

CENTROS DE MANZANA PÚBLICOS COMO HERRAMIENTA PARA LA INTEGRACIÓN URBANA

Análisis de conjuntos de vivienda en Barcelona y Buenos Aires

Public block centers as a tool for urban integration
Analysis of housing complexes in Barcelona and Buenos Aires

RESUMEN

Al estudiar las configuraciones socio espaciales de las viviendas colectivas, sus espacios exteriores, abiertos, mayoritariamente en desuso o de baja calidad, deviene el interrogante de cuál sería la estrategia a implementar para que estos espacios puedan ser nexo con el resto de la ciