarían completamente colectivizados, los hombres abandonarían las ciudades para reunirse en falanges de 1620 individuos, pasando a vivir en edificios colectivos llamados falansterios, similares según Benévolo a un "gran hotel"<sup>8</sup>. La ocupación del edificio en altura se daría de acuerdo a las edades, los ancianos vivirían en la planta baja, los niños en la primera y los adultos en las superiores. El edificio sería simétrico, con un patio central vigilado desde una torre.

La materialización real del falansterio se intenta reiteradas veces, en Francia, Argelia y los Estados Unidos, pero siempre sin éxito. Lo más cercano a esta utopía es la ciudad construida en Guisa, que difiere de lo propuesto por Fourier en dos puntos centrales: la iniciativa depende enteramente de la industria, y la vivienda es individual en lugar de colectiva. Esta agrupación recibe entonces el nombre de familisterio.

<sup>8</sup> Ibid., página 183.



Arturo Soria y Mata (1884-1920) fue un científico español dedicado a los estudios técnicos, entre cuyas propuestas teóricas destaca la ciudad lineal. Como solución frente a la congestión de la ciudad tradicional, concéntrica en torno a un núcleo, Soria propone una alternativa radical: una cinta de ancho limitado y longitud ilimitada, recorrida a lo largo de su eje por líneas férreas. Este tipo de ciudad debería construirse a partir de una o más ciudades puntuales, pero a partir de ello podría formarse rápidamente una red de triangulación entre distintas ciudades.

La calle central propuesta tiene un ancho mínimo de 40 metros y está recorrida en su parte central por el ferrocarril eléctrico. Las calles transversales tendrían una longitud aproximada de 200 metros, y 20 de ancho. Los edificios solo podrían ocupar una quinta parte del terreno, con el resto destinado a jardín.

De acuerdo a Benévolo, el modelo de Soria comparte con las ciudades-jardín de Howard el hecho de que requiere para su funcionamiento de nuevos instrumentos jurídicos para la disposición del suelo, ya que también intenta eliminar los inconvenientes derivados de la organización capitalista de la propiedad del suelo.

Soria trata de llevar a la práctica su modelo al proyectar una ciudad lineal extendida en forma de herradura, en torno a Madrid, de 58 kilómetros de longitud. Consigue realizar aproximadamente un cuarto de su proyecto, que pierde el carácter de regularidad por tener que adaptarse a las condiciones existentes de la propiedad del suelo. Sin embargo, de acuerdo a Benévolo la idea de Soria es importantísima en cuanto intuye, por primera vez, la íntima relación entre los nuevos medios de transporte y la ciudad.<sup>9</sup>

<sup>9</sup> Ibid., página 390-392.



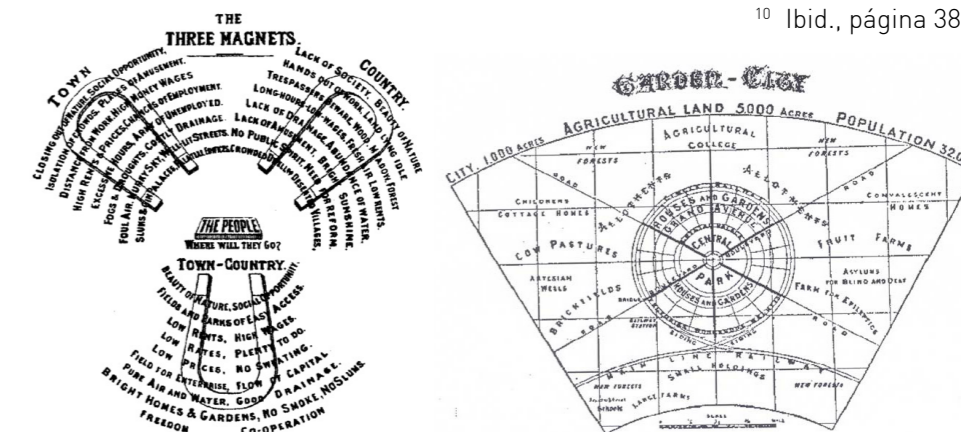
"El movimiento de las ciudades-jardín de Howard tiene dos fuentes, relacionadas entre sí: por un lado, la tradición utópica de la primera mitad del XIX, especialmente la de Owen, entendida como comunidad perfecta y autosuficiente, síntesis de campo y ciudad, con los significados sociales que se le han añadido tradicionalmente; por otro lado, el concepto de la vivienda unifamiliar con jardín, poniendo el acento, sin embargo, en la privacy, no en las relaciones sociales: un intento de abstraer la vida familiar a la promiscuidad y desorden de la metrópoli y de realizar -digámoslo así- el máximo de ruralización compatible con la vida ciudadana".

Leonardo Benévolo <sup>10</sup>

La ciudad-jardín estaría dirigida por una sociedad anónima, propietaria del terreno pero no de las viviendas, ni de los servicios ni la economía. Howard supone que la nueva ciudad sería autosuficiente y estaría basada en un equilibrio entre industria y agricultura, por eso propone un esquema concéntrico (en anillos) en que toda la ciudad-jardín ocupa apenas un sexto del terreno, estaría rodeada por un anillo de fábricas y el resto se destinaría a la agricultura.

En 1902 Howard funda la primer sociedad y al año siguiente inicia la construcción de Letchworth, la primera ciudad-jardín, a 50 kilómetros de Londres. El segundo intento es la ciudad de Welwyn, en 1919. Se elige un terreno más pequeño, el cinturón agrícola se reduce aún más, las casas son construidas por la Sociedad y el monopolio del comercio se cede a una compañía controlada. Welwyn se puebla mucho más rápidamente que Letchworth, pero esto posiblemente se deba no al éxito del modelo de Howard sino al hecho de que se encontraba aún más cerca de Londres, posibilitando residir en la ciudad-jardín pero trabajar en la metrópoli. La autosuficiencia pensada por Howard se demuestra irrealizable.

<sup>10</sup> Ibid., página 382.



# NUEVOS MODELOS DE OCUPACIÓN DE LA MANZANA.

Spangen Quarter, Brinkman, 1919.

Karl Marx Hof, Ehn, 1926.

Barrio Parque Los Andes, Bereterbide, 1928.

## La inserción de las nuevas propuestas habitacionales en el marco de la ciudad tradicional.

De acuerdo a Joan Pere Ratvetllat, *"la adaptación a la trama urbana supone uno de los temas más habituales, relacionando el edificio con su emplazamiento a partir de la alteración tipológica"*<sup>11</sup>. En este caso en particular, se trata de edificios que reconstruyen al menos un lado de la manzana. La planta en este tipo de conjuntos responde entonces a la morfología de la manzana concreta y a su relación con la calle, pero es libre en cuanto a la volumetría, a la división en edificios individuales. Los edificios del conjunto tienen esencialmente dos opciones de orientación: a la calle o al patio de manzana, pero pueden circunstancialmente añadirse otras mediante el escalonamiento o la ruptura de los volúmenes. Las plantas bajas suelen emplearse con funciones públicas (como locales comerciales o servicios del edificio), pero en algunos pocos casos se proyectan viviendas en planta baja con acceso desde los jardines privados del patio de manzana (Spangen Quarter). El patio de manzana sirve así como espacio verde semipúblico y como jardín privado.

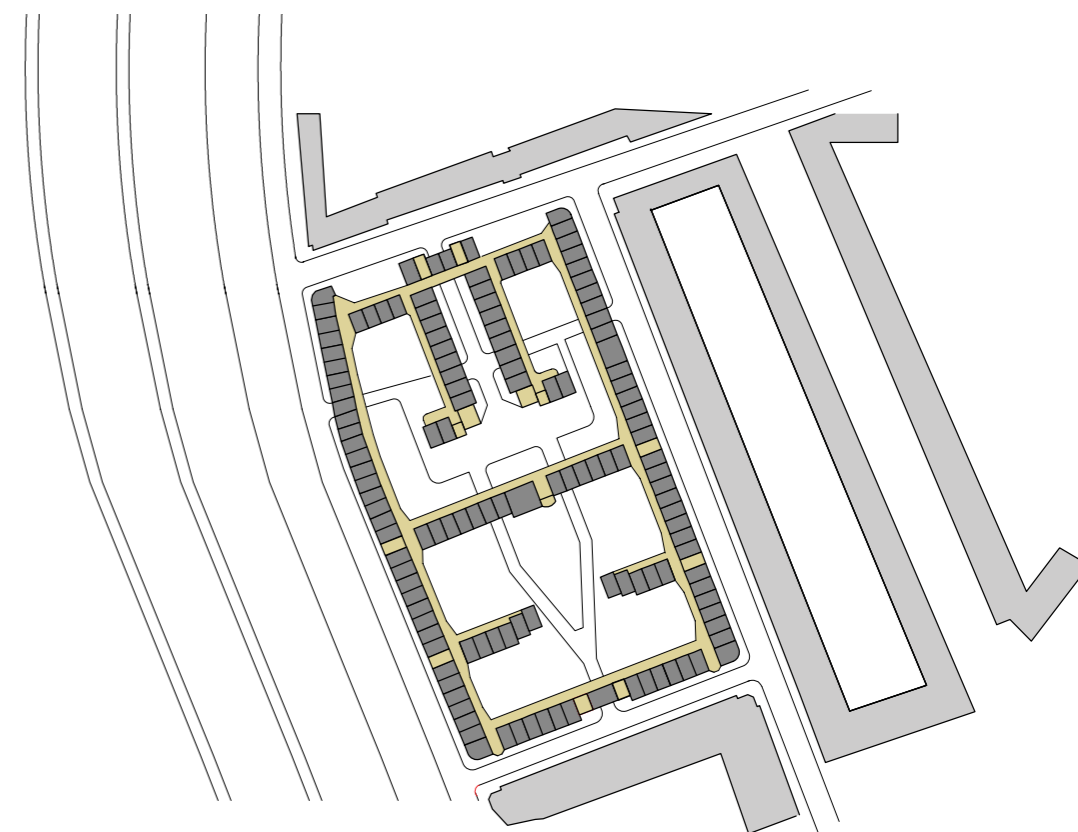
De acuerdo a Hillary French, el bloque perimetral en torno

a un patio fue el modelo predominante hasta la Weissenhof y la aparición del bloque aislado estrecho de Mies. Esto es interesante ya que refleja el cambio de paradigma iniciado por los arquitectos de la década del 20', con un modelo mucho menos respetuoso de las preexistencias. El bloque perimetral obviamente se adapta de una manera más comprometida a la trama, aunque una racionalización extrema de las tipologías -en términos de organización circulatoria y agrupación de viviendas- podría situar al bloque perimetral como un bloque lineal manipulado para tomar las caras de la manzana.

Una gran cantidad de exponentes de esta tipología se produjo en las primeras décadas del siglo XX en los Países Bajos donde, de acuerdo a French, una estrecha relación entre la planificación urbana y el proyecto de los edificios de vivienda, -con la vivienda considerada como el elemento básico del tejido urbano- influyeron en dar esta forma a los edificios.<sup>15</sup>

<sup>11</sup> Ratvetllat, Pere Joan, op. cit., página 12.

<sup>12</sup> French, Hillary, Vivienda colectiva paradigmática del siglo XX, GG, 2009, pág. 45.





Tipo de edificación (circulación): acceso privado y corredor.

Tipos de unidad: fachada única con servicios paralelos al corredor y doble fachada en hilera.

Tipo de planta (distribución): con pasillo distribuidor.

En el proyecto de Brinkman las viviendas se organizan en tres plantas en torno a un patio central. Cada una de las viviendas tiene acceso directo desde el exterior, ya sea en la planta baja o a través de una amplia galería de acceso situada en un nivel superior. El patio interior posee una distribución de planta legible, rígida y simétrica, que se lee en la red de senderos peatonales que rodean los jardines privados de planta baja, a la vez que proveen acceso a estas viviendas como también a las del segundo piso. El conjunto posee instalaciones comunes así como espacios de juegos para los niños.



Tipo de edificación (circulación): Híbrido (acceso puntual en PB y 1er piso + corredor en 3er piso).

Tipo de unidad: con doble fachada (dúplex), escalera longitudinal y cocina hacia el exterior (corredor).

Uno de los últimos grandes conjuntos habitacionales en proveer patios interiores que alojaran programas complementarios como escuelas y negocios. Comprende 1300 viviendas, con instalaciones deportivas, parvularios, lavanderías, ambulatorios médicos, biblioteca, oficina de correos y comercios.



Tipo de edificación (circulación): acceso vertical múltiple y con corredor.

Tipos de unidad: fachada única.

Tipo de planta (distribución): con pasillo distribuidor.

El barrio Los Andes se ubica en una manzana de 13.188 m<sup>2</sup> en el barrio de Chacarita. Beretebide toma la manzana típica de Buenos Aires y coloca en el centro un espacio común de uso colectivo y opone a la discontinuidad visual existente en las mismas, y a la visión ciega de las medianeras, las masas edificadas. El conjunto tiene 17 edificios que son espacialmente independientes y cuyas separaciones corresponden a espacios de circulación. Las unidades están ubicadas a lo ancho de los edificios y están compuestas por un estar-comedor, pueden tener 2, 3, 4 o 5 habitaciones, una cocina y un baño. El basamento está dedicado a usos sociales: locales, casa del encargado, salón, biblioteca y jardín de niños. En el patio central, los espacios verdes están ordenados y estructurados mediante veredas rectas y árboles geoméricamente dispuestos en intervalos regulares.





# LAS NUEVAS PROPUESTAS DEL SIGLO XX.

Bloque en Weissenhof, Mies van der  
Rohe, 1927.

Viviendas en hilera, Oud, 1927.

Britz Hufeisensiedlung, Taut, 1925-1927.

Exposición del Werkbund, Lurcat, 1931.

Bergpolder, Van Tijen / Brinkman, 1933.

## Conjuntos aislados dentro de la trama urbana, bloques lineales agrupados como nueva forma de ocupación de la manzana.

Como se mencionó en la introducción, el nuevo siglo trae consigo una visión bastante más optimista acerca de las posibilidades de la producción industrializada y la nueva tecnología. A su vez, y ligado a esto, las nuevas vanguardias se alejan de la tradición y los modelos históricos para proponer tipologías nuevas, cuyo característica principal parecería ser incluso la negación de las preexistencias.

La tipología que surge hacia este momento es la del bloque aislado, que no posee restricciones derivadas de edificios adyacentes. Conceptualmente, se trata de un esqueleto estructural lineal que permite particiones interiores variadas que surgen de la agrupación de células mediante esquemas circulatorios diversos. Estos aspectos circulatorios están intrínsecamente vinculados a la linealidad del bloque. Dentro de este esquema, las viviendas pueden organizarse de manera horizontal, en vertical, viviendas en dúplex, triplex. La forma y la disposición de estas variables influyen directamente en el tipo, que depende de ellas para el funcionamiento integral del edificio: "El binomio circulación-tipo potencia la noción de bloque como conjunto de piezas de una perfecta maquinaria"<sup>13</sup>. Por

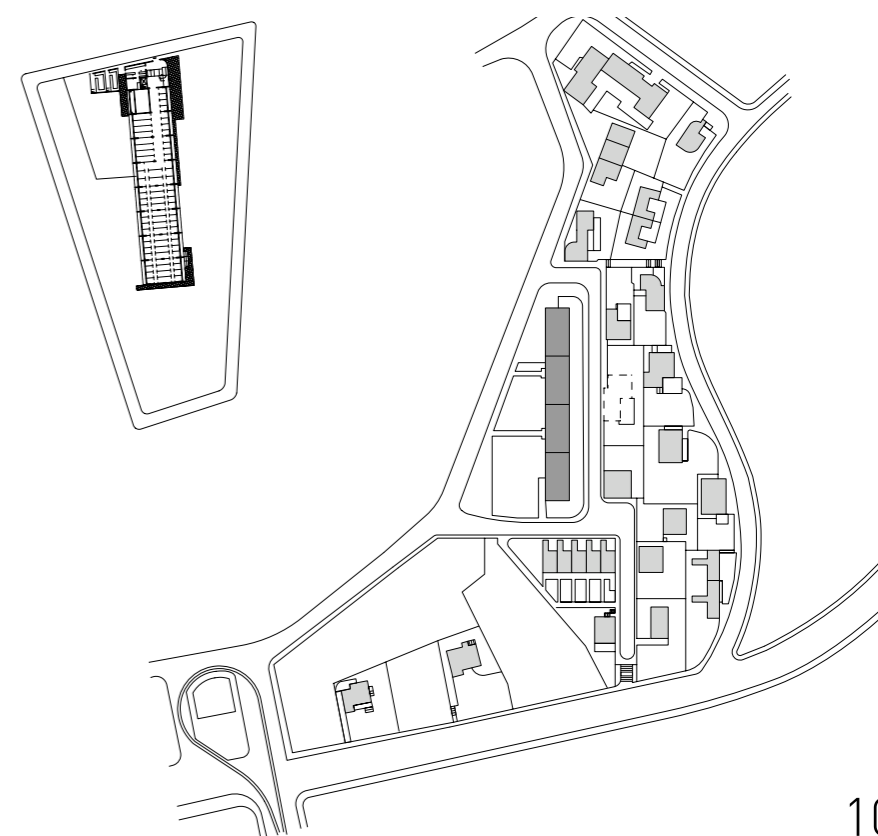
sus características, esta tipología es claramente sistematizable (ya sea bajo la forma de viviendas en hilera -es decir, viviendas con núcleos verticales puntuales semiprivados, que comparten muros divisorios-, o del clásico bloque con corredor).

Este modelo de vivienda tiene un origen posible en el bloque construido por Mies van der Rohe para la Exposición de la Weissenhof en 1927<sup>14</sup>. De acuerdo a Joan Pere Ratvetllat, "la tipología expresa en el modelo lineal y la ciudad implícita en la propuesta residencial estaban igualmente caracterizados por el esfuerzo racional en la definición estructural y constructiva. Los ensayos de prefabricación, la introducción de nuevas tecnologías o el reconocimiento de la importancia de los materiales, tanto desde su utilización como de su significado, contribuían a la noción de bloque en el distanciamiento de los métodos constructivos utilizados hasta entonces"<sup>15</sup>.

<sup>13</sup> Ratvetllat, Pere Joan, op. cit., página 15.

<sup>14</sup> De acuerdo a French, Hillary, Vivienda colectiva paradigmática del siglo XX, GG, 2009, pág. 45.

<sup>15</sup> Ratvetllat, Pere Joan, op. cit., página 13.





Tipo de edificación (circulación): acceso vertical múltiple.

Tipos de unidad: doble fachada.

Tipo de planta (distribución): Elemento divisorio (planta "pesa").

Construido en el marco de la Weissenhofsiedlung -exposición sobre la vivienda organizada por el Deutscher Werkbund- con Mies como director del proyecto, encargado del masterplan y de convocar a los arquitectos que desarrollarían los bloques. La exposición pretendía configurar un 'catálogo' de tendencias contemporáneas en cuanto a la producción masiva de viviendas, y así el masterplan preveía prototipos para conjuntos de casas unifamiliares, viviendas en hilera (a cargo de J.J.P. Oud, expuesta a continuación) y bloques de vivienda. El proyecto de Mies es un bloque de cuatro plantas sobre una planta semisótano con orientación norte-sur, y emplazado en un espacio abierto, de forma independiente. De acuerdo a Hillary French, el bloque de Mies inicia la tradición del bloque aislado, que en si mismo conforma ciudad, y que en nuestra opinión refleja los principales postulados del Movimiento Moderno: la voluntad de universalidad, gracias a las posibilidades de la standarización y la prefabricación.

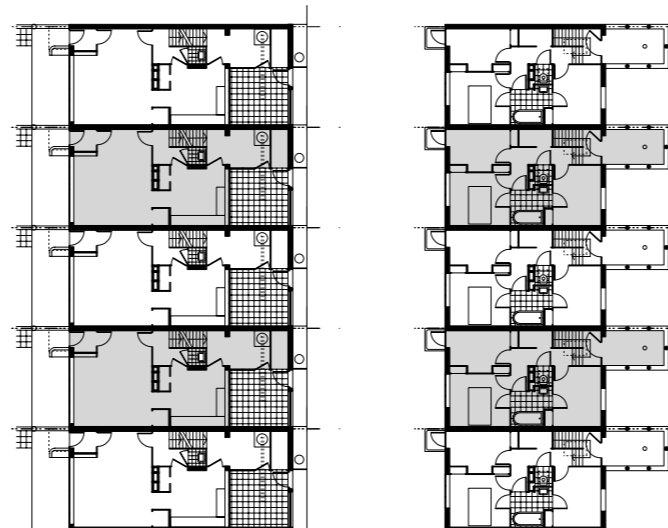


Tipo de edificación (circulación): acceso privado.

Tipos de unidad: doble fachada en dúplex, con escalera longitudinal y cocina interior.

Tipo de planta (distribución): Elemento divisorio (planta "pesa").

Jacob Johannes Pieter Oud (1890-1963) es nombrado, en 1918, arquitecto jefe de la ciudad de Rotterdam. Aunque en este periodo participa activamente en el movimiento de De Stijl, en los primeros grupos de casas populares proyectadas para la administración ciudadana -Spangen en 1918 y Tuschendijken en 1919- se encuentran solo pocas huellas de la poética neoplástica. En Rotterdam, en los años 1924-1925, Oud introduce polémicamente nuevos tipos de casas alineadas, aptas para la repetición en serie indefinida, pero las emplea solo en grupos limitados y acabados con elementos espaciales, es decir, que reintroduce en los planes de conjunto las reglas tradicionales de la simetría y el decoro.



Tipo de edificación (circulación): acceso privado.

Tipos de unidad: doble fachada en duplex, con escalera longitudinal.

Tipo de planta (distribución): Elemento divisorio (planta "pesa").

Este conjunto residencial -que recibe su nombre gracias a la forma de herradura de su bloque central- fue construido tras el nombramiento de Martin Wagner como director de planificación urbana del área metropolitana de Berlín en 1925. De acuerdo a Hillary French, "Bruno Taut (...) introdujo una nueva forma de abordar el proyecto de la vivienda en la que se combinaban ideas de la ciudad jardín con una planificación sencilla y funcional"<sup>16</sup>. Las unidades de la herradura en si son convencionales, muestran una distribución típica con los espacios principales abiertos al jardín y las escaleras de acceso en el lado opuesto, el de la calle.

<sup>16</sup> French, Hillary, op. cit., GG, 2009, página 40.





Tipo de circulación: Híbrido (acceso puntual en PB y 1er piso + corredor en 3er piso).

Tipo de unidad: con doble fachada (dúplex), escalera longitudinal y cocina hacia el exterior (corredor).

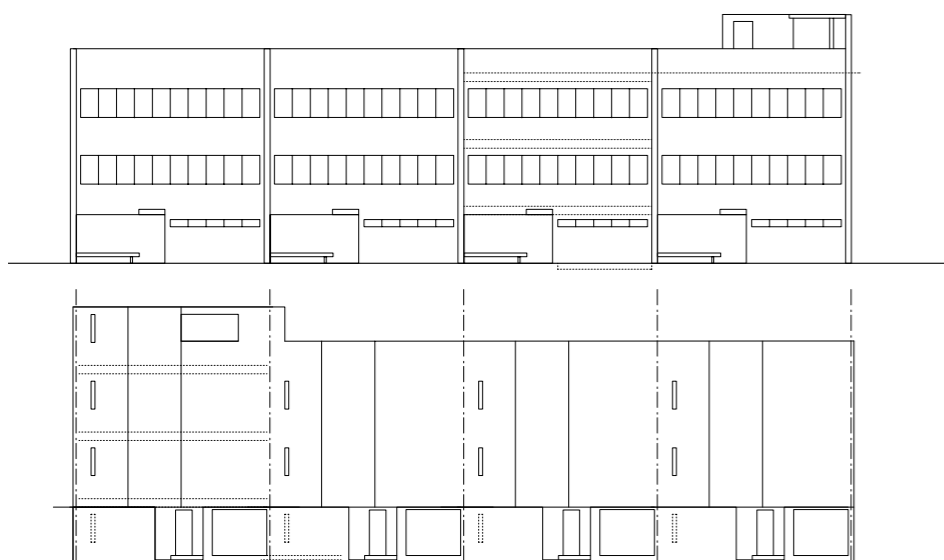
La exposición del Werkbund, en 1932, en la capital austríaca ofrece una significativa confirmación de la postura vienesa respecto del movimiento internacional. En aquella ocasión se construye, como en Stuttgart, un barrio-modelo de casas de uno a tres pisos. La lista de los participantes indica de por sí la tendencia cultural: tejados planos, paredes blancas y mabientes desnudos como en la Waisenhoff, pero el espíritu es mas formalista y evasivo. De esta experiencia no nace ninguna contribución significativa a la solución de los problemas técnicos y económicos de la construcción popular, sino únicamente una indicación a favor de las casas bajas y de los barrios extensivos, en contraposición con los bloques intensivos edificados en el decenio anterior por la administración vienesa.

Tipo de edificación (circulación): corredor en todas las plantas.

Tipos de unidad: doble fachada.

Tipo de planta (distribución): sin pasillo.

En 1934, Brinkman y Van der Vlugt, en colaboración con Van Tijen, realizan lo que se considero como la primer vivienda popular en altura, el Bergpolder. Este edificio se levanta en un barrio popular de Rotterdam, densamente construido en casas de tres y cuatro pisos; las viviendas se concentran en un cuerpo lineal de diez pisos, dejando gran parte del terreno para zona verde. Por primera vez se instala un ascensor en una casa popular, en general todos los espacios de circulación y servicios se han reducido al minimo. Las 72 viviendas, 8 por planta, son unidades idénticas. Todavía hoy el contraste del edificio con el tejido circundante choca por su virtual significación urbanística: se evidencia aquí que es posible otro tipo de ciudad, donde la arquitectura sirva también para situar libremente en el espacio los volúmenes construidos, y donde los edificios se relacionen directamente con los espacios libres, como el Bergpolder con su prado circundante, donde los niños pueden jugar, lejos del tránsito urbano.



## SEGUNDA POSGUERRA: LOS EDIFICIOS CIUDAD.

Unite d'Habitation, Le Corbusier, 1946.

Pedregulho, Reidy, 1950.

Bloque en Hansaviertl, Aalto, 1957.

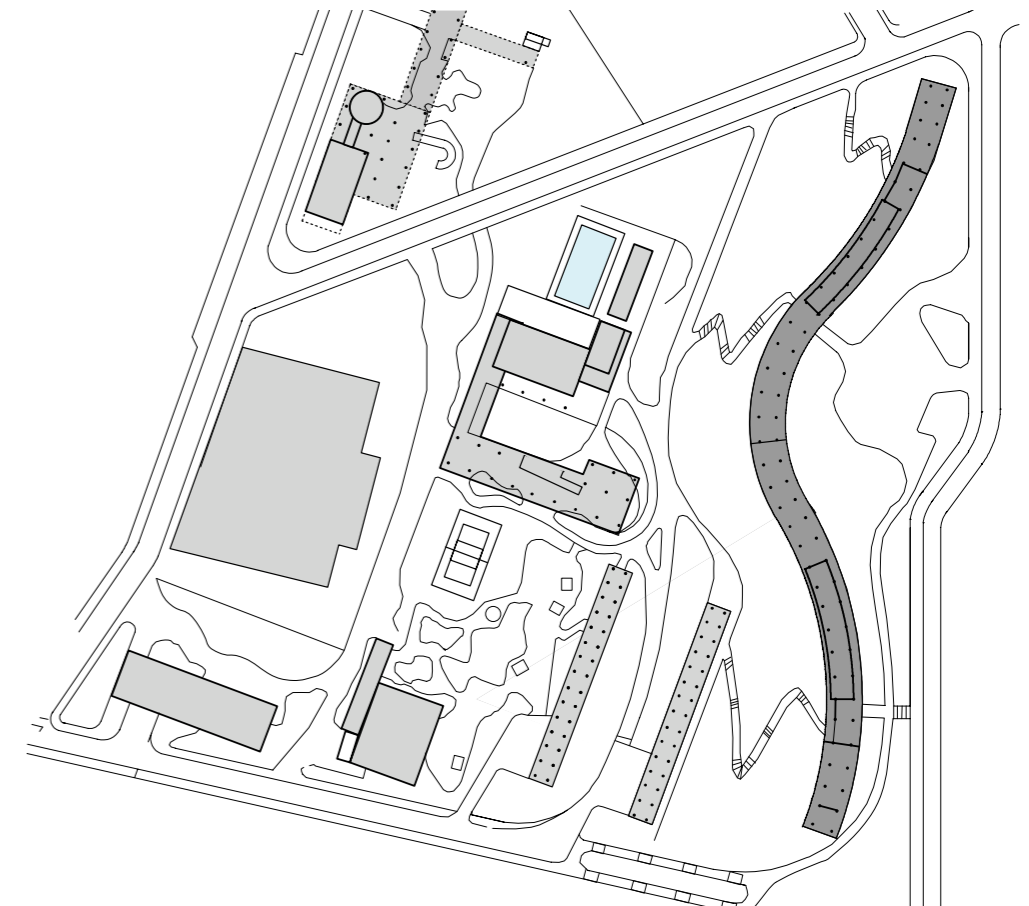
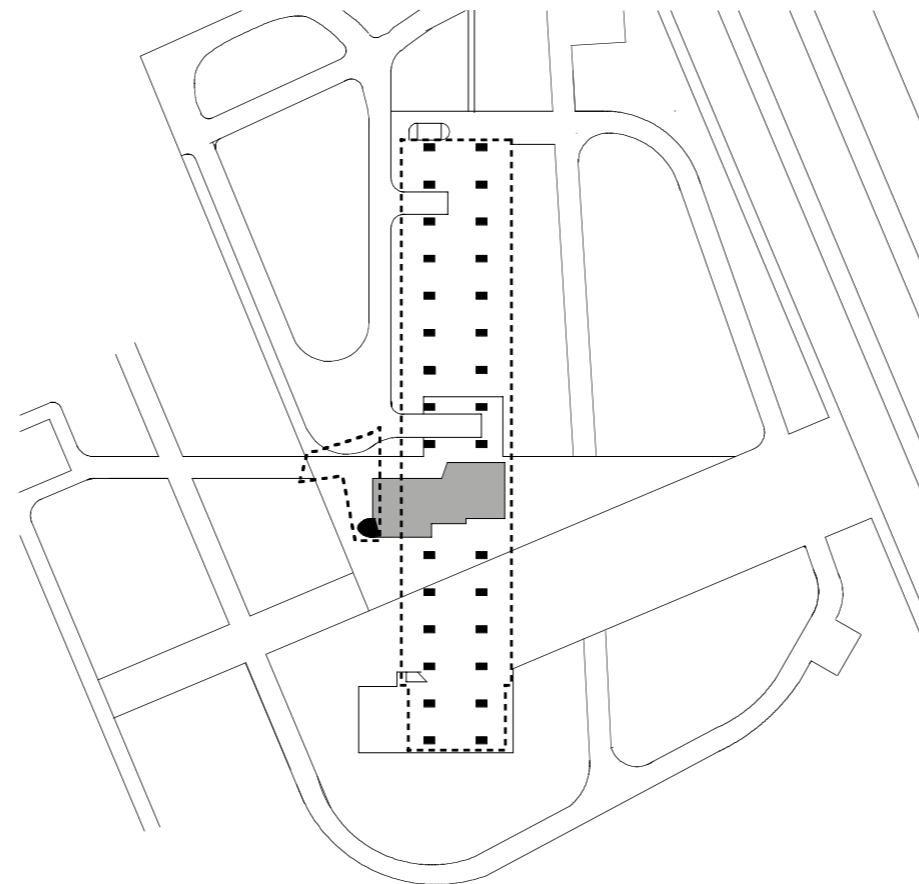
### La integración de servicios como parte de la vivienda.

Las sucesivas guerras mundiales profundizan aún más el debate acerca de la vivienda masiva y sobre la necesidad de alojar de manera rápida y eficiente a grandes sectores de la población. Podría decirse que se trata de un momento de ampliación del concepto de bloque lineal aislado, donde la idea de aislación es justamente central: la falta de tendidos de infraestructura y de ciertas facilidades urbanas terminan derivando en la aparición de edificios que constituyen ciudad en si mismos. Incluso, podría decirse que la idea misma de edificio ciudad implica una superación de la idea de los CIAM de la división de funciones.

Los servicios incluidos incluyen desde escuelas y espacios recreativos, hasta jardines y lavanderías. En palabras de J.M. Montaner, se trata de "...un modelo arquitectónico que comprendía las

más fundamentales aportaciones de su arquitectura y planteamiento urbano: grandes edificios colectivos, con formas próximas a los modelos del universo de la máquina, rodeadas de grandes espacios verdes y configurando la ciudad esencialmente a partir de la repetición de estos edificios colectivos. La *Unité d'Habitation* era una enorme construcción, entre *Falansterio* y *Transatlántico* (...) Era un edificio-ciudad. Arquitectura y urbanismo se resolvían en una misma pieza: el edificio era el que por repetición definía directamente la ciudad"<sup>17</sup>. La noción de edificio-ciudad aquí es, en nuestra opinión, fundamental: el edificio, ya sea aislado o repetido indefinidamente, configura la ciudad a la vez que efectivamente, es una ciudad en si mismo.

<sup>17</sup> Montaner, Josep María; op. cit., GG, Barcelona, 2009, página 48.





Tipo de circulación: Corredor cada 2 y cada 3 plantas.

Tipo de unidad: con doble fachada (dúplex), escalera longitudinal y cocina hacia el corredor.

Tipo de planta (distribución): Elemento divisorio (planta "pesa").

Posiblemente el ejemplo más paradigmático de todos los tiempos, esta superación de la idea del Inmueble-Villa está quizá inspirada en cuanto a su sección en el Narkomfin, pero es innovador en casi todos los otros aspectos: la gran profundidad de sus departamentos (24 metros), lograda gracias a un corredor central y la tipología del dúplex; la reducción de la circulación, que aparece cada 3 pisos; el uso de hormigón a la vista, los servicios en la terraza y sobre todo, su afirmación de que viene a plantear un nuevo tipo urbano, la "ciudad jardín vertical". Con claras referencias al mundo de la máquina e incluso a la ingeniería naval (según Montaner, se trata de una mezcla entre Falansterio y Transatlántico), este edificio-ciudad -que se repitió dos veces más, en Nantes y en Berlín- inaugura también, según French, la tradición de las amenities, en una terraza con desarrollo paisajístico.



Tipo de edificación (circulación): Corredor cada 1 o 2 plantas.

Tipos de unidad: Fachada única con servicios al corredor o doble fachada en dúplex, con escalera transversal y cocina exterior.

Tipo de planta (distribución): Elemento divisorio (planta "pesa").

De acuerdo a Josep María Montaner, en los países latinoamericanos a partir de aproximadamente 1945 se desarrolla una versión propia de la arquitectura moderna: exhuberante, monumental, de alarde estructuralista e integradora de las artes. (JMM, página 26). Este proyecto entonces podría definirse como una continuación del modelo de la Unité pero con las características formales del modernismo brasileño. El proyecto se concebía como un modelo y el plan director incluía cuatro bloques de vivienda, una escuela, un parque infantil, un centro de salud, tiendas y una lavandería. El elemento más significativo es este bloque de viviendas situado en la cima de una pendiente. Posee siete plantas y se alza sobre pilotes. La forma sinuosa se adapta al contorno del terreno. Se accede tanto por la planta baja, que conecta con la parte más baja del terreno, como por la tercera, que conecta con la parte alta de la colina.



Tipo de edificación (circulación): Acceso vertical múltiple.

Tipo de unidad: fachada única, fachada en esquina o doble fachada.

Tipo de planta (distribución): Planta sin pasillo.

Se trata de un bloque que forma parte del Hansaviertel, barrio tradicional de Berlín que fue casi completamente destruido durante la II Guerra Mundial y cuya reconstrucción, entre los años 1957 y 1961, se realizó mediante un plan estatal. El masterplan lo ganan los arquitectos Jobst y Kreur; el conjunto, de acuerdo a French, está pensado como un parque con edificios de viviendas de tipos diversos. Como en la Weissenhof de 1927, la variedad de la tipología sirve de ejemplo para las alternativas que plantea una ciudad moderna. El bloque de Aalto es interesante e innovador tanto por la presencia de dos núcleos verticales en los extremos, que dan como resultado una reducción de la circulación a la vez que permite distintas variedades de ventilación y asoleamiento, así como por el espacio central en las unidades, el del living o sala de estar, alrededor del cual se organizan todos el resto de las habitaciones, eliminando casi la necesidad de pasillos.



# LA VIVIENDA EN ALTURA.

Apartamentos Lake Shore Drive,

Mies Van der Rohe, 1948.

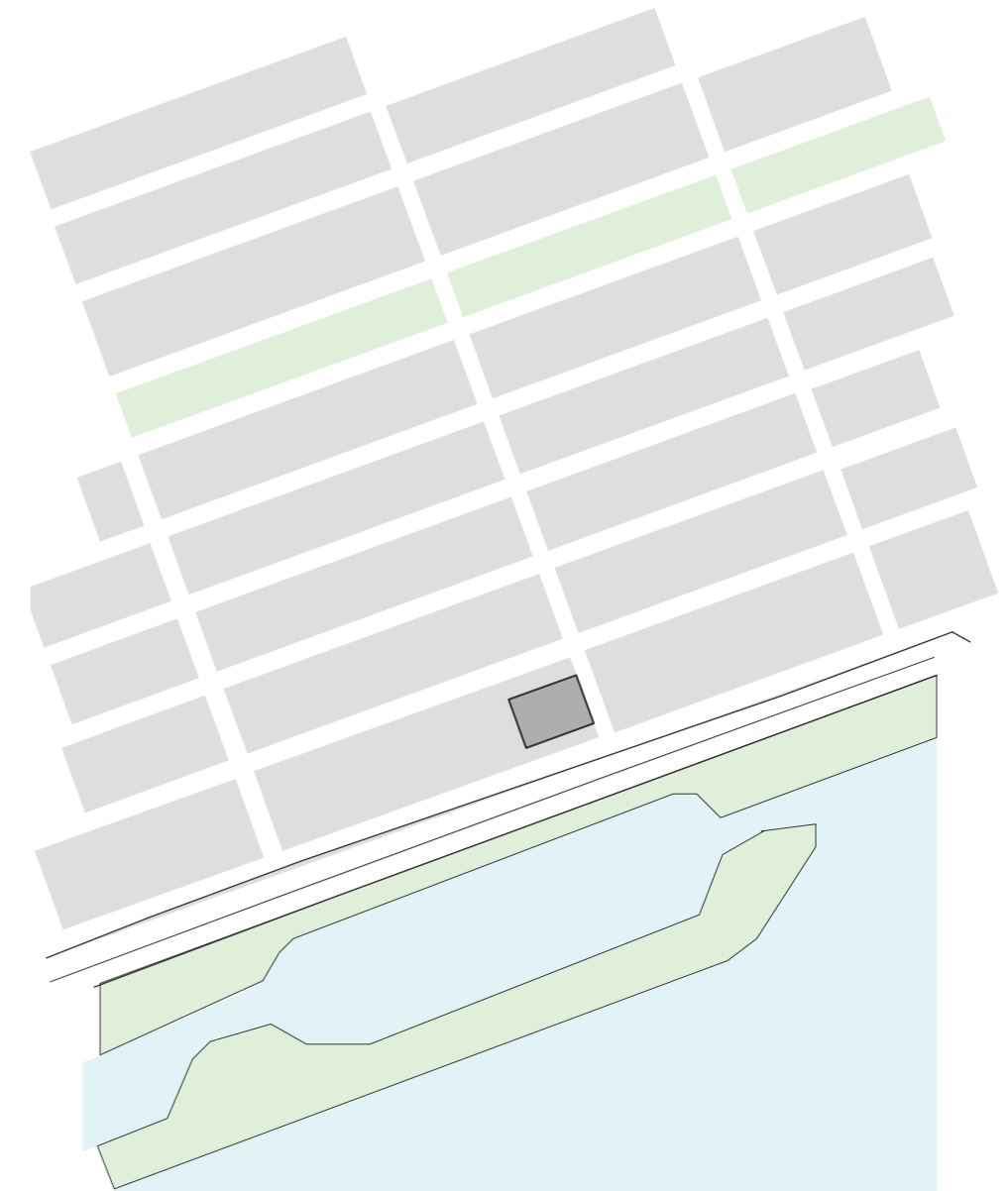
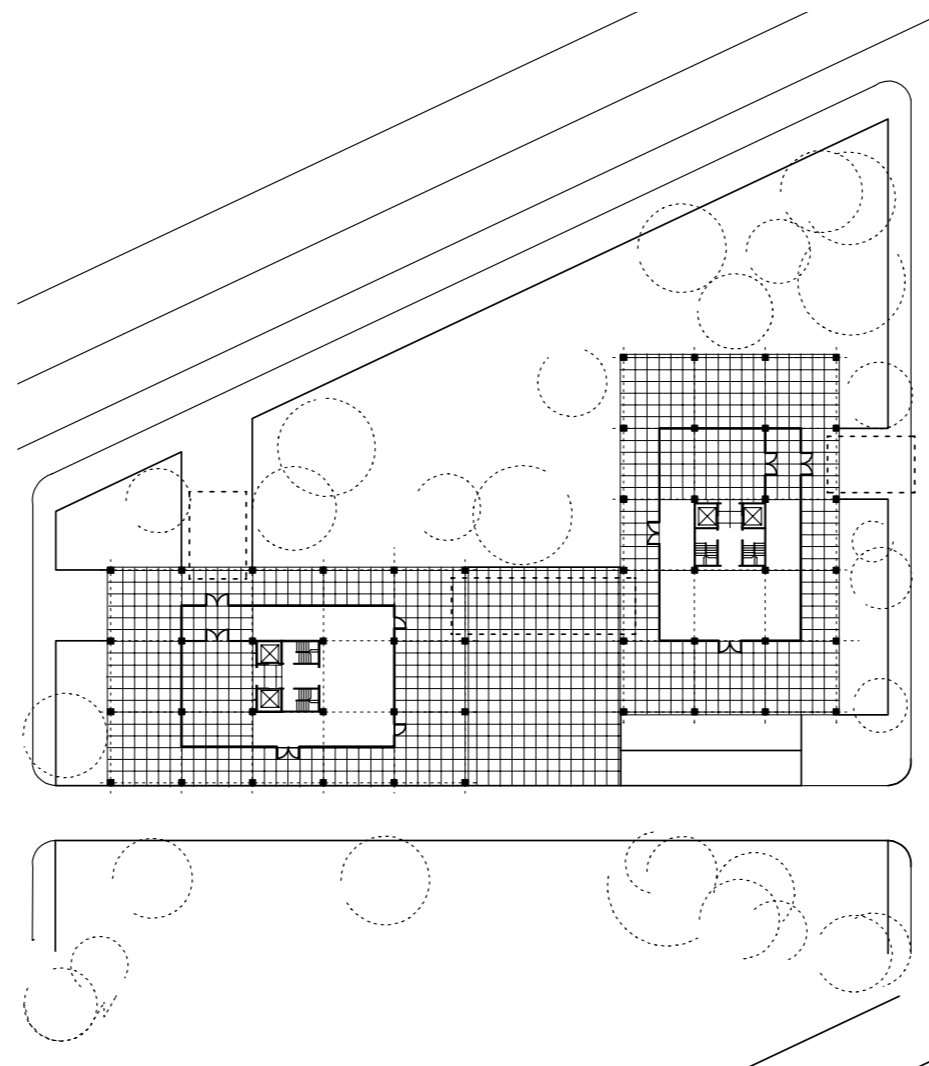
Apartamentos Neue Vahr, Aalto, 1968.

Torre Cápsula Nagakin, Kurokawa, 1961.

## La torre como contrapartida del bloque lineal, ocupación vertical de la manzana.

Son edificios aislados que cuentan con orientación a los cuatro puntos cardinales y donde las viviendas suelen agruparse alrededor de un único punto de acceso (núcleo) sea exterior o interior. Se trata básicamente de la extrusión de la vivienda en altura, que por un lado permite la liberación de una mayor cantidad de suelo a la vez que plantea una relación distinta con la naturaleza, ya no por contacto inmediato sino a través de las vistas, que se constituyen como el nuevo entorno.

Al igual que los bloques aislados, garantizan mejores condiciones de asoleamiento y ventilación, y liberan más suelo para espacios verdes públicos.



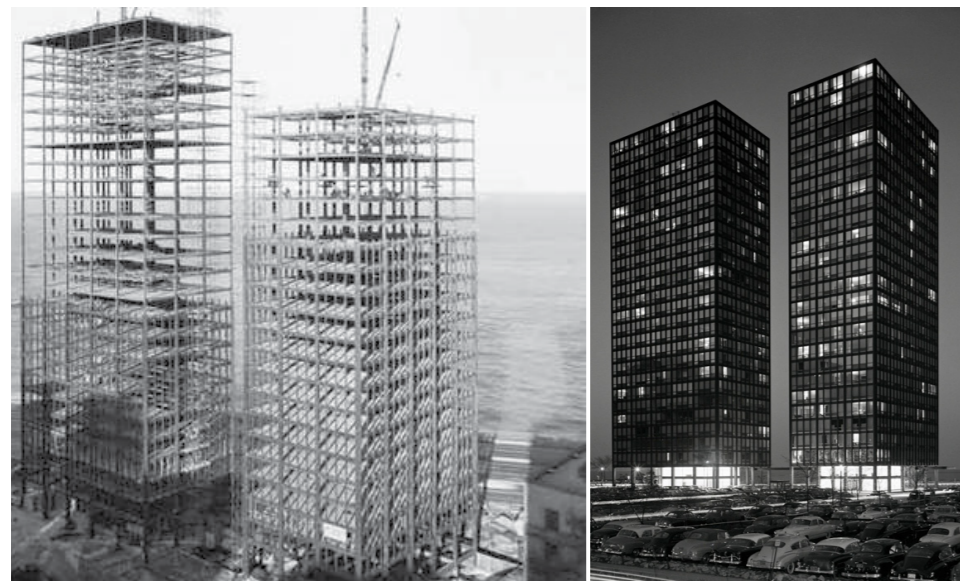


Tipo de edificación (circulación): corredor con servicios paralelos.

Tipos de unidad: fachada unica y fachada a 90.

Tipo de planta (distribución): sin pasillo.

Las dos torres de acero y vidrio de 26 plantas de altura se destacan por su sistema constructivo y materialización. Estos representaban el lenguaje arquitectónico de una nueva generación de rascacielos. Desde el exterior las dos torres son iguales en términos visuales y son independientes de la topografía y del emplazamiento. Ambas parten de dos núcleos de escaleras y ascensor ubicados en el centro de la planta con un pasillo distribuidor, sin embargo las viviendas en ambos son diferentes: una de ellas posee 4 viviendas por planta mientras que la otra posee ocho. De acuerdo a French, este edificio introduce en la construcción de viviendas un estilo que antes se asociaba exclusivamente a la construcción de oficinas.



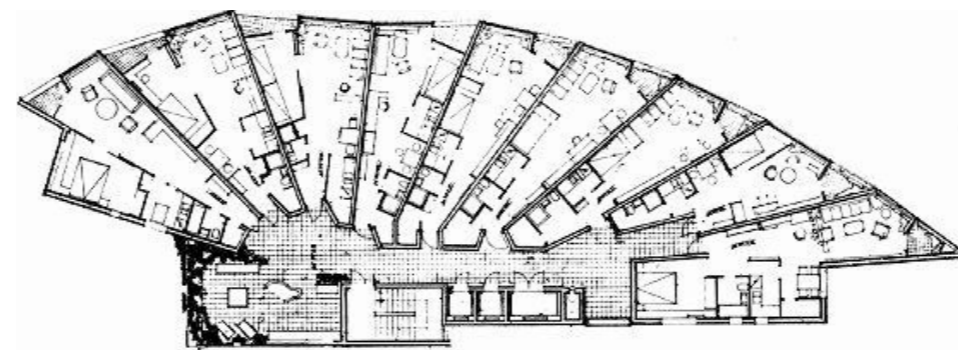
Tipo de edificación (circulación): corredor con servicios transversales.

Tipos de unidad: fachada unica y fachada en esquina.

Tipo de planta (distribución): sin pasillo.

Neue Vahr se trata de un proyecto que desarrolla la idea de rotación en forma de abanico de la planta de viviendas, de pequeña dimensión y de una sola orientación con accesos a través de un pasillo. De esta manera, los departamento de uno o dos dormitorios se benefician de las amplias vistas que la disposición hace posible. De acuerdo a Roger Sherwood, *“Los apartamentos de Aalto en Bremen, una variación poco usual del tipo con fachada única, consiste en unidades que se despliegan en abanico y dan al sur. En este caso los elementos de servicio, aunque situados a lo largo de paredes estructurales transversales, se encuentran en una zona interior inmediata al corredor”*<sup>18</sup>

<sup>18</sup> Sherwood, Roger; Vivienda. Prototipos del Movimiento Moderno, GG, 1978, página 4.



Tipo de edificación (circulación): acceso vertical multiple.

Tipos de unidad: fachada unica.

Tipo de planta (distribución): monoambiente.

La torre Nagakin es una materialización de la idea metabolista de que la arquitectura debe estar dotada de potencial de crecer o cambiar a lo largo del tiempo. Además, sigue la lógica de agregación de células presente en las utopías de los Archigram. El edificio se compone por dos partes: la primera la forman las dos torres estructurales construidas en acero y hormigón, que contienen los núcleos de circulación. La segunda, las cápsulas de acero ligero producidas en fábrica, que contienen las viviendas. Dichas células son levantadas por grúas y soldadas a la estructura vertical. Cada célula al exterior posee una sola ventana circular que remite a objetos de consumo producidos en serie, como lavadoras. Según Montaner, Kurokawa, mediante una serie de astucias de diseño, consigue obtener con unos medios simples y el mínimo repertorio formal la máxima impresión de avance tecnológico y ciudad enchufable e intercambiable.





# TEAM X Y POSMODERNIDAD.

Siemensstadt Siedlung, Scharoun, 1929.

Robin Hood Gardens, Smithsons, 1972.

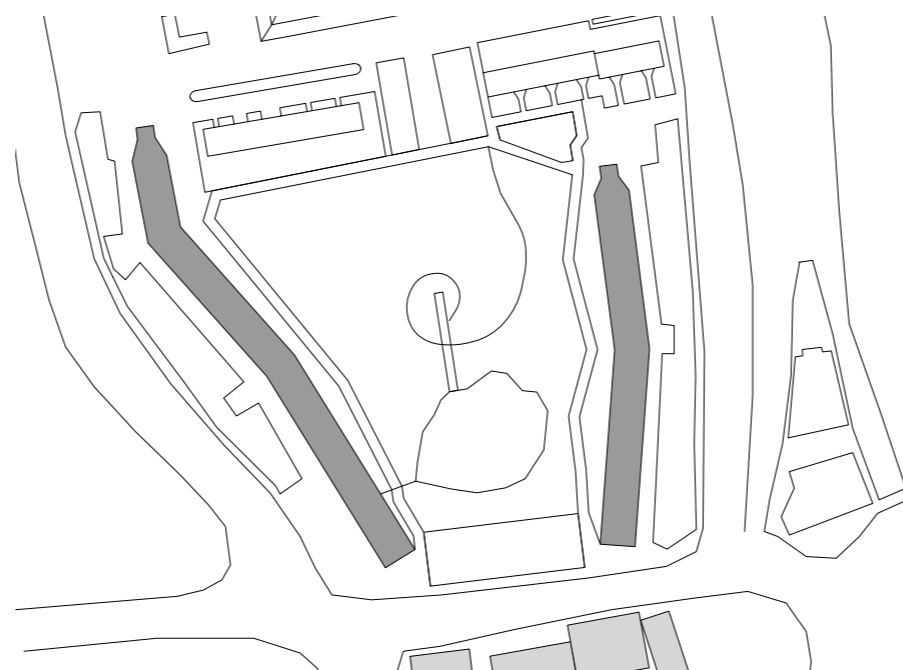
Gallaratese, Rossi / Aymonino, 1974.

## Voluntad de reconciliar el bloque a la trama urbana.

*“En lugar de los inconvenientes de la corrupción y la confusión, hemos conseguido ahora el tedio de la higiene. El tugurio material se ha ido (...) pero, qué lo ha reemplazado? Simplemente millas y millas de una nada organizada, y nadie que sienta que es alguien viviendo en algún lugar. No ha quedado ningún microbio (...) hicieron de todas las cosas una superficie plana (...) y tales arquitectos acostumbran a hablar devotamente sobre el espacio mientras que en realidad están castrándolo y transformándolo en vacío”*

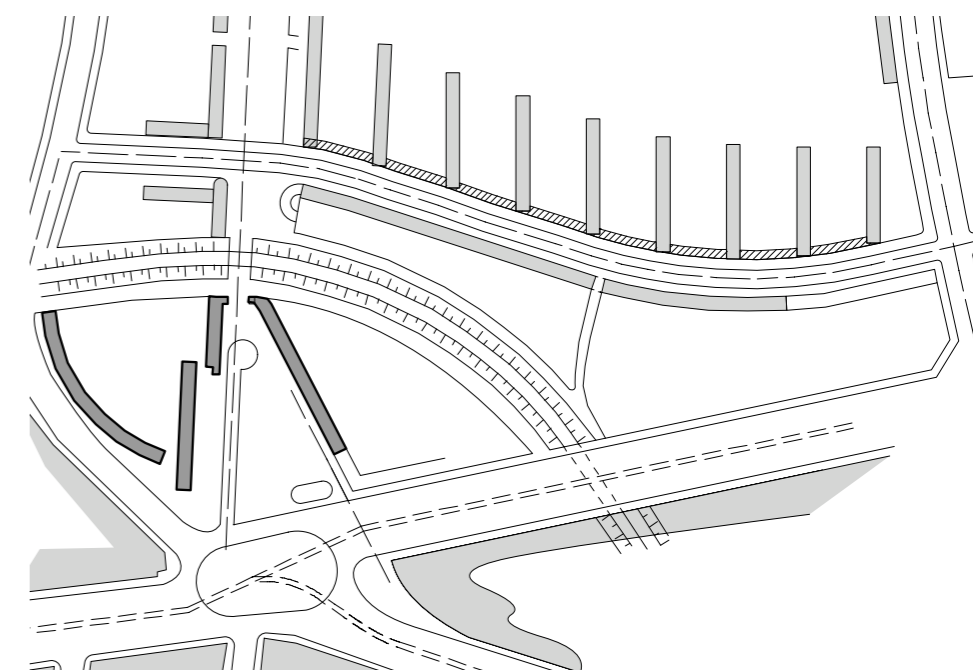
*En Smithson, Alison. Manual del Team X, Nueva visión, Buenos Aires, 1962, página 17*

Hacia la década del 50', un grupo de arquitectos jóvenes propone la recuperación de ciertos valores que las décadas pasadas parecían haber dejado de lado en pos de dar solución a la vivienda masiva. En éste sentido es que se propone volver al contextualismo y reivindicar lo real existente. Así, la calle degradada deja de ser vista como un servicio utilitario, como un río de circulación sin más función que la de servir al tráfico, y dentro de este esquema, separar la calle de la casa resulta inconcebible. Lo que prima aquí no es sólo la funcionalidad y la eficiencia sino las posibilidades de la ciudad para generar vida social.



Si la agrupación de células a partir de esquemas circulares configura el denominado modelo lineal –bloque aislado–, la combinación de edificios de este mismo modelo, bajo la forma de lo que podríamos denominar “bloques agrupados”, plantea un nuevo modelo de ciudad originado a partir de este bloque repetido. En este sentido, las características de este modelo son parecidas a las del bloque, pero la proliferación del modelo transforma la relación de los edificios con su emplazamiento. Cuando se encuentran emplazados en terrenos ajenos a la trama urbana, estos bloques funcionan como un conjunto bloques aislados que intentan generar un nuevo modelo de ciudad (Siemensstadt o Gallaratese), en cambio, cuando se encuentran dentro de la trama, la agrupación del bloques suele responder al tipo de reconstrucción de perímetro.

Este modelo de vivienda reconcilia la idea del bloque compuesto a partir de células tipo de viviendas racionales a la disciplina urbana. Es posible señalar tres estrategias para recomponer la manzana partiendo de la utilización del bloque lineal como elemento de composición: la reconstrucción del lado corto de la misma, bloque en forma de L, el bloque a redent, que evita el carácter lineal del bloque, o la manzana híbrida, donde los bloques lineales se unen con un zócalo común.



Tipo de edificación (circulación): Acceso vertical múltiple.

Tipos de unidad: doble fachada.

Tipo de planta (distribución): Con pasillo distribuidor.

Conjunto habitacional en las afueras de Berlín, en donde Scharoun se encarga del masterplan, que incluye bloques de Gropius, Haring y Forbat. Para su propio proyecto, Scharoun eligió una esquina delimitada por una curva del ferrocarril e ideó tres tipos diferentes de viviendas en bloques distribuidos según las características específicas del terreno. Resulta interesante que, si bien Scharoun es uno de los grandes arquitectos del llamado Movimiento Moderno, en este caso invierte uno de las características generales de los bloques modernistas: la morfología de los bloques responde a la de las viviendas, en lugar de adaptar las viviendas a una forma preconcebida. Si bien cada bloque posee un tipo de unidad distinto, estas comparten ciertos rasgos comunes: la circulación en todos ellos consta de accesos verticales puntuales -escaleras- que sirven a dos unidades. La profundidad de las plantas también es similar (9 metros).



Tipo de edificación (circulación): Corredor cada 3 plantas.

Tipos de unidad: doble fachada en dúplex y triplex, con escalera transversal y cocina exterior.

Tipo de planta (distribución): Con pasillo distribuidor.

Conjunto de viviendas construido por dos de los más significativos miembros del Team X, grupo de arquitectos jóvenes que hacia los últimos CIAM comienzan a cuestionar al racionalismo eficientista y proponen una vuelta a ciertos valores tradicionales de la vida en comunidad. El aporte fundamental del Team X es justamente el de recuperar la identidad, criticando a la homogeneización del hombre ideal corbusierano. En éste sentido es que se propone volver al contextualismo y reivindicar lo real existente. Así, la calle degradada deja de ser vista como un servicio utilitario para constituirse como el lugar de interacción urbana. Dentro de este esquema, separar la calle de la casa resulta inconcebible, de hecho los Smithson integran la calle y la casa al extremo en este proyecto de vivienda social en Londres, donde los corredores que comunican las viviendas adquieren dimensiones de verdaderas calles en altura.

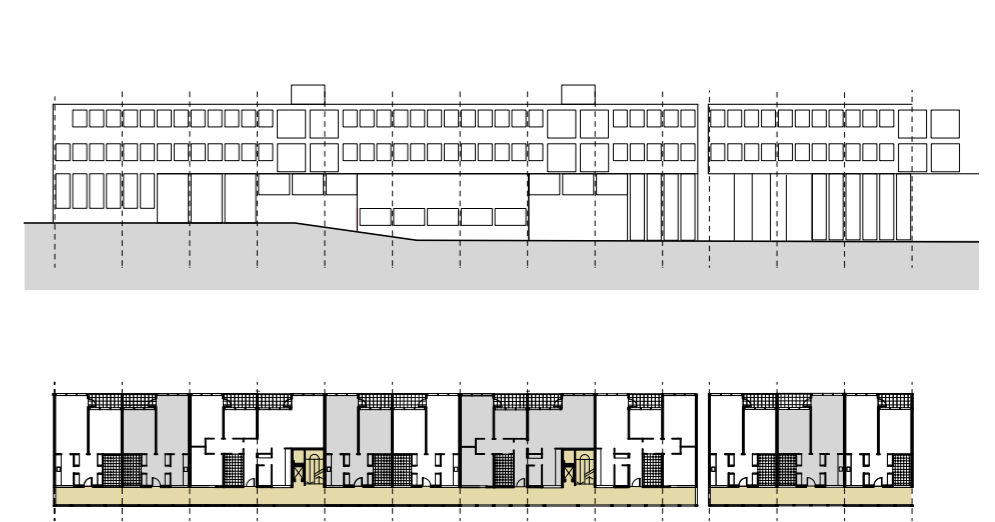


Tipo de edificación (circulación): Corredor en todas las plantas.

Tipos de unidad: fachada única.

Tipo de planta (distribución): Con pasillo distribuidor.

En un terreno aproximadamente triangular, tres largos edificios rectangulares con pasillos centrales se extienden desde un anfiteatro y plazas elevadas. Paralelo a la "espiná" central se haya el cuarto bloque, proyectado por Rossi. A diferencia del modelo propio del movimiento moderno en el que los bloques se alzarían de manera aislada en medio del espacio abierto, los arquitectos enlazaron los bloques y la confluencia de los edificios generó un espacio comunitario natural que alberga espacios comerciales y zonas públicas.





# LA EXPANSIÓN SUBURBANA.

Casas Patio El Pueblo Ribera,  
Schindler, 1925.

Viviendas en "L", Hilberseimer, 1931.

## Alternativa a la ciudad compacta, viviendas aisladas y agrupadas.

Este modelo de organización es extremadamente heterogéneo. Empezando por las *new towns* inglesas, dentro de esta tipología es posible agrupar urbanizaciones de viviendas unifamiliares, urbanizaciones de casas unifamiliares en "alfombra", grupos de una o más hileras de casas, urbanizaciones de bloques, y todas las variaciones hasta llegar a las agrupaciones autárquicas cercanas a la ciudad (*countries*). En resumen, podría decirse que el modelo comprende formas de construcción individuales concentradas y generalmente de baja densidad, que requieren de un tendido de infraestructura y servicios exclusivo, que suele exceder al de la ciudad (urbanizaciones satelitales). Aquí existe toda una gradación entre espacio privado, semiprivado, semipúblico y público. Por esta razón, es frecuente destinar una gran cantidad de espacio y recursos a los accesos.

Los primeros conjuntos residenciales de casas aisladas o pareadas tomaron como modelo la ciudad jardín. Luego las viviendas aisladas proliferan incluso con el signo de la arquitectura del modernismo: en la exposición de la Weissenhof de Stuttgart, es posible encontrar modelos de casas aisladas, como las de Gropius o Scharroun, pareadas, como las de Le Corbusier o Taut, y en hilera, como las de Oud. La manzana ocupada con casas individuales dispuestas en hilera suele ser una manzana rectangular con parcelas que poseen una corta fachada pero una gran profundidad, donde la construcción ocupa una parte y la otra es dejada como patio interior. Las casas-patio surgen como una variante de la casa en hilera, a partir de los años veinte, para crear agrupaciones de viviendas unifamiliares de baja altura y alta densidad.



Tipo de edificación (circulación): acceso privado.

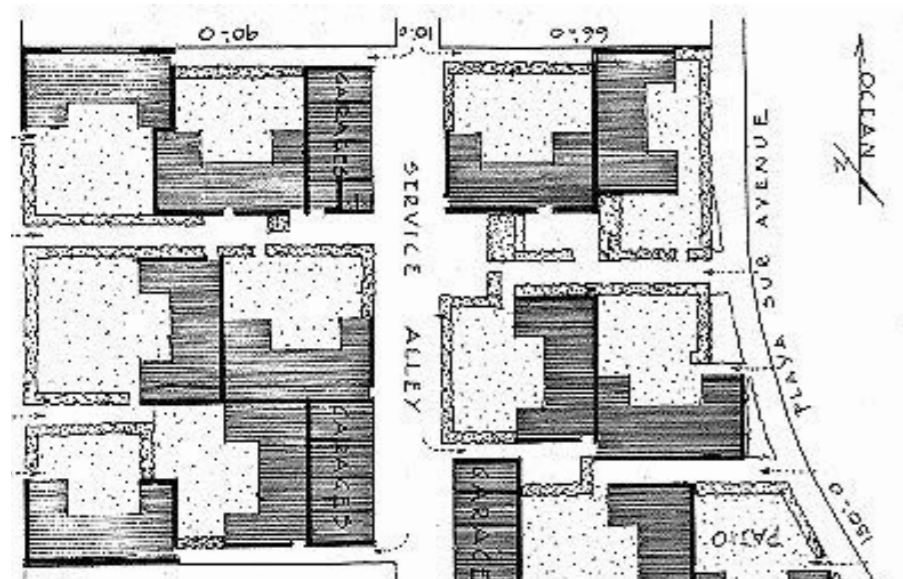
Tipos de unidad: fachada a 90.

Tipo de planta (distribución): sin pasillo.

El pueblo Ribera fue proyectado como un conjunto de viviendas temporales, planificadas para ser usadas como casas de veraneo. El conjunto se conforma por 12 casas iguales, de una sola planta, proyectadas en forma de "U" y distribuidas de modo de preservar la intimidad de sus habitantes. La sala de estar se encuentra en el centro de la planta y posee puertas corredizas acristaladas que permiten ampliar el espacio hacia el exterior. De acuerdo a Hillary French, este proyecto es uno de los primeros en incluir "outdoor rooms" (constituidos por los patios de la planta baja y las terrazas en los techos) <sup>19</sup>.

Schindler basó su proyecto en módulos de 100 mm que luego le permitieron construir el proyecto mediante encofrados reutilizables de 400 mm que se anclaban mediante grampas, lo que resultó más económico que la tradicional construcción en madera.

<sup>19</sup> French, Hillary; Vivienda colectiva paradigmática del siglo XX, GG, 2009.

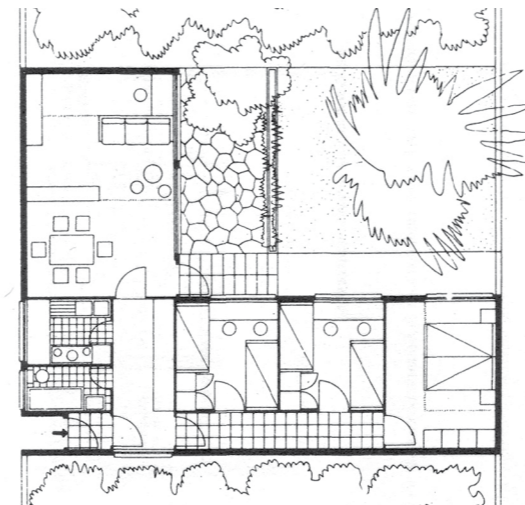
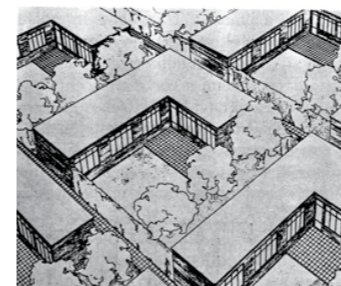


Tipo de edificación (circulación): acceso privado.

Tipos de unidad: doble fachada.

Tipo de planta (distribución): sin pasillo.

Es posible decir que la tipología en "L", o casa-patio, encuentra su origen en los años veinte a partir de estudios para la creación de agrupaciones de viviendas de baja altura y alta densidad. A partir de 1929, Hilberseimer, define este tipo de planta de vivienda, con el estar-comedor en una ala de la "L" y los servicios y dormitorios en la otra. Por lo general, el desarrollo de este tipo de vivienda es de una única planta y con las visuales hacia el patio interior. La agrupación de este modelo, a nivel urbano, generan bloques lineales.



# DEBATES CONTEMPORÁNEOS.

## Ocupación total de la manzana

The Whale, Architekten Cie., 2000.

Rue de Meaux, Piano, 1991.

## Bloque lineal

Kitagata Housing, SANAA, 1994-2000.

Silodam, MVRDV, 2002.

Edificio Mirador, MVRDV, 2004.

## El bloque entre medianeras

Edificio en la calle Doña María Coronel,

Cruz y Ortíz, 1976.

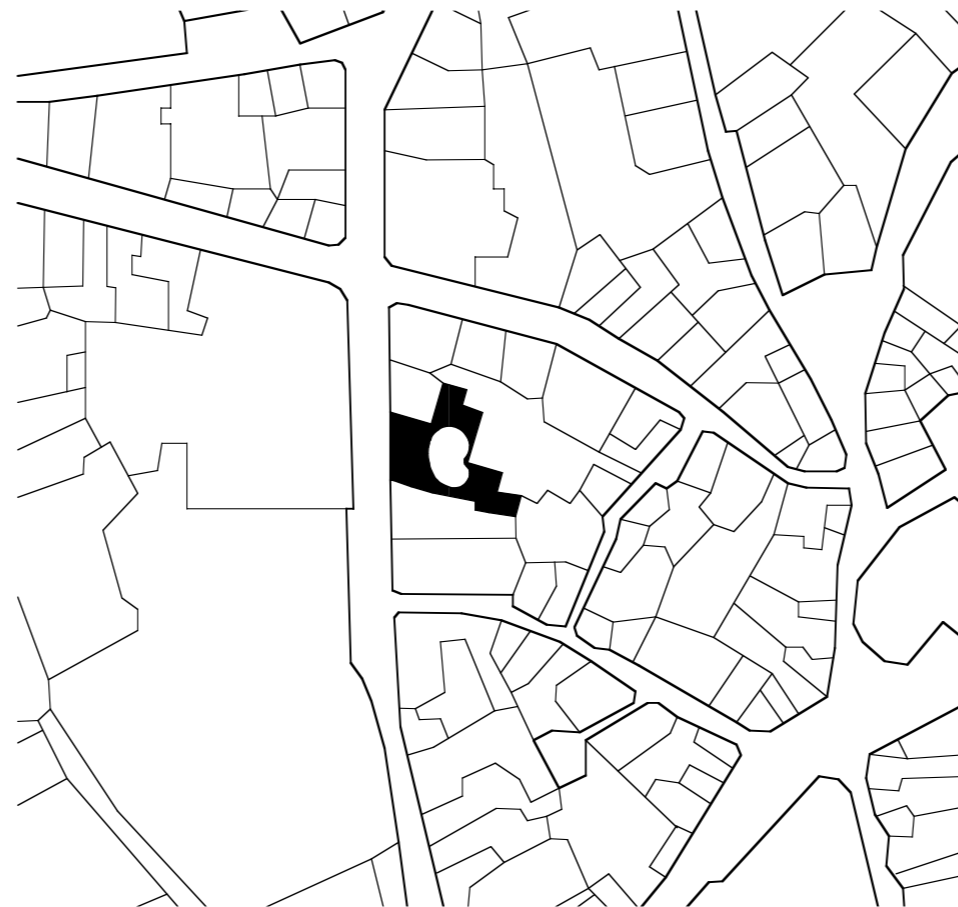
Rue des Suisses, Herzog de Meuron, 2000.

## Corte y continuidad con los modelos históricos.

En las décadas recientes las líneas de pensamiento que signaron el siglo se bifurcan y así observamos distintos grupos de proyectos que continúan con el debate acerca de la vivienda colectiva en distintas direcciones.

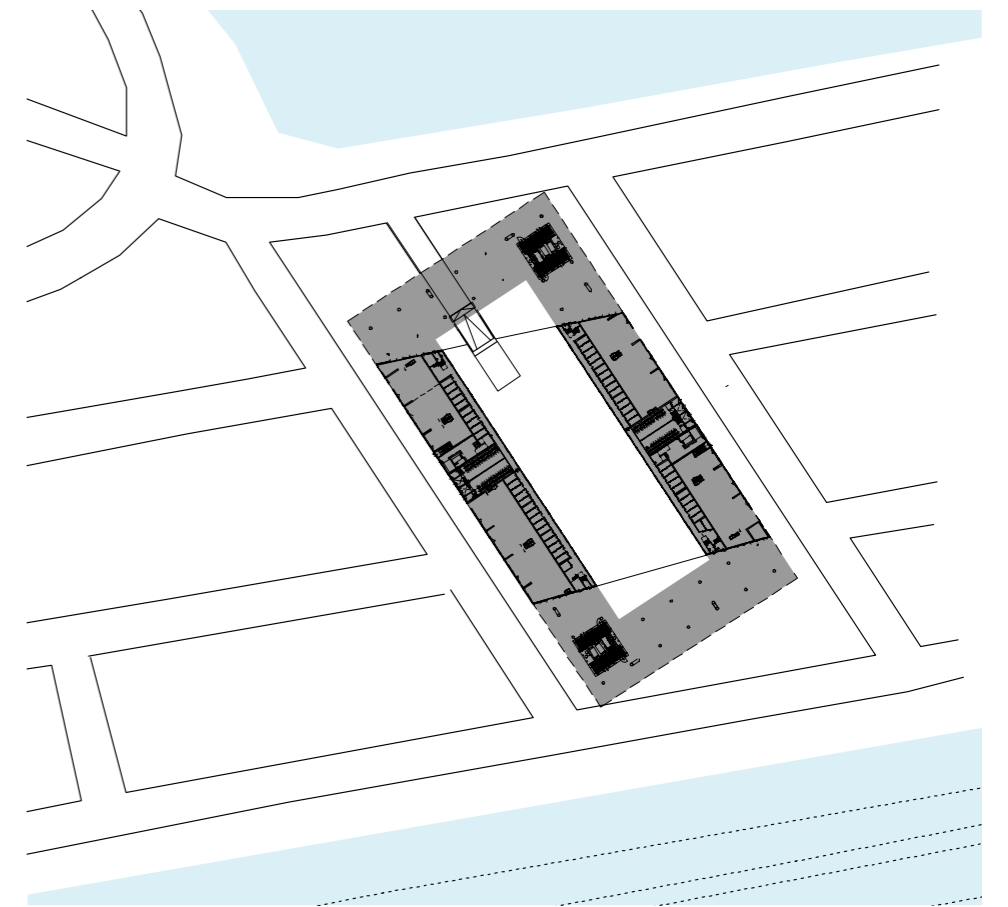
Por un lado se observa una nueva puesta en cuestión del tema de la repetición seriada, ahora condicionada por la toma de consciencia de una diversidad de formas de convivencia cada vez mayor. La familia tipo y el usuario ideal tomados como parámetro en las décadas tempranas del siglo XX se consideran hoy dogmáticos y antiguos, poco apropiados para pensar la vivienda masiva actual. Así surgen proyectos como el Bloque Sejima del Conjunto Kitagata de SANAA, que continúa con una tipología ya asentada, la del bloque con corredor, pero le introduce la variación de que las unidades son modulares y pueden agruparse de maneras distintas, de acuerdo a la cantidad de usuarios que vayan a ocupar cada célula.

Otra línea de revisión tiene que ver con la ocupación del sue-



lo y las posibilidades morfológicas y de carácter urbano de ciertos tipos de conjuntos, más específicamente los de reconstrucción de perímetro, que proliferaron a principios de siglo. Ciertos proyectos reivindican la cualidad urbana y generadora de espacios de calidad de dicha tipología y la recuperan parcialmente, aunque en muchos casos teniendo que adaptarla a una ciudad ya mucho más consolidada y con escasos espacios libres de gran dimensión. Un ejemplo de esto lo constituye Rue des Suisses, que a partir de la disposición de sus bloques independientes, genera una calle interior en lo que sería el pulmón de manzana.

Aunado a la cuestión de la falta de espacios libres, ciertas propuestas se adaptan a lo existente requiriendo para ello una reflexión sobre las tipologías "puras" y la posibilidad de adaptarlas. Es el caso del edificio en la calle Doña María Coronel que, según creemos, es la viva imagen de esta noción de corte y continuidad, y la necesidad de trabajar sobre lo existente en lugar de sobre tipos ideales.





Tipo de edificación (circulación): corredor con escalera longitudinal y servicios transversales.

Tipos de unidad: fachada doble en dúplex.

Tipo de planta (distribución): con pasillo distribuidor.

El edificio se ubica en el conjunto residencial Borneo Sporenburg y es uno de los tres bloques más altos. Su gran tamaño llama la atención frente a las bajas viviendas en hilera que lo rodean. La tipología es la tradicional de bloque cerrado de los Países Bajos, sin embargo introduce una variación elevando los lados y así creando una cubierta inclinada y accesos por debajo de estos. Esto hace del patio central un lugar más público, dado los amplios espacios de acceso generados. Las viviendas también tienen galerías en las fachadas exteriores que ofrecen vistas a la ciudad y al río.



Tipo de circulación: Híbrido (acceso puntual en PB y 1er piso + corredor en 3er piso).

Tipo de unidad: con doble fachada (dúplex), escalera longitudinal y cocina hacia el exterior (corredor).

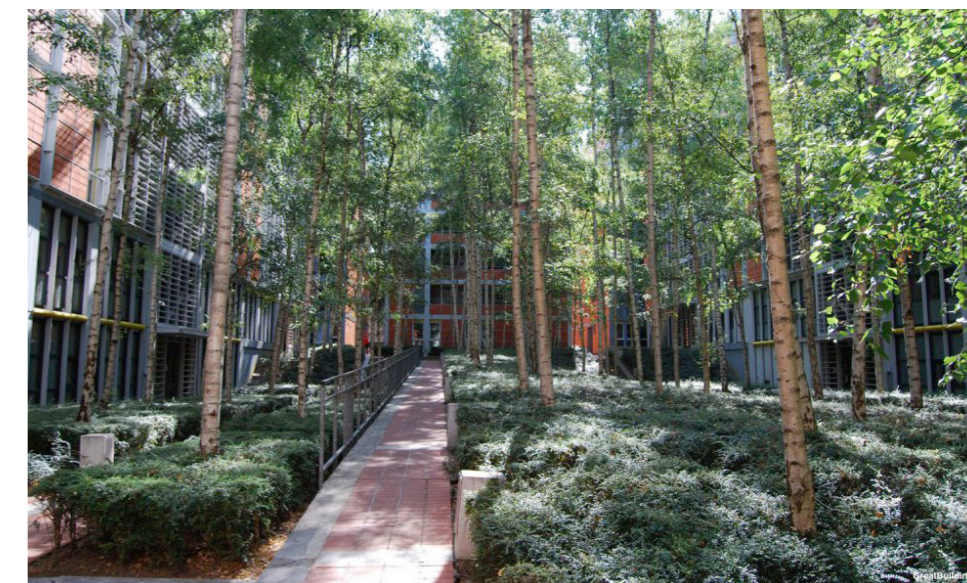
El proyecto de Ungers pretende devolver la coherencia a la plaza existente mediante la restauración de uno de sus lados. La forma de las viviendas, la situación de ciertas habitaciones y la sección se desarrollaron en respuesta a las condiciones del emplazamiento. Las viviendas agrupadas en dos partes forman el perímetro de una "nueva" manzana urbana.



Tipo de circulación: Híbrido (acceso puntual en PB y 1er piso + corredor en 3er piso).

Tipo de unidad: con doble fachada (dúplex), escalera longitudinal y cocina hacia el exterior (corredor).

El complejo residencial en París cuenta con 220 departamentos de bajo costo, todos orientados hacia el gran jardín interior. El uso de árboles altos y delgados, combinado con los setos geométricos compactos en el espacio de la calle ha creado un ambiente muy agradable. A nivel urbano, el edificio ocupa la totalidad del terreno, recomponiendo la manzana y poniendo en relación a los edificios linderos.



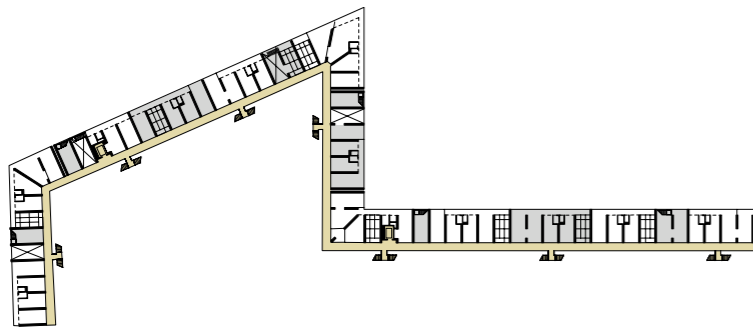


Tipo de edificación (circulación): corredor en todas las plantas.

Tipos de unidad: fachada única (con servicios transversales al corredor).

Tipo de planta (distribución): sin pasillo.

El angosto edificio de SANAA interpreta al bloque de vivienda como una gran "colección de cuartos". Entre un corredor de acceso por un lado y una baranda continua por el otro, habitaciones de 4.8x2.6 m<sup>2</sup> se colocan apareadas y se combinan tanto en horizontal como en vertical para generar distintas posibilidades de vivienda, tanto en un mismo nivel como en dúplex. Esta transformación de la unidad básica, de la vivienda a la habitación única, surge como resultado de la creencia de Kazuyo Sejima quien plantea que "la vivienda colectiva en la actualidad ya no es solo para familias, sino un lugar en el que la gente vive según todo tipo de formas colectivas". Se distinguen cuatro tipos de habitaciones: dormitorio, comedor, una habitación tatami y una terraza. Cada una de las habitaciones cuenta con una puerta de entrada propia, esto hace que los usuarios puedan entrar y salir independientemente de los espacios compartidos, así como también transforma el espacio de pasillo en el vestíbulo de cada habitación.

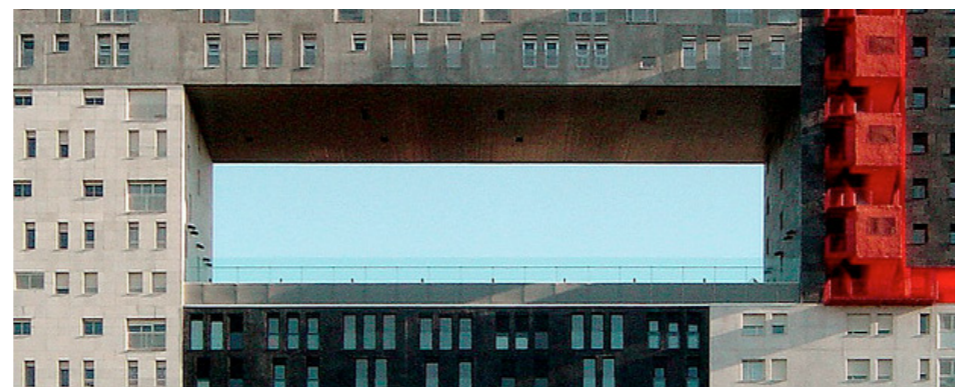
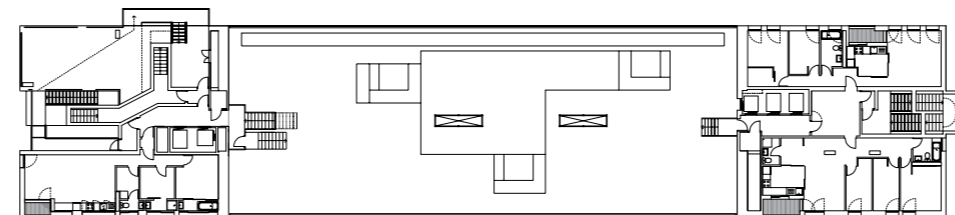


Tipo de edificación (circulación): acceso vertical múltiple.

Tipos de unidad: fachada única con servicios paralelos al corredor o doble fachada en hilera.

Tipo de planta (distribución): pasillo distribuidor.

Este bloque proporciona una gran variedad de tipos y tamaños de viviendas. Los diversos grupos de viviendas son perceptibles desde la fachada del edificio. De acuerdo con Hillary French, este conjunto lleva más allá la noción de Le Corbusier de "ciudad jardín vertical" colocando una "plaza en el cielo". Este gran espacio, propio de la infraestructura de un barrio, se transfiere al edificio en un espacio público abierto en la duodécima planta integrado a las plantas altas del mismo. El bloque en sí, de planta rectangular, se divide en tres partes: dos bloques a los extremos y la sección central. Los espacios de circulación compartidos en el interior son de dimensiones mínimas y los núcleos verticales se sitúan tanto en los bloques de los extremos como en la sección central. El edificio contiene una amplia variedad de viviendas según la orientación y su situación en el bloque.



# EL BLOQUE URBANO.

## Parte II

Saverio Muratori realizó un gran trabajo clasificando la forma contruida y encontrando elementos en común entre la misma. Ha producido grandes tablas mostrando los diversos modelos de vivienda y formas urbanas. Eran tres los teoremas que utilizaba para la clasificación y comparación de las tipologías: el tipo construido solo es revelado en la trama contruida; la trama construida solo es revelada en relación a toda la estructura urbana; la estructura urbana evoluciona a lo largo del tiempo, en una sucesión de respuestas y expansiones basadas en estadíos anteriores. Muratori creía que para analizar las tipologías dentro de una ciudad es fundamental tener en cuenta estos tres conceptos. En cualquier ciudad, identificar los tipos de vivienda hace posible comprender la cultura de la misma, como estaba organizada y como era percibida<sup>20</sup>. La clasificación de modelos anterior, muestra cronológicamente como fue mutando la forma construida, siempre concebida a partir de su relación con la trama urbana. En línea con el pensamiento de Muratori, la segunda parte de esta investigación se centra en el cambio de escala, e intenta hacer, en paralelo a la clasificación de los modelos de vivienda colectiva, una clasificación de los modelos de bloques urbanos en Europa y en América, para poder poner en relación la escala de la vivienda, con la del bloque y la ciudad.

La noción de bloque urbano visto como una estructura urbana, en contraste con la estructura de la calle, flanqueado por lotes edificados, puede haberse originado en el trabajo de Consiglio d'Ornato en el siglo XVIII en Turín; con el fin de corregir los errores que el plano territorial de Roma había acumulado durante centenios, el consejal creó "Isole" (islas, bloques urbanos). Después de 1775, tomando conocimiento de la cohesión de los grupos de residentes dentro de cada bloque, pero obligado a reorientar y ensanchar las calles, el "Congresso degli Edili" puso en cuestión la relación entre el espacio privado del bloque y el público de la calle, que proveía acceso a los mismos. De este modo, se modificaron todas las fachadas a las calles unificando las construcciones dentro un mismo bloque. Aunque existían diferentes dueños, la fachada aparecía como una única entidad, resultado de un proceso diseñado para relacionar los lotes a través de las fachadas. La fachada frentista estaba compuesta como una unidad, con un "piano nobile" marcado por una serie de frontones circulares o triangulares. La tipología se mantuvo de manera que fue característica de Tu-

Susanne Komossa, en su libro "The Dutch Urban Block and the Public Realm"; argumenta que la relación entre el bloque urbano y el ámbito público, entre el bloque y la vida cotidiana, cambió a lo largo de los siglos en respuesta a cambios socioeconómicos, ideales y prácticas. Estos cambios se reflejan en los modelos de bloque urbano<sup>22</sup>. En la ciudad tradicional, la calle y la plaza conforman el espacio público, mientras que la vivienda es el espacio privado. Aquí los límites entre ambos son claros. De esta manera, la calle-corredor divide el suelo entre lo público y lo privado, a la vez que canaliza el tráfico y el acceso a las viviendas. En las ciudades industriales, la ocupación del suelo es similar a la pre-industrial, con dos diferencias principales: la primera es el carácter del espacio público. Anteriormente la calle y la edificación eran indisociables, en el sentido que cada uno dependía del otro. En la ciudad industrial, el trazado de calles aparece como un elemento autónomo. La segunda diferencia se basa en la vivienda contruida. En la ciudad tradicional las edificaciones son principalmente viviendas unifamiliares, en las que abundan los patios. En la ciudad industrial, y debido a la gran densificación que genera la misma, en cambio, predomina la vivienda colectiva, que gradualmente toma el espacio que solían ocupar los patios. Así, el hacinamiento generado por la ciudad industrial, genera propuestas de alternativas urbanísticas para mejorar las condiciones higiénicas de las viviendas, así como el espacio público<sup>23</sup>.

En este sentido, se analizaran ejemplos de bloques en Europa y América, relacionando el contexto histórico en el que surgen, teniendo en cuenta en cada uno de ellos el espacio público, el privado, la relación entre los mismos, los grupos sociales que lo habitan, así como la inclusión de aspectos económicos dentro de la vivienda.

<sup>20</sup> Komossa, Susanne; The Dutch Urban Block and the Public Realm, Vanitilt, Rotterdam, 2010, página 10.

<sup>22</sup> Ibid., páginas 7-8.

<sup>22</sup> Ibid., página 13.

<sup>23</sup> Perez Igualada; Manzanas, Bloques y Casas: Formas construidas y formas del suelo en la ciudad contemporánea, Universidad Politécnica de Valencia, Valencia, 2009, páginas 11-12.

# EL BLOQUE EUROPEO.

Londres.

París.

Barcelona.

Viena.

Según Benévolo, "el asentamiento urbano –a partir del tercer milenio antes de Cristo- sirve para obtener, mediante una comprensión de las relaciones espaciales, una aceleración de los cambios temporales, e imprime la existencia humana a un ritmo mas veloz que distingue la historia de la prehistoria. Al mismo tiempo, hace que el paisaje construido de una época histórica sea duradero, lo transmite a épocas posteriores y vincula, en parte, el modo de vivir de cada generación a las decisiones tomadas por las generaciones precedentes. (...) El escenario físico que tiende a integrarse conserva y aumenta su incidencia sobre los modos de vida, a la par aumentan la capacidad de movimiento y la disponibilidad de tiempo libre"<sup>24</sup>

Las nuevas ciudades europeas fueron principalmente ciudades militares, en el sentido de que fueron diseñadas para proteger la frontera o para consolidar el dominio político y militar en una determinada zona. La grilla, la plaza del mercado, la muralla perimetral y los límites restringidos caracterizan a la gran mayoría de las ciudades medievales europeas. En los primeros siglos de la edad media, tras la caída del imperio de occidente, surge un nuevo escenario de ciudad: las residencias urbanas de los reyes bárbaros son cortes cerradas a imitación de los palacios antiguos, además, para el funcionamiento del culto, las iglesias exigen una comunicación estrecha entre espacios interiores y exteriores. Por esto, todos los espacios de la ciudad tienden a integrarse en un espacio continuo; los muros penden sobre los vacíos de tamaño reducido. Así nace un ambiente urbano uniforme y multiforme, que se caracteriza por la continuidad de los mismos.<sup>25</sup> Tres ciudades –Venecia, Pisa y Génova- ejemplifican la invención espacial propia de las ciudades medievales italianas del mediterráneo. En sus variadas configuraciones se pueden reconocer cuatro innovaciones constitutivas: los edificios públicos y privados, libremente reunidos, forman un organismo que ofrece desde el exterior una visión sintética bien definida. Otra característica del espacio físico es la complejidad, toda la ciudad está dividida en barrios que tienen su propia organización individual. Una tercera característica es la concentración de la ciudad como consecuencia del carácter cerrado y privilegiado de la misma. Por último, el dinamismo del desarrollo provoca una organización inacabada.<sup>26</sup>

En las ciudades de origen romano, el diseño inicial de la parilla de las manzanas ofrece por lo general un soporte geométrico

neutral a las nuevas funciones. El diseño de las calles que convergen hacia las puertas, reproducidas en la expansión de la ciudad, da lugar a organismos de gran complejidad, en los que las rotaciones complican la estructura de los espacios transitables. Las ciudades italianas y españolas recuperadas a los árabes, fueron profundamente modificadas en el periodo islámico, con estructuras basadas en recintos compactos con edificios orientados a los patios interiores y una red de enlaces en los espacios restantes. Los conquistadores cristianos realizan un proceso de separación del mundo antiguo, dando lugar a escenarios urbanos donde las aportaciones de ambas civilizaciones se combinan de manera sorprendente. Barcelona sigue la pauta del modelo romano, deformado en parte durante el periodo árabe.<sup>27</sup>

La ciudad cerrada, contrapuesta al campo, inicia una transformación de todo el territorio a partir del siglo XII en adelante. Durante el periodo de colonización, las ciudades de nueva fundación se basan en el recuerdo de los dameros romanos. Las transformaciones urbanas que se desarrollan entre los siglos XVI y XVII tienen a la perspectiva como regla principal. Durante el renacimiento y el periodo barroco, teóricos, como Alberti, teorizaron acerca de cuáles eran las condiciones deseables de la ciudad. Alberti proponía calles rectas y amplias. Las ciudades pequeñas y sin fortificar, en cambio, debían tener calles más pequeñas y sinuosas. Por otra parte, recalca la necesidad de destacar algunas calles, que desembocan en lugares públicos, a través del tratamiento de los edificios a lo largo de su camino. Abogaba por la creación de plazas y áreas de recreación en cada distrito de la ciudad. Un centenario más tarde, Andrea Palladio también destaca la belleza visual de las anchas calles lineales con edificios imponentes que desembocan en plazas embellecidas con fuentes y estatuas. Con la introducción de la pólvora en el siglo XIV, las murallas se tronaron obsoletas. Esto dio lugar a nuevas propuestas para la ciudad. En todos estos nuevos esquemas se destacan dos modelos generales de calles: la cuadrícula y la radial. Si bien las ciudades reales escasamente lograron la perfección simétrica que resultaba de los planes, muchos de los proyectos ejecutados de ampliación de las fortalezas o embellecimiento cívico siguieron las propuestas en líneas generales. Raramente en la Europa renacentista se desarrollaron ciudades completamente nuevas, a pesar de la frecuencia con la que eran creadas en planos.

Francia provee numerosos ejemplos de los recursos y usos de los arquitectos y planeadores del renacimiento. El proyecto para la nueva ciudad de Vitry-le-François es un ejemplo de ciudad fortificada con un trazado ortogonal.

A grandes rasgos, se pueden distinguir dos tipos de bloques en las ciudades renacentistas: el bloque público, la plaza, que se destinaba sobre todo como lugar de encuentro religioso o cívico, y el bloque de vivienda, que aparece por primera vez completo en Francia, el Place Royale (hoy Place des Vosges). El bloque era cuadrado con construcciones perimetrales y el centro libre. Fue en Londres, y en Gran Bretaña en general, donde el bloque de viviendas adquirió una importancia fundamental. El incendio de Londres de 1666 ofrece la ocasión, única en Europa, de reconstruir a gran escala una ciudad según un diseño "moderno". El diseño en diversas ciudades responde a un diseño regular de fácil lectura.

## El bloque urbano en Londres.

“Los bloques residenciales de Londres se transformaron en los siglos XVII y XVIII en un paisaje urbano único que introdujo el paisaje rural en la trama urbana, en formas que continúan conformando el urbanismo de hoy en día.”<sup>24</sup> En Gran Bretaña, el campo era manejado por el “*House of lords*”, que representaba a la aristocracia rural desde el siglo XVIII hasta el presente. La expansión de la capital hacia las afueras de la ciudad fue determinada por esta aristocracia, quienes son propietarios de grandes porciones de tierra dentro del área urbana. En muchos casos la tierra agrícola fue urbanizada y éstas tierras construibles en Londres eran explotadas por las familias aristócratas mismas. Incluso después del desarrollo, la construcción y la infraestructura, la tierra permanecía privada. Era alquilada y proveía ingresos a las familias que continuaban viviendo en los campos. Este planeamiento privado resultó en un tipo específico de edificio y estructura urbana: “*The british city of homes*”, que comparte algunas similitudes con la Holandesa. En el perímetro regular de los bloques urbanos de Londres del siglo XVIII, se crearon viviendas aterrazadas para las clases medias y altas. Las viviendas eran construidas para un mercado urbano. Solían desarrollarse alrededor de un cuadrado, como Bedford Square o Russell Square. La gente que residía alrededor del mismo tenía visión de todo, así como acceso al patio central. Al mismo tiempo, como en Amsterdam, el bloque urbano londinense estaba habitado por diversas clases socioeconómicas ya que proveía vivienda a variados grupos sociales. Dado que el bloque británico fue desarrollado como un único proyecto, la composición era unificada<sup>25</sup>.

Los parques interiores de los bloques residenciales londinenses reflejaron y respondieron a los cambios en las ideologías sobre el control y uso de la tierra, así como el tratamiento de la naturaleza y su rol en la vida urbana. Estos parques no eran elementos aislados en la ciudad de Londres, eran piezas centrales de desarrollos más grandes en zonas urbanas pertenecientes a la aristocracia. Estos desarrollos podían incluir un bloque de mercado, comercios, una parroquia y vivienda para sirvientes y artesanos. En sus inicios, el espacio central estuvo pavimentado en piedra y completamente abierto, lo que permitió su uso público. Mas adelante, sin embargo, estos espacios centrales fueron utilizados como espacios verdes, dando como



Covent Garden en 1720  
(Fuente: Henry W. Lawrence)



Parte del plan para Londres y Westminster de John Rocque en 1746. Se observan los bloques de vivienda de Lincoln's Inn y Grey's Inn.  
(Fuente: Henry W. Lawrence)

<sup>24</sup> Benévolo, Leonardo; La ciudad europea, Crítica, Barcelona, 1993, páginas 1-2.

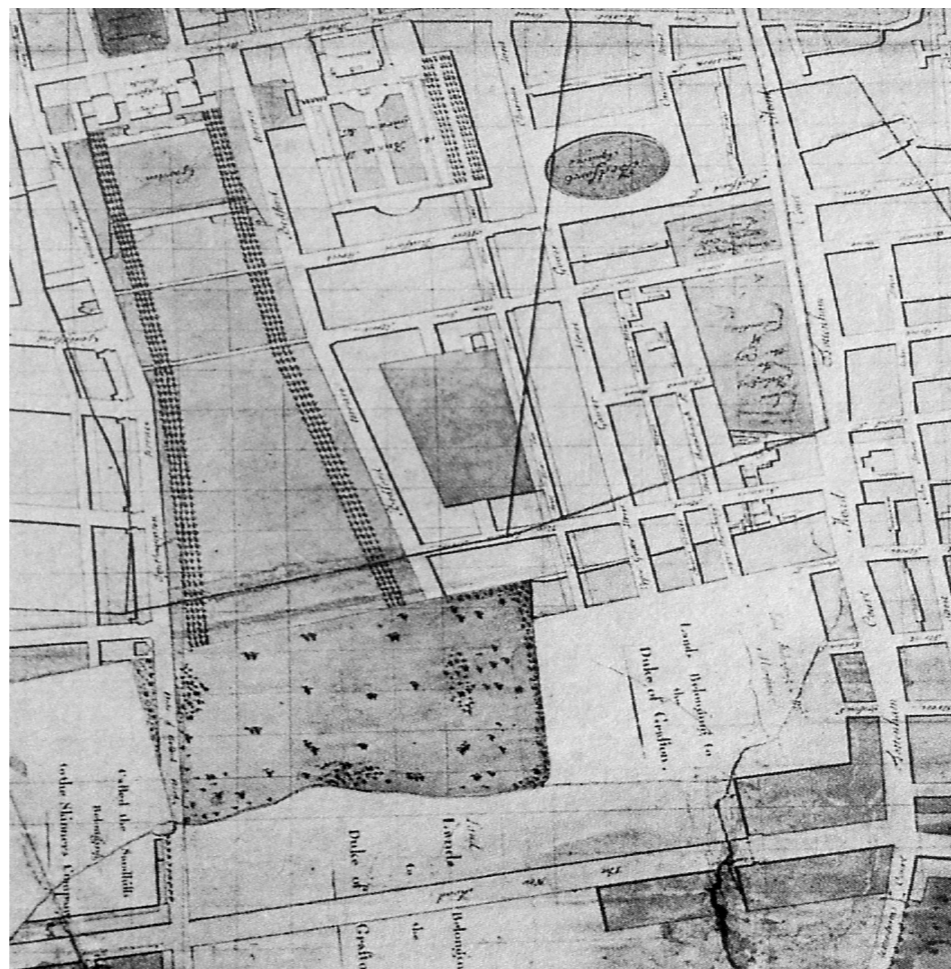
<sup>25</sup> Ibid., página 29.

<sup>26</sup> Ibid., página 47.

<sup>27</sup> Ibid., páginas 54 a 61.



resultado parques para la ciudad. La gran confluencia y diversidad de gente dentro del bloque de vivienda, produjo que muchos de estos parques fueran privatizados. En 1735, por ejemplo, el parlamento aceptó y permitió la construcción de una reja perimetral, en Lincoln's Inn Fields, a la cual solo los residentes tenían la llave. Los fines estéticos de los cerramientos, sin embargo, estaban vagamente definidos, produciendo como resultados paisajes muy variados dentro de los jardines. Las amplias visuales que generaban estos jardines fue un elemento integral en su forma. Debían conformar un espacio abierto rodeado por edificios, idealmente de diseño uniforme creando una unidad espacial. Las visuales amplias eran lo fundamental, con lo cual la plantación de arboles en las mismas fue escasa. Recién en el último cuarto del siglo comenzó una tendencia hacia el aumento de la vegetación en los parques centrales. El incremento en la vegetación transformó estos espacios en pequeños parques privados. En las colonias británicas, los bloques residenciales de construcción perimetral fueron escasamente desarrollados, unas pocas fueron realizadas en Australia y otras menos en Canadá. Se desarrollaron en mayor cantidad en Estados Unidos tras la independencia de Gran Bretaña. Las primeras, se desarrollaron en Filadelfia. La ciudad donde más se desarrolló esta tipología fue en Savannah, Georgia, donde Oglethorpe dividió el pueblo en franjas de cuarenta casas, cada una con un parque central.



Desarrollo de Bedford Square Bedford Estate, Londres, 1795.  
(Fuente: Susanne Komossa)

<sup>24</sup> Lawrence, Henry W. (Marzo 1993). The greening of the Squares of London: Transformation of Urban Landscapes, *Annals of the Association of American Geographers*, Vol.83, No.1.

<sup>25</sup> Komossa, Susanne; *The Dutch Urban Block and the Public Realm*, Vantilt, Rotterdam, 2010, páginas 23-24.

## El bloque urbano en París.

Durante el periodo de las revoluciones que se suceden en Francia, la ordenación de las ciudades se convierte en uno de los problemas centrales para los regímenes que surgen de las luchas de 1848. El resurgimiento político proporciona el empuje decisivo para la reanudación de la intervención pública en las ciudades. La experiencia decisiva tiene lugar en París y ofrece al resto de Europa un modelo funcional. Su protagonista es el prefecto Haussmann. Se renueva casi por completo la red de alcantarillado, se triplica el número de alumbrado público, se construyen cuatro grandes parques, se levantan edificios públicos y se modifica la red viaria con nuevas calles anchas y rectas.<sup>26</sup>

El París de Haussmann posee el valor de límite: es el desenlace de una tradición y el punto de partida de otra. Por primera vez se trata el conjunto de los espacios heterogéneos de la capital como una entidad única. El plan permitió de modo particular tres logros inseparables: hizo de la ciudad un sistema de comunicaciones, la dotó de instalaciones sanitarias y de un sistema respiratorio de espacios verdes. El ensanchamiento de la escala de las vías, de las parcelas y de los edificios rompió el marco de relaciones sociales y la proximidad característica de la ciudad preindustrial.<sup>27</sup>

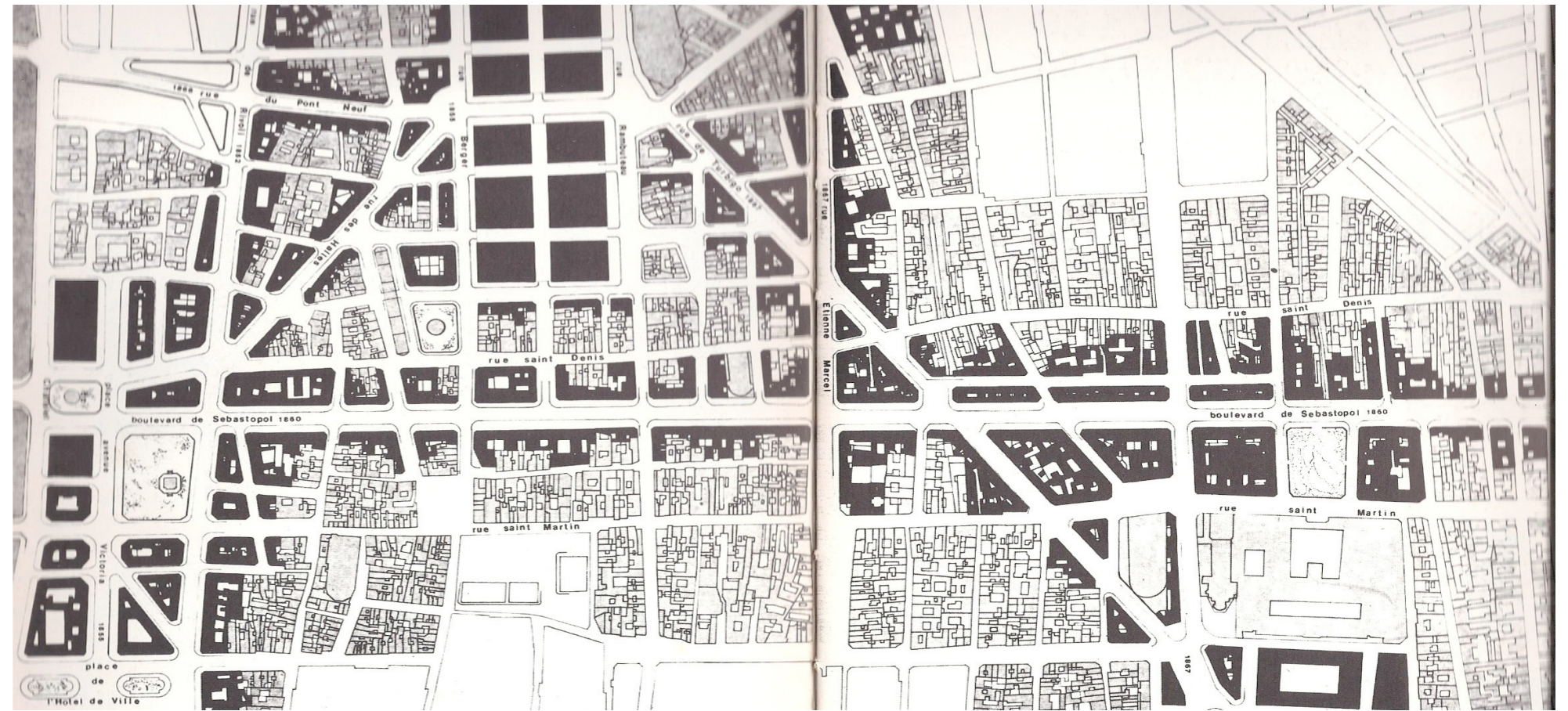
Los retículos de calles en forma de triángulo, por los que Haussmann y sus continuadores mostraban predilección, sirven para obtener la máxima longitud de la línea de fachada en una superficie determinada y el mayor número de posiciones angulares valiosas. Sin embargo, el privilegio concedido a la función comercial perturba las restantes funciones, entre las cuales se encuentran las viviendas de los pisos superiores. Para evitar estos inconvenientes, es necesario que algunos edificios queden por detrás de la línea de fachada de la calle y estén protegidos por un espacio de propiedad privada, un patio o un jardín. Nacen así los dos modelos característicos de la ciudad posliberal: la construcción continua sobre los frentes de las calles y la construcción de edificios aislados en una parcela de propiedad privada. El jardín se convierte en algo disponible solo a escala reducida. La separación rígida entre espacio público y privado otorga ambigüedad a las relaciones con la ciudad antigua. Esta separación elimina las sutilezas de la relación entre estos espacios,



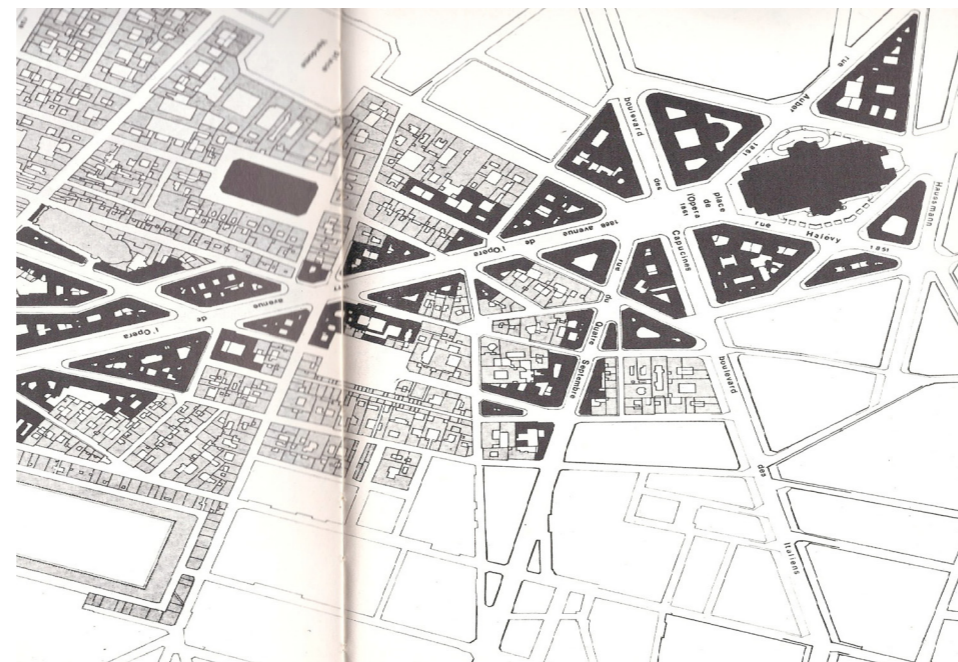
que se expresa en el sistema calles-fachadas-edificios. La calle del siglo XIX, aunque deriva de ella, acaba por destruir a la medieval: las calzadas antiguas se alargan, los frentes de fachadas se reedifican, las tramas irregulares se eliminan y se sustituyen por un diseño regular.<sup>28</sup>

Durante la administración de Haussmann, las calles se iluminaron, la policía creó un estado de seguridad, aumentaron las vidrieras, la mercancía era visible al público, los cafés y bares pusieron mesas en las calles, el tráfico se aceleró y se desarrollaron los vitales boulevards. Como resultado de todos estos cambios, los hábitos comenzaron a cambiar. Los bloques de vivienda haussmannianos solo pueden ser entendidos a la luz de estos cambios. La expansión del canje que se continuó con la expansión de licencias comerciales hicieron que las plantas bajas fueran ocupadas por comercios y almacenes. Sobre éstos, los edificios de piedras se dividían en pisos de departamentos, creando una jerarquía social entre los ocupantes. Este remanente de mezcla social disfrazó la pérdida de los grandes patios donde los artesanos solían manejar sus canjes. De esta forma, la planta baja se comprimió, y se embellecieron las fachadas que se presentaban a la calle. Las tensiones sociales reflejaban una ciudad capital en la que la importancia de la industria era reconocida y la mercancía estaba puesta a disposición del público.<sup>29</sup>

El modelo de transformación urbana parisina se revalida en variadas ocasiones: en Lyon, las obras del prefecto Vaisse; en Bruselas, las del burgomaestre Anspach; en Florencia, el plan de Poggi; en Viena, la construcción del ring; en Barcelona el plan del ensanche de Cerdá y en Berlín el plan del prefecto de policía. Benévolo reconoce las transformaciones de Viena y Barcelona como las más acertadas, ya que su diseño otorga espacios diferenciados a los nuevos ambientes y los antiguos.<sup>30</sup>



Edificaciones viejas y nuevas luego del trazado del boulevard Sebastopol y la Avenue Victoria  
[Fuente: Benévolo]



Edificaciones viejas y nuevas en Avenue de L'Opera  
[Fuente: Benévolo]



El bloque urbano en París, Marais, 1810.  
[Fuente: Susanne Komossa]

<sup>26</sup> Benévolo, Leonardo; La ciudad europea, Crítica, Barcelona, 1993, página 180.

<sup>27</sup> Choay, Françoise (Marzo/Abril 1993). Nueva Babel. El reino de lo urbano y la muerte de la ciudad, Arquitectura Viva, No. 35, Madrid.

<sup>28</sup> Benévolo, Leonardo; La ciudad europea, Crítica, Barcelona, 1993, página 187.

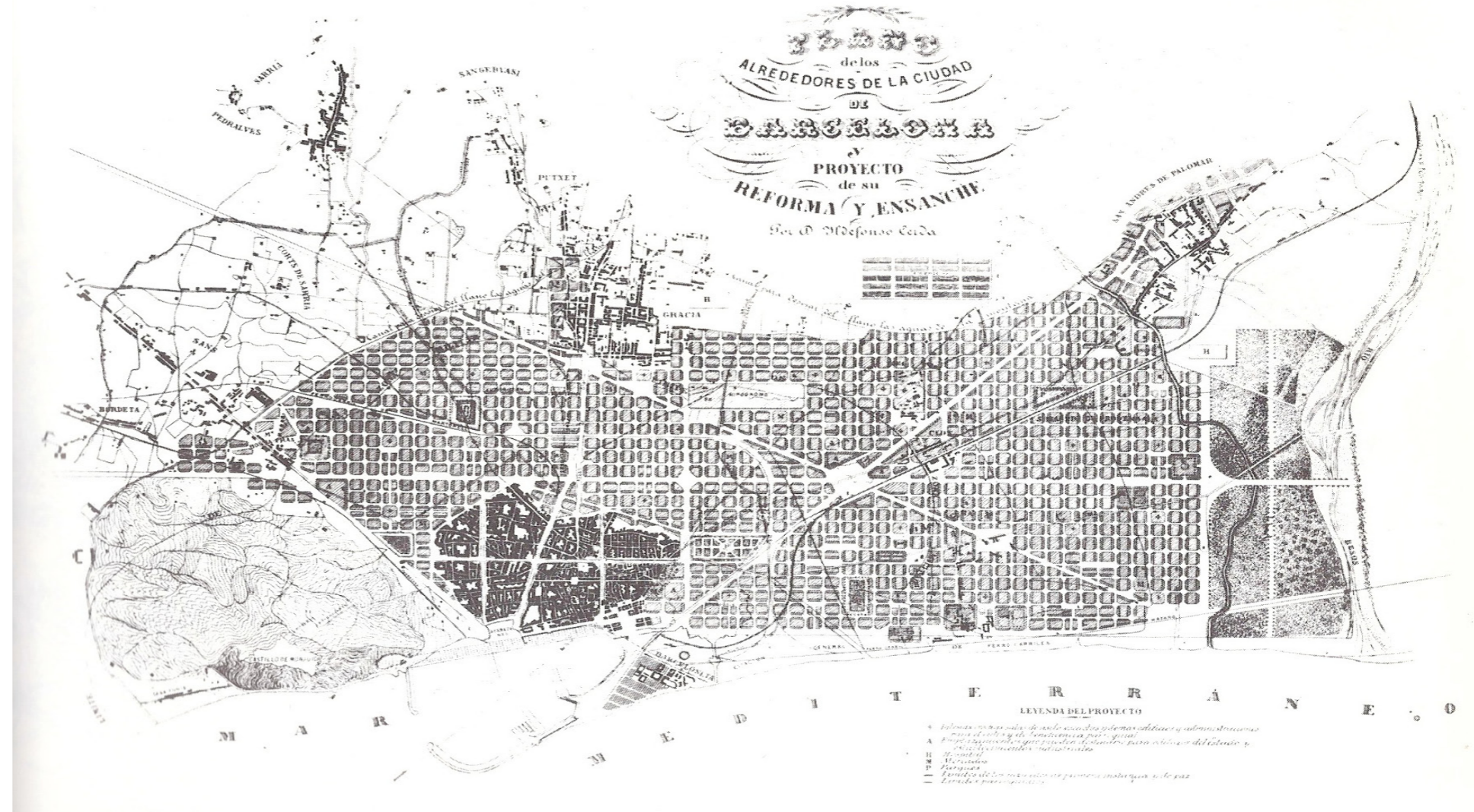
<sup>29</sup> Komossa, Susanne; The Dutch Urban Block and the Public Realm, Vantilt, Rotterdam, 2010, página 8.

<sup>30</sup> Ibid., página 196.

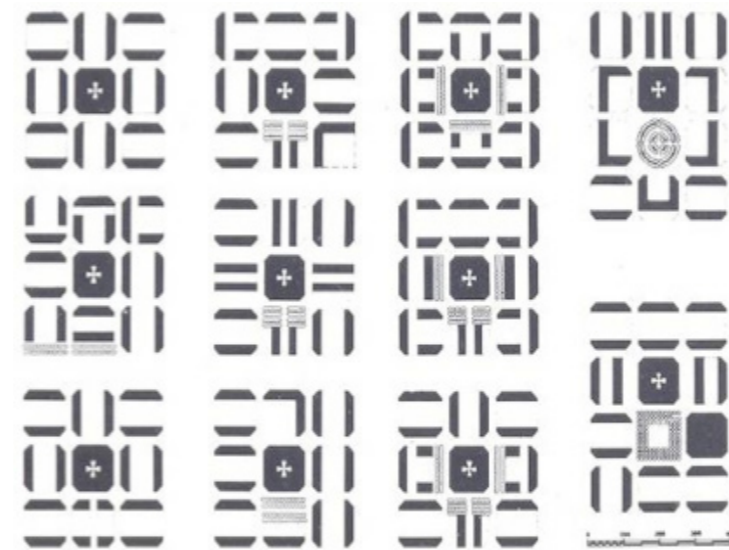


## El bloque urbano en Barcelona.

A mediados del siglo XIX Barcelona era un importante centro industrial cuya expansión estaba limitada por la negación del gobierno a permitir el desarrollo de la ciudad mas allá de sus murallas medievales. En 1854 el gobierno madrileño consiguió el retiro de las murallas. Este mismo año, la municipalidad de Barcelona encarga a Cerdá el desarrollo del territorio mas allá de las murallas.<sup>31</sup> La propuesta de 1859 pone en relación el centro histórico con un territorio virtualmente ampliado a toda Europa. Se trata de un plan de extensión indefinida que rompe con los esquemas con organización concéntrica. Se basa en la interconexión de sendas entramadas ortogonalmente de escala distinta: un entramado mayor atravesado por diagonales y destinado al gran tráfico territorial, con vías de 20 a 60 metros de ancho, y otro menor destinado al tráfico local que con manzanas de 133x133 metros de lado con ochavas en las esquinas y el centro abierto constituye el elemento urbano de base.<sup>32</sup> La manzana tipo y variaciones: con edificaciones en paralelo, con edificaciones en ángulo recto, con edificios en 3 lados y las macro manzanas compuestas por edificaciones en 2, 4 o 6 manzanas, todas con una altura máxima de construcción de 16 metros. La especulación inmobiliaria hizo que el plan fuera modificado parcialmente, mediante la venta de los patios interiores, la construcción de la manzana en sus cuatro lados transformando la malla en una cuadrícula y el incremento en volumen de construcción.

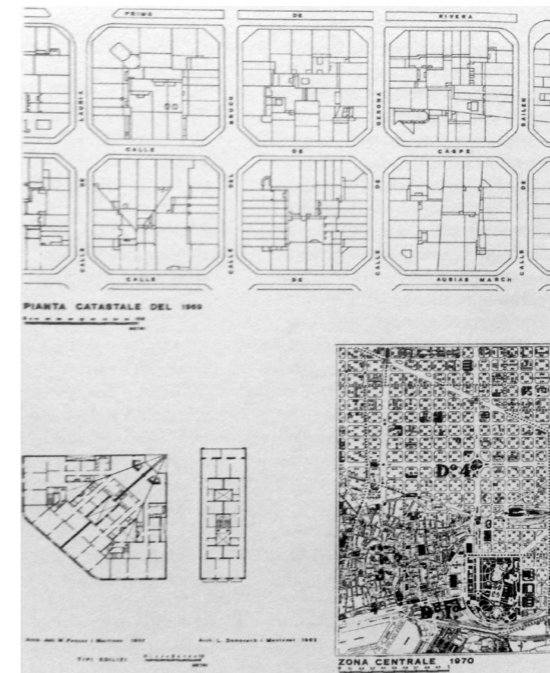


La sistematización de Barcelona, plan de Cerdá 1859.  
(Fuente: Benévolo)



Diferentes configuraciones de la manzana.

(Fuente: <http://www.arquitectura.uia.mx/cursos/CIUDAD/p11/10%20Ensanche%20Barcelona.pdf>)



El bloque urbano en Barcelona, Plan Cerdá.  
(Fuente: Susanne Komossa)

<sup>31</sup> Choay, Françoise (Marzo/Abril 1993). Nueva Babel. El reino de lo urbano y la muerte de la ciudad, Arquitectura Viva, No. 35, Madrid.

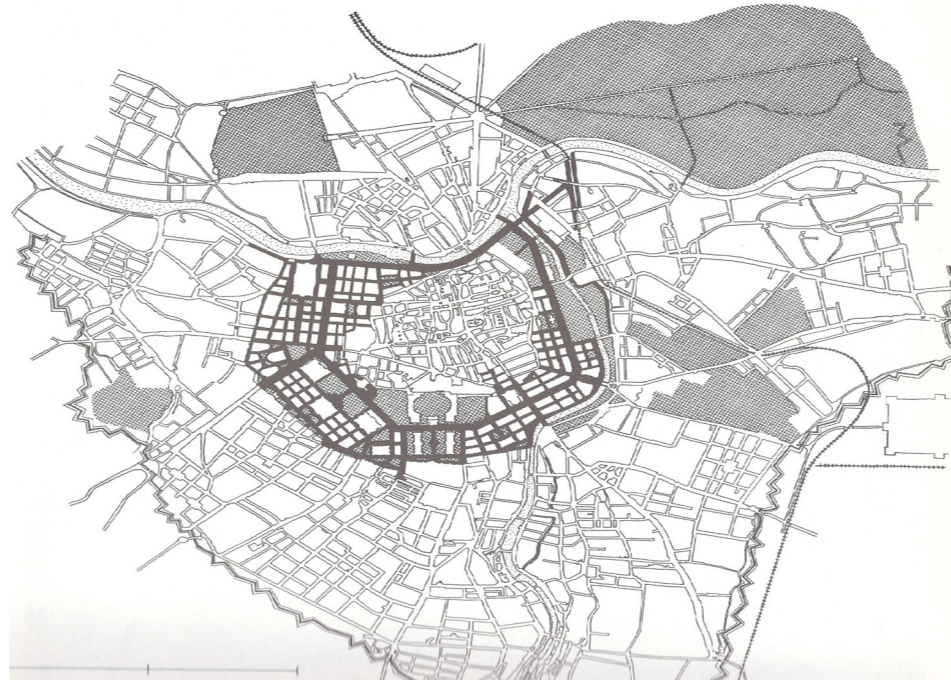
<sup>32</sup> Hermansen Cordua, Christian; Manifestoes and Transformation in the Early Modernist City, Ashgate publishing, Estados Unidos, 1998.



## El bloque urbano en Viena.

En 1892 la ciudad de Viena anunció el concurso internacional para la elaboración de un plan general regulador que debía servir a todo el territorio de la ciudad. El proyecto del Plan Regulador General para la Ciudad de Viena, concebido por Otto Wagner en 1893, precede, igual que el de Haussmann, de una visión global y prospectiva de la ciudad. Sin embargo, en esta ocasión se trata de un plan abierto al territorio circundante, a partir del Ring monumental que había sido trazado sobre las antiguas fortificaciones. Wagner no estaba a favor de la realización de cambios radicales dentro de la ciudad histórica y concentró su visión de una metrópolis moderna en el crecimiento de la periferia. En la versión de 1910 fueron tres los instrumentos a los que recurrió para controlar la expansión de la ciudad: un sistema viario prolongable infinitamente concebido en forma de anillos periféricos concéntricos, relacionados entre sí y con el anillo inicial del Ring por medio de vías radiales; un sistema de unidades de aglomeración de 100.000 a 150.000 habitantes bien individualizados de 7 u 8 pisos, implantables en las vías radiales y destinadas a canalizar la urbanización; y abundantes reservas inmobiliarias periféricas justificadas por la imposibilidad de pronosticar el futuro. En este sentido, el plan estaba abierto a los cambios e incertidumbres.<sup>33</sup>

Wagner recalca la importancia de la discusión sobre las calles y manzanas. Argumentó acerca del tamaño de las mismas, haciendo referencia a las alturas de las fachadas (altura máxima de 25 metros) proponiendo la "place de la concorde" como referencia. Si bien prefería calles y bloques amplios, limitó sus dimensiones y propuso la creación de puntos focales como monumentos o subdivisiones en el ancho de las arterias propuestas con árboles. Además distinguió entre bloques grandes y pequeños planteando que los más pequeños requieren que las fachadas sean visibles con continuidad, mientras que las más grandes permiten divisiones entre las mismas. En cuanto a las calles, consideraba que la gente se movía en línea recta, pero admitía que a menudo las calles curvas o poligonales fueron elegidas para preservar edificios existentes. Su plan ideal para Viena ocupaba un área de 600 hectáreas (de las cuales solo se construiría la mitad, la otra mitad estaría ocupada por calles y espacios públicos). Cada bloque de vivienda de 7 u 8 pisos estaría rodeado por calles de 22 metros de ancho.<sup>34</sup>



La sistematización del Ring de Viena.  
(Fuente: Benévolo)



Vista aérea del plan de Viena.  
(Fuente: Françoise Choay)

<sup>33</sup> Choay, Françoise (Marzo/Abril 1993). Nueva Babel. El reino de lo urbano y la muerte de la ciudad, Arquitectura Viva, No. 35, Madrid.

<sup>34</sup> Bohl, Charles E.; Sitte, Hegemann and the Metropolis. Modern civic art and international exchanges, Taylor and Francis e-library, Estados Unidos, 2009.

# EL BLOQUE AMERICANO.

Nueva York.

Buenos Aires.

Los primeros colonos del nuevo mundo era españoles, franceses, ingleses, holandeses y suecos. No eran todavía americanos. Sin embargo, el hecho que permanece, desde los comienzos de los establecimientos, el modelo europeo de vida comenzó una metamorfosis hacia una trama nueva y diferente. La mayor parte de los nuevos asentamientos europeos de ultramar de la segunda mitad del siglo XIX y XX dependen de la praxis posliberal. Pero también los que le precedieron, realizados durante la primera mitad del XIX, anticipan curiosamente aquellos métodos y modelos. Fuera de Europa, la disponibilidad de grandes espacios y el papel de la iniciativa pública, ya presente y decisiva desde buen comienzo, conducen muy pronto a los mismos resultados que en la Europa posliberal. En gran parte de los casos, se impone, sin dificultad alguna, un nuevo diseño regular. Los asentamientos precedentes quedan al margen de la operación y no se funden con los nuevos para formar un organismo único. El modelo posliberal se adapta a los asentamientos densos, como los europeos, mientras que en los asentamientos poco densos, en especial los de los Estados Unidos de América, la práctica urbanística introducida por los primeros colonizadores – la ocupación gradual y discontinua de un vasto territorio según una parrilla geométrica fijada de antemano- puede continuar sin inconvenientes y queda como un modelo mas elemental difundido a escala internacional.<sup>35</sup>

España, en mucho mayor medida que cualquier otra fuerza colonizadora en el Nuevo Mundo, siguió un sistema de establecimiento de tierras y planeamiento de pueblos formalizado en regulaciones y leyes. A medida que los establecimientos se extendieron hacia las islas del caribe, México y las américas y el paso de la colonización se acelero, la emisión de ordenes y directivas específicas para cada expedición, como solía hacerse, resultaba ineficiente e innecesario. En 1573 la Ley de Indias estableció estándares y procedimientos para el planeamiento de pueblos y establecimientos coloniales. Estas regulaciones establecían la conformación de un plan para el sitio, con sus bloques, calles y loteos, partiendo del bloque central el cual se conectaría con calles hacia las puertas y caminos principales, dejando suficiente espacio, para que aun si los pueblos crecían, lo hagan de manera simétrica. A diferencia de las comunidades españolas del sur, los establecimientos de los franceses no se desarrollaron según un modelo, su política fue menos rigurosa que en España y los establecimientos eran desarrollados por sus fundadores. Estas condiciones generaron una trama urbana variada.

Los visitantes extranjeros en América raramente dejaban de admirar los planes ordenados de las ciudades. La mayoría encontraban mucho que admirar en la regularidad y geometría de las tramas. Según John W. Reps se debía al espíritu racionalista como la interés en los métodos científicos en los que muchos de los viajeros se habían interesado. Sin embargo, explica, que esta visión rápidamente se diseminó en una impresión de rigidez y falta de imaginación. Baileys por ejemplo, optó por mezclar la trama radial con la grilla, tal como se hizo en Washington. A pesar de su realización en algunas ciudades, la gran mayoría de las ciudades americanas fueron comenzadas y extendidas siguiendo la parrilla de manzanas. Gran parte del ímpetu inicial de la grilla, además de su fácil adaptabilidad, provenía de la influencia de Filadelfia. Esta era la ciudad mas importante del continente y por mas de un siglo sirvió de ejemplo para el planeamiento de ciudades. En el siglo XIX, el poder político y económico se centro en Washington y Nueva York. En esta ultima ciudad, la apoteosis de la grilla tomo forma.<sup>36</sup>

<sup>35</sup> Reps, John W.; The Making of Urban America. A history of city planning in the United States, Princeton University Press, New Jersey, 1965, Página 11.

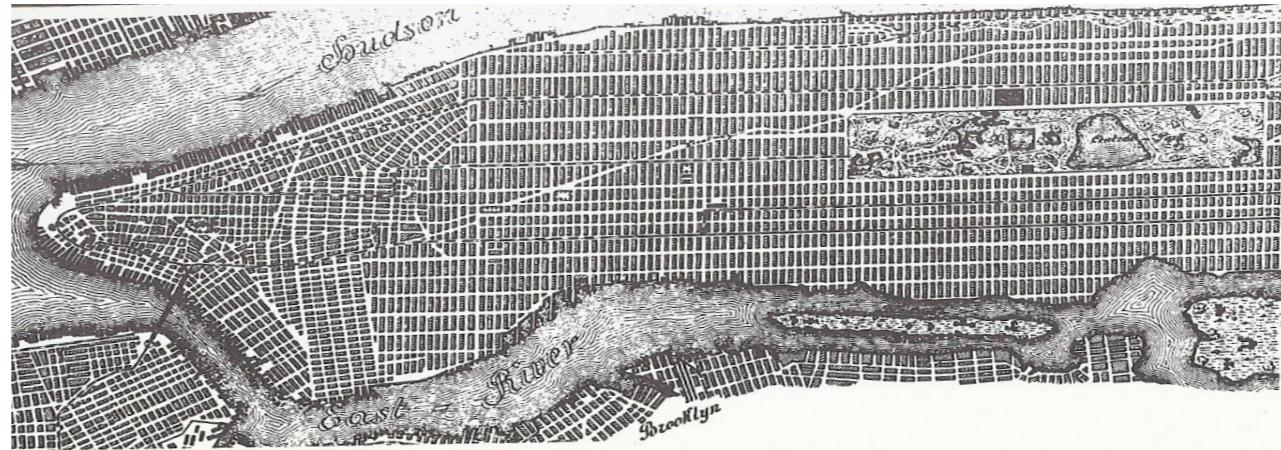
<sup>36</sup> Ibid., Páginas 33 a 40.



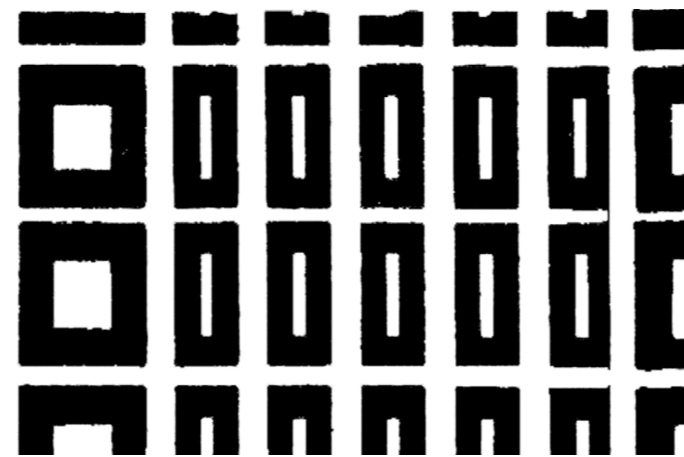
## El bloque urbano en Nueva York.

El gran crecimiento del comercio en el siglo XIX transformo a la ciudad de Nueva York en la capital económica de la nación. Esto genero un gran crecimiento de la población y la extensión física de la ciudad. En 1785 las tierras publicas fueron trazadas con parcelas rectangulares por Goerk. En 1796 se trazaron las calles: las calles norte-sur de un ancho de 30 metros y calles transversales cada 60 metros de 18 metros de ancho. Sin embargo, hasta 1806, con la creación de una comisión, no estaba en claro el control que podía ejercer la ciudad sobre el trazado de las calles.<sup>37</sup>

“En 1807, se encarga a una comisión formada por Simeon De Witt, al gobernador Morris y a John Rutherford diseñar el modelo que regulara la ocupación “final y concluyente” de Manhattan. Cuatro años mas tarde, estos comisarios proponen (...) 12 avenidas que corren en dirección norte-sur (30 m de ancho) y 155 calles en dirección este-oeste (cada 60 metros y de 18 metros de ancho). Con esa sencilla acción describen una ciudad de  $13 \times 156 = 2.028$  manzanas (...) La retícula de Manhattan.<sup>38</sup> Tal como explica Koolhaas, los comisarios optaron por la calles rectilíneas dado que la ciudad se compone principalmente de alojamientos para las personas, y que las casas de lados rectos eran las mas baratas de construir y las mas cómodas para vivir. Todas las manzanas son iguales, superponiéndose sobre la naturaleza. La disciplina bidimensional crea también una libertad inesperada para la anarquía tridimensional. A partir de la Ley de Zonificación de 1916 se traza en cada parcela o manzana de la superficie de Manhattan una envolvente imaginaria que define los contornos de la máxima edificación permitida, los edificios se modifican morfológicamente en altura para permitir que la luz llegue a las calles. Además fomenta la tendencia de las construcciones a conquistar la superficie mas extensa posible, la manzana entera. Según Koolhaas, la manzana sola, junto con la anexion de la torre y la reproducción del mundo, confluyen para generar el rascacielos, característico del urbanismo de Manhattan.



Plano de la zona central de Manhattan de 1812  
(Fuente: Benévolo)



Plano de fondo y figura de Nueva York  
(Fuente: Benévolo)

<sup>37</sup> Reys, John W.; The Making of Urban America. A history of city planning in the United States, Princeton University Press, New Jersey, 1965, Página 139.

<sup>38</sup> Koolhaas, Rem; Delirio de Nueva York, Gustavo Gili, Barcelona, 2004, Página 18.

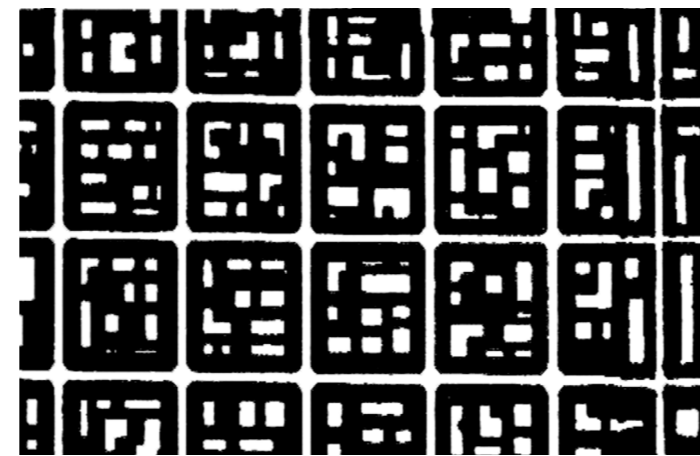
## El bloque urbano en Buenos Aires.

El proceso de desarrollo urbano de Buenos Aires resulta de la articulación de tres movimientos: de extensión, de consolidación y de densificación. Como explica Borthagaray la evolución del tejido urbano se desarrolla en cuatro etapas: primero crecimiento en horizontal, extensión de límites. Segundo densificación vertical. El tercero, sucesivos intentos de dirigir el proceso de densificación. El cuarto, corregir las dificultades de los diversos modelos anteriores. El modelo de ocupación del territorio y de transformación cultural que atravesó todo el proceso de consolidación del AMBA fue el de la grilla.

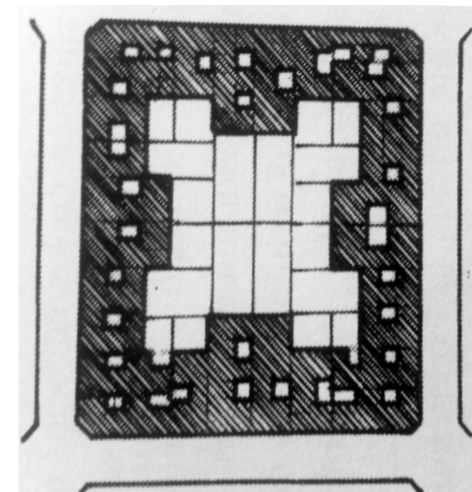
En cuanto al modelo de ocupación de la manzana, esta es subdividida en parcelas de distintos fondos pero de invariable frente de 8,66 m. Borthagaray explica que la irregular profundidad de los lotes hace imposible el sueño del corazón libre de manzana. Además, menciona que durante un primer periodo que sitúa entre 1880 y 1945, de crecimiento horizontal, el loteo "favoreció el desarrollo de la casa chorizo pues, se la resolvía perfectamente: cuatro metros de habitación, 30 cm de medianeras, otros tantos de paredes de carga y los restante para patio." Sin embargo, a medida que se agotaban los terrenos de las manzanas, hubo que ampliar el territorio: avanzando con manzanas iguales sobre el ejido. También el crecimiento se dio por densificación, las presiones llevaron a modificar las normas para sacar provecho de las nuevas tecnologías disponibles. Esto favoreció el desarrollo de una segunda tipología: los departamentos. Se multiplicaron los edificios de vivienda de varios pisos, el ejemplo más elemental fue la duplicación de la casa chorizo, por agregado de una planta. Las mayores alturas de las nuevas construcciones incidieron negativamente sobre el espacio urbano de las calles. Borthagaray explica que "con la irrupción de los departamentos de 6 a 8 pisos, las altas medianeras destruyeron el sistema espacial previo de la manzana, la altura también significó una alteración del perfil de la cuadra y tendió a ahogar la calle, privarla de asoleamiento y alterar el desarrollo arbolado. Además, la uniformidad de los lotes y de los programas había estereotipado las soluciones en planta. Sin embargo, el modelo de ocupación de la manzana con edificios generó veredas muy concurridas en las que se daba una sucesión de

halles alternados con vidrieras comerciales. Borthagaray explica un tercer modelo de ocupación, el de las torres, que por la necesidad de grandes terrenos para su realización, se desarrolló de formas más limitadas que los anteriores. Por otra parte, explica la aparición de los pasajes a través de la ocupación de terrenos más anchos, a partir de los 25 m de ancho.<sup>39</sup>

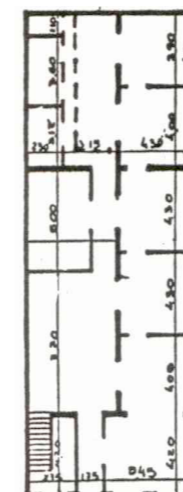
<sup>38</sup> Borthagaray, Juan Manuel; Habitar Buenos Aires. Las manzanas, los lotes y las casas, SCA, Buenos Aires, 2010, Páginas 146 a 155.



Plano de fondo y figura de Buenos Aires.  
(Fuente: Benévolo)



Bloque urbano de Buenos Aires.  
(Fuente: Alberto E. Szécsi)



Casa chorizo en San Telmo.  
(Fuente: [http://estatico.buenosaires.gov.ar/areas/turismo/desa/files/pdf/casachorizo\\_es.pdf](http://estatico.buenosaires.gov.ar/areas/turismo/desa/files/pdf/casachorizo_es.pdf))



Plano de Buenos Aires, 1924.  
(Fuente: Alberto Varas)



# CRÍTICA AL BLOQUE URBANO.

## Parte III

### Urbanización de la Villa 21-24.

El estudio y clasificación de los modelos de vivienda, así como de los modelos de bloque urbano, arrojan como primer conclusión la idea de la calle y la manzana como modo de expansión o unión entre lo nuevo y lo viejo. En varias ciudades europeas, el bloque sirvió para agrandar las fronteras de las ciudades medievales, así como también sirvió a modo de colonización de nuevos territorios. Lo llamativo de estas experiencias es el carácter ilimitado de estas expansiones, que pueden estar relacionadas a la cualidad homogeneizadora del bloque.

Otra cualidad definitoria del bloque, y por ende, de la vivienda, es el tratamiento del espacio público. Como explica Komossa, el espacio público en las ciudades son aquellos lugares de acceso libre. El ámbito público como parte del espacio urbano esta relacionado con la noción de esfera pública, ya que es allí donde existe intercambio físico y virtual de ideas, opiniones y experiencias. Este espacio se caracteriza por el solapamiento de funciones, que permiten el encuentro de diversos grupos sociales. Este solapamiento en un mismo espacio es uno de los principales requerimientos para el buen funcionamiento del ámbito público<sup>39</sup>. El bloque urbano es el intermediario entre la ciudad y la vivienda. Las viviendas son espacios privados por definición. La naturaleza de la transición entre estos espacios depende de los ideales económicos, sociales y culturales de cada periodo. Esto se ve reflejado en los modelos arquitectónicos para el bloque urbano. La forma en que el bloque es compuesto, en que la vivienda es organizada y como son los espacios que generan transiciones entre el ámbito privado de la vivienda y el público de la ciudad, están siempre sujetos a ideas arquitectónicas, que están sujetas a transformaciones según varían las visiones e ideales<sup>40</sup>.

Jane Jacobs fue una de las primeras en sugerir un nexo entre la economía urbana y la estructura física de la ciudad. En 1969 escribió *“La economía de las ciudades”* en el cual describía la ciudad como el origen y el lugar donde se producen todas las innovaciones económicas. Las ciudades son la necesidad primaria para el desarrollo económico, incluyendo los desarrollos rurales<sup>41</sup>. Jacobs, incluso escribió sobre como son los ambientes en los que la innovación económica tiene lugar. Estas condiciones eran la proximidad y la cohesión, una mezcla de funciones en negocios de pequeña escala como locales o cafés, alta densidad de usuarios, distancias cortas, un mix de áreas de vivienda y áreas de trabajo, y diversas escalas de edificaciones.

Según Komossa aún no se le da gran importancia a las economías urbanas de pequeña escala como los comercios, las políticas urbanas tienden a enfocarse en crear trabajos para los que poseen un alto nivel educativo. Según la autora, deberían producirse espacios para la economía de pequeña escala accesibles para los menos educados. En línea con el pensamiento CIAM acerca de la división de funciones, la actividad económica que solía ser parte de cualquier bloque urbano en los siglos XVII a XIX fue gradualmente eliminada. Komossa asegura que actualmente el foco está puesto en la cohesión entre varias funciones urbanas. Existe un creciente interés en el segmento de la economía urbana en que la vivienda y el trabajo están integradas.

Todas estas consideraciones influyen en la conformación de los bloques y las viviendas, de manera que surgen infinitas variedades, las cuales se han intentado identificar, en parte, y clasificar en el segmento anterior. A partir de este análisis, surge la idea de concebir un proyecto a partir del pensamiento crítico del bloque. Es de esta manera que el desarrollo proyectual de la investigación se basa en la urbanización de la Villa 21-24, que actualmente actúa como “ghetto” urbano, como barrera, entre los barrios de Barracas y Nueva Pompeya, a partir del trazado de calles que cosen la trama existente en los bordes, generando nuevos bloques urbanos.

<sup>39</sup> Komossa, Susanne; *The Dutch Urban Block and the Public Realm*, Vantilt, Rotterdam, 2010, página 37



## Sitio: Barracas.

“La Comuna 4 está ubicada en el Sur de la Ciudad. Sus límites están determinados por la traza de las avenidas, Brasil, Paseo Colón y Martín García, la calle Defensa, las avenidas Caseros, Entre Ríos, Juan de Garay hasta Sánchez de Loria. De allí nuevamente hasta Caseros, su continuación avenida Cobo, calle Centenera avenidas de la Riestra Varela, Fernández de la Cruz; Esteban Bonorino, 27 de Febrero –que bordea al Riachuelo hasta Puente Alsina-, de allí el curso de éste hasta el Puente Pueyrredón y desde el mismo la avenida Pedro de Mendoza hasta Brasil. Con un total de 24.845 parcelas distribuidas en 1.298 manzanas. La Comuna 4 limita al Norte con Puerto Madero, San Telmo, Constitución, San Cristóbal, Boedo y Parque Chacabuco; hacia el Oeste limita con los barrios de Flores y Villa Soldati; hacia el Sur limita con el Partido de Lanús y Avellaneda, y al Este con el Río de la Plata (...) Comprende los barrios de La Boca, Barracas, Parque Patricios y Nueva Pompeya. Esta se constituye como una de las comunas con menor desarrollo relativo, lo cual se refleja en sus indicadores.”<sup>40</sup>

La villa 21-24 está situada en el límite de los barrios Barracas y Nueva Pompeya. Los barrios presentan una localización estratégica en la ciudad, con fácil acceso tanto por transporte público como privado: se encuentran cerca a los terrenos de las estaciones de ferrocarril (Estación Sola que sirve al tren Roca de carga -actualmente fuera de funcionamiento- y la Estación Buenos Aires que sirve a la Línea Belgrano Sur), así como múltiples líneas de colectivos (12, 17, 25, 37, 45, 46, 60, 95, 100, 109, 129, 154, 168, etc.). Actualmente existen cuatro puentes para cruzar el Riachuelo hacia la provincia de Buenos Aires: el Puente Victorino de la Plaza (altura av Velez Sarsfield); el antiguo Puente Pueyrredón; el nuevo Puente Pueyrredón (altura av Montes de Oca); y el Puente Bosch (altura calle Santa Magdalena). Existen múltiples proyectos que servirán para revitalizar el área, entre ellos la construcción del Centro Cívico en terrenos linderos a los Hospitales Borda y Moyano; la construcción de la autopista ribereña, acompañada de un sistema de espacios públicos costeros, extendida desde el extremo sur de Puerto Madero y la Dársena Sur hasta su vinculación con la Avenida 27 de Febrero; la creación de un Parque Lineal del Sur que vincule

transversalmente este sistema con una serie de parques lineales Norte-Sur y avenidas jerarquizadas, proponiendo una red de vinculaciones entre la ciudad y el río, concebido bajo una idea de sistema articulador de fragmentos de proyectos que configuren un nuevo paisaje urbano, relacionado con programas de fomento a la residencialización, revalorización del patrimonio edilicio y promoción a la radicación de actividades comerciales y culturales.<sup>41</sup> Además, como parte del desarrollo de la zona sur, está en desarrollo la iniciativa del “*Distrito de diseño*” cuya intención es construir un polo de estudios de diseño y talleres de producción en Barracas.<sup>42</sup>

A nivel urbano, el rápido crecimiento demográfico y la expansión urbana de Buenos Aires dieron lugar a una ciudad de islas. La configuración física de la ciudad se definió por la agregación de diversos fragmentos (villas, shoppings, parques industriales..) mediante la regla del corte directo: la adyacencia directa de fragmentos urbanos, coexistiendo lado a lado sin ninguna pretensión de conectividad o articulación formal. La villa 21-24 posee un área de ocupación de 65,84 hectáreas. Según un censo realizado por el gobierno de la ciudad de Buenos Aires, habitan en la villa 45285 personas, 11321 grupos familiares. Los terrenos ocupados por la villa actúan, hoy en día, como barrera urbana entre los barrios del sur de la ciudad, haciendo de estos un área impenetrable, inclusive para el trazado de redes cloacales o el acceso de cualquier persona ajena a la villa (incluyendo policías y ambulancias). Por otra parte, el vertido de aguas servidas que la población asentada hace en su vivir cotidiano, conlleva al peligro de aflojamiento de durmientes. Esto se produce en ciertos sectores de la villa.<sup>43</sup> Mas aún, la expansión de la villa conlleva la ocupación de terrenos utilizados como basurales a cielo abierto con viviendas, con lo cual, la intervención en el lugar resulta urgente.

<sup>40</sup> [http://www.ssplan.buenosaires.gov.ar/dmdocuments/comuna\\_04.pdf](http://www.ssplan.buenosaires.gov.ar/dmdocuments/comuna_04.pdf)

<sup>41</sup> <http://www.cij.gov.ar/nota-6915-Riachuelo--piden-que-se-elabore-un-Plan-Integral-para-el-transporte-en-toda-la-cuenca.html>

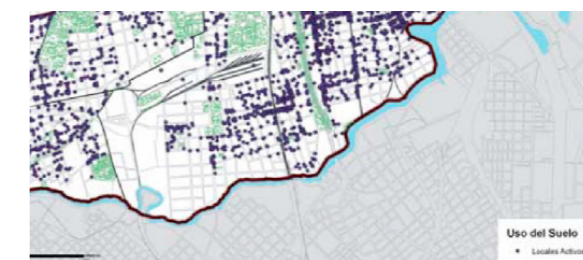
<sup>42</sup> <http://distritodedisenobarracas.blogspot.com>

<sup>43</sup> [http://estatico.buenosaires.gov.ar/areas/jef\\_gabinete/riachuelo/documentos/villa\\_21\\_24\\_barracas.pdf](http://estatico.buenosaires.gov.ar/areas/jef_gabinete/riachuelo/documentos/villa_21_24_barracas.pdf)



Terrenos ocupados por la Villa 21-24

(Fuente: Elaboración propia)



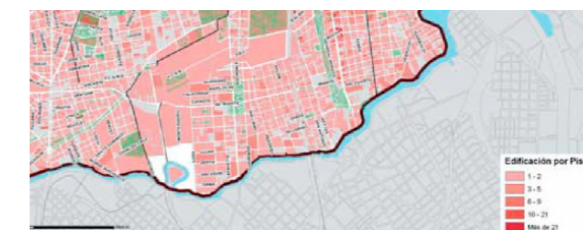
Uso del suelo: locales activos

(Fuente: Ministerio de desarrollo urbano)



Densidad de población

(Fuente: Ministerio de desarrollo urbano)



Edificación por pisos

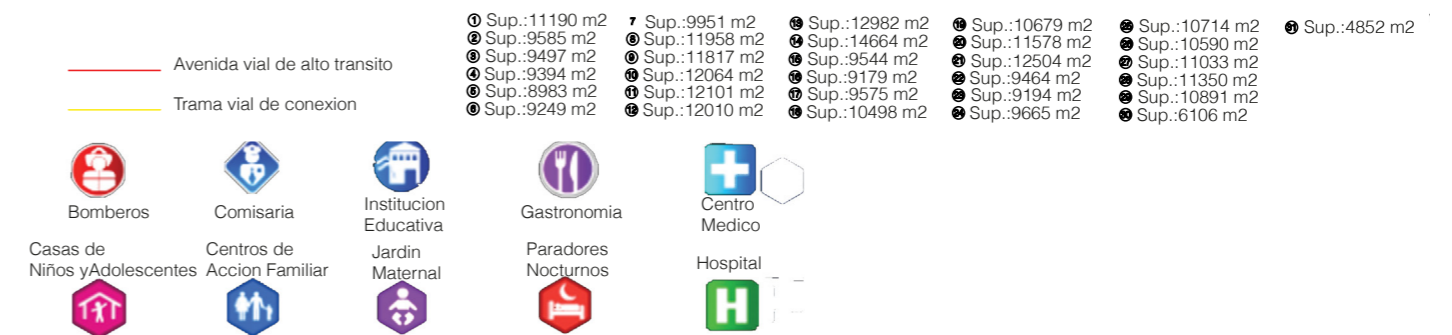
(Fuente: Ministerio de desarrollo urbano)

## Programa.

La propuesta se basa en la urbanización de la Villa 21-24 a través del trazado de calles y la conformación de manzanas de vivienda para revertir la situación de degradación urbana del asentamiento espontáneo. Lo esencial de la propuesta es la idea de contraponerse al concepto de corregir únicamente el déficit habitacional existente, mediante la noción de superación de este déficit a través de la creación de ciudad. Las acciones principales para la integración del área al resto de la ciudad son: la acción estatal para la completación del trazado urbano principal, incluyendo así la red cloacal y de agua permitiendo el desarrollo de condiciones ambientales que permitan la lectura del área como barrio de la ciudad; la creación de bloques urbanos que alberguen tanto a los 11321 grupos familiares que deben relocalizarse, así como a una diversidad de grupos sociales, mediante la construcción de viviendas para el desarrollo inmobiliario privado; así mismo, la creación de programas que consoliden al barrio, considerando tres frentes principales: uno, el del riachuelo, con programas para la ciudad, en relación con el gran tránsito que traerá la autopista ribereña, que incluirá un gran parque verde y bloques que integren grandes

programas -fábricas no contaminantes, supermercados, cines, comercios, etc.- que actúen como transición de la escala metropolitana a la escala de la vivienda. Un segundo frente, lindante con la Estación Buenos Aires, establecido mediante la extensión de la Avenida Isidro Lorea, consolidando la escala barrial con la creación de una plaza y el loteo a menor escala de los bloques urbanos. El tercer frente se consolida por la prolongación de la calle Zavaleta, generando un eje en el centro del área fomentando la conexión entre los dos frentes mencionados previamente.

De esta manera, el bloque urbano varía según la localización, generando diversos modelos de vivienda, adaptándose a las variadas necesidades y permitiendo la participación y el alcance en el área de diversos grupos sociales. Este mix social se logra no solo mediante la normativa diferenciada en cada bloque, en cuanto a altura límite, dimensión de lotes y usos, sino también considerando la relación público-privado dentro de cada bloque. Así mismos, se tendrá en consideración, en concordancia con la teoría de Kosmoss, la capacidad económica del bloque, capaz de revitalizar el barrio proveyendo una fuente laboral a los habitantes del mismo.

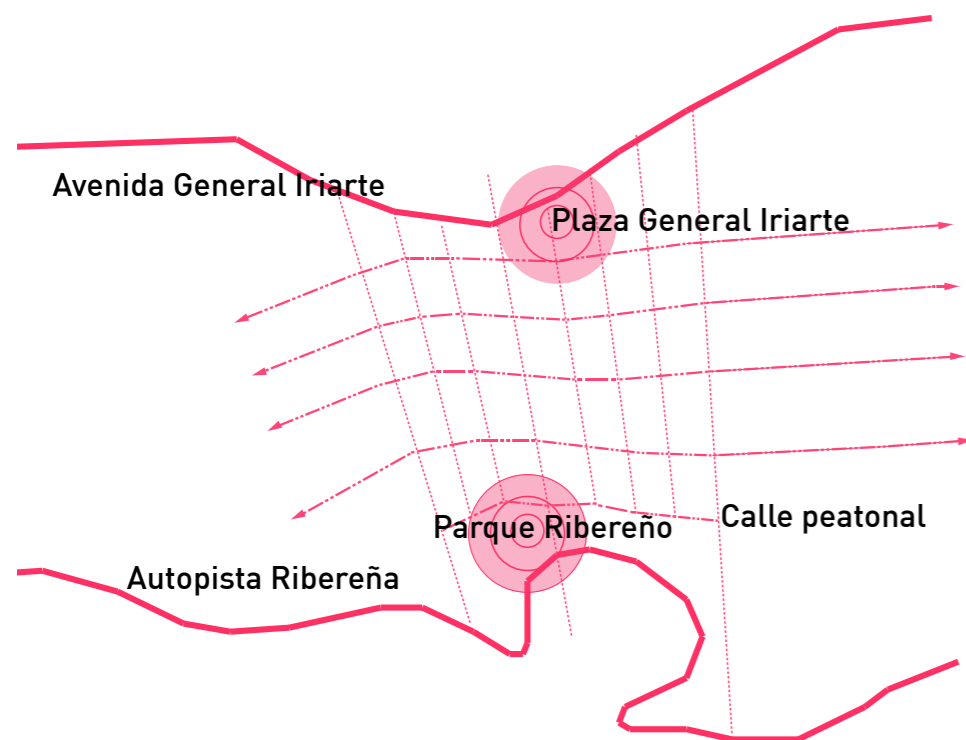




## Estrategias principales.

Los espacios públicos son concebidos como elementos de integración e inclusividad social, como creadores de comunidad. El proyecto incluye una variedad de espacios públicos que sirven a los residentes de la urbanización, del barrio y de la ciudad. Estos espacios incluyen dos grandes parques urbanos, uno de carácter metropolitano y el otro barrial por su localización. Entre las manzanas se desarrollan plazas y espacios verdes semi-públicos que promueven el intercambio entre residentes.

El área es integrada a los barrios de Barracas y Nueva Pompeya mediante el trazado de calles y la generación de manzanas como símbolo de homogeneidad e integración, deshaciendo la situación actual de "ghetto urbano". Los programas institucionales, comerciales e industriales se desarrollan dentro del bloque urbano, proponiendo una nueva manzana de carácter mixto.



## Funcionamiento holístico

La urbanización de la Villa 21-24 se enfoca en la sustentabilidad social y económica. El desarrollo del área se basa en su desarrollo como comunidad, con la integración de los habitantes actuales de la villa a la sociedad, con oportunidades económicas y sociales, así como un también, un genera un nuevo proyecto para desarrolladores. Estas estrategias son tejidas dentro de la trama urbana de la ciudad existente.



**1 PARQUES RECREATIVOS**  
Espacios cívicos y públicos. 65% de la superficie total intervenida.

**2 BASAMENTO PÚBLICO**  
Espacios cívicos y públicos. Programa comercial, institucional e industrias no contaminantes.

**3 PATIOS COMPARTIDOS**  
Espacios cívicos, públicos y semi-públicos.

**4 POLIDEPORTIVO AL AIRE LIBRE**  
Espacio recreativo y de integración social. Frente barrial.

**5 PLAZA DEL TEATRO**  
Espacios cívicos y públicos. Área recreativa y de integración social. Frente metropolitano.

## Uso del suelo

Las manzanas y su respectivo parcelamiento permiten a desarrolladores participar en diferentes escalas proyectuales. Así mismo, las diversas tipologías (bloque rector de perímetro, la tira y la torre) admiten diversos tipos de vivienda promoviendo el mix social y la integración. Esta variedad se combina en las plantas bajas con espacios comerciales, servicios públicos y espacios de trabajo creando oportunidades y promoviendo el desarrollo del barrio.



**1 BLOQUES RECONSTRUCTORES DE PERIMETRO**  
Vivienda multifamiliar desarrollada en la manzana completa. PB puede incluir comercios, instituciones públicas e industrias no contaminantes. Variaciones en altura límite según calle.

**2 VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN TIRA**  
Lotes entre 1500 y 2500 m<sup>2</sup>. PB puede incluir vivienda, patios privados, semi-públicos y públicos. Altura límite 12 metros.

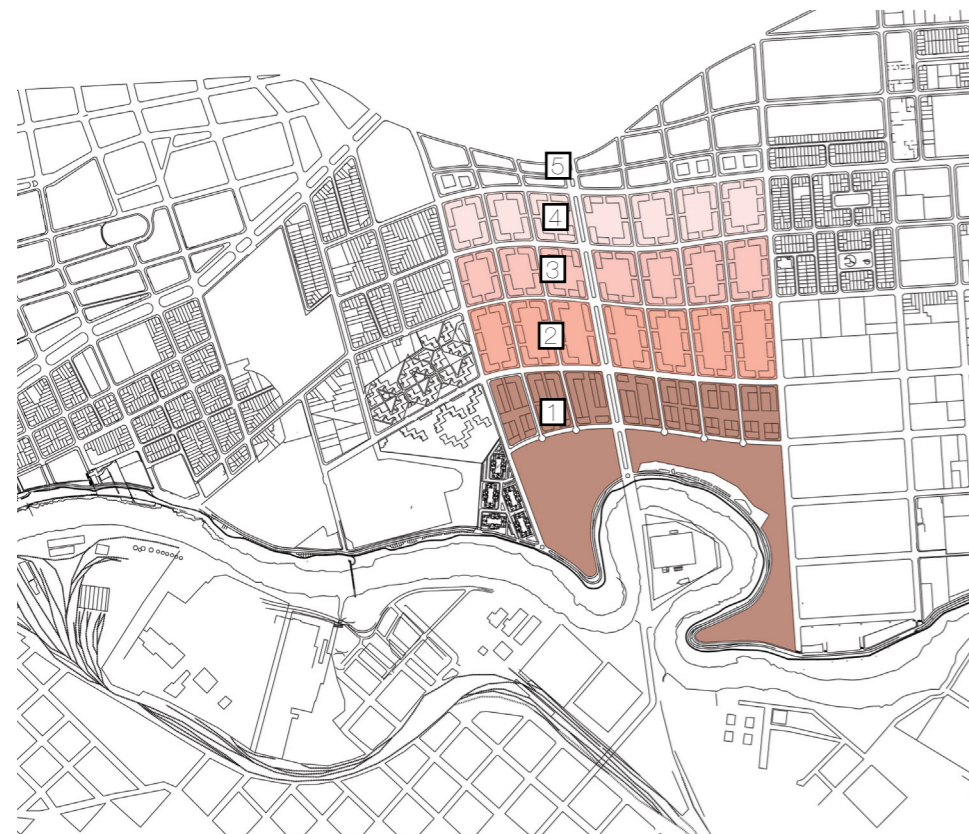
**3 VIVIENDA EN TORRE**  
Lotes entre 2000 y 3000 m<sup>2</sup>. PB comercial. Altura límite 23 metros.

**4 PARQUES PÚBLICOS RECREATIVOS**



## Etapas de desarrollo

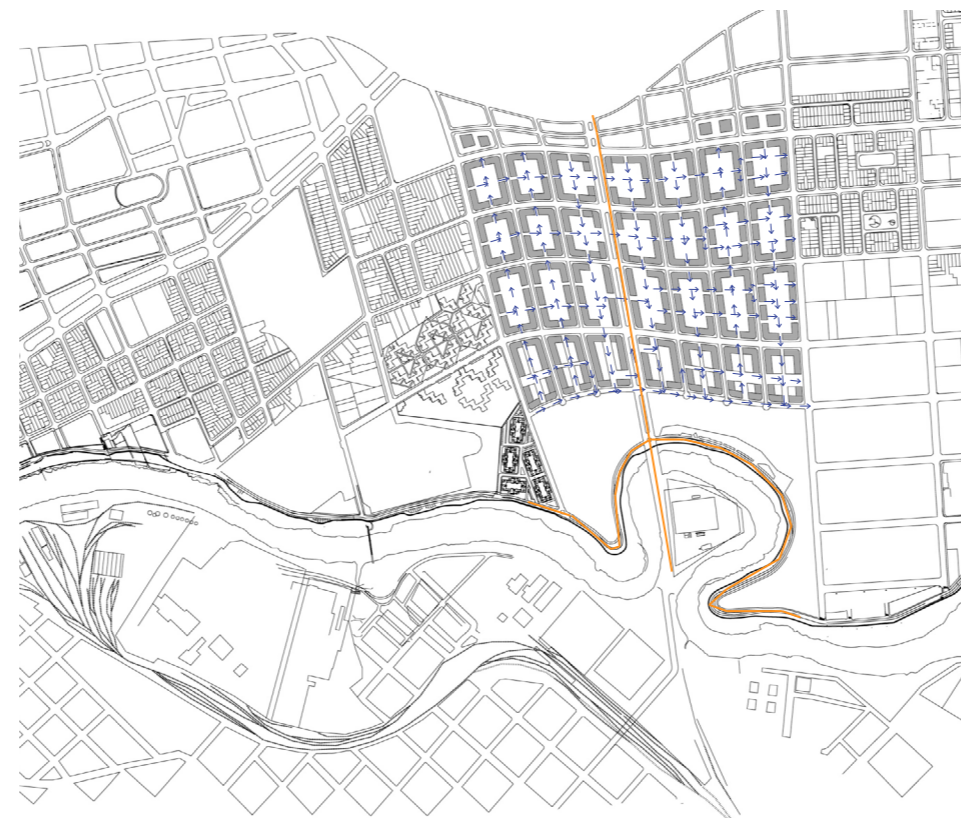
La división del sitio en manzanas permite el desarrollo del proyecto en etapas, siguiendo las líneas de amanzanamiento, desde el sur hacia el norte. Los habitantes actuales de la villa serán provistos de viviendas transitorias hasta la construcción de las manzanas, que deben prever la relocalización de la totalidad de los mismos e incluir la posibilidad de nuevos residentes al barrio. Dentro de cada etapa, la prioridad será el desarrollo de la vivienda y luego el paisaje.



- 1 ETAPA 1      3 ETAPA 3      5 ETAPA 5
- 2 ETAPA 2      4 ETAPA 4

## Movilidad

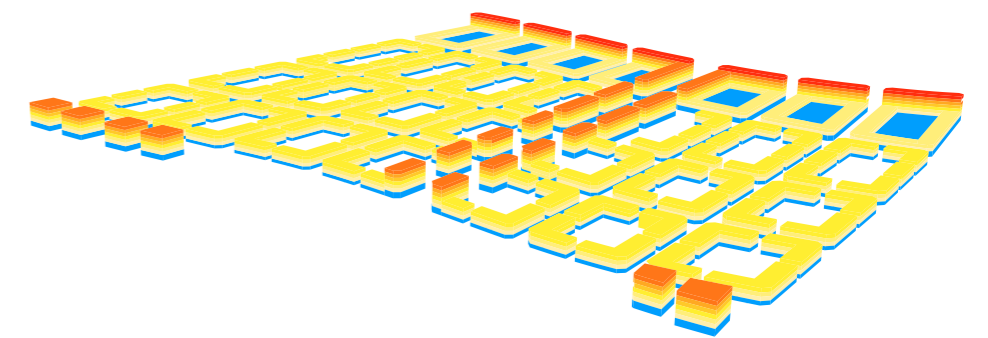
En complemento a las vías vehiculares existentes y la apertura de nuevas calles, el proyecto promueve la circulación peatonal reglamentando la separación obligatoria de la línea delimitadora de parcela, generando pasajes interiores en manzanas que permiten el paso peatonal, así como a mayor altura evitan edificios entre medianeras. Asimismo, una red de ciclovías permiten atravesar la zona en medios alternativos de transporte.



- CONEXIONES PEATONALES
- CICLOVÍAS

## Alturas límite y densidad

El proyecto intenta mantener la escala preexistente en los barrios de Barracas y Nueva Pompeya en gran parte de su extensión. De esta manera, se integra al barrio minorizando el impacto. La altura límite de edificación aumenta únicamente frente a las nuevas Avenidas y Parques. Este crecimiento permite una densidad mayor de habitantes en el área, que admite la incorporación de nuevos residentes al barrio generando un mix social.

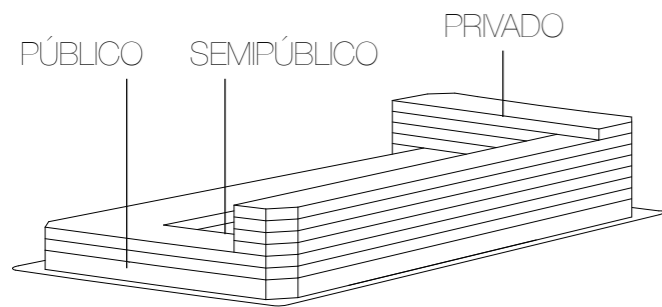
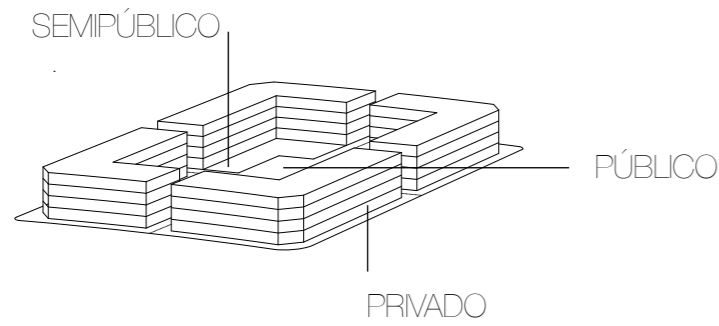


- PB      1      2      3
- 4      5      6      8 PISOS



## Público y privado en el bloque

La relación entre los espacios públicos y privados dentro de los bloques urbanos se disponen transitoriamente entre el espacio de la calle y el de la vivienda. En el caso del bloque parcelado, el acceso puede ser desde la calle como desde el interior de la manzana, pasando siempre del espacio público, al semipúblico y luego al privado. En el caso de la manzana entera, el basamento tiene siempre un carácter público que promueve el tránsito peatonal en las calles, mientras que por encima de éste se desarrolla el espacio semipúblico y luego el privado de la vivienda. Estos espacios intermedios en la manzana promueven la integración social, así como los espacios públicos en la misma consolidan la relación vivienda-trabajo.



## Modelos de vivienda

### NORMATIVA

(En todas las manzanas por unificación de parcelas se permite construir en todo el perímetro a partir de los 5 metros de altura.)

		Sup. parcela	Cap. constructiva sobre cero	Altura límite	Usos
MANZANAS RIBERENAS (3 Y 4)		Parcela única 9449 M2	68875 M2	29 (sobre parque). 23 (sobre Avenida). 17	Vivienda. En PB industria, comercio e institucional.
MANZANAS RIBERENAS (1,2,5 Y 6)		Parcela única 8309 M2	59429 M2	29 (sobre parque). 17	Vivienda. En PB industria, comercio e institucional.
MANZANAS SOBRE AV. ZAVALETA (11,12,17,18,24 Y 25)		P1 2926 M2 P2 2002 M2 P3 2068 M2 P4 2007 M2 P5 3069 M2 TO. 12082	P1 16956 M2 P2 12132 M2 P3 10710 M2 P4 11964 M2 P5 17334 M2 TO. 69096	23 (sobre Avenida). 17	Vivienda. En PB sobre Av. comercio. Se prohíben patios interiores.
MANZANAS SOBRE PLAZA GRAL. IRIARTE (29,30,31,32)		P1 2289 M2 P2 1665 M2 TO. 3954	P1 14112 M2 P2 9675 M2 TO. 23668	23	Vivienda.
MANZANAS (7,8,9,10,13,14,15,16,19,20,21,22,23,26,27 Y 28)		P1 2015 M2 P2 2030 M2 P3 1973 M2 P4 1991 M2 TO. 8007	P1 12204 M2 P2 10926 M2 P3 11394 M2 P4 11952 M2 TO. 46476	17	Vivienda. Se prohíben patios interiores.

# DESARROLLO DE UN BLOQUE.

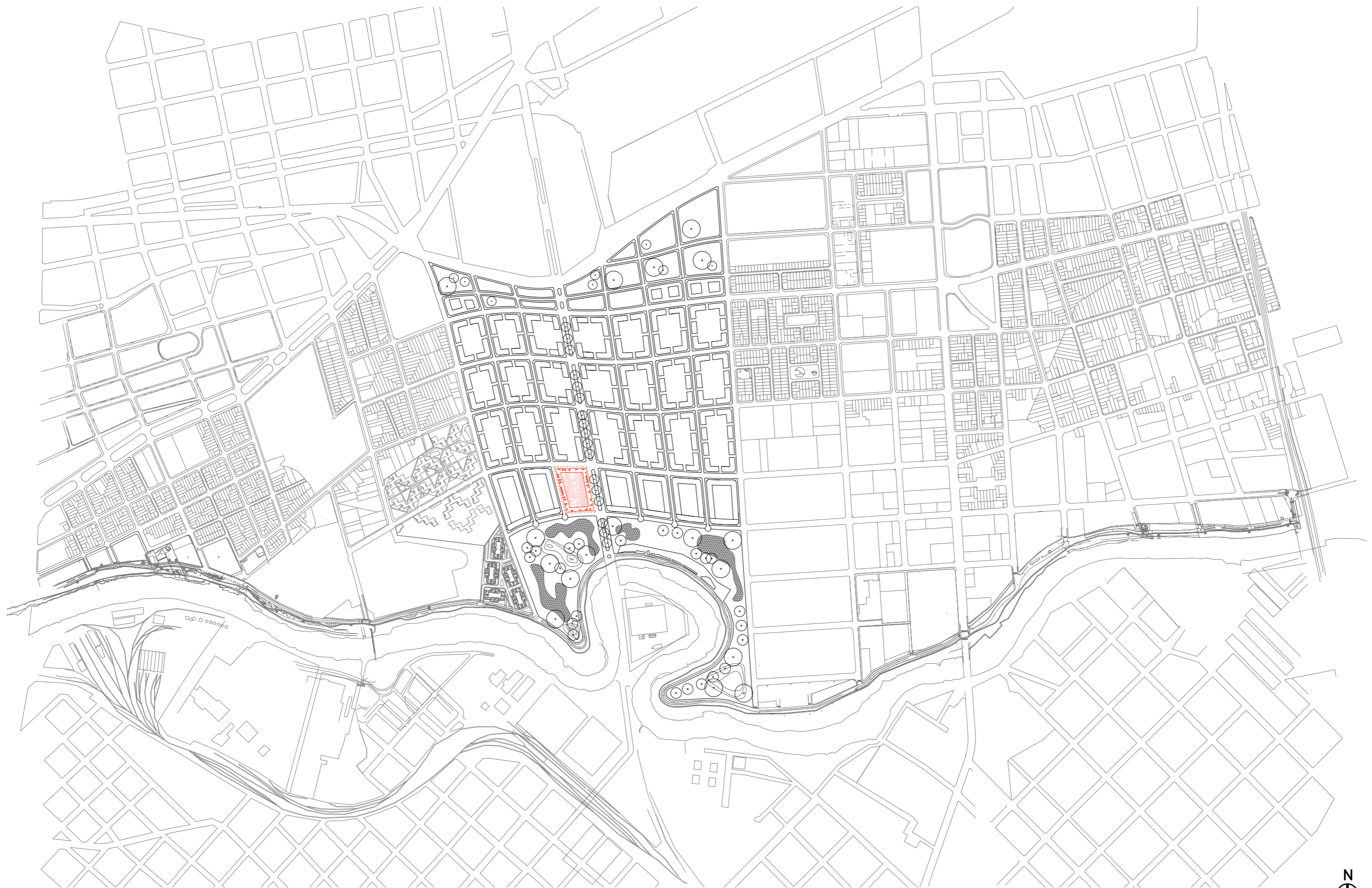
## Proyecto para manzana ribereña no. 3

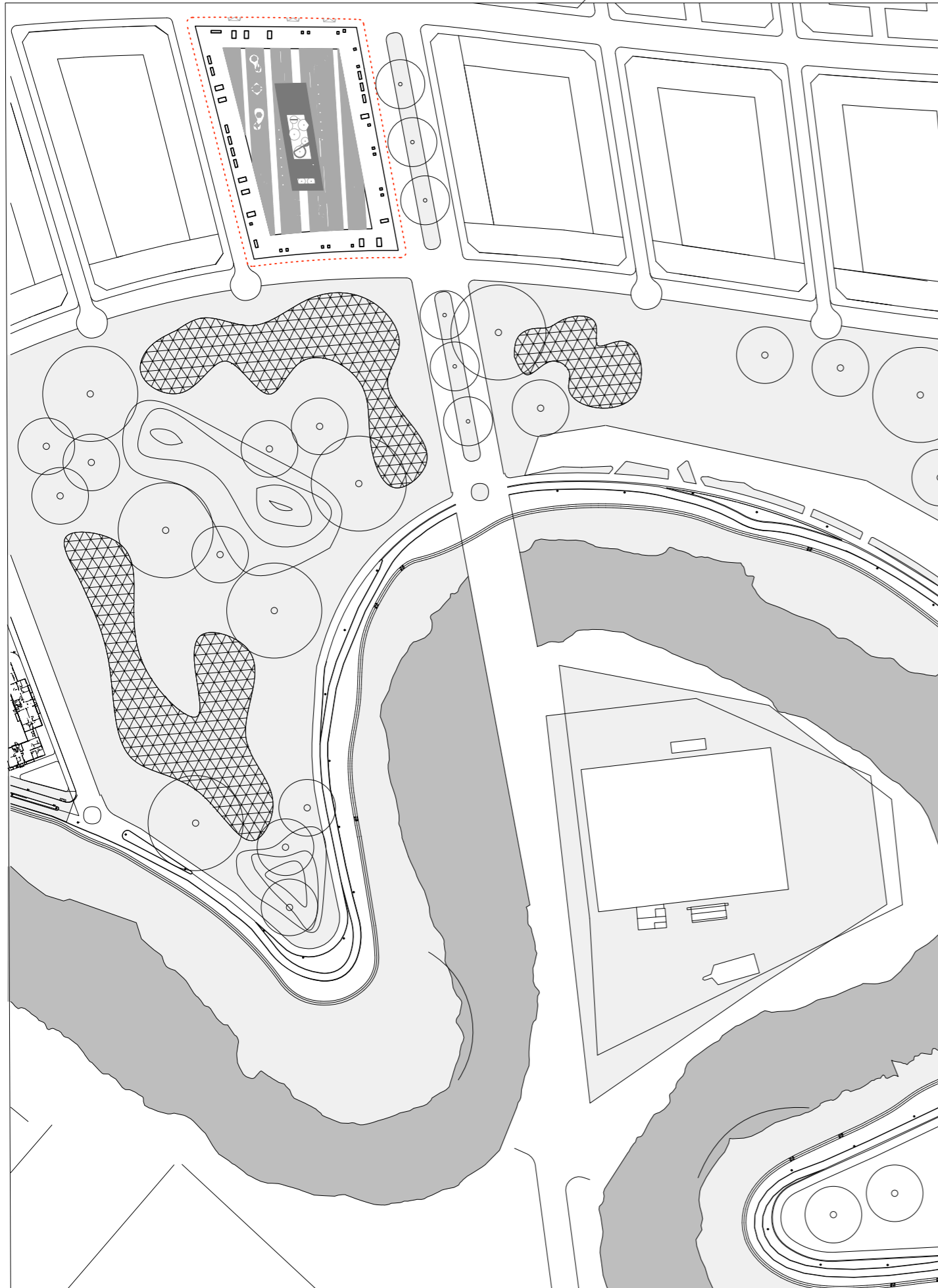
La manzana desarrollada es la número 3, de 128 m x 90 m x 120 m x 80 m, frentista en su fachada sur al Parque Ribereño y hacia el este a la nueva Avenida Zavaleta, es una de las manzanas de parcela única del desarrollo. En ésta, al igual que en todo el proyecto, se intenta integrar las funciones de vivienda, con las de trabajo y recreación, mediante la variedad en sus programas, logrando un mix social que se ve reflejado en la variedad de dimensiones en las unidades. La planta baja cuenta con un centro de tratamiento, compostaje y reciclado de residuos -de 3900 m<sup>2</sup>-. Por encima de este nivel, se desarrolla una segunda planta, de carácter semipúblico, de uso exclusivo para habitantes del edificio. El acceso a este nivel, así como a los niveles de vivienda, se da tanto por los núcleos que llegan hasta el nivel de la

calle, como por la gran rampa peatonal sobre la Avenida. A partir del nivel + 7.40 se desarrollan 6 plantas de vivienda, con departamentos de 1, 2, 3 y 4 ambientes. Hay 19 unidades de 50 m<sup>2</sup>, 1 unidad de 55 m<sup>2</sup>, 25 de 70 m<sup>2</sup>, 32 de 75 m<sup>2</sup>, 3 de 80 m<sup>2</sup>, 1 de 85 m<sup>2</sup>, 1 de 90 m<sup>2</sup>, 34 de 100 m<sup>2</sup>, 2 de 110 m<sup>2</sup>, 3 de 125 m<sup>2</sup>, 3 de 140 m<sup>2</sup> y 2 de 150 m<sup>2</sup>. De esta manera, el edificio permite albergar a 468 habitantes. Esta diferenciación de programa según niveles permite lograr una transición desde el nivel de la calle al de la vivienda de manera gradual, desde lo más público hasta lo más privado. Formalmente, el edificio integra en forma de cinta las diversas alturas límite permitidas. Hacia la plaza, 29 metros, hacia la Avenida 23 metros y hacia el norte y oeste 17 metros.











# PLANTAS.

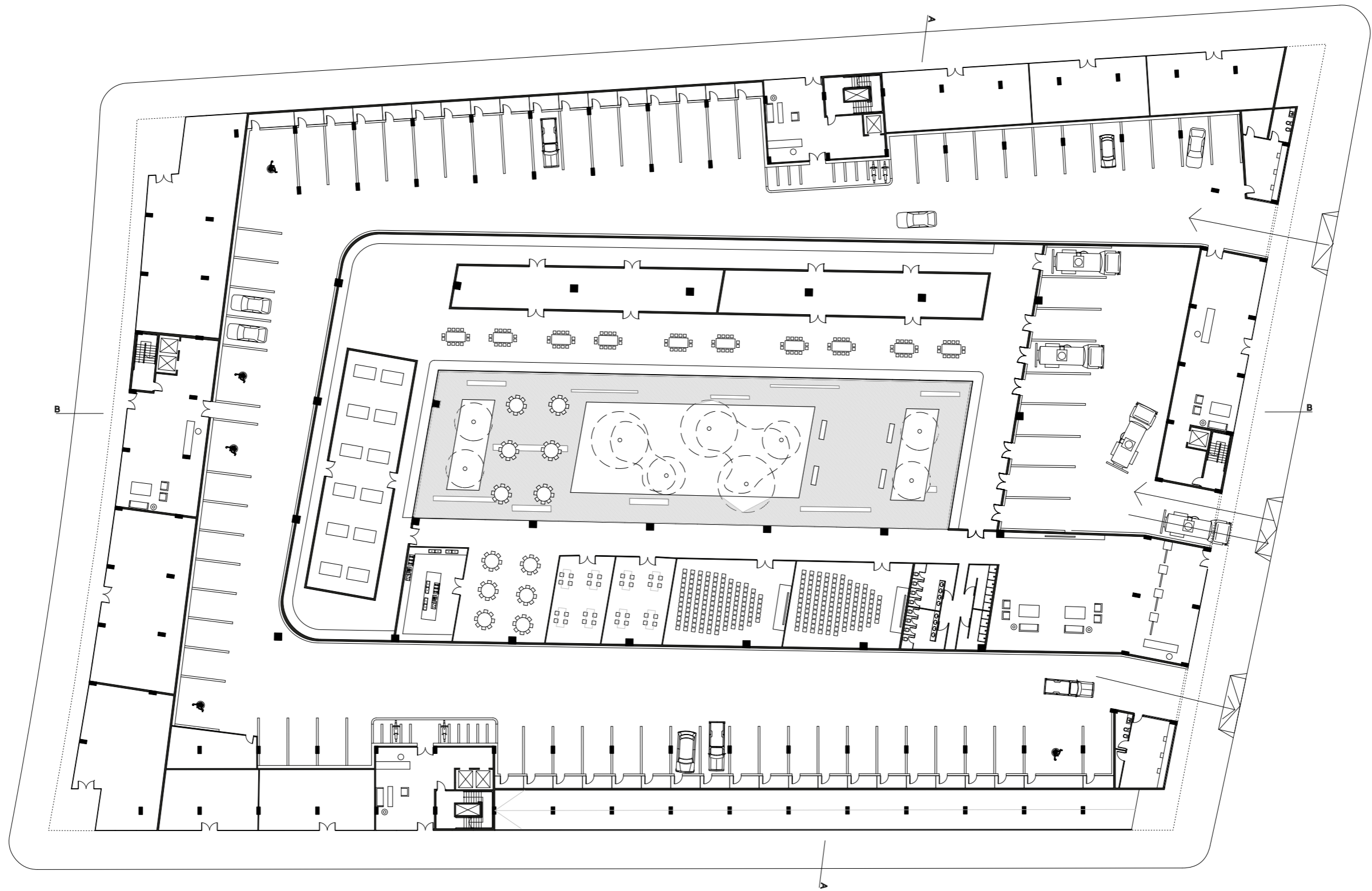
En la planta baja se encuentra el centro de reciclaje, una industria no contaminante que ofrece una fuente de trabajo a los habitantes del barrio, así como provee a todo el desarrollo una solución sustentable para el tratamiento de los residuos. El centro cuenta con un ingreso para camiones al norte, un sector de recepción y separación de residuos, una sala de compactación y camas de compostaje. Así mismo, posee una parte administrativa, con oficinas y aulas de capacitación. En todo el perímetro de la planta baja se encuentra el estacionamiento del edificio. Hacia la calle, se desarrollan tanto los accesos, como locales comerciales.

Por encima de este basamento, se desarrolla una segunda planta, de carácter semipúblico, de uso exclusivo para habitantes del edificio. En este nivel se desarrollan los programas comunes: cuenta con una lavandería, un SUM, una sala de estar, guarde

ría y espacios al aire libre. En este nivel se libera la ocupación hacia el sur, permitiendo la apertura de las visuales hacia el Parque Ribereño y el Riachuelo. Por encima, se desarrollan 6 plantas de vivienda: las unidades están agrupadas de a dos, una en un nivel superior y la otra en uno inferior, ambas del mismo ancho pero de diferente longitud. El acceso a ambas unidades se da en un único nivel, permitiendo a una de las unidades variar en longitud ocupando la totalidad del ancho de edificio, absorbiendo los 2.40 metros de circulación. Hay 11 unidades a las que se accede por la planta semipública del nivel 1. De esta manera, por la disposición de las mismas, los corredores alternan su ubicación en cada nivel, permitiendo el acceso, como máximo, a 16 unidades en un mismo nivel. Es así que los núcleos de ascensores y escaleras sirven a diferente cantidad de pisos, y por ende, se diferencian en cantidad de ascensores.



PLANTA BAJA.  
NIVEL 0.00

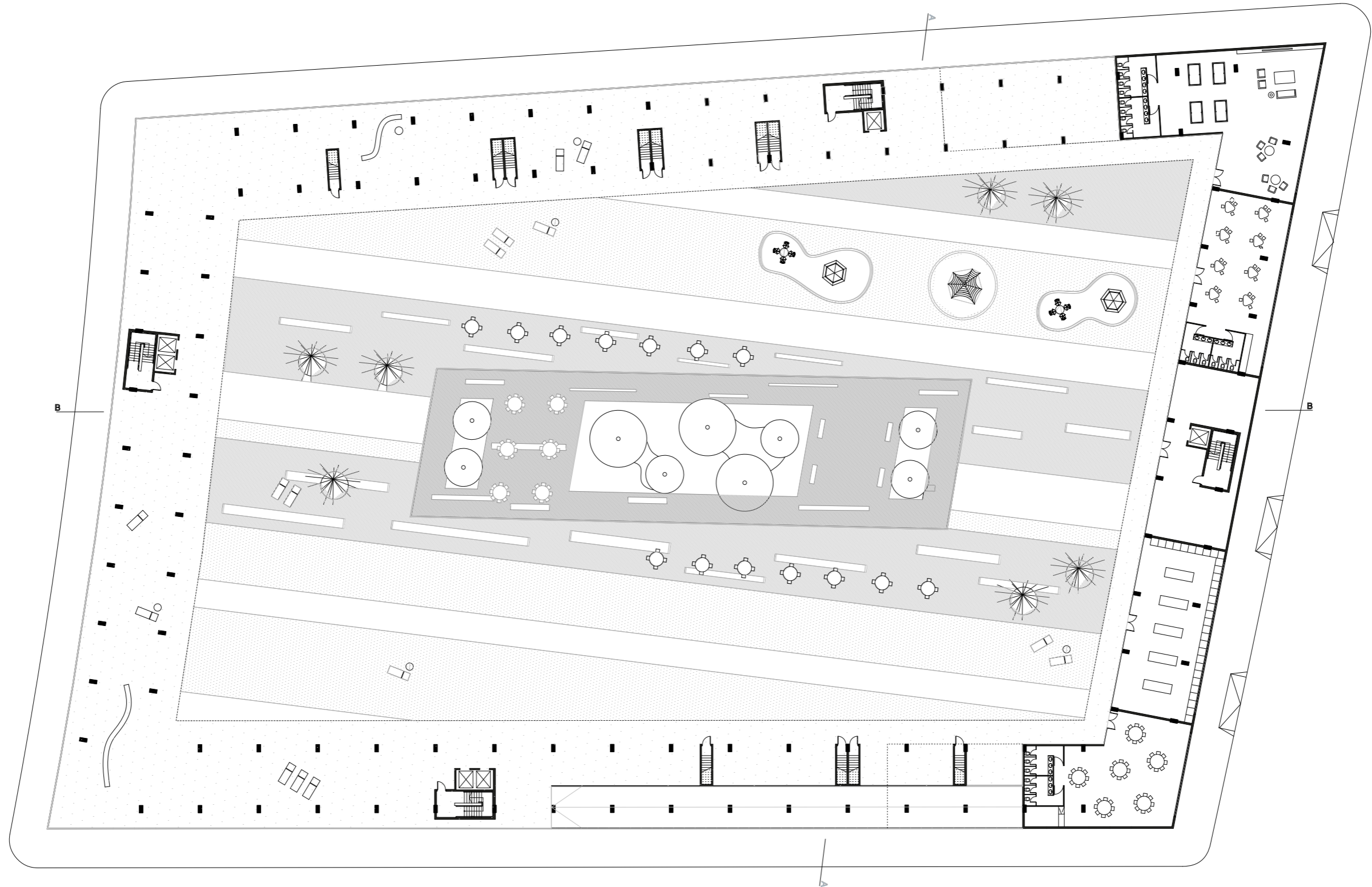


1 5 10





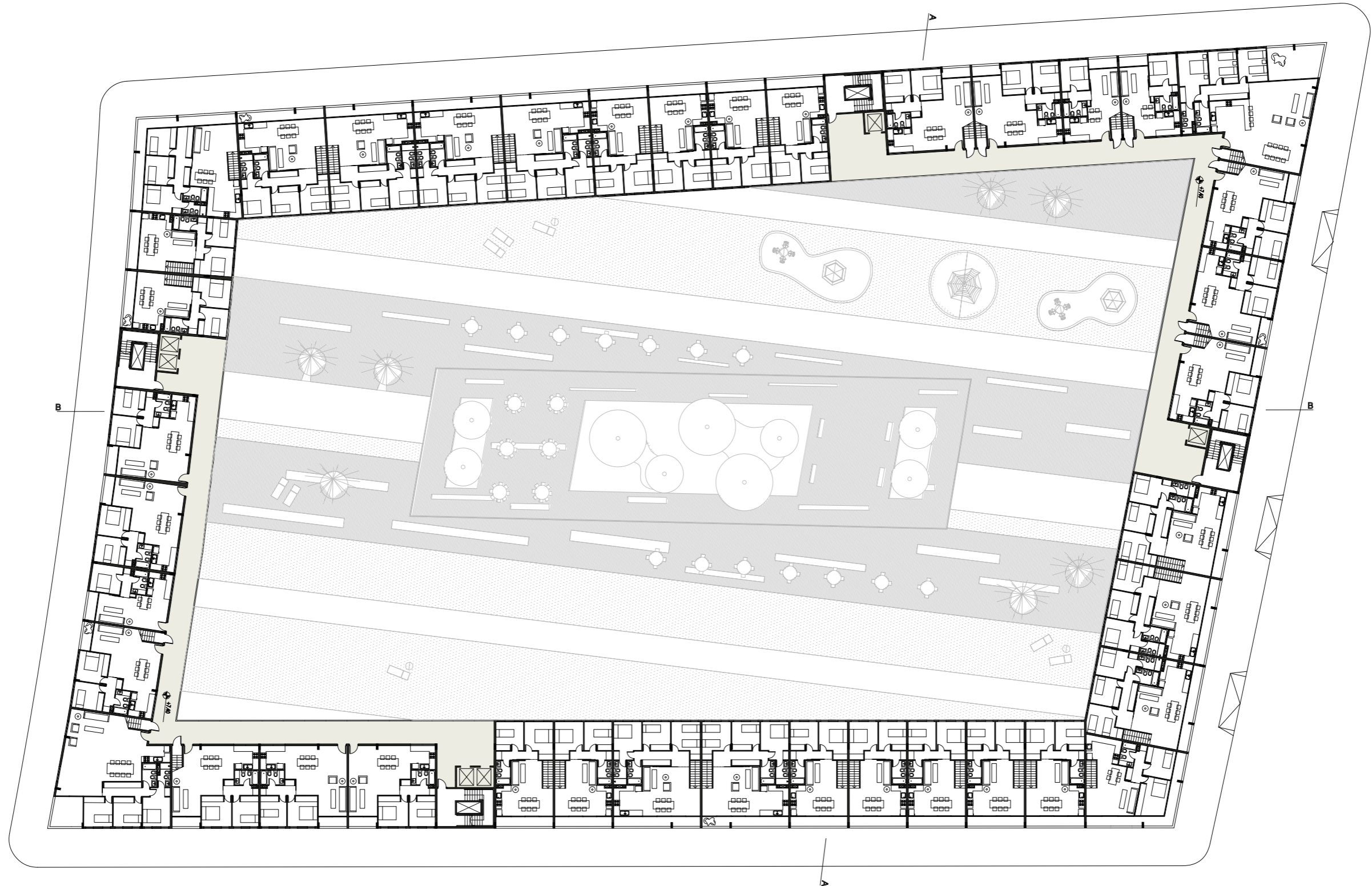
PLANTA PRIMERA.  
NIVEL 4.00



1 5 10



PLANTA SEGUNDA.  
NIVEL 7.40

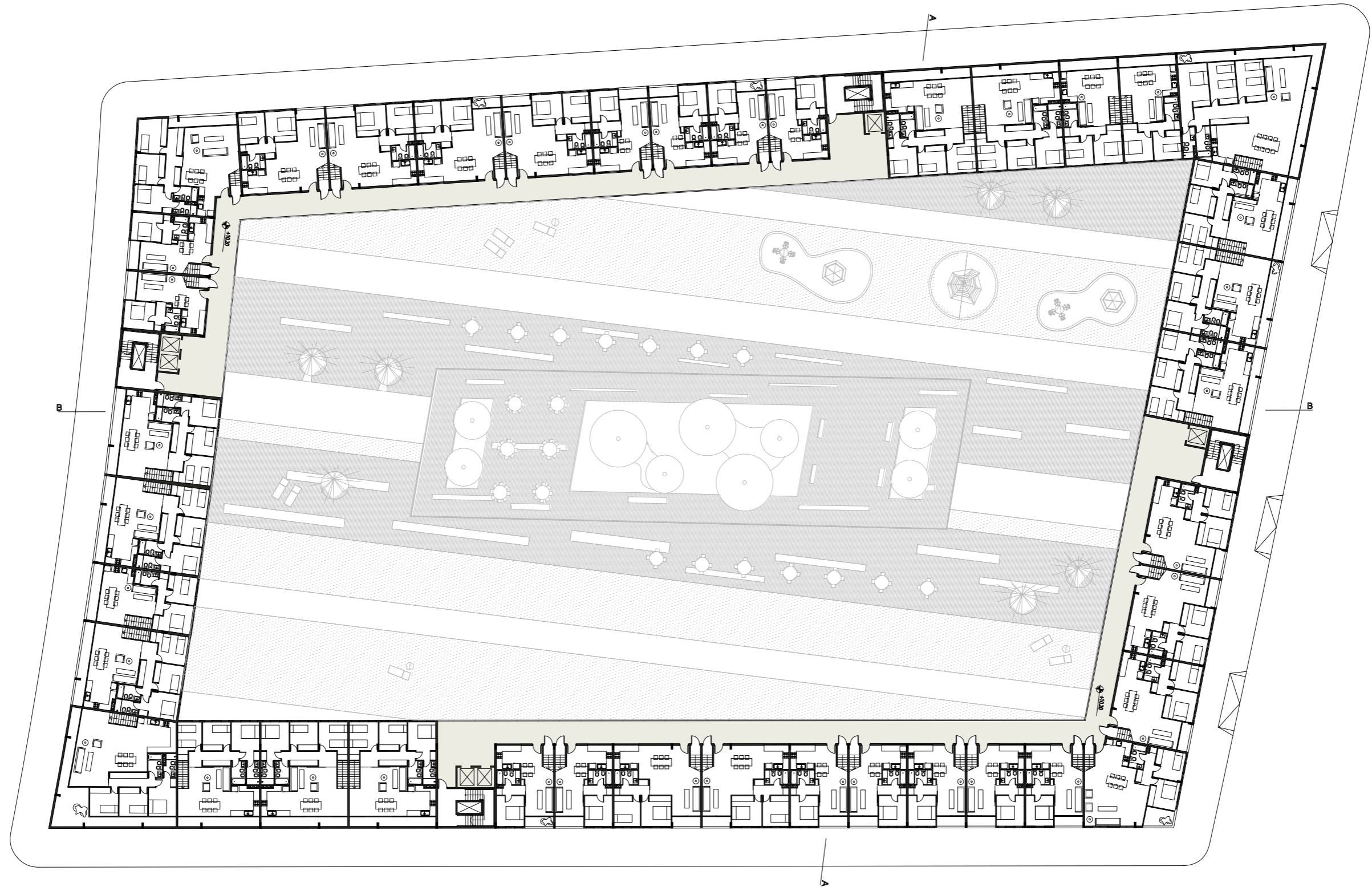


1 5 10





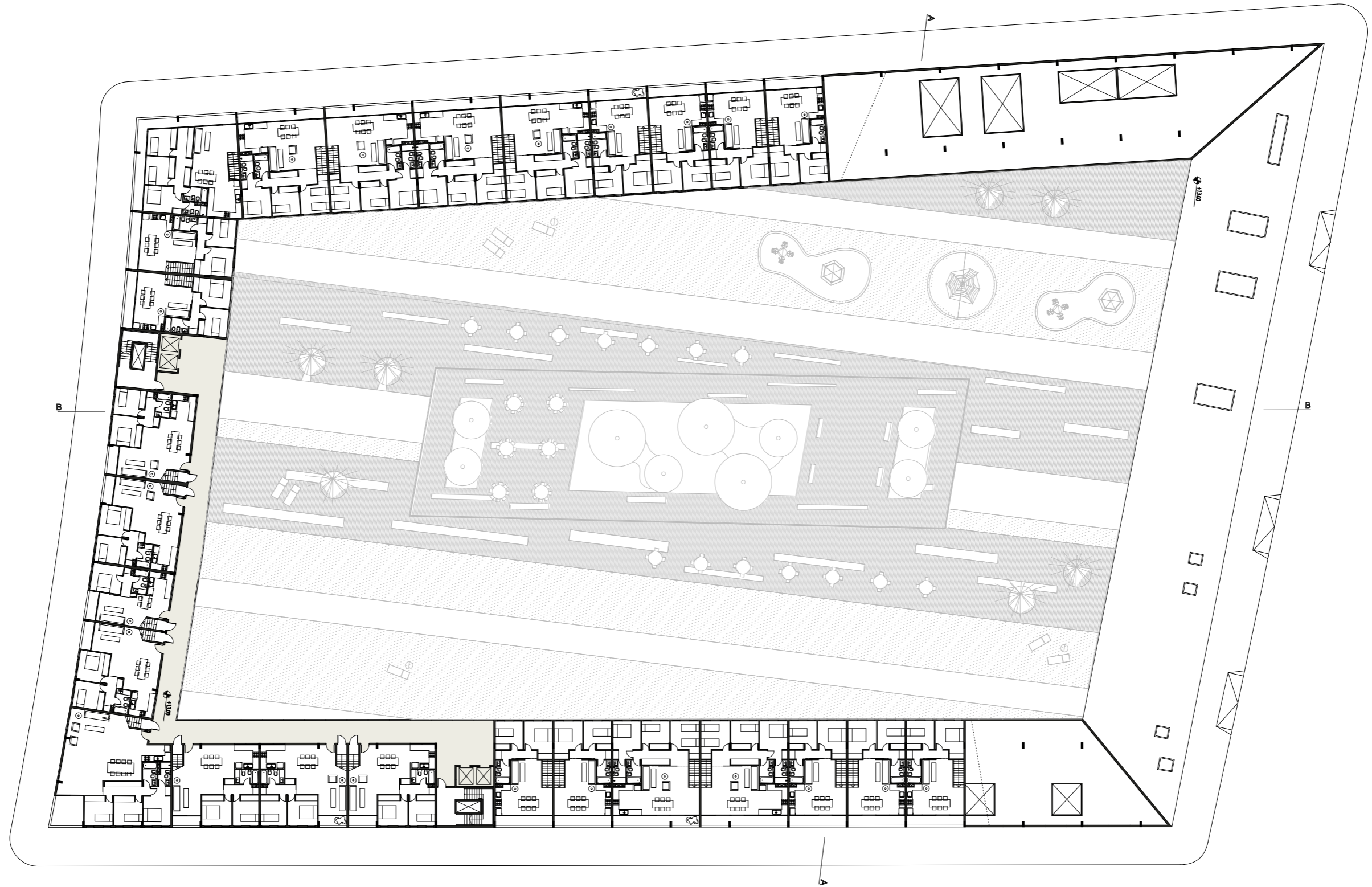
PLANTA TERCERA.  
NIVEL 10.20



1 5 10



PLANTA CUARTA.  
NIVEL 13.00

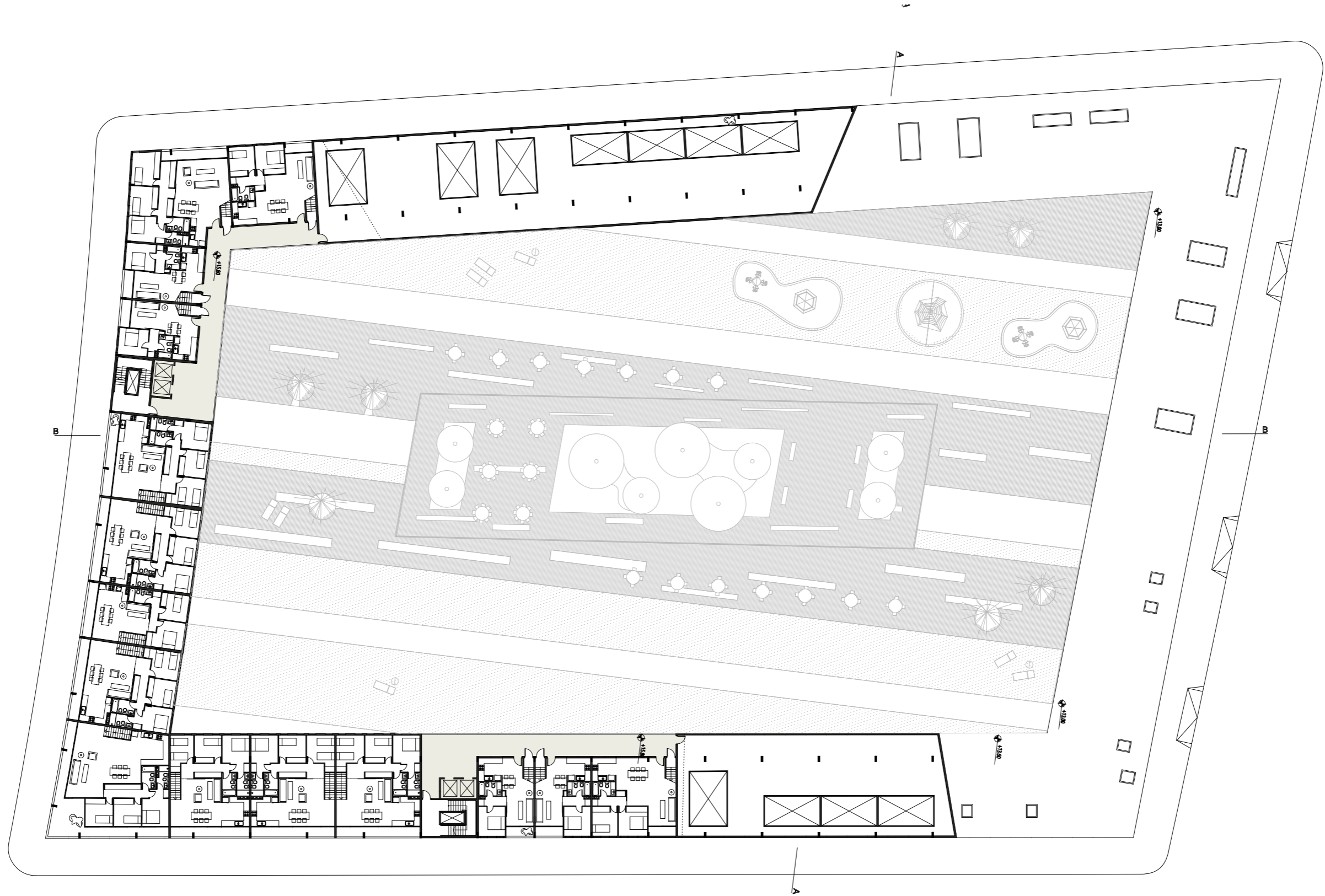


1 5 10





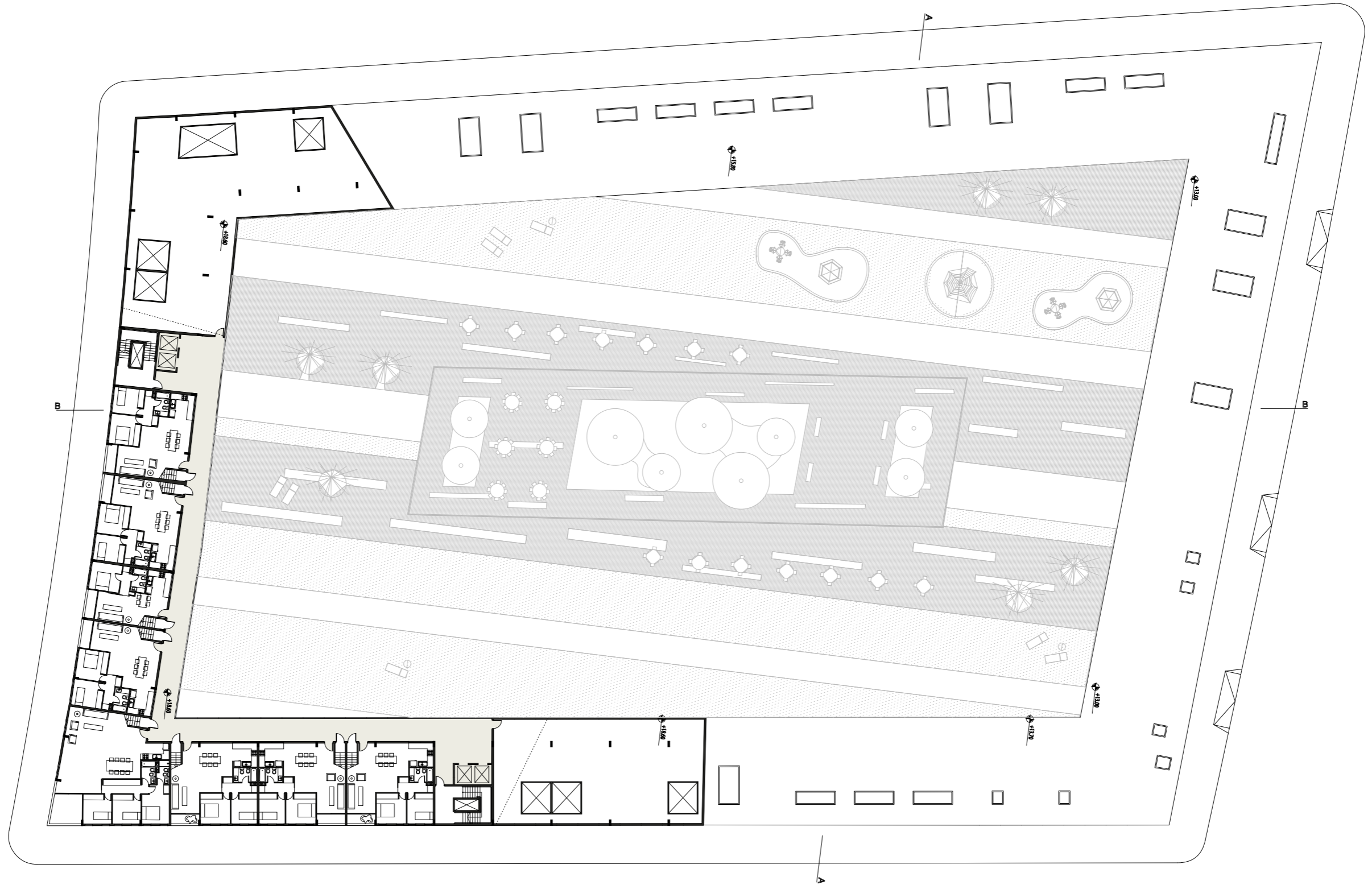
PLANTA QUINTA.  
NIVEL 15.80



1 5 10



PLANTA SEXTA.  
NIVEL 18.60

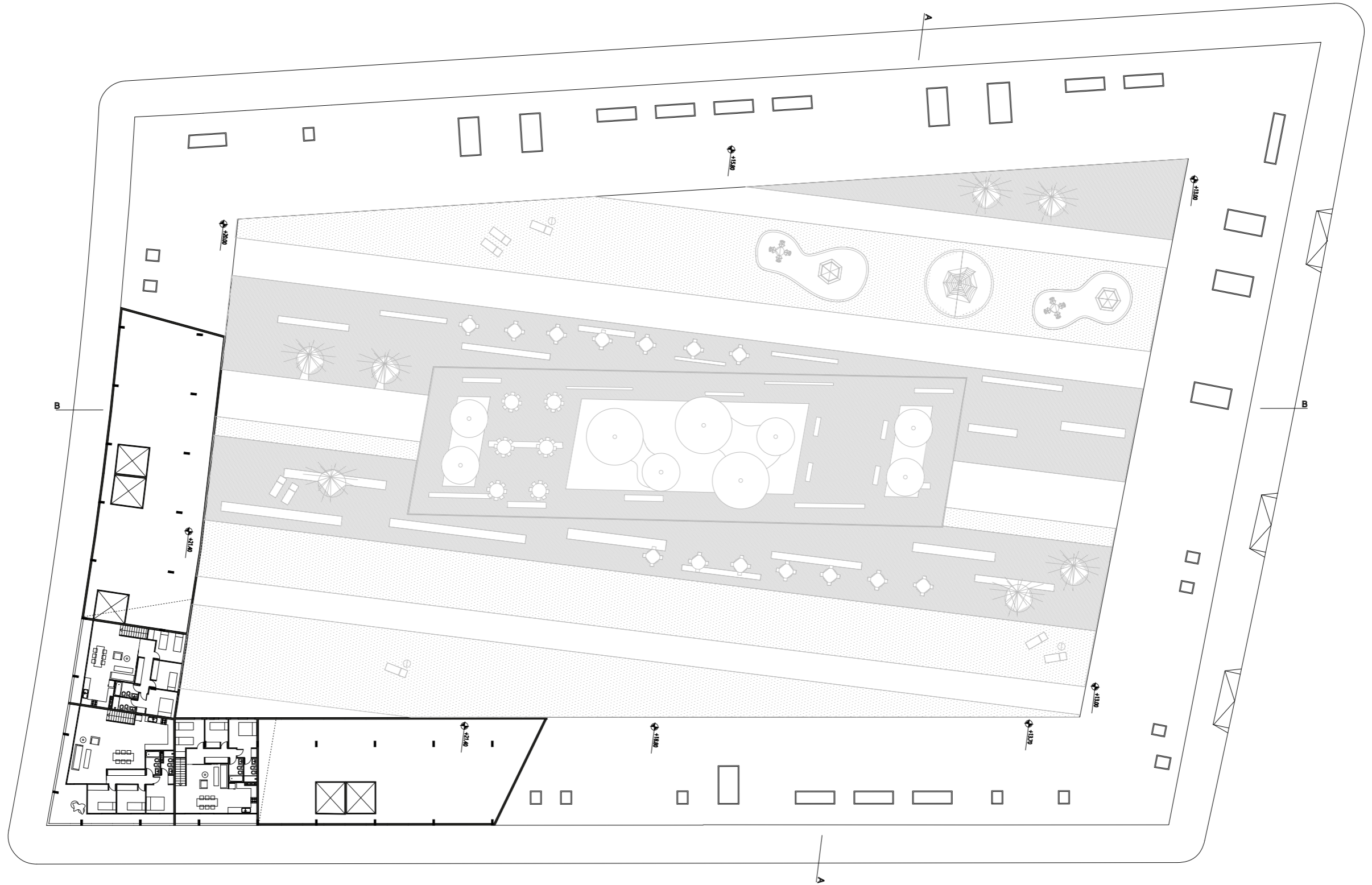


1 5 10





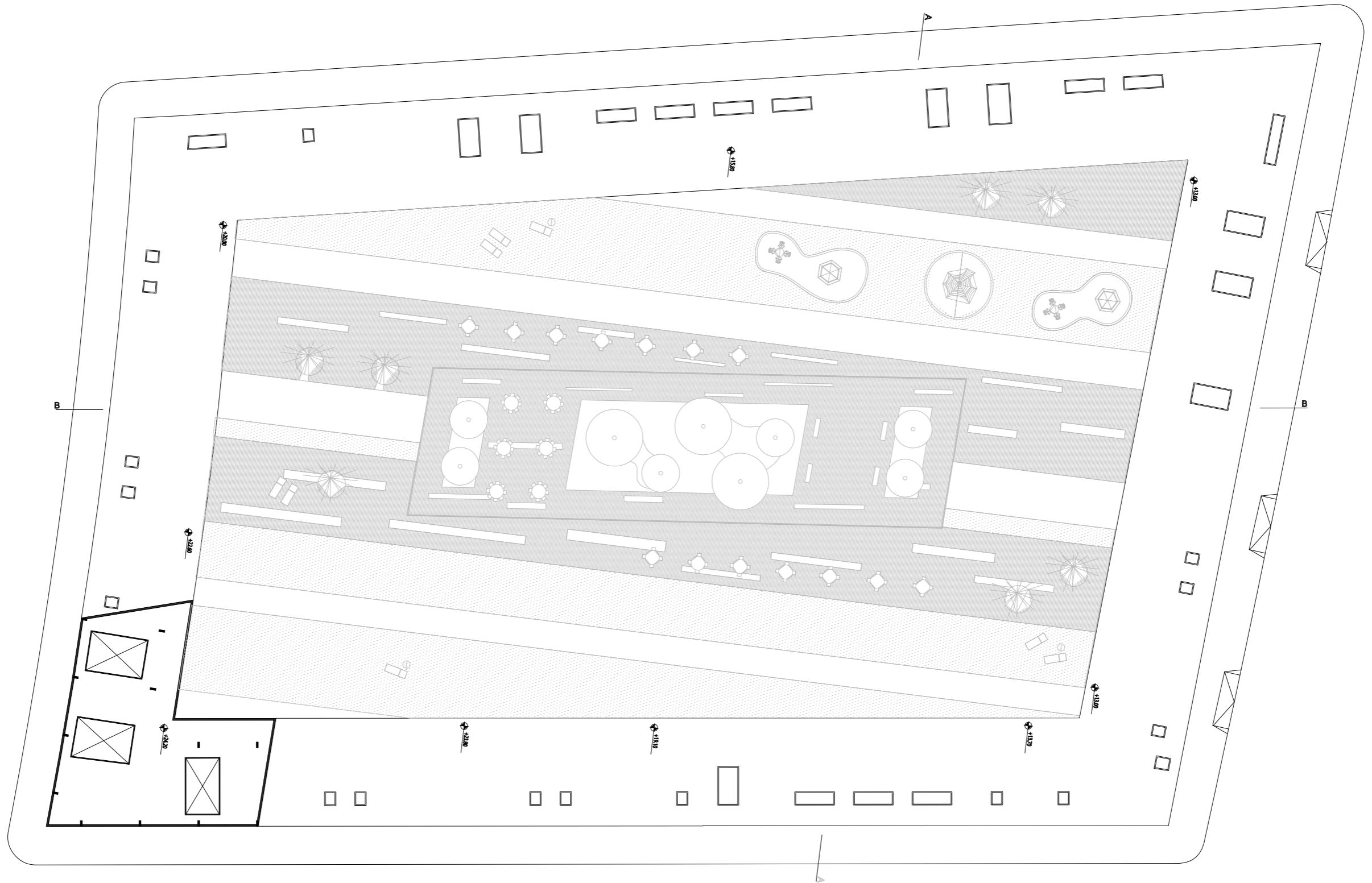
PLANTA SÉPTIMA.  
NIVEL 21.40



1 5 10



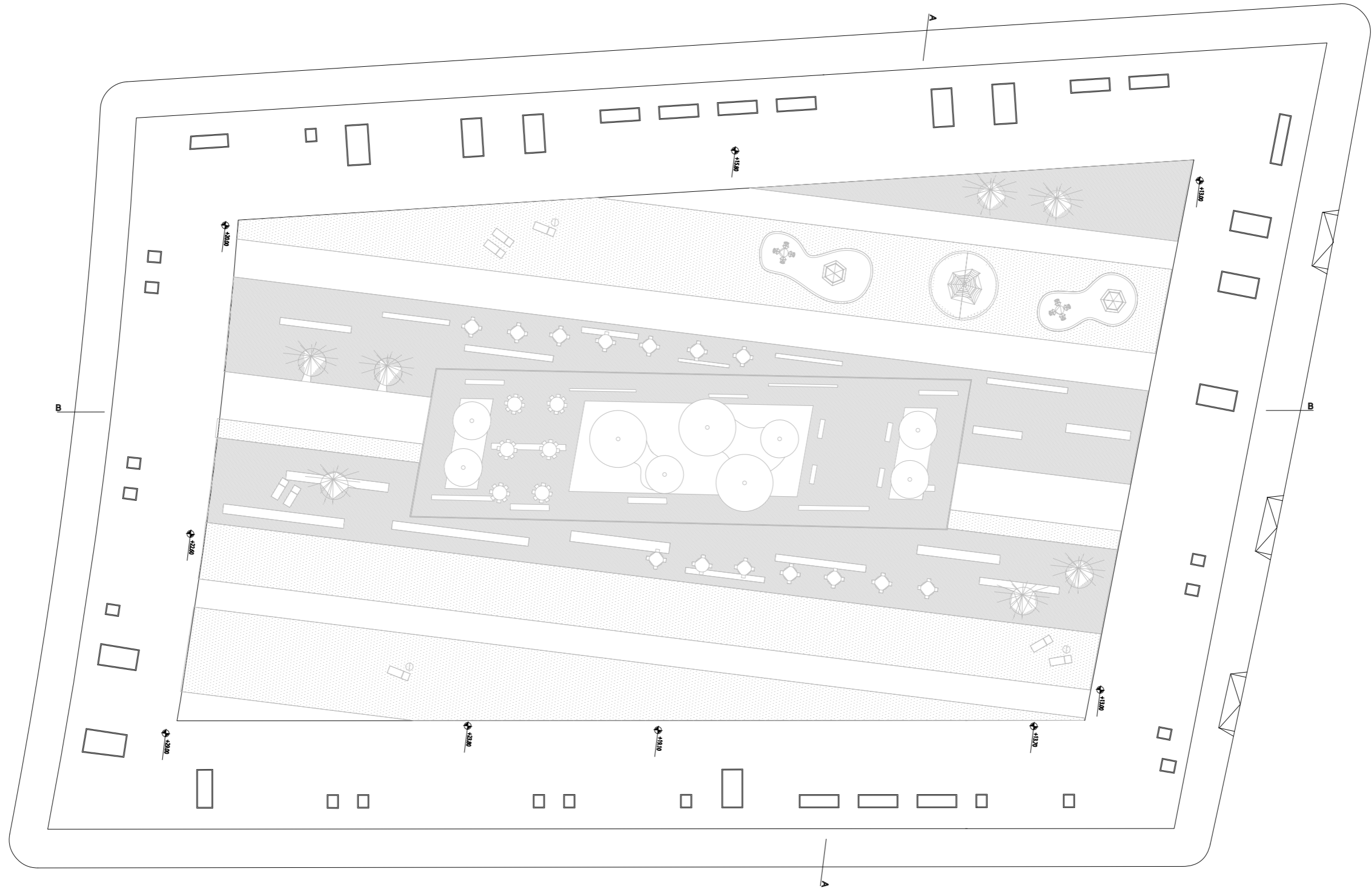
PLANTA OCTAVA.  
NIVEL 24.20



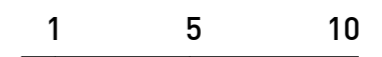
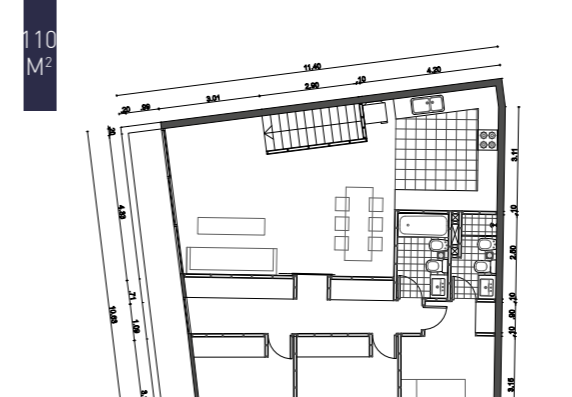
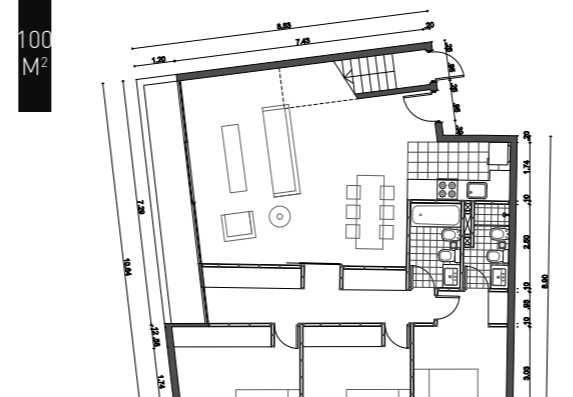
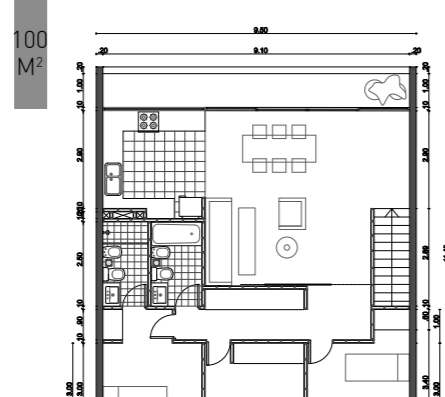
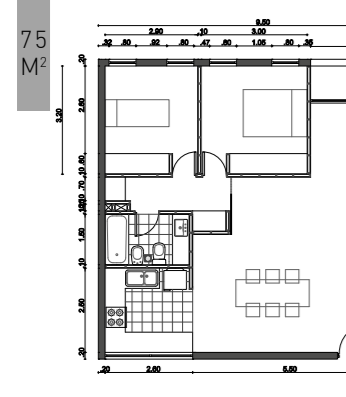
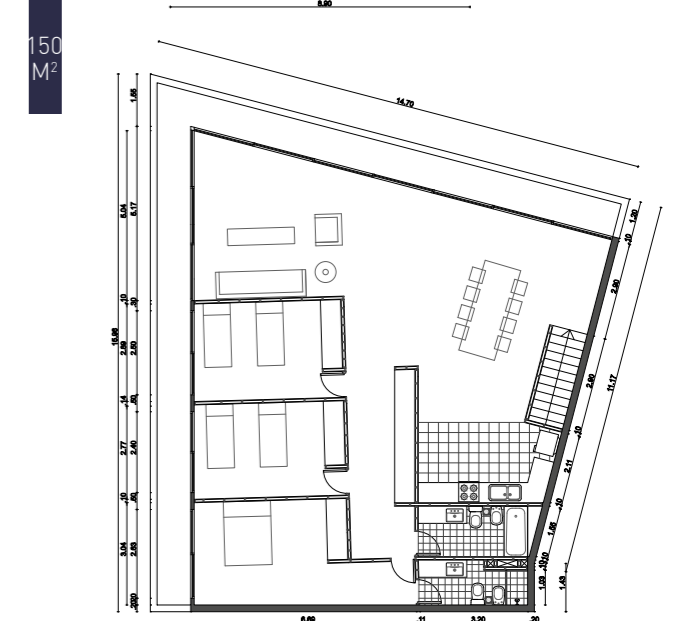
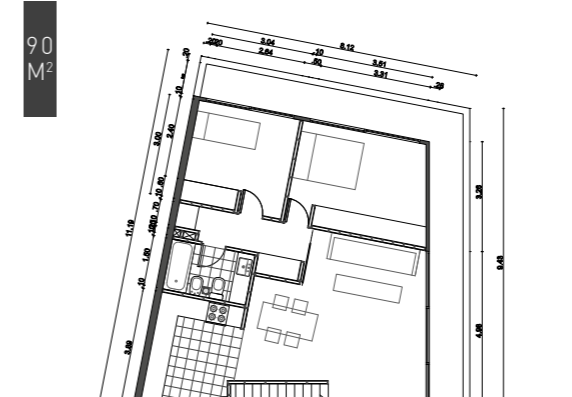
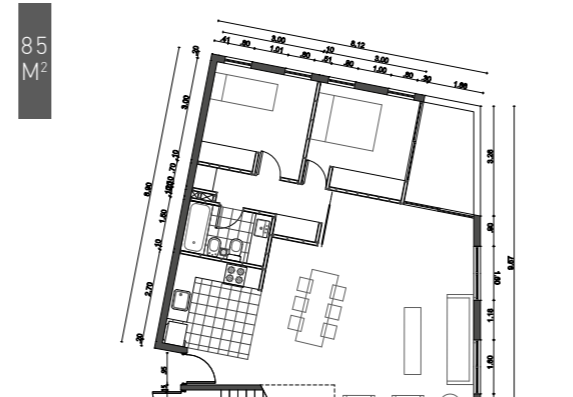
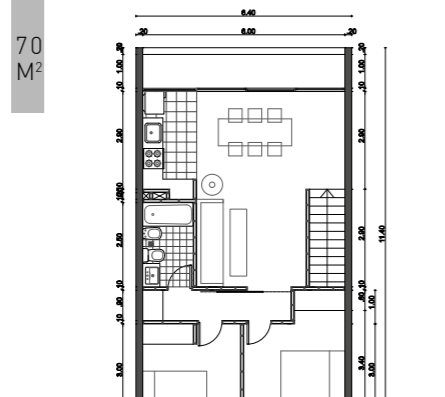
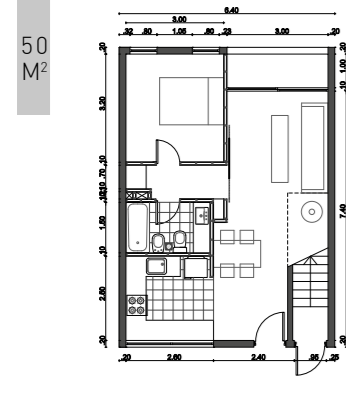
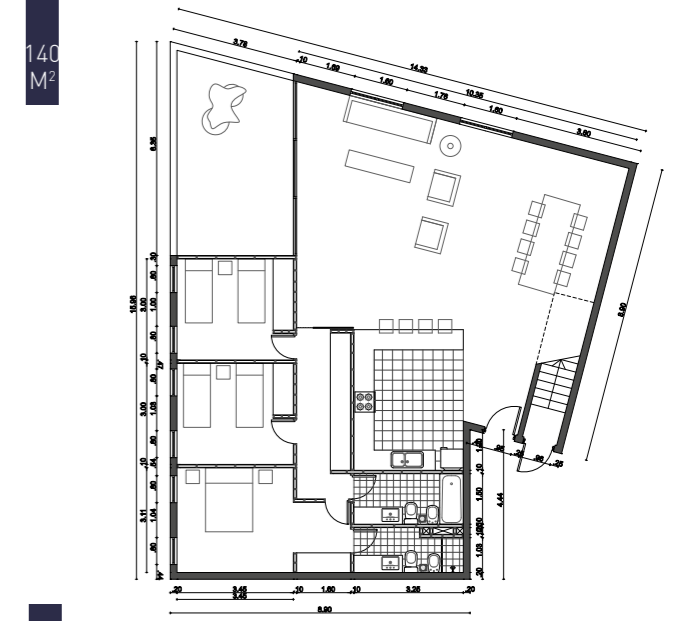
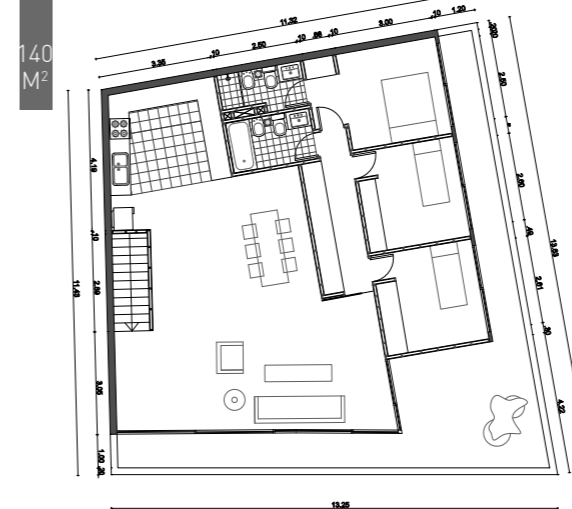
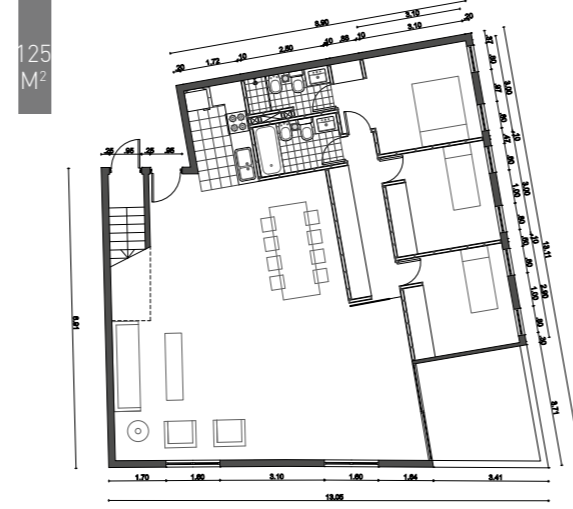
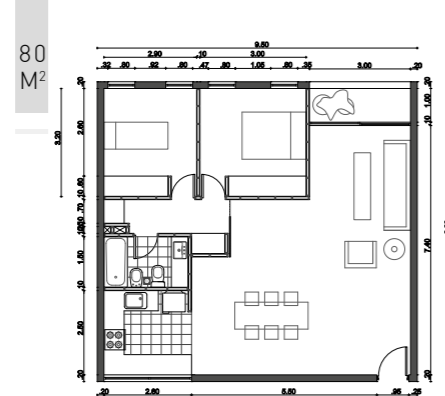
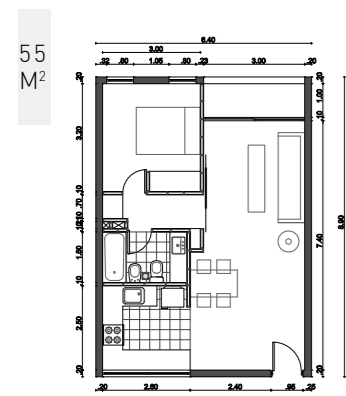
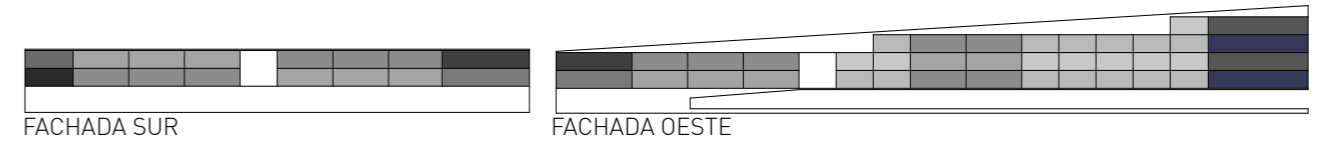
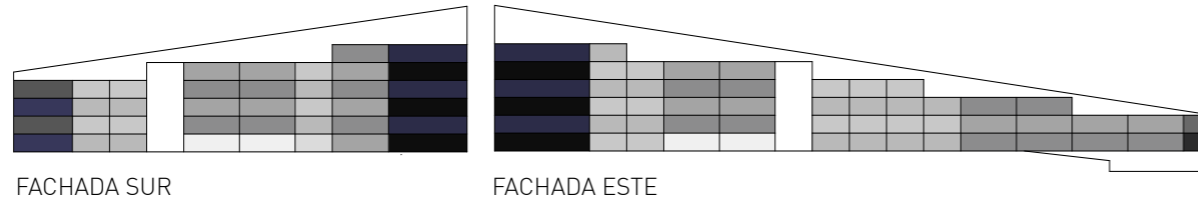
1 5 10



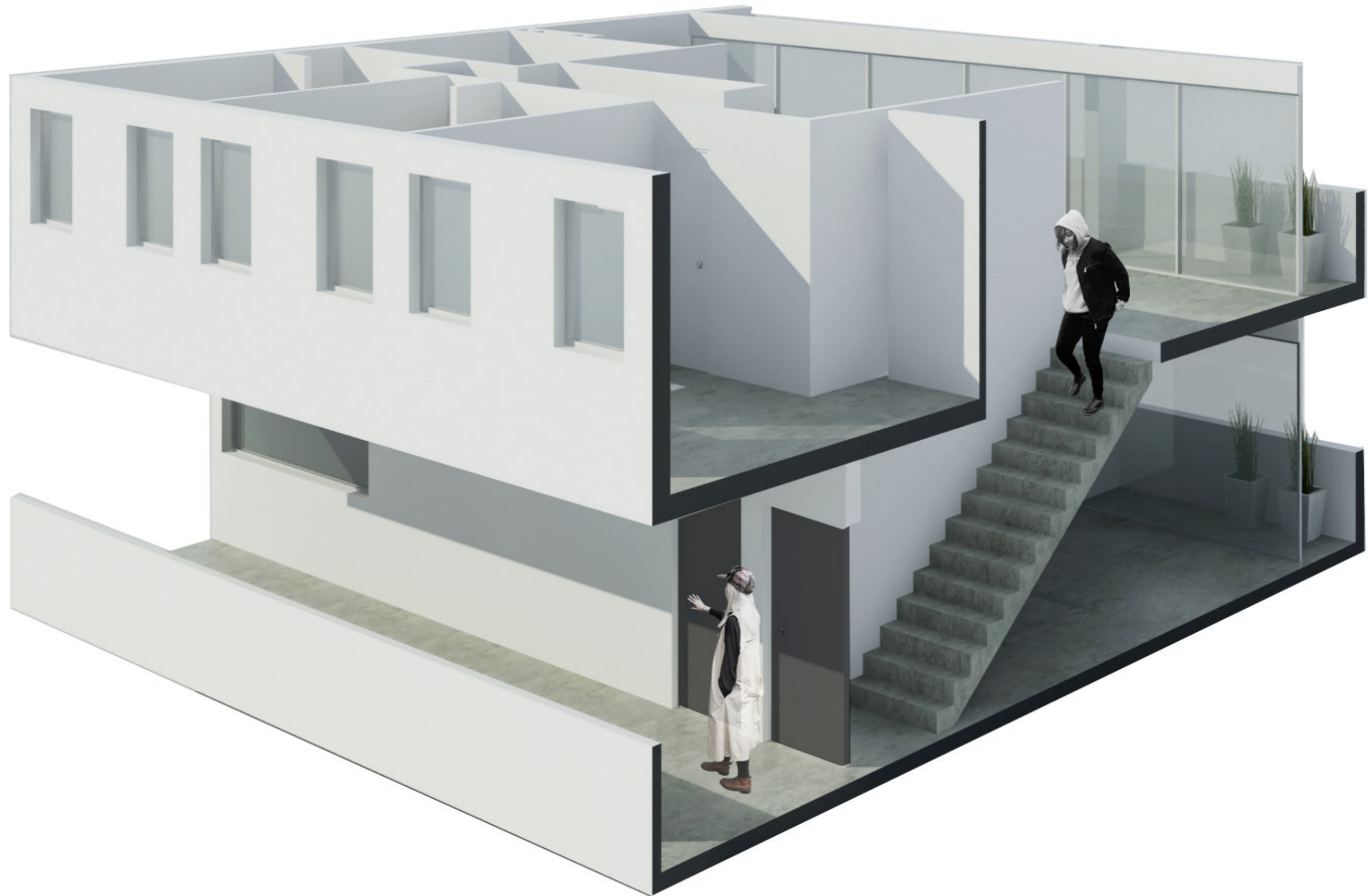




PLANTAS  
DE UNIDADES







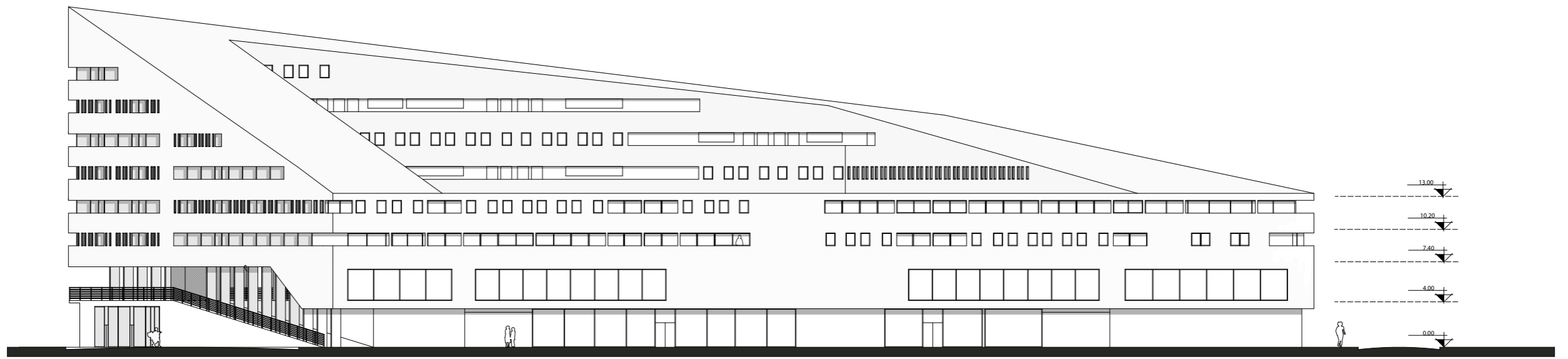
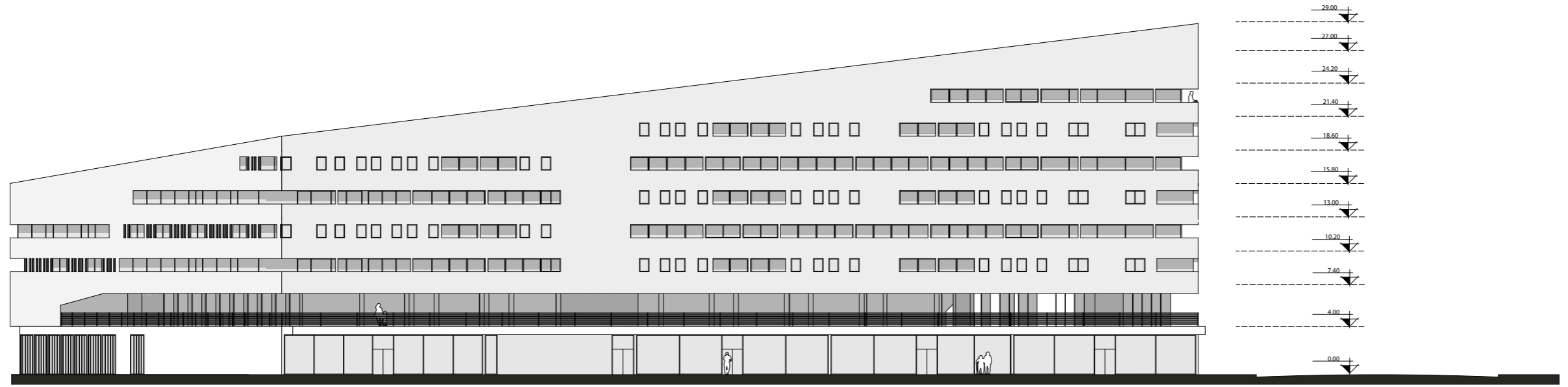
# CORTES Y VISTAS.

Las pendientes generadas por las diversas alturas que tom el edificio generan espacios inutilizables para la vivienda por su altura, que son usados como extensiones en altura de los livings, que poseen una doble altura y claraboyas que permiten la entrada de luz. Así mismo, estos lugares sirven como salas de máquinas donde se ubican los tanques de agua -termotanques SOLARTEC- que calientan el agua con energía solar a través de tubos de vidrio.



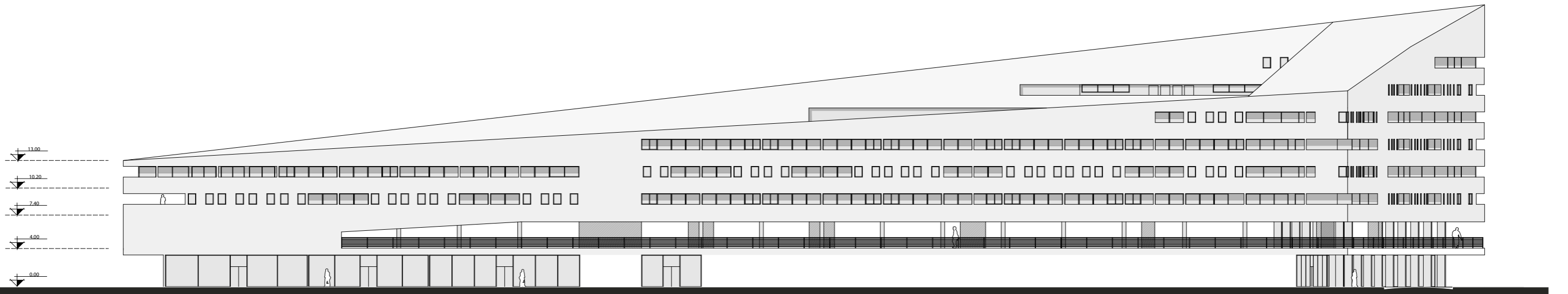
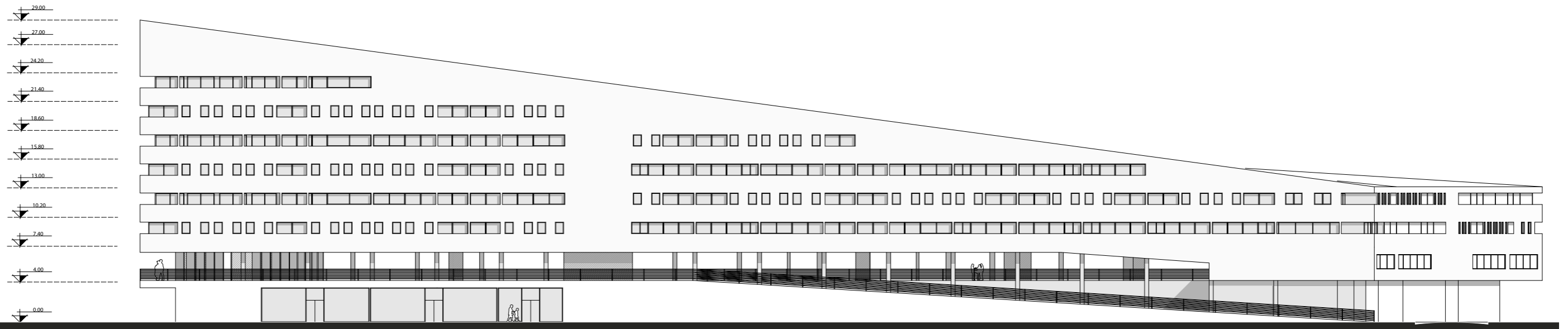


VISTA SUR  
VISTA NORTE



1 5 10

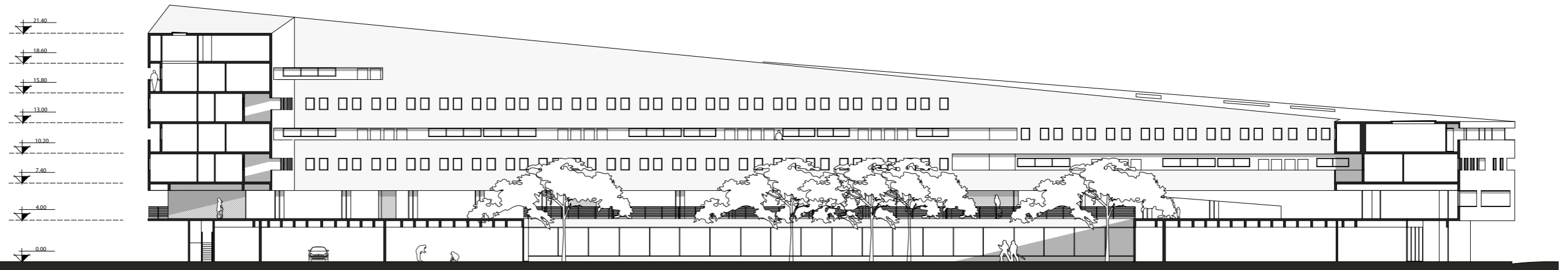
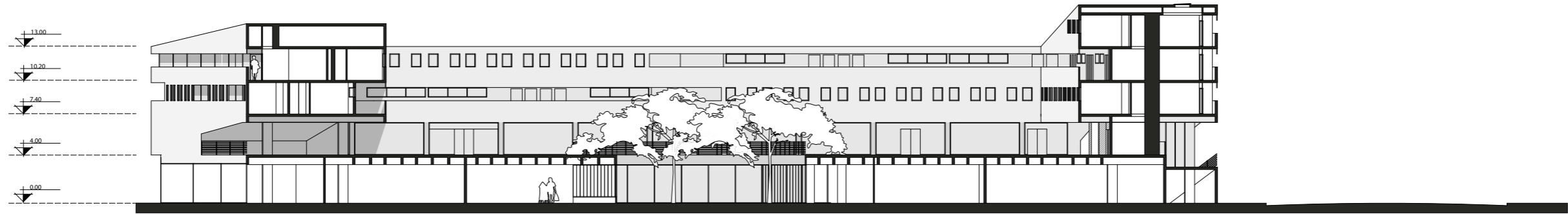
VISTA ESTE  
VISTA OESTE



1 5 10



CORTE AA  
CORTE BB



1 5 10

# DETALLES.

En cuanto a la materialidad, la estructura y cáscara del edificio son de hormigón, mientras que las paredes interiores son de durlock, permitiendo una mayor flexibilidad en los ambientes. En el exterior el hormigón aparece emprolijado y pintado de blanco, mientras que en el interior es dejado a la vista. La planta del nivel 1 posee diferentes materialidades: deck de madera, pas

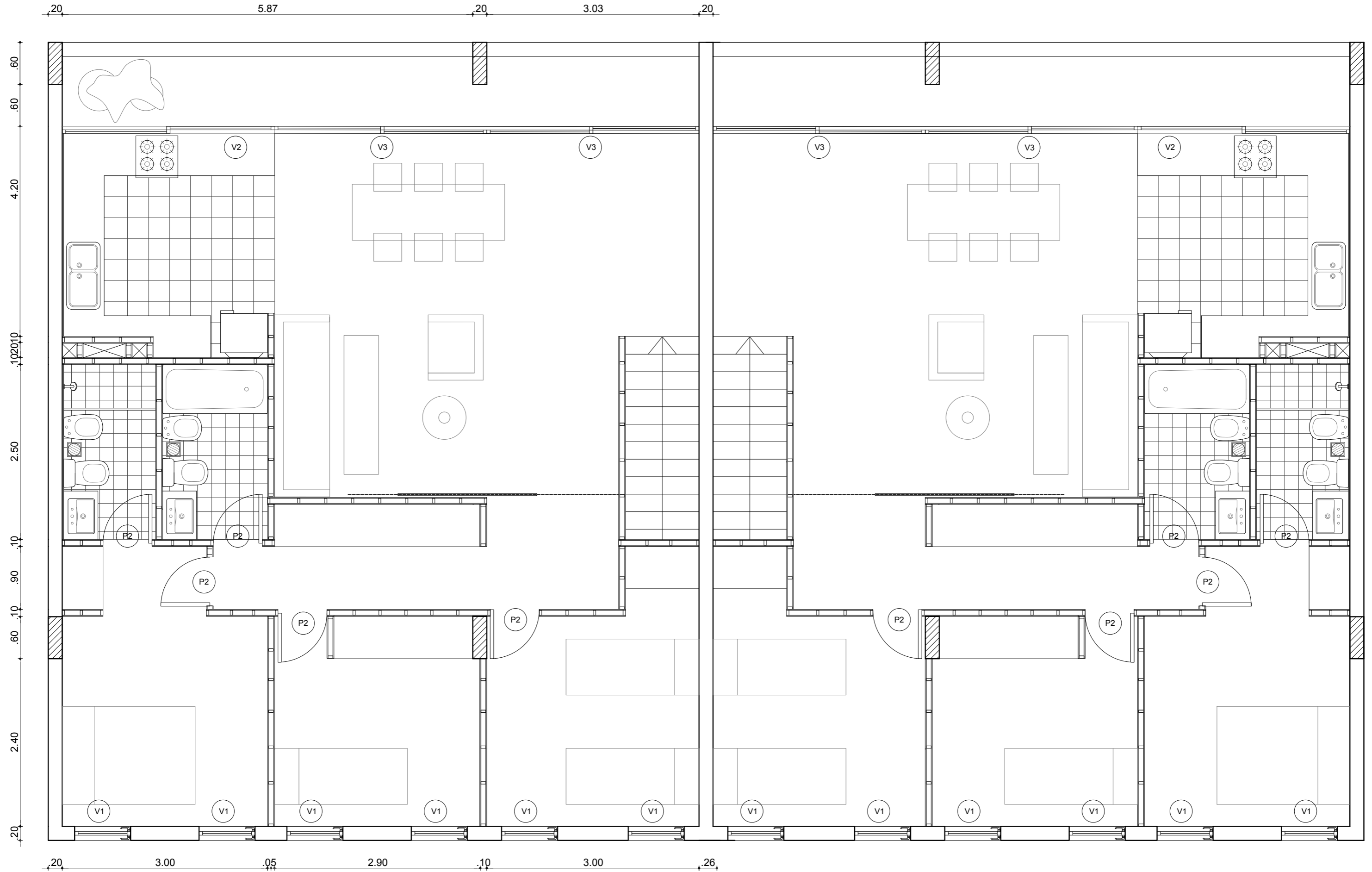
to o cemento alisado en el suelo, en los techos, al igual que en el resto del edificio, el hormigón es dejado a la vista, mientras que los núcleos de acceso a las viviendas están revestidos en cerámicos de colores. También en esta sección se muestran los detalles de baños y cocinas, con sus respectivas instalaciones sanitarias.





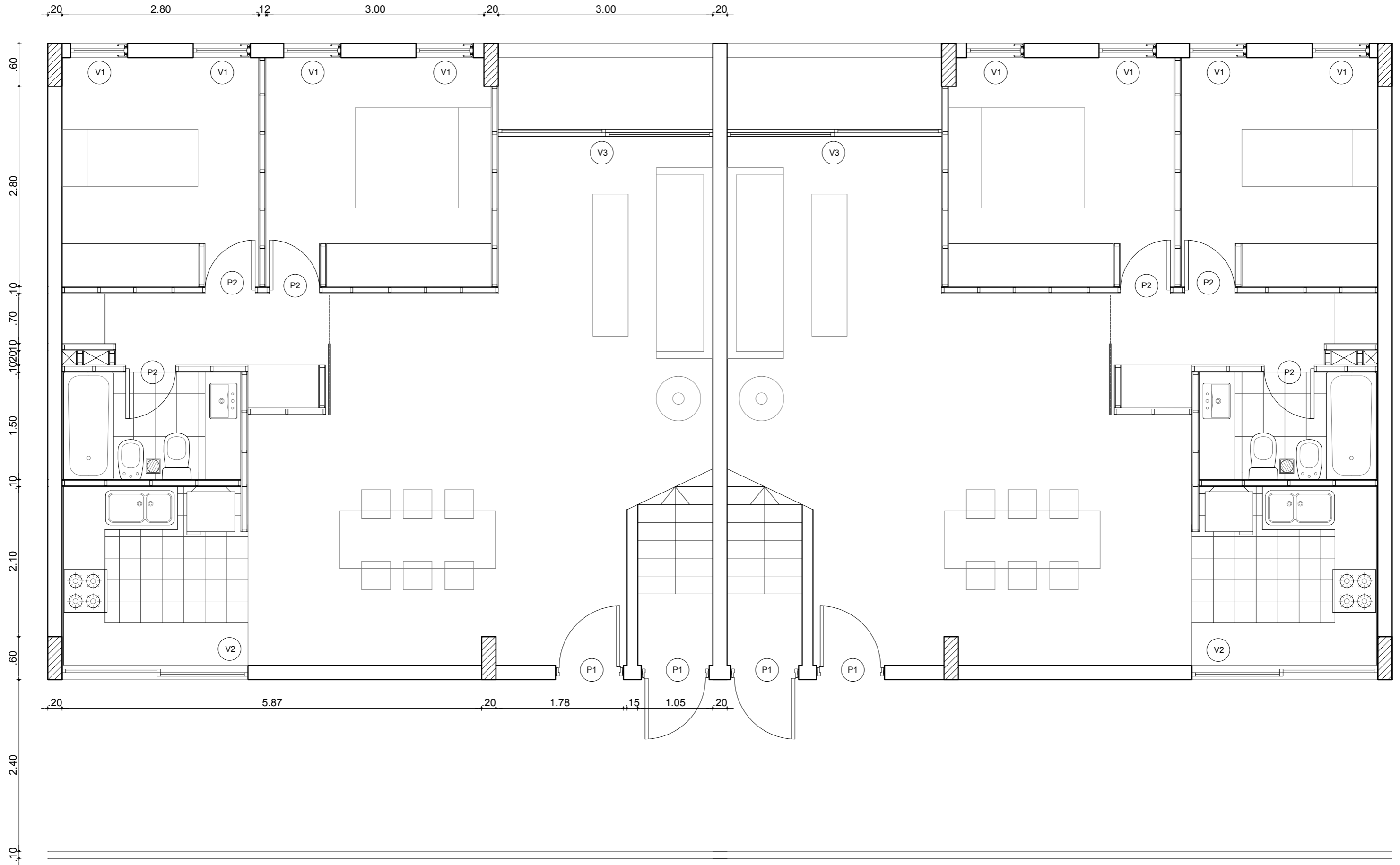
SECTOR PLANTA NIVEL 2

1.50



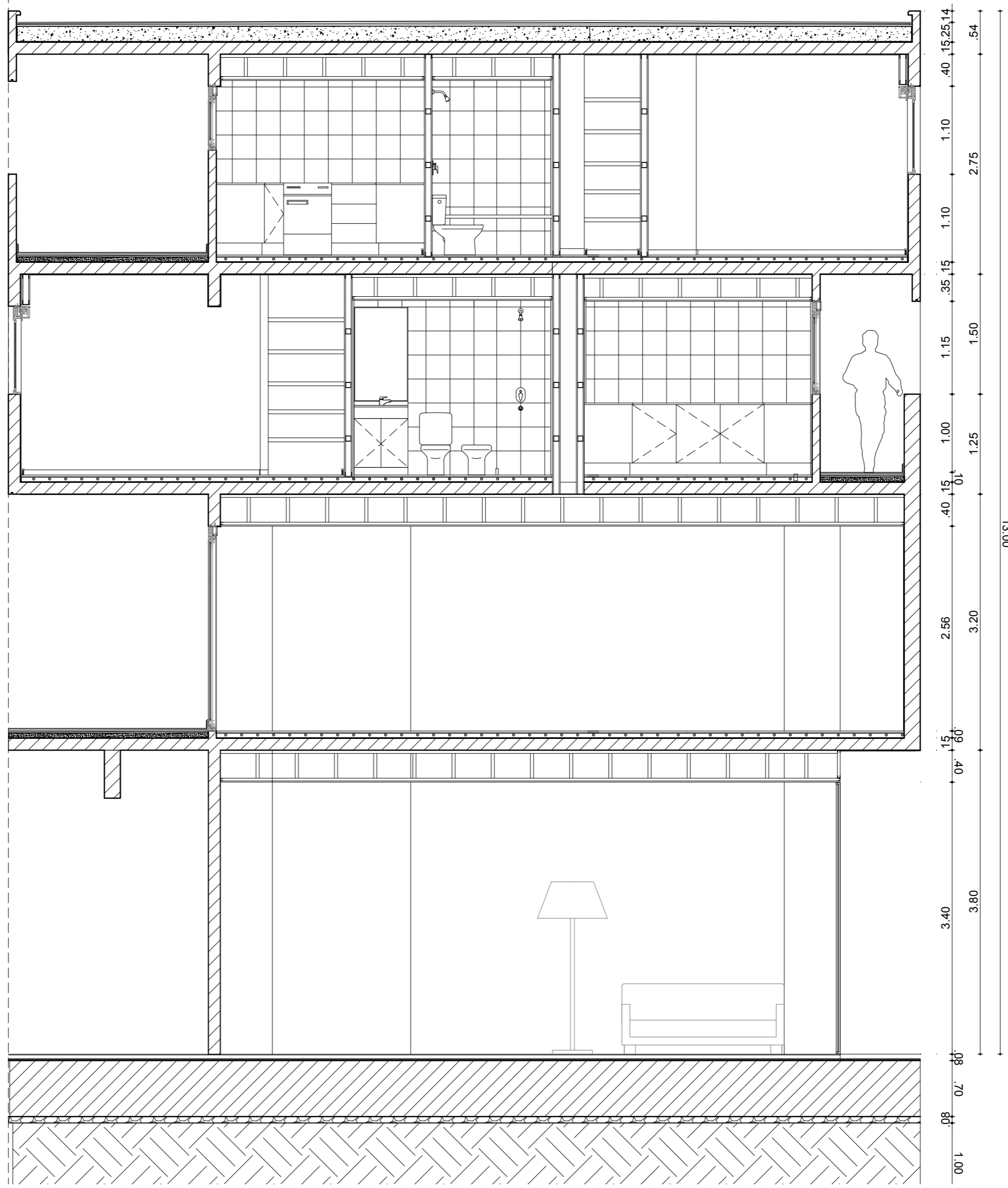
SECTOR PLANTA NIVEL 3

1.50





CORTE SECTOR  
1.50

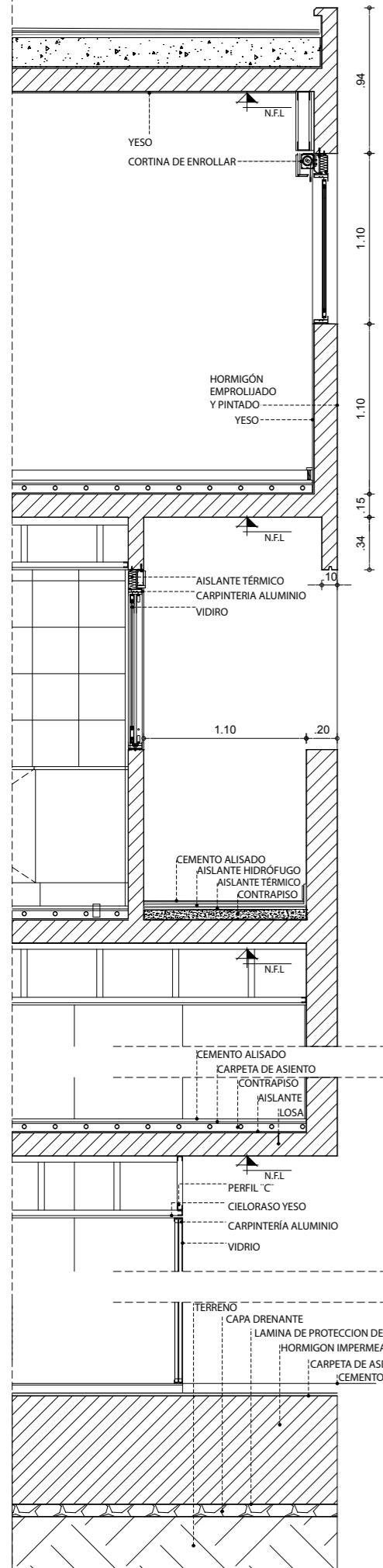






CORTE Y VISTA SECTOR

1.40



+13.00NPT

3ºPISO +10.20NPT

2ºPISO +7.40NPT

1ºPISO +4.00NPT

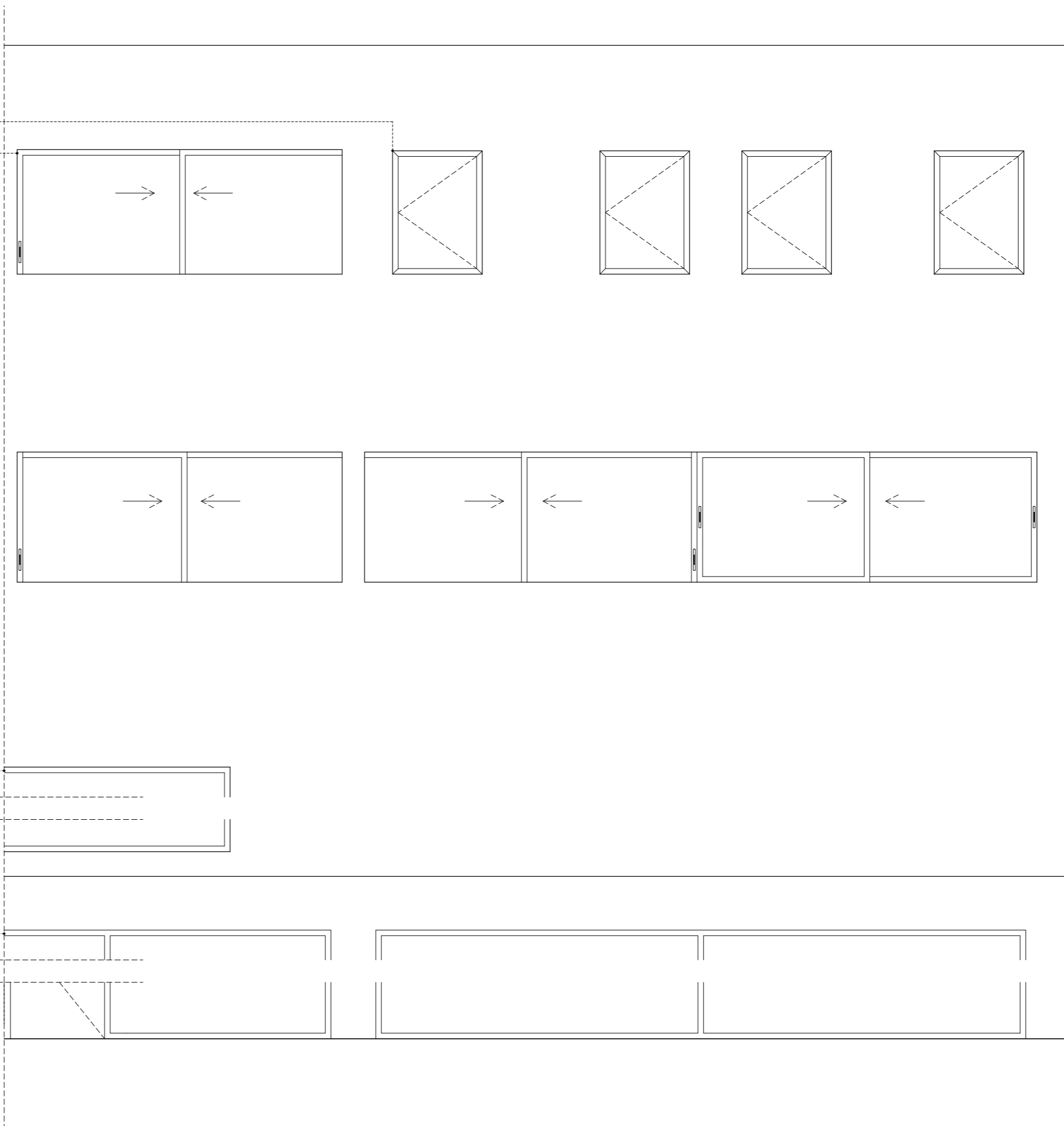
+0.00NPT

CARPINTERÍA TIPO V1

CARPINTERÍA TIPO V4

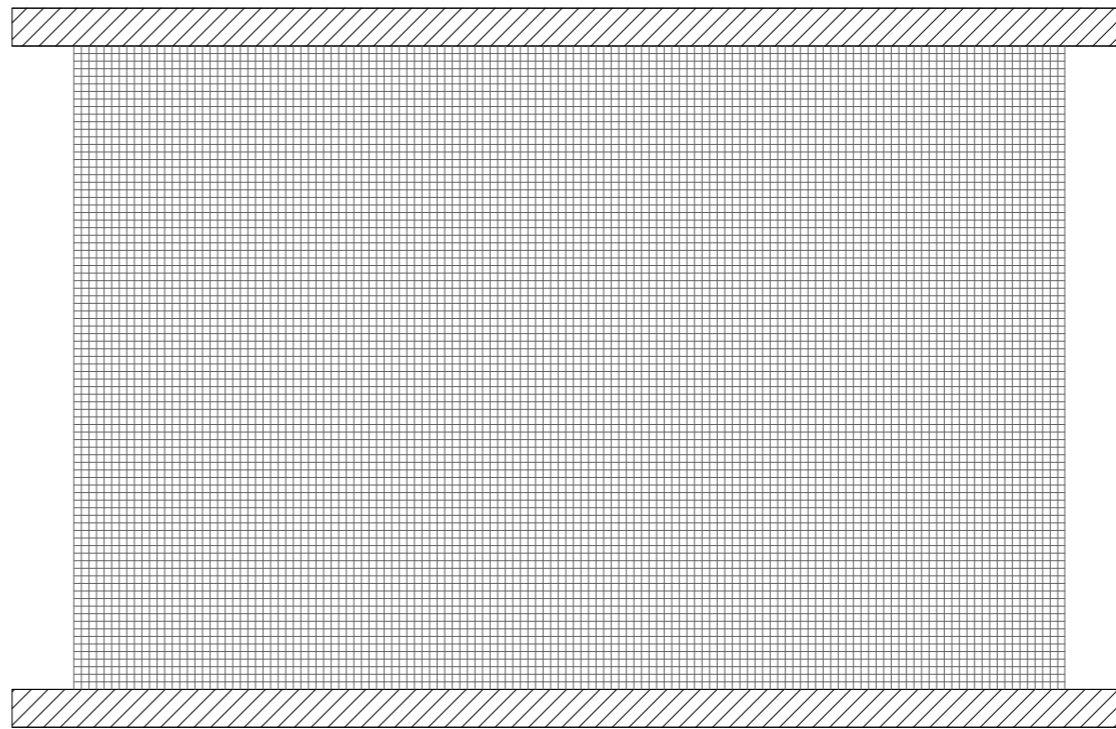
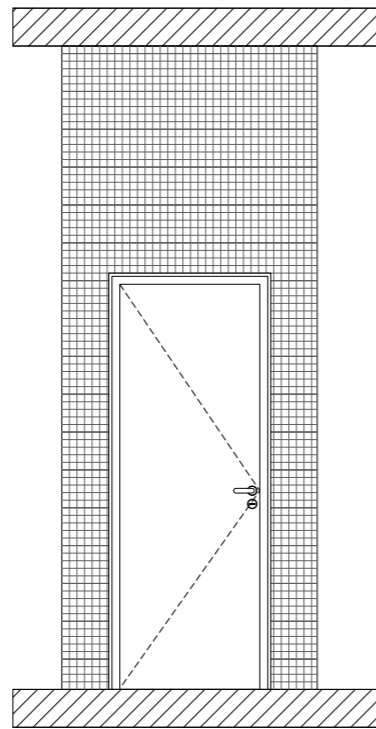
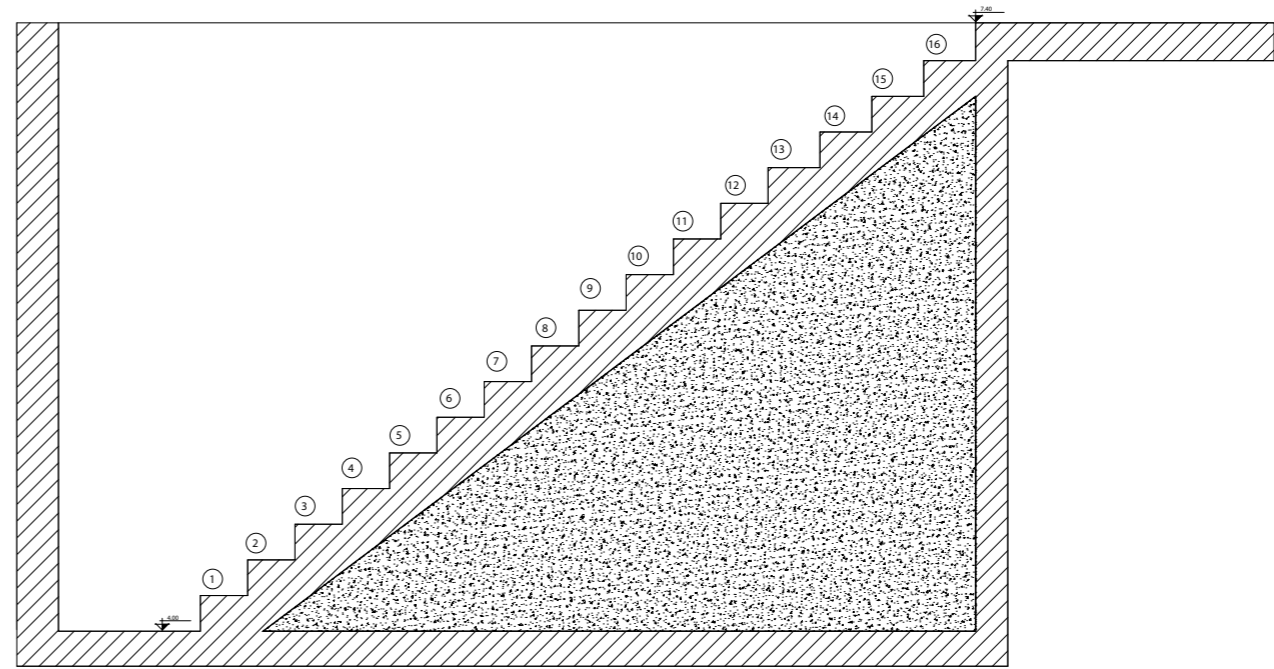
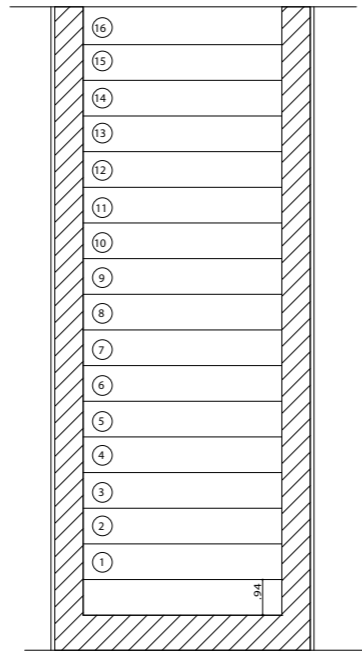
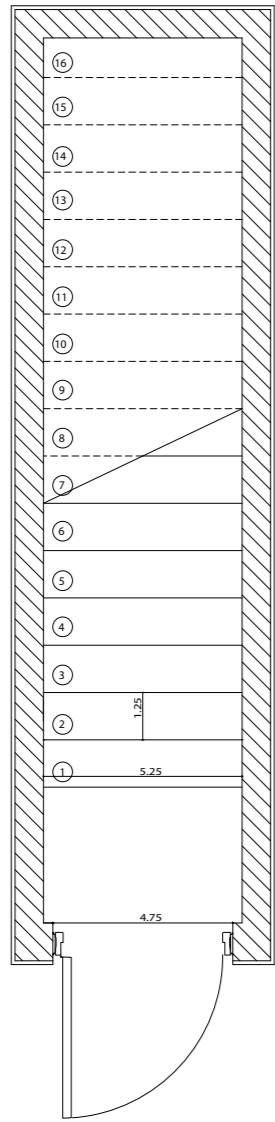
CARPINTERÍA TIPO V9

CARPINTERÍA TIPO V5



DETALLE DE NÚCLEO DE ACCESO A UNIDADES EN NIVEL 1

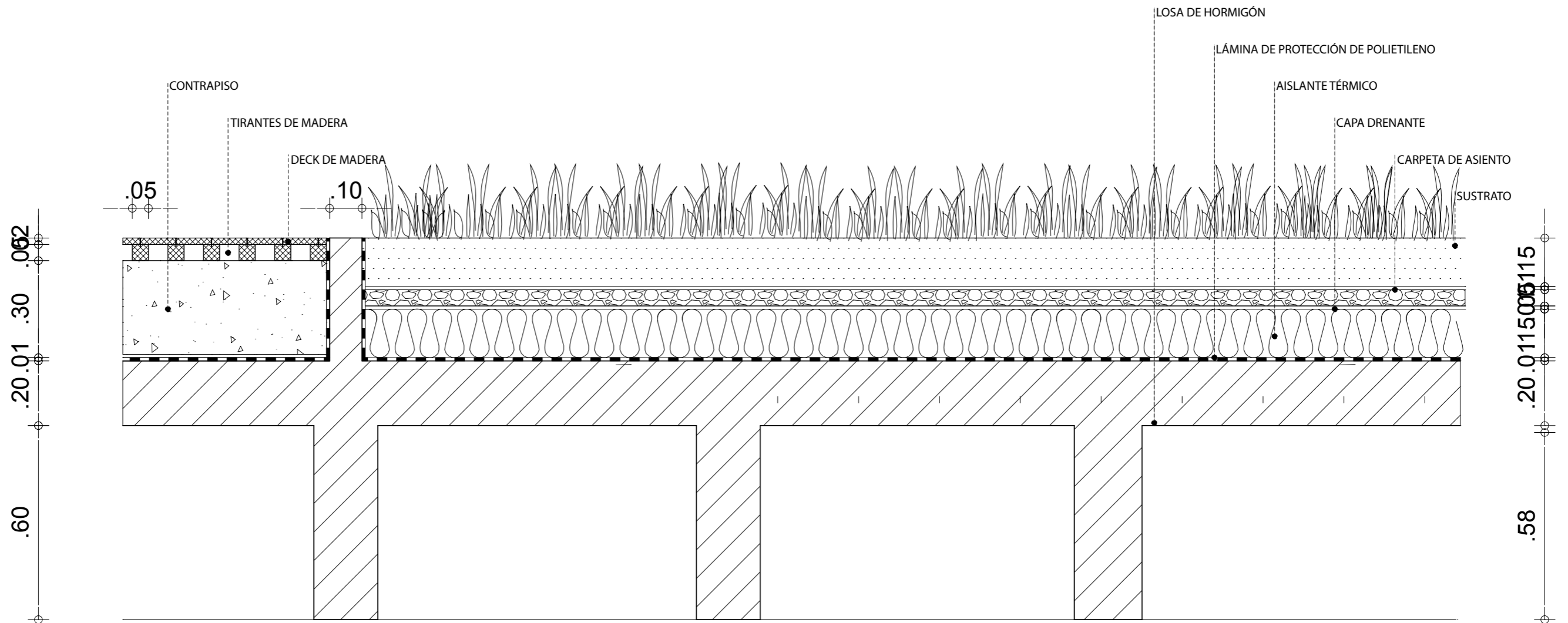
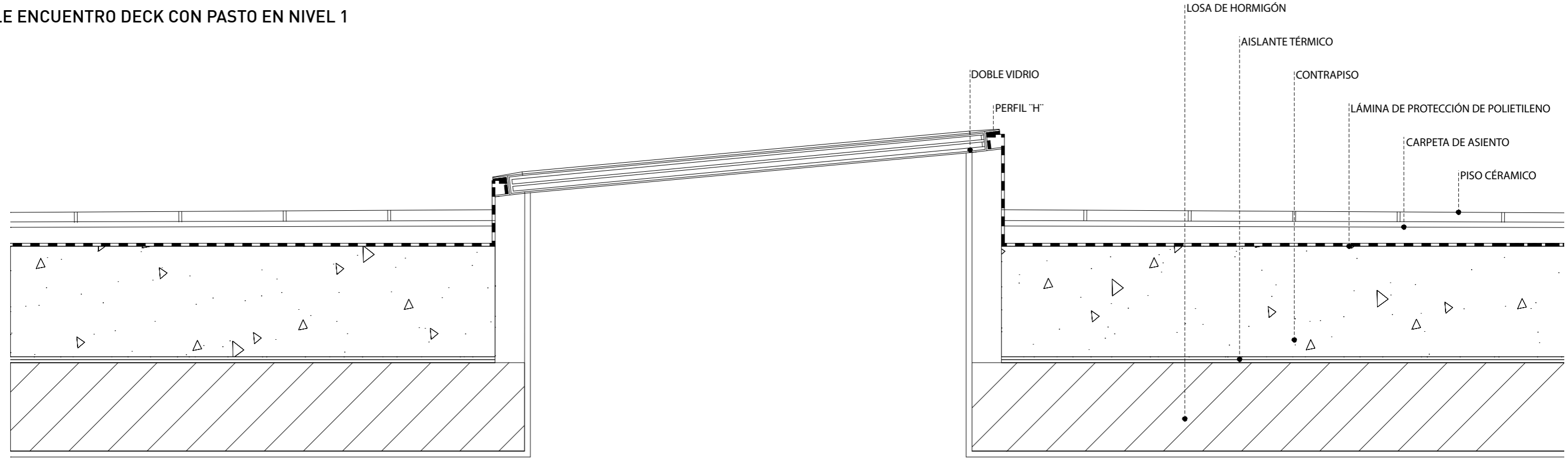
1.40





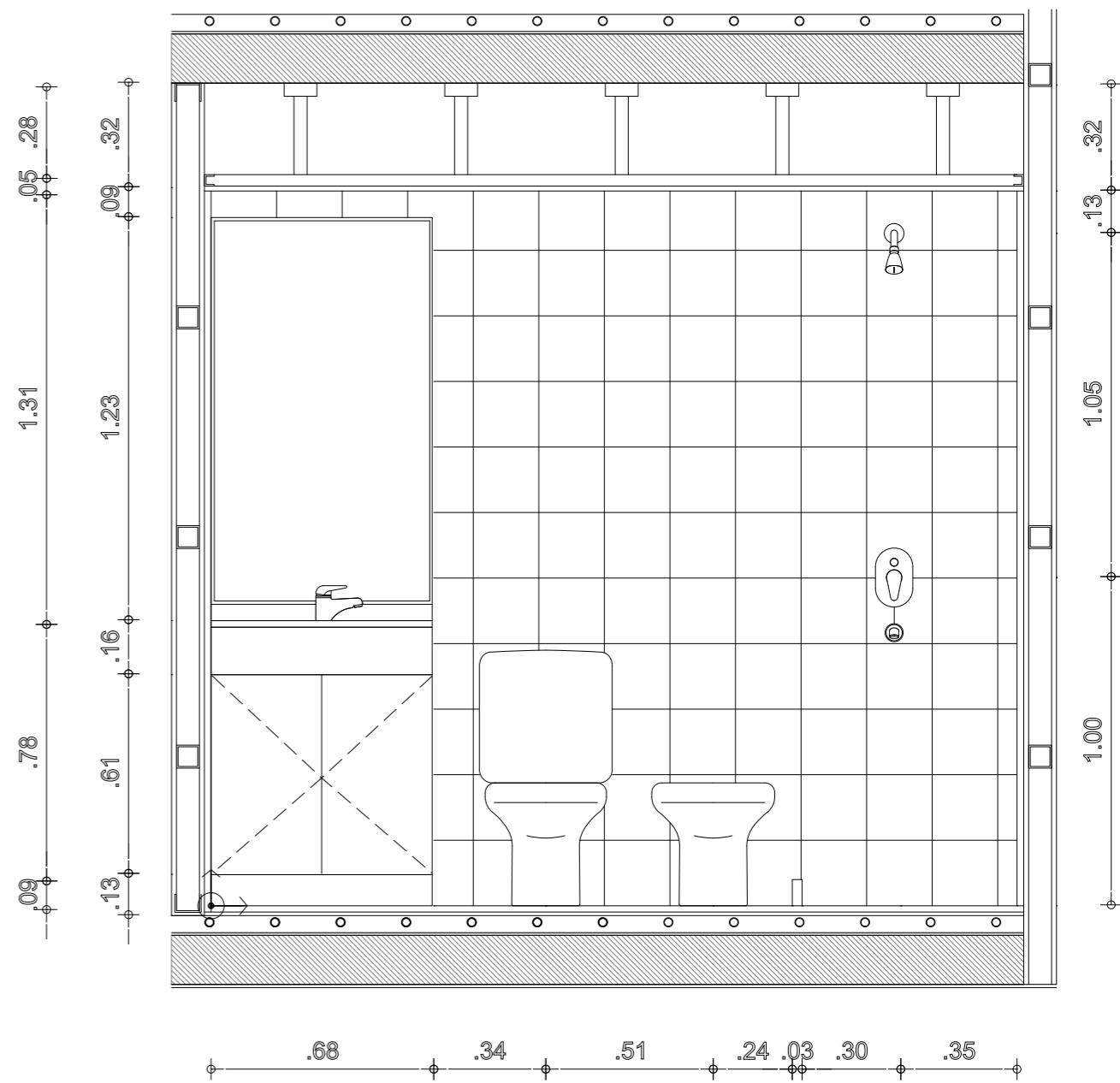
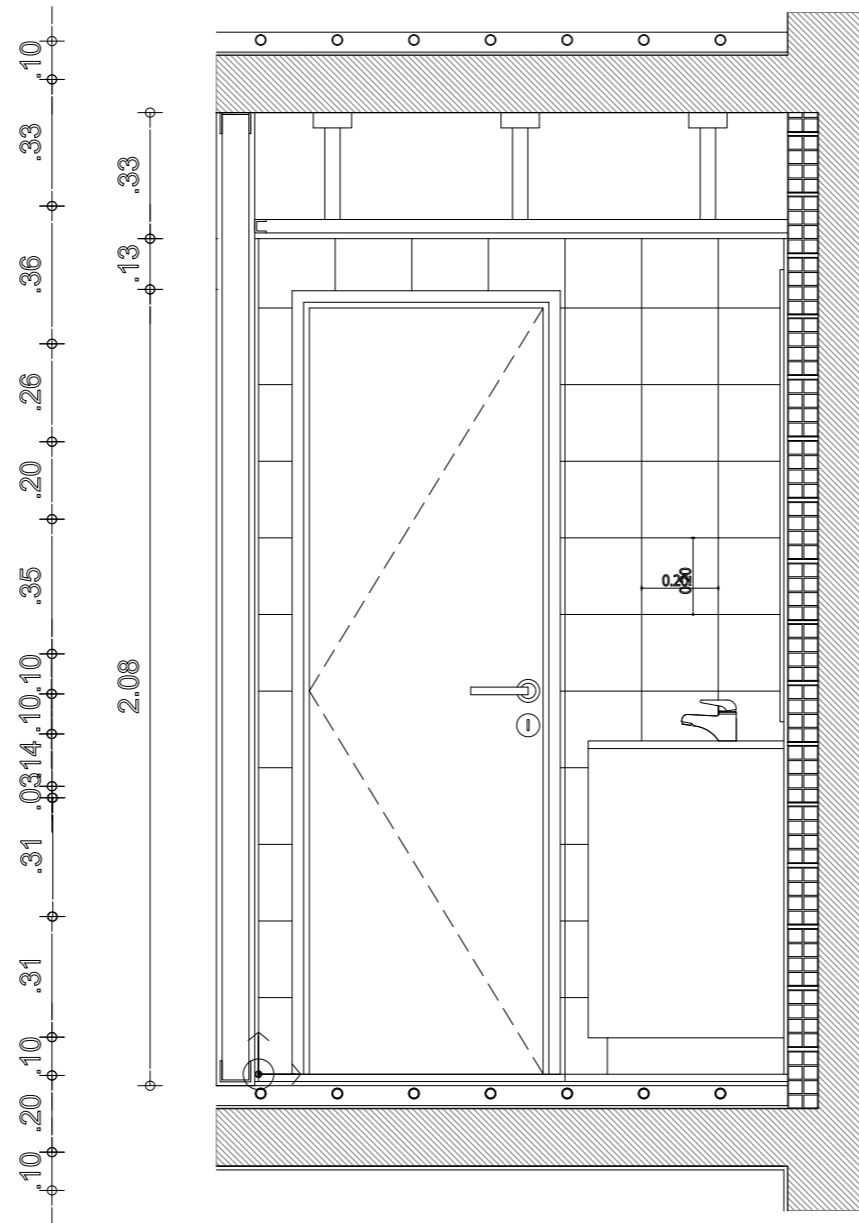
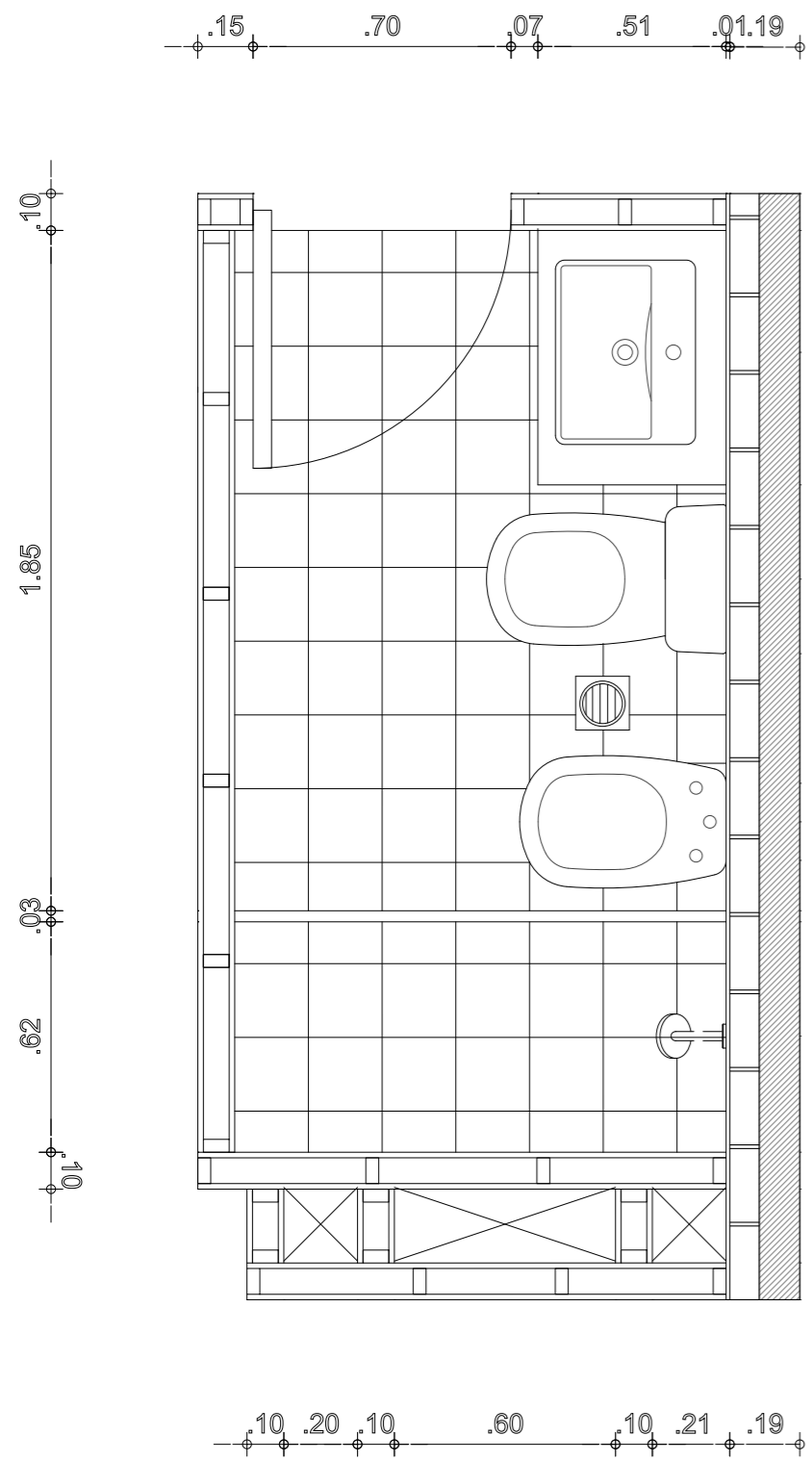
DETALLE CARPINTERÍA EN AZOTEA  
 DETALLE ENCUENTRO DECK CON PASTO EN NIVEL 1  
 1.20

.02  
 .30  
 .02  
 .37  
 .005  
 50



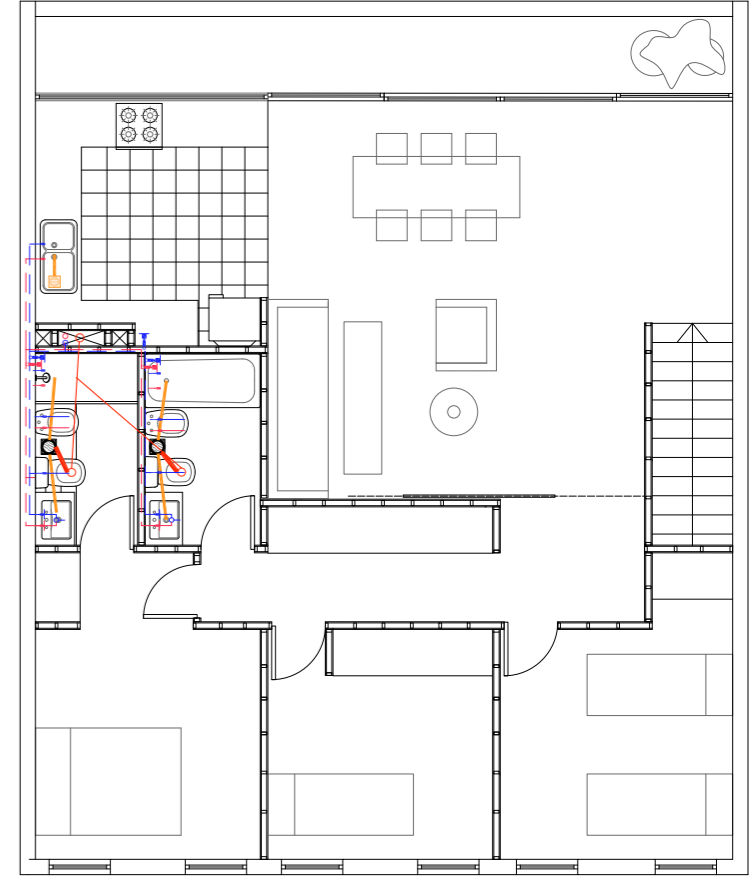
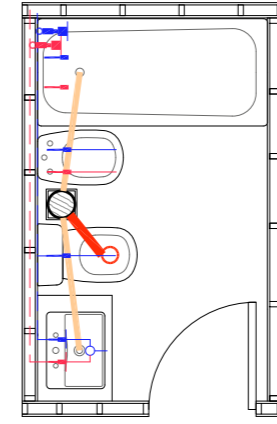
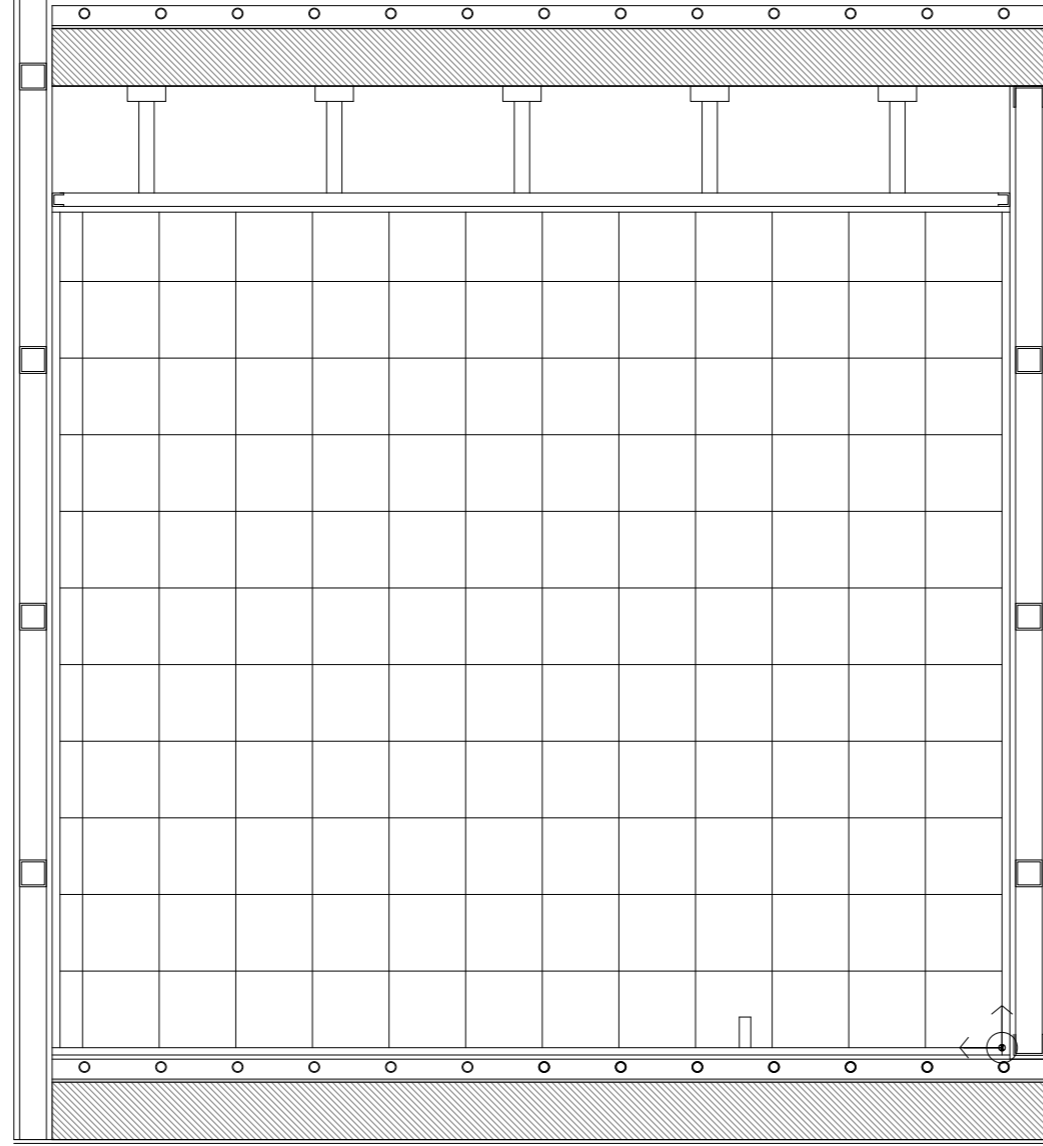
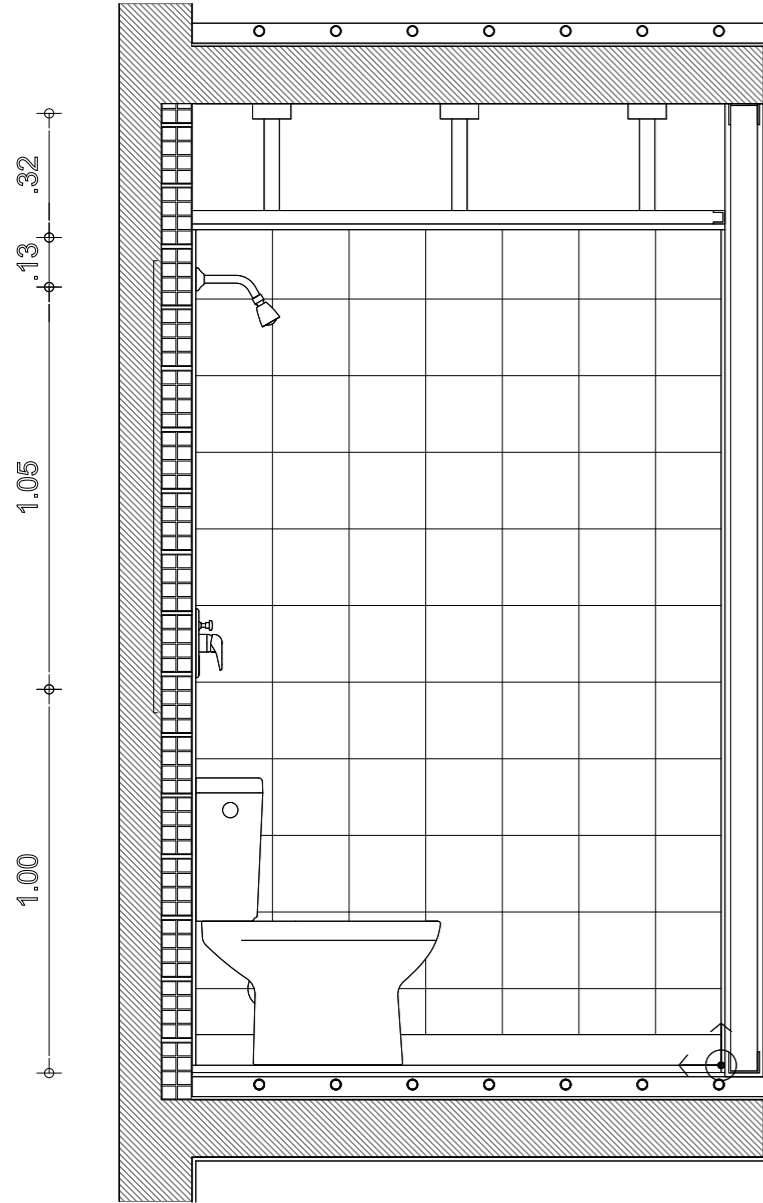
DETALLE DE BAÑO

1.20



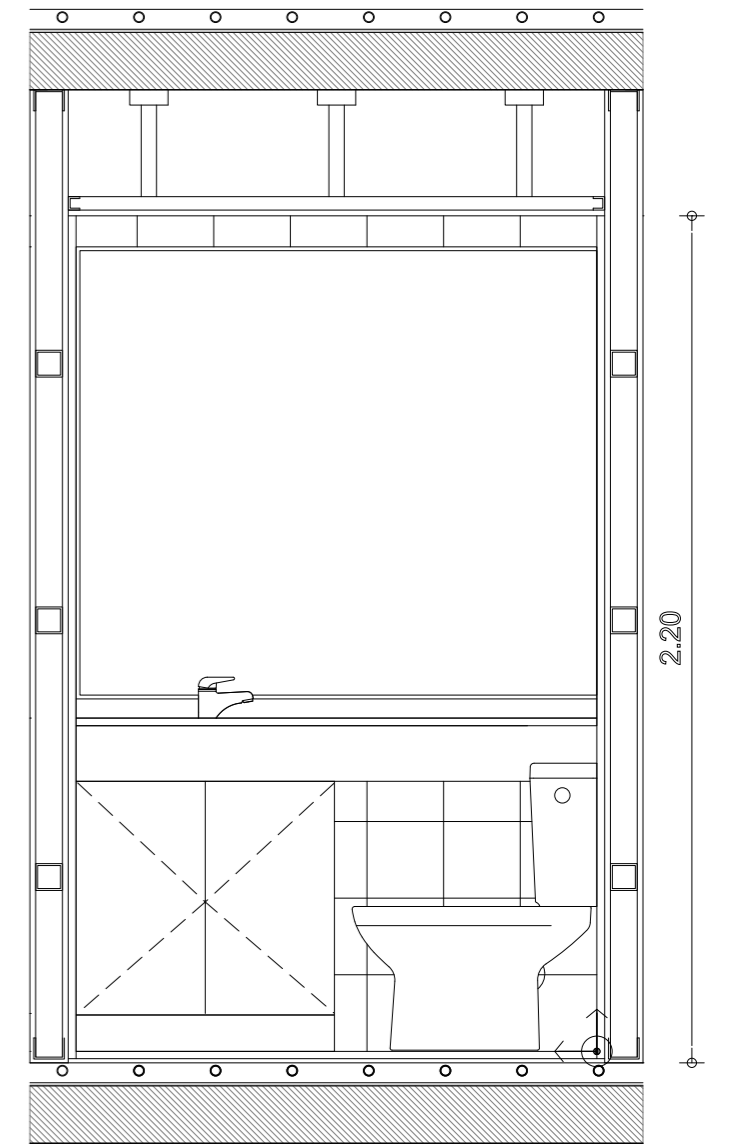
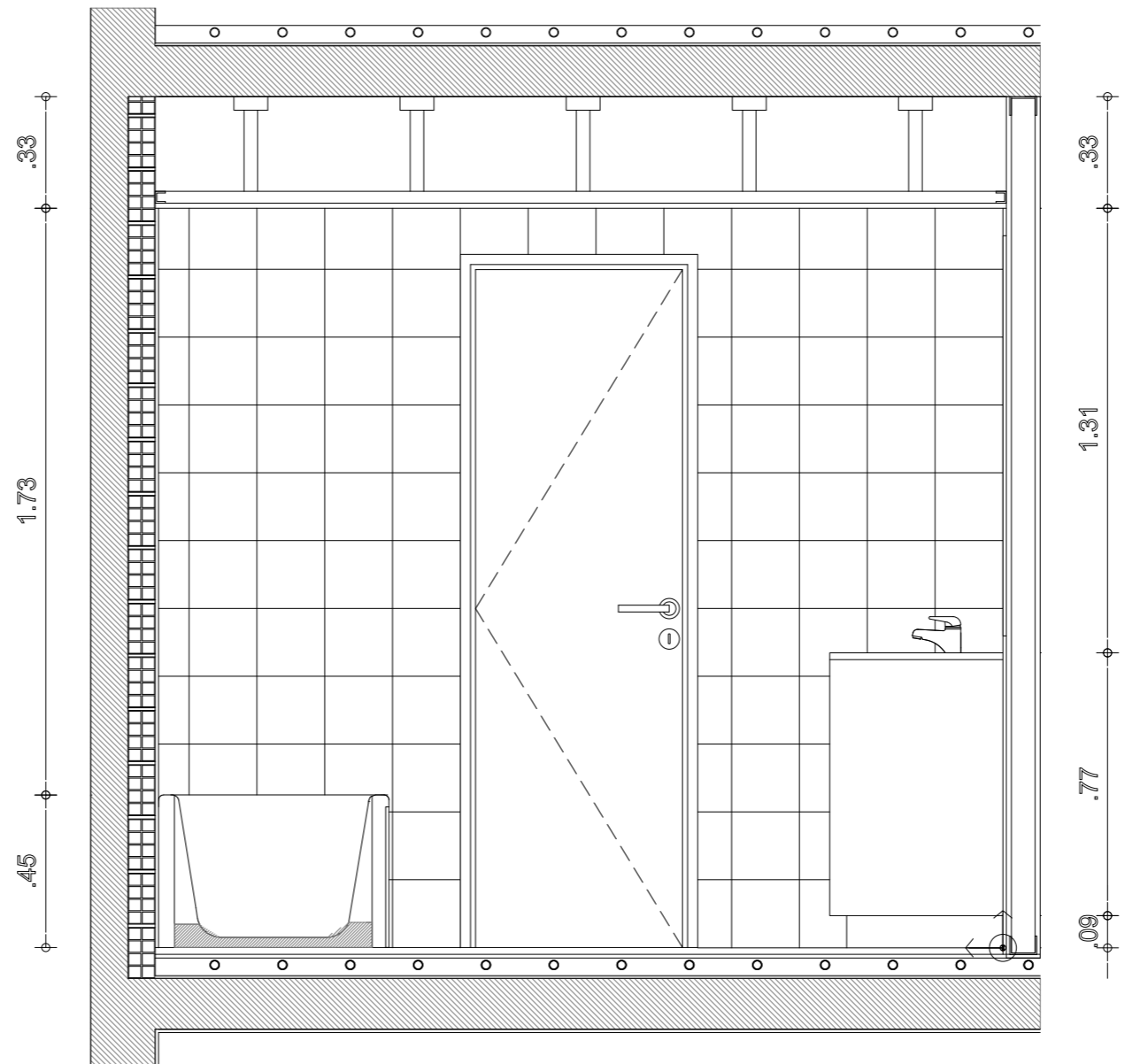
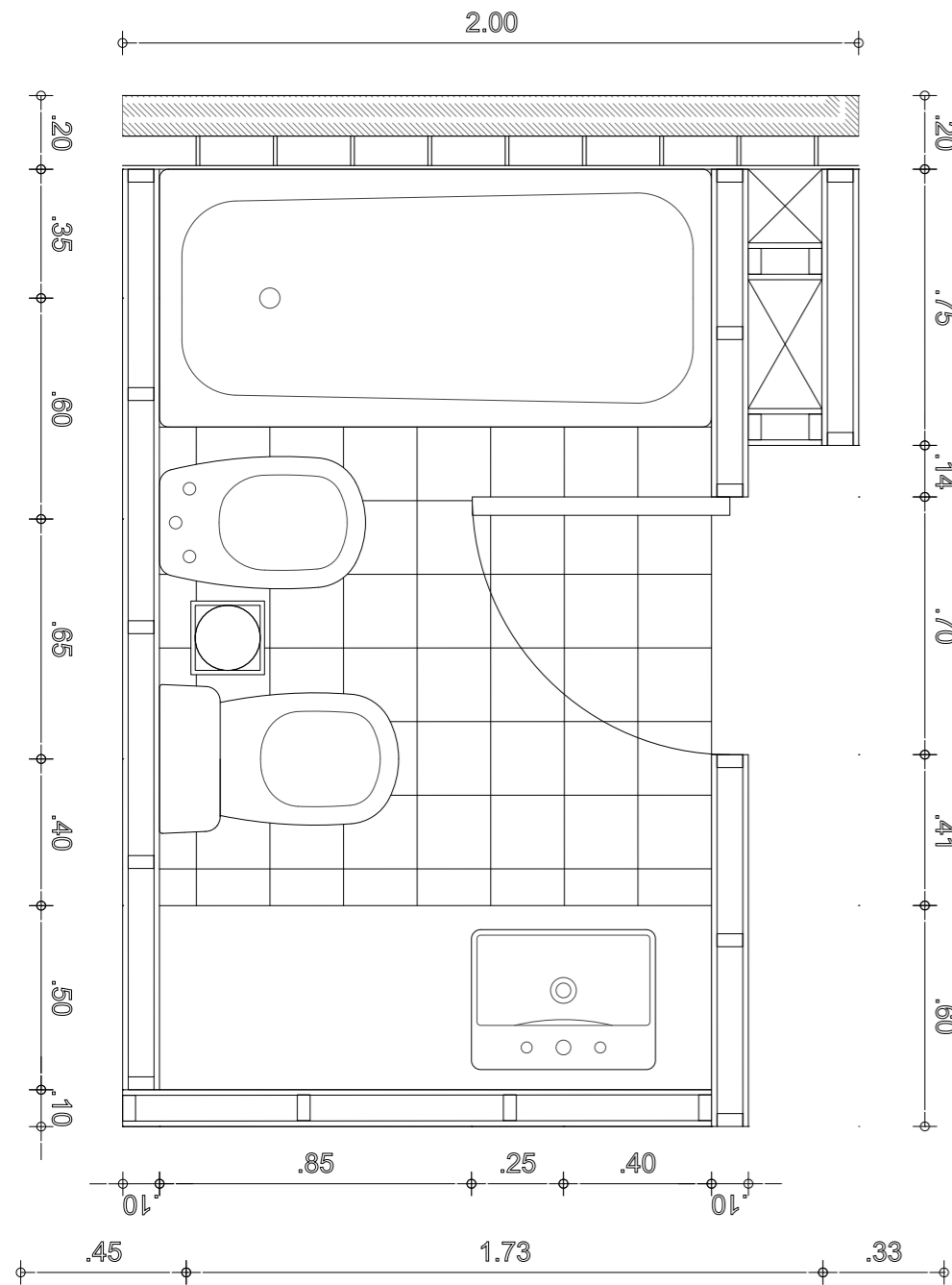


DETALLE DE BAÑO 1.20  
INSTALACIONES 1.50



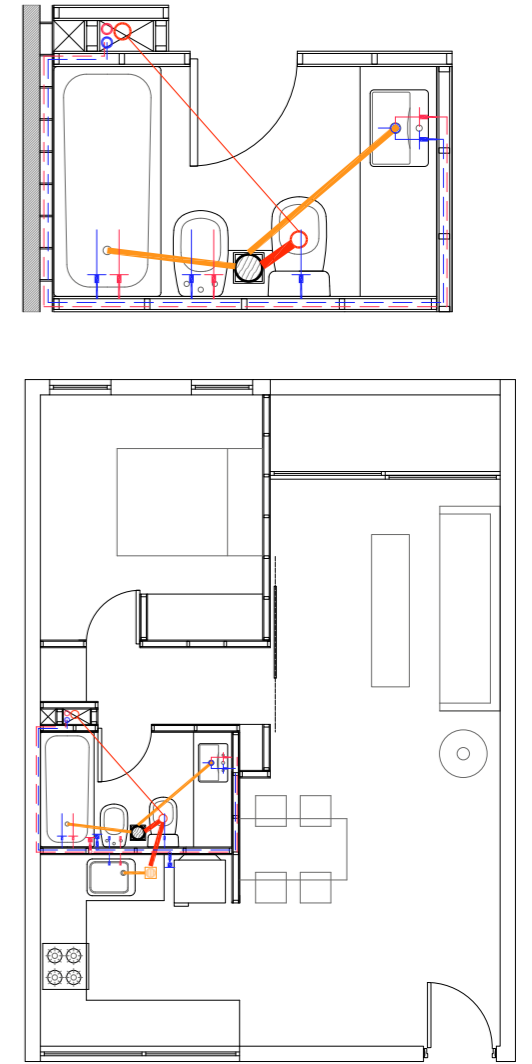
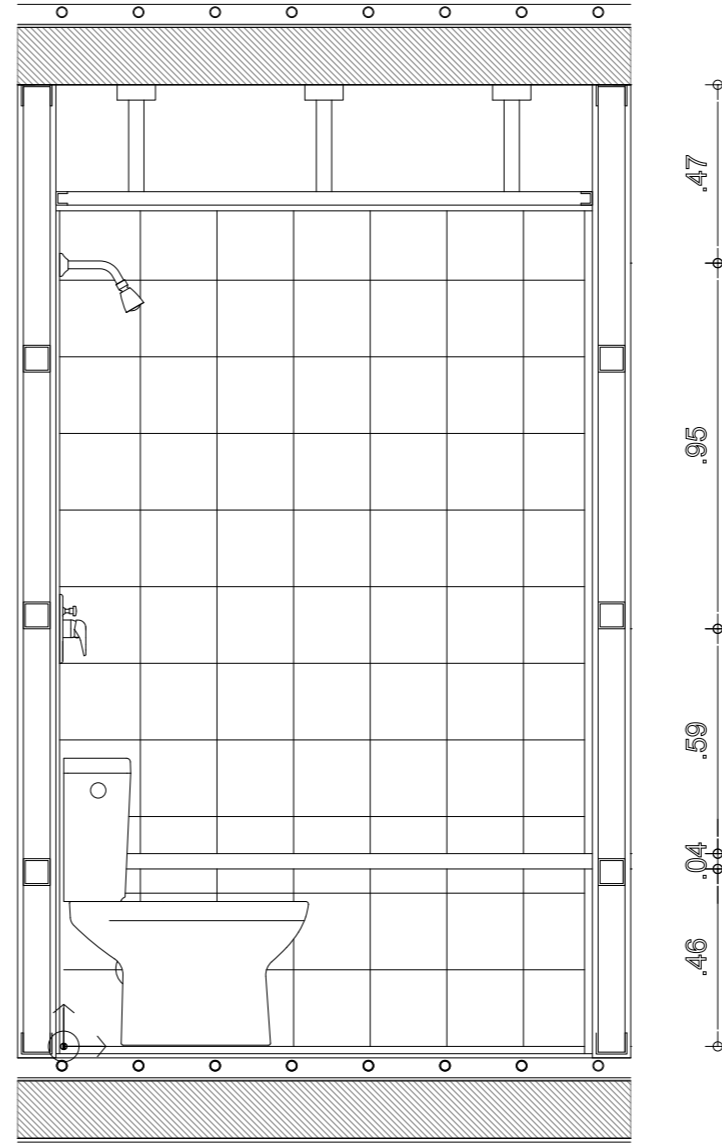
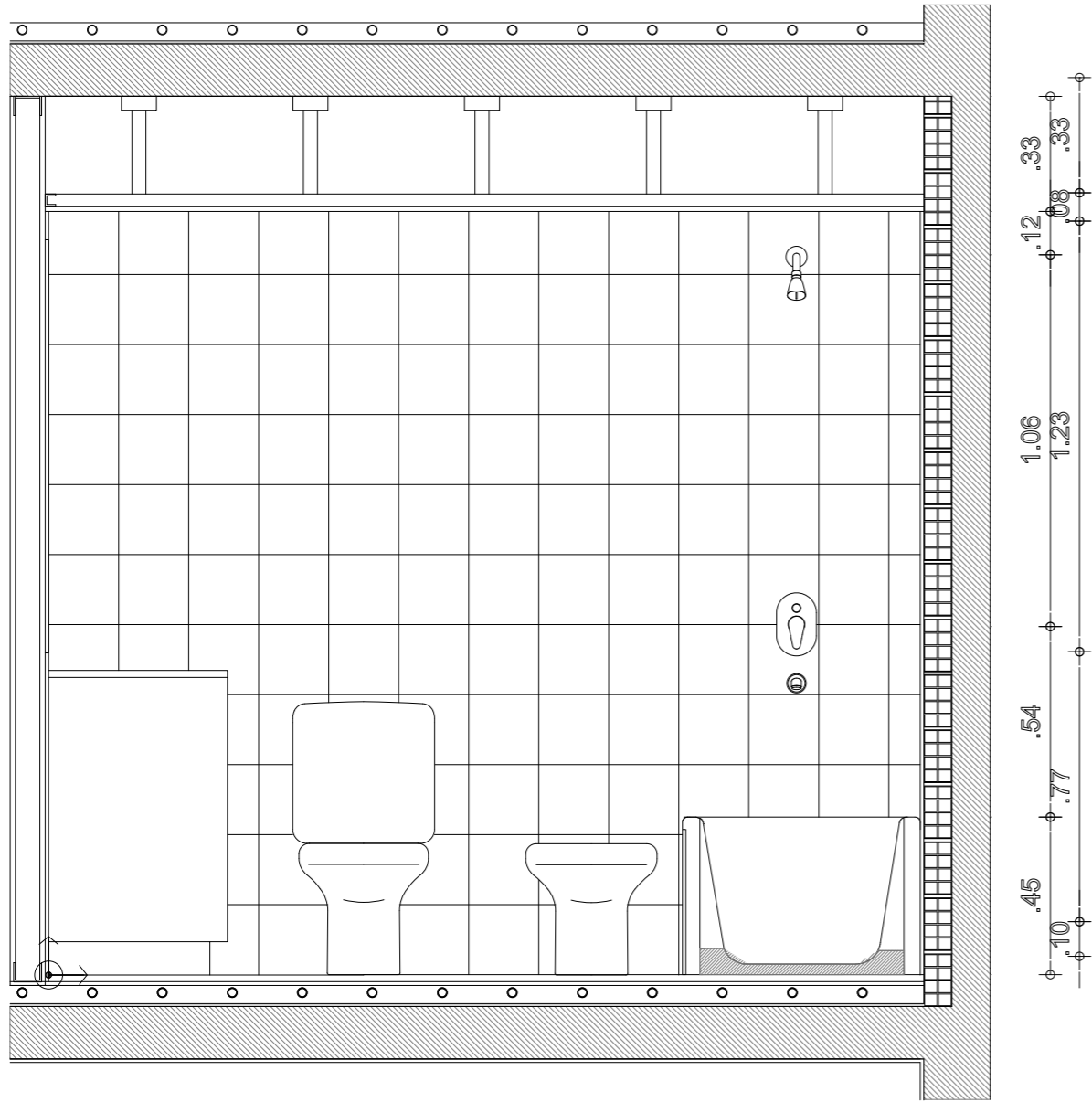
DETALLE DE BAÑO

1.20



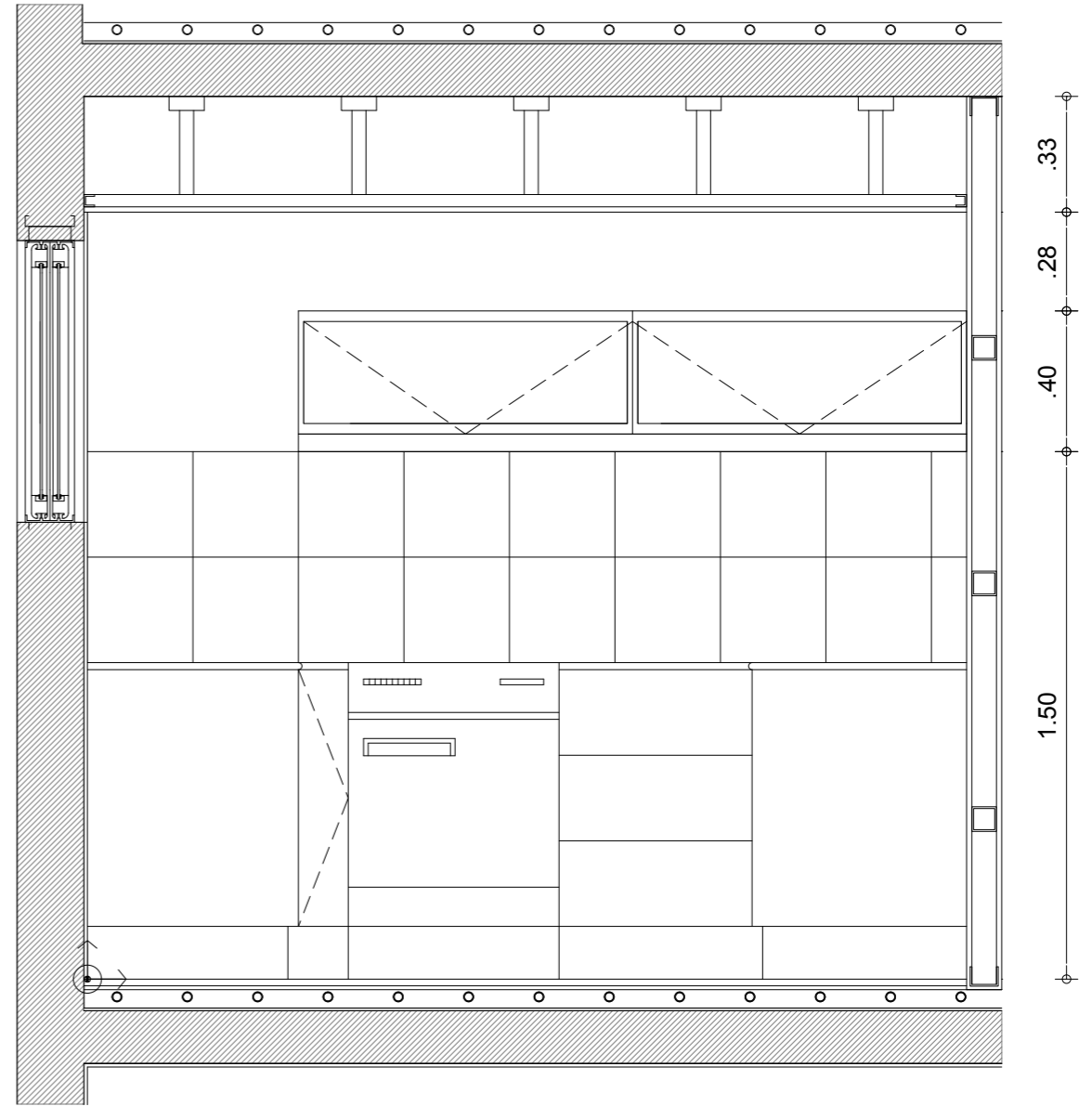
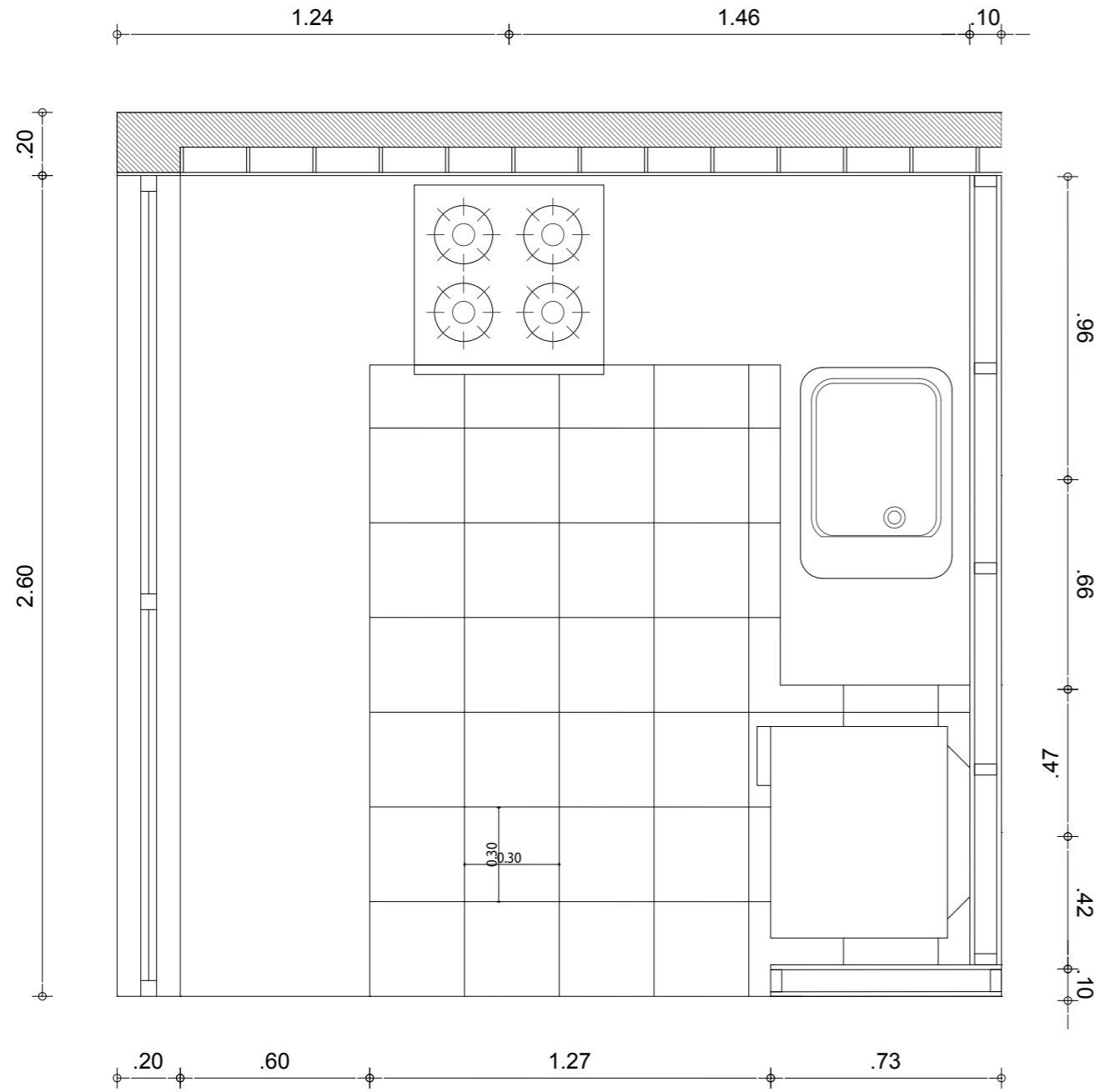


DETALLE DE BAÑO 1.20  
INSTALACIONES 1.50



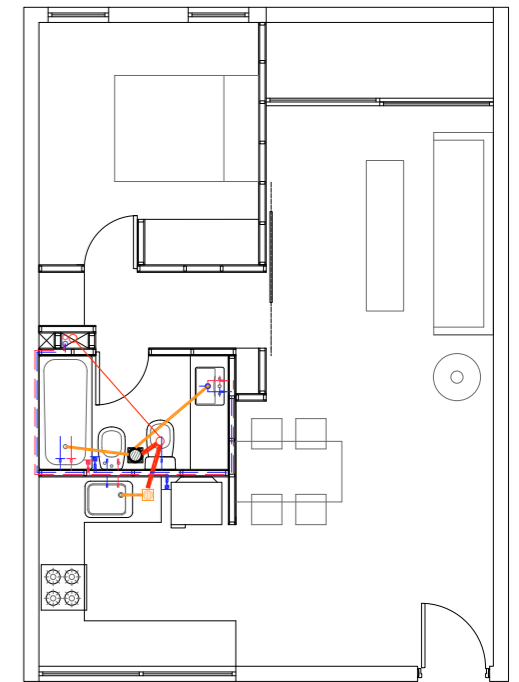
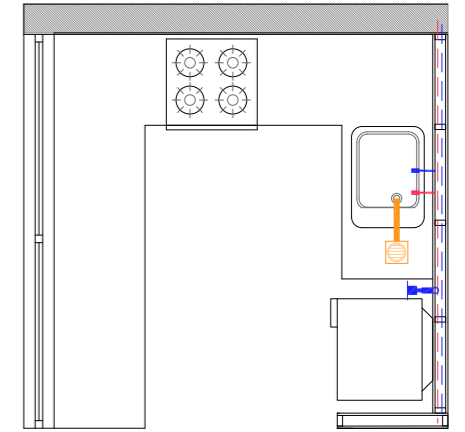
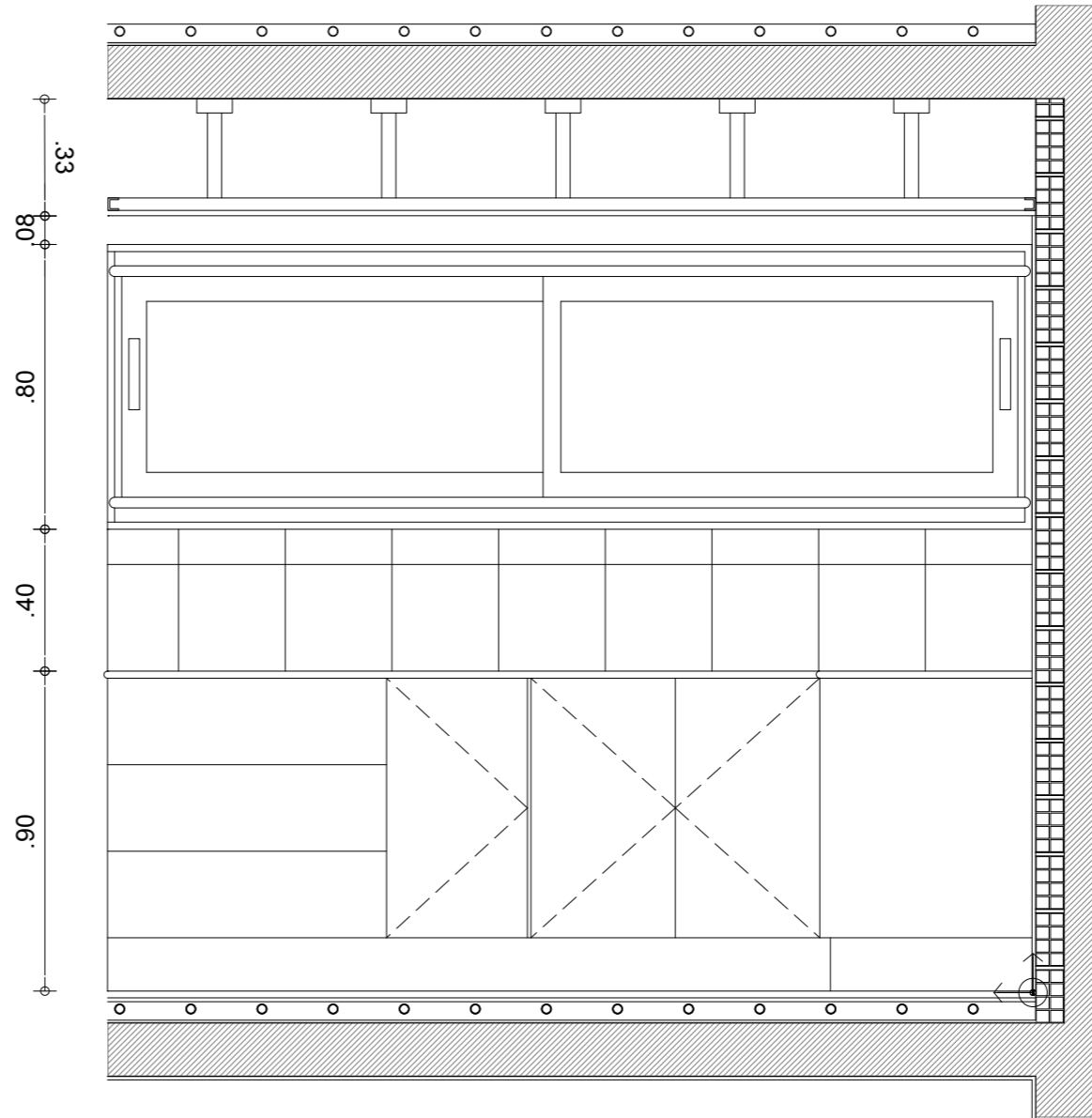
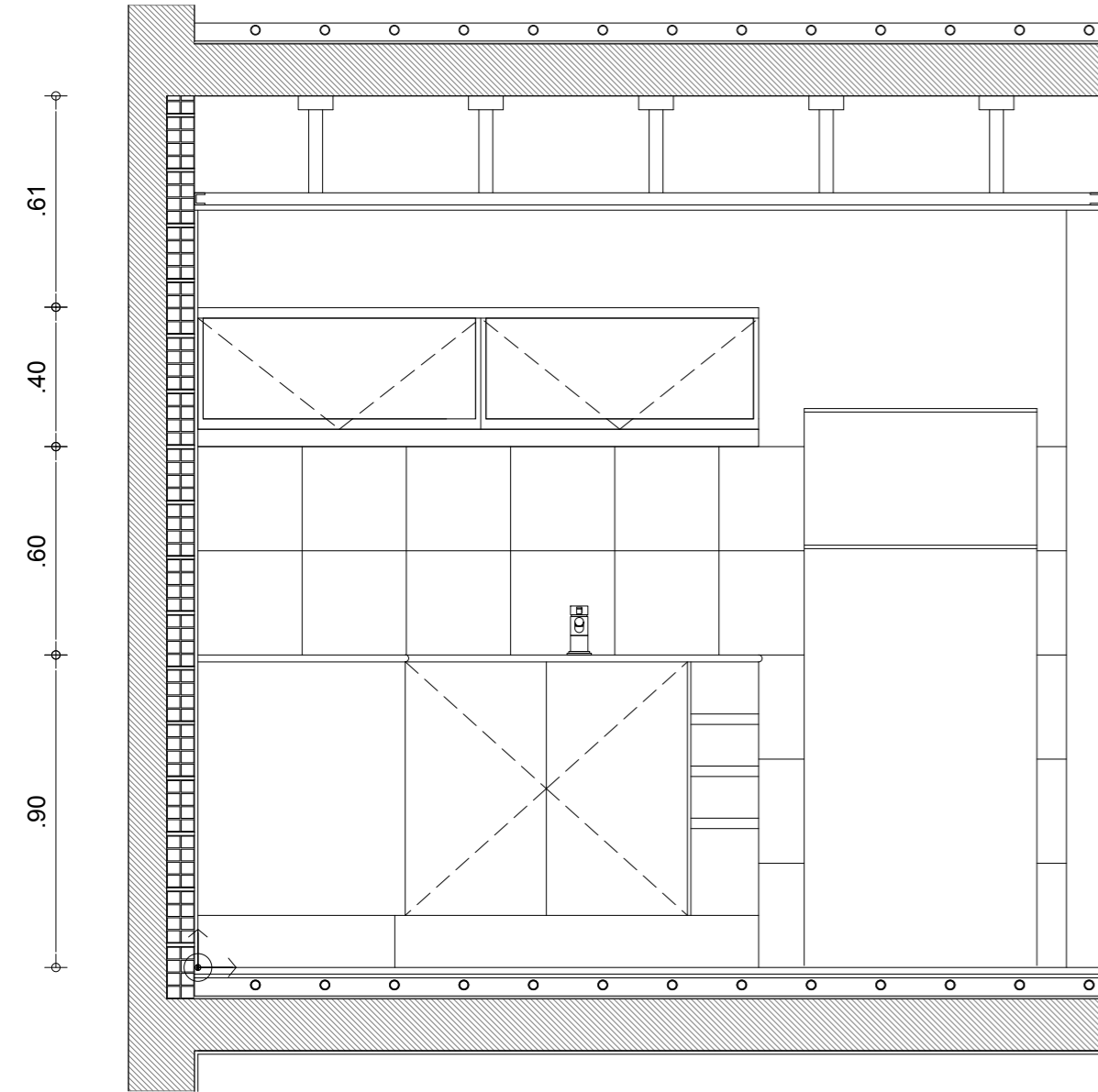
DETALLE DE COCINA

1.20



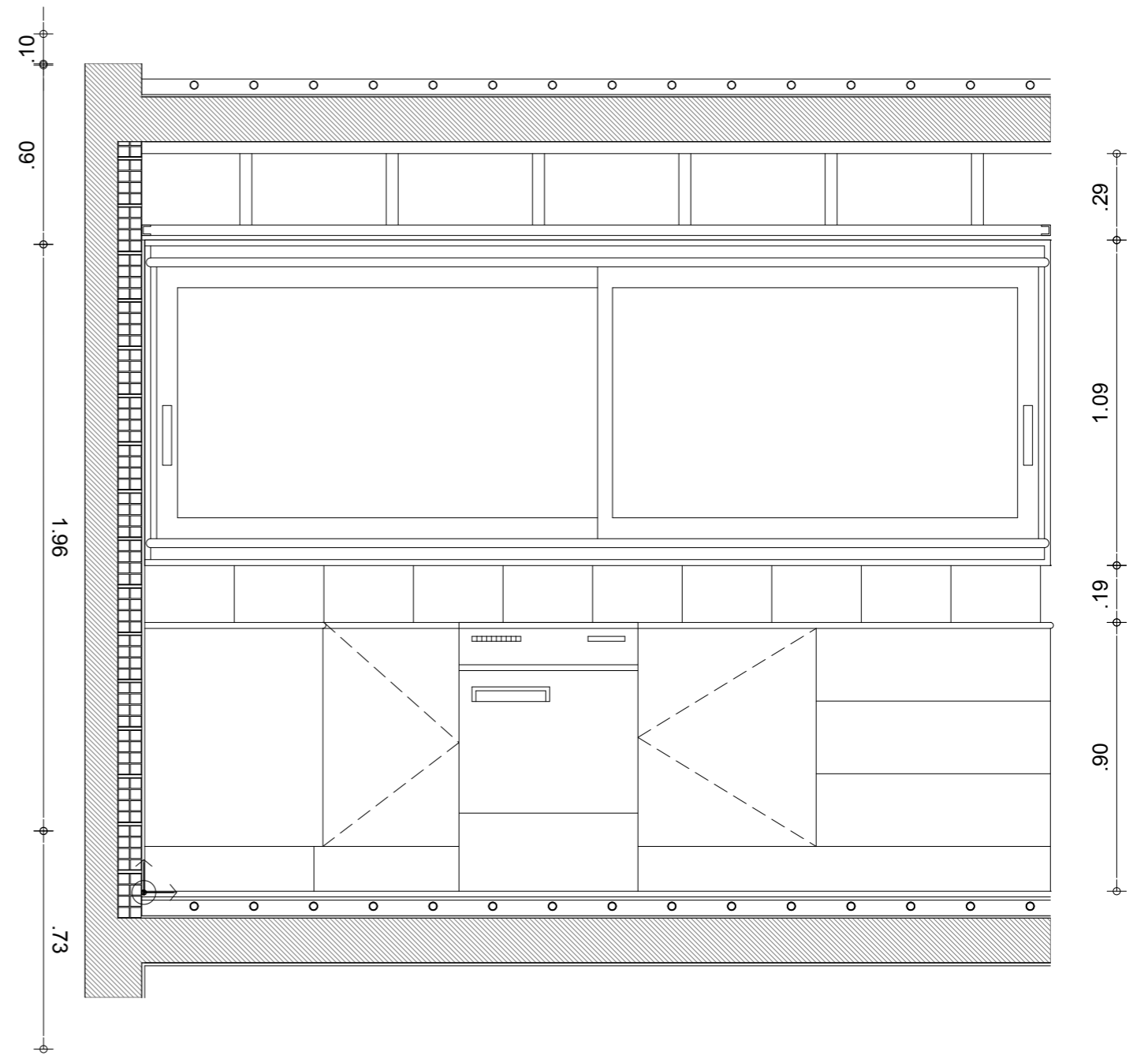
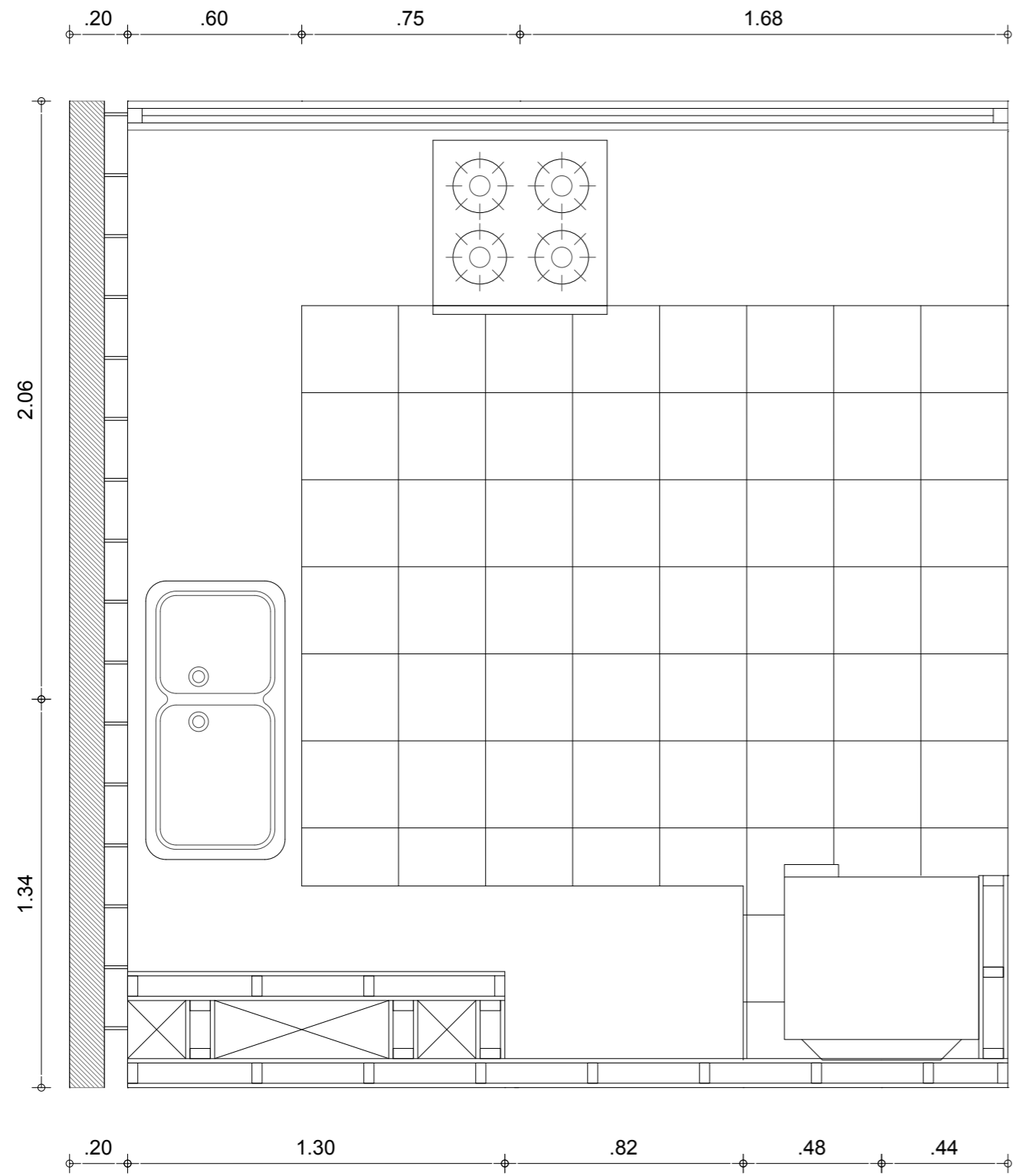


DETALLE DE COCINA 1.20  
INSTALACIONES 1.50

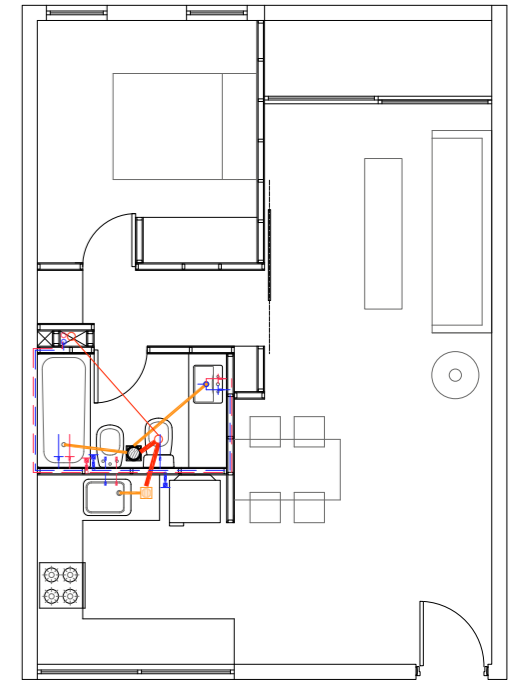
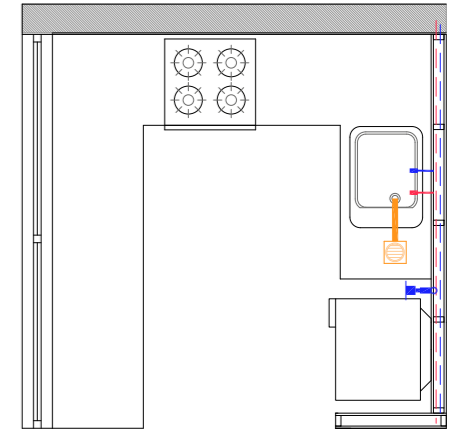
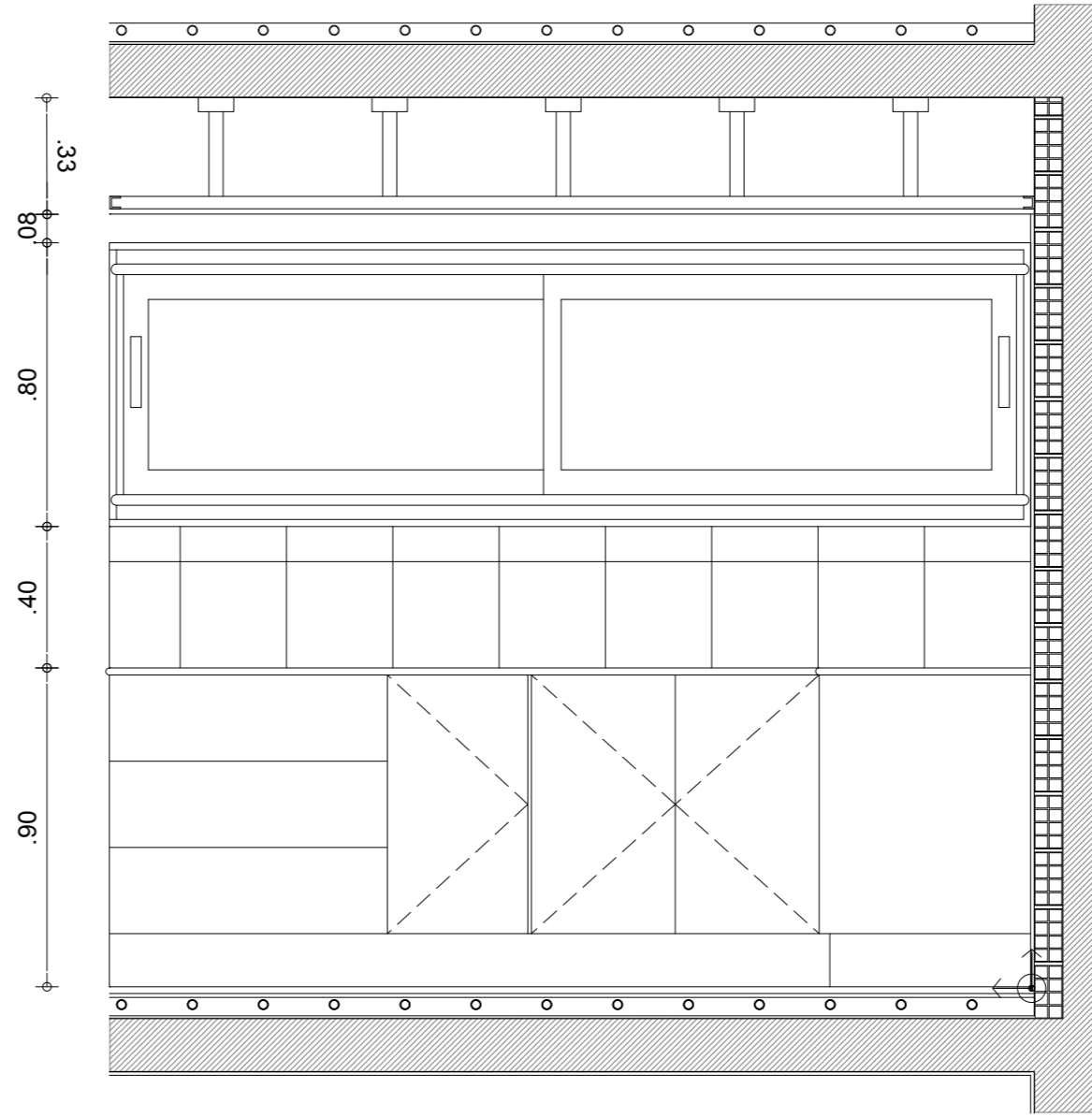
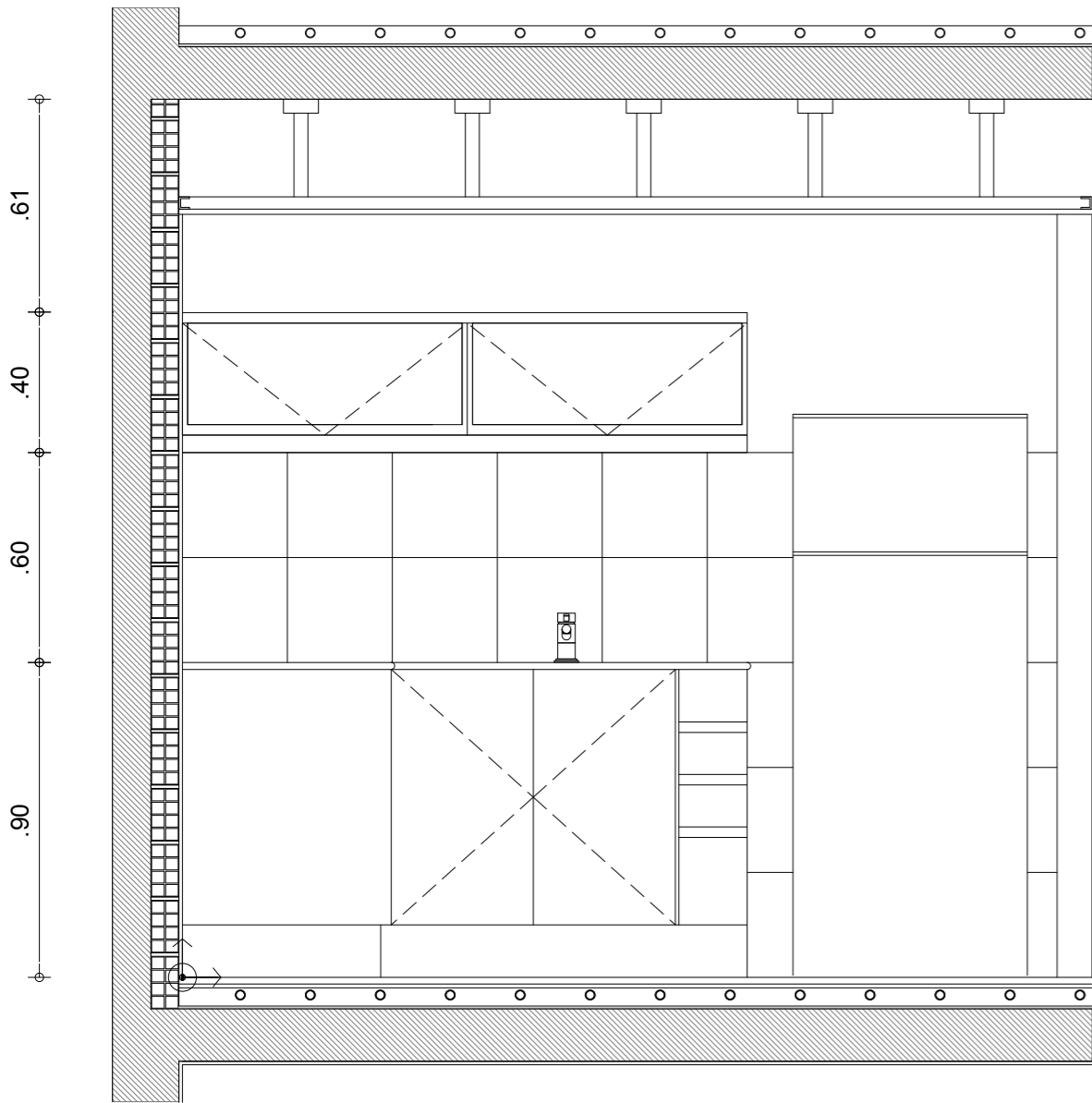


DETALLE DE COCINA

1.20



DETALLE DE COCINA 1.20  
INSTALACIONES 1.50





# PLANILLA DE CARPINTERIAS

UBICACION : ACCESO A DEPARTAMENTOS	TAB. : 0.20	<b>P1</b>
CANTIDAD :133	DER. : 67	

PREMARCO	CHAPA DOBLADA B.W.G. N°18 SEGUN DETALLE MEDIDA(de afuera a afuera) 0.95 x 2.20 x 0.125
HERRAJES	MANILLO BISCALLONE SATINADO CROMADO CERRADURA KALLAY 501 3 BISAGRAS REFORZADAS POR HOJA SATINADO CROMADO

UBICACION : DORMITORIOS / BANOS / PB	TAB. : 0.12	<b>P2</b>
CANTIDAD :476	DER. : 233	

PREMARCO	CHAPA DOBLADA B.W.G. N°18 SEGUN DETALLE MEDIDA(de afuera a afuera) 0.95 x 2.20 x 0.125
HERRAJES	MANILLO BISCALLONE SATINADO CROMADO CERRADURA KALLAY 501 3 BISAGRAS REFORZADAS POR HOJA SATINADO CROMADO

UBICACION : ACCESOS NIVEL 0 Y NIVEL 1	TAB. : 0.20	<b>P3</b>
CANTIDAD :21	DER. : -	

PREMARCO	CHAPA DOBLADA B.W.G. N°18 SEGUN DETALLE MEDIDA(de afuera a afuera) 0.95 x 2.20 x 0.125
HERRAJES	MANILLO DOBLE BALANCON SANATORIO REFORZADA CON RESORTE TIPO CURVAO EUROPA BISCALLONE SATINADO CROMADO CERRADURA KALLAY 501 3 BISAGRAS REFORZADAS POR HOJA SATINADO CROMADO

UBICACION : DORMITORIOS	TAB. : 0.20	<b>V1</b>
CANTIDAD :504	DER. : -	

PREMARCO	CHAPA DOBLADA MEDIDA(de afuera a afuera) 0.85 x 2.20 x 0.125
HERRAJES	MANILLO BISCALLONE SATINADO CROMADO CERRADURA KALLAY 501 3 BISAGRAS REFORZADAS POR HOJA SATINADO CROMADO

UBICACION:ESTAR / COMEDOR	TAB. : 0.15	<b>V2</b>
CANTIDAD :12	DER. : -	

PREMARCO	CHAPA DOBLADA B.W.G. N°18 SEGUN DETALLE MEDIDA(de afuera a afuera) 1.60 x 2.20 x 0.125
HERRAJES	

UBICACION : COCINAS	TAB. : 0.15	<b>V3</b>
CANTIDAD :133	DER. : -	

PREMARCO	CHAPA DOBLADA MEDIDA(de afuera a afuera) 3.00 x 2.20 x 0.125
HERRAJES	

UBICACION : ESTAR / COMEDOR	TAB. : 0.15	<b>V4</b>
CANTIDAD :178	DER. : -	

PREMARCO	CHAPA DOBLADA MEDIDA(de afuera a afuera) 3.00 x 2.20 x 0.125
HERRAJES	

UBICACION : PLANTA BAJA	TAB. : 0.20	<b>V5</b>
CANTIDAD :24	DER. : -	

PREMARCO	CHAPA DOBLADA MEDIDA(de afuera a afuera) 2.00 x 2.20 x 0.125
HERRAJES	

UBICACION : PLANTA BAJA	TAB. : 0.15	<b>V6</b>
CANTIDAD :23	DER. : -	

PREMARCO	CHAPA DOBLADA MEDIDA(de afuera a afuera) 3.00 x 2.20 x 0.125
HERRAJES	

UBICACION : PLANTA BAJA	TAB. : 0.20	<b>V7</b>
CANTIDAD :32	DER. : -	

PREMARCO	CHAPA DOBLADA MEDIDA(de afuera a afuera) 2.00 x 2.20 x 0.125
HERRAJES	

PLANILLA DE CARPINTERIAS

UBICACION:	PLANTA BAJA	TAB.:	0.20	<b>V8</b>	
CANTIDAD:	20	DER.:	-	IZQ.:	-

PREMARCO	CHAPA DOBLADA MEDIDA(de afuera a afuera) 3.00 x 2.20 x 0.125
HERRAJES	

UBICACION:	NIVEL 1	TAB.:	0.20	<b>V9</b>	
CANTIDAD:	39	DER.:	-	IZQ.:	-

PREMARCO	CHAPA DOBLADA MEDIDA(de afuera a afuera) 2.00 x 2.20 x 0.125
HERRAJES	

UBICACION:	AZOTEA	TAB.:	0.20	<b>V10</b>	
CANTIDAD:	11	DER.:	-	IZQ.:	-

PREMARCO	CHAPA DOBLADA MEDIDA(de afuera a afuera) 2.00 x 2.20 x 0.125
HERRAJES	

UBICACION:	AZOTEA	TAB.:	0.20	<b>V11</b>	
CANTIDAD:	12	DER.:	-	IZQ.:	-

PREMARCO	CHAPA DOBLADA MEDIDA(de afuera a afuera) 2.00 x 2.20 x 0.125
HERRAJES	

UBICACION:	AZOTEA	TAB.:	0.20	<b>V12</b>	
CANTIDAD:	17	DER.:	-	IZQ.:	-

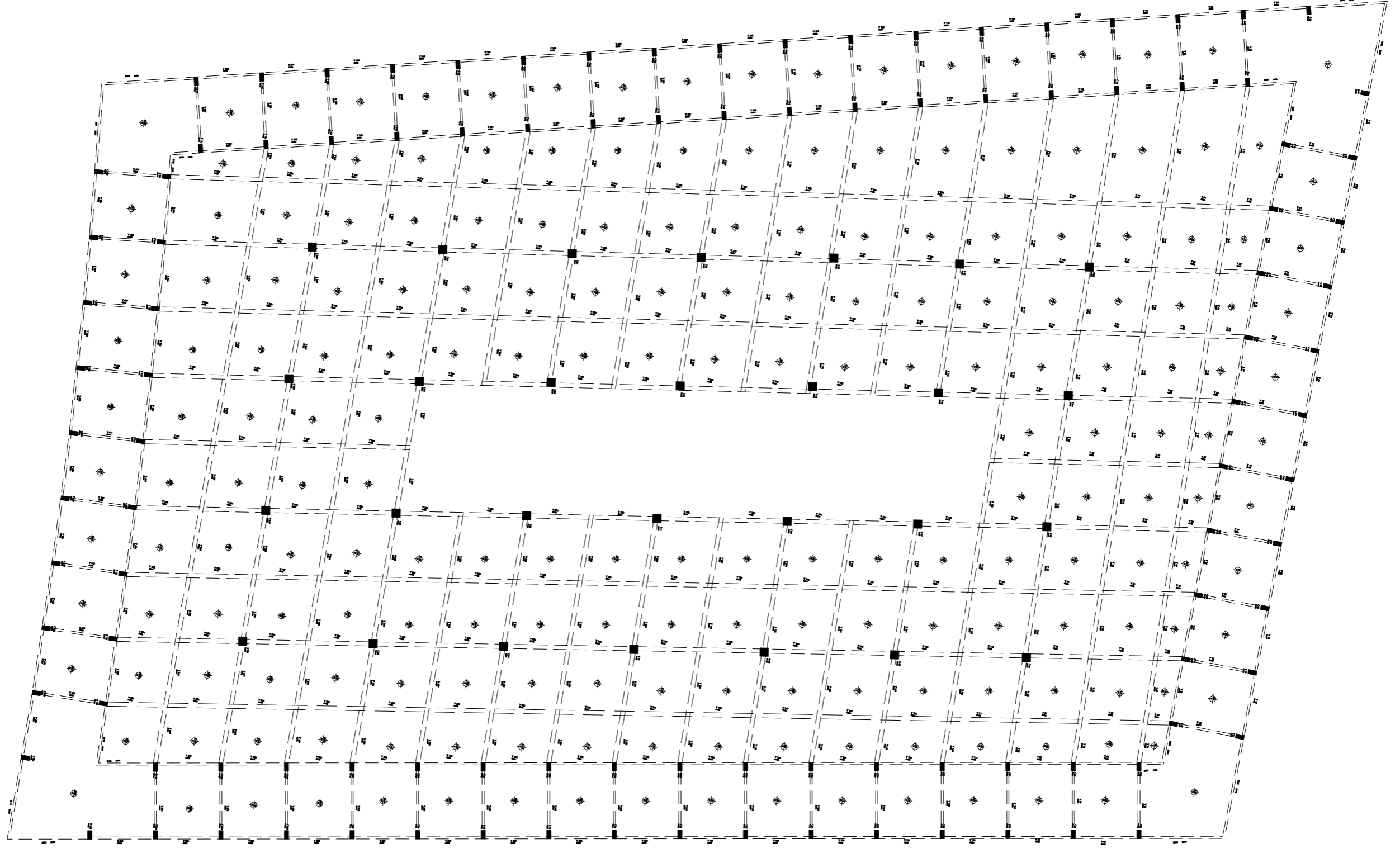
PREMARCO	CHAPA DOBLADA MEDIDA(de afuera a afuera) 2.00 x 2.20 x 0.125
HERRAJES	

# ESTRUCTURA.

La estructura de hormigón es igual en todos los pisos de vivienda, con columnas de 20 cm x 60 cm. La gran viga de borde (1,10 m) permite la movilidad de las vigas que van en el otro sentido, evitando la aparición de vigas dentro de los departamentos, sino que están ubicadas en los muros divisorios de departamentos. En el nivel 1, así como en la planta baja, las columnas se retraen del nivel de fachada y aumentan en dimensión (40 x 80 cm). Todo el centro de la manzana, que solo es ocupado en la planta baja, tiene como estructura un casetonado de hormigón que permite luces más grandes, y por ende, el desarrollo del centro de reciclaje.



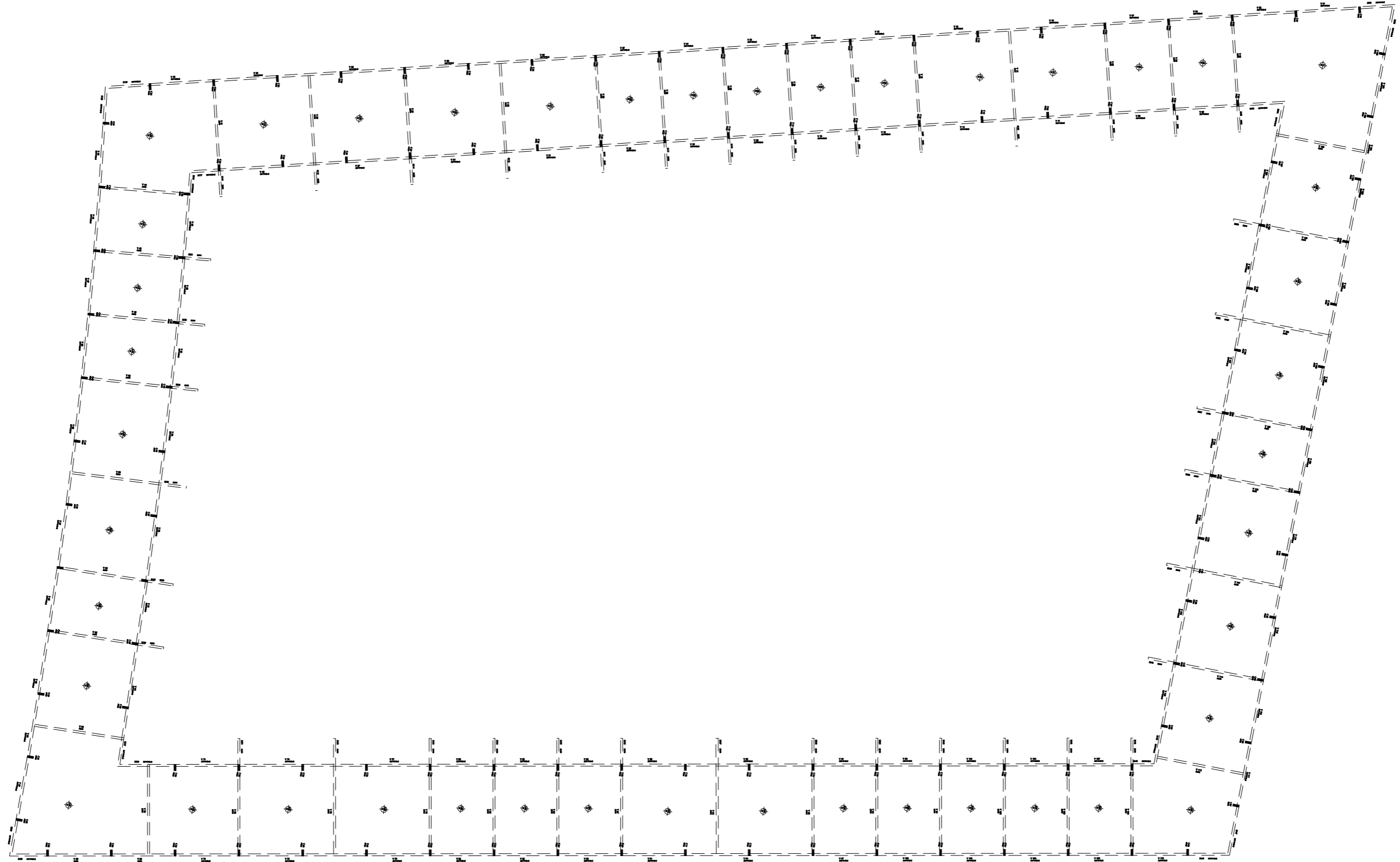
ESQUEMA ESTRUCTURAL  
PLANTA BAJA



1 5 10



ESQUEMA ESTRUCTURAL  
PLANTA TIPO



1 5 10



# BIBLIOGRAFÍA

- Benévolo, Leonardo; Historia de la arquitectura moderna, GG, Barcelona, 2007.
- Benévolo, Leonardo; La ciudad europea, Crítica, Barcelona, 1993.
- Bohl, Charles E.; Sitte, Hegemann and the Metropolis. Modern civic art and international exchanges, Taylor and Francis e-library, Estados Unidos, 2009.
- Choay, Françoise (Marzo/Abril 1993). Nueva Babel. El reino de lo urbano y la muerte de la ciudad, Arquitectura Viva, No. 35, Madrid.
- French, Hillary; New urban housing, Yale University Press, 2006.
- French, Hillary; Vivienda colectiva paradigmática del siglo XX, GG, 2009.
- Hermansen Cordua, Christian; Manifestoes and Transformation in the Early Modernist City, Ashgate publishing, Estados Unidos, 1998.
- Lawrence, Henry W. (Marzo 1993). The greening of the Squares of London: Transformation of Urban Landscapes, Annals of the Association of American Geographers, Vol.83, No.1.
- Lloyd Wright, Frank; "Broadacre City. A new community plan" en Architectural Record número 77, Abril de 1935.
- Montaner, Josep María; Después del Movimiento Moderno, GG, Barcelona, 2009.
- Ratvetllat, Pere Joan, "Los orígenes del modelo. una perspectiva contemporánea" en Bloques de viviendas. Una perspectiva contemporánea, GG, 1992.
- Reps, John W.; The Making of Urban America. A history of city planning in the United States, Princeton University Press, New Jersey, 1965.
- Schneider, Friederike; Atlas de plantas: Viviendas, GG, 1994.
- Sherwood, Roger; Vivienda. Prototipos del Movimiento Moderno, GG, 1978.
- Teyssot, Georges; "Hábitos/Habitus/Hábitat", Centro de la Cultura Contemporánea, Barcelona, 1996..
- Komossa, Susanne; The Dutch Urban Block and the Public Realm, Vantilt, Rotterdam, 2010.
- Koolhaas, Rem; Delirio de Nueva York, Gustavo Gili, Barcelona, 2004.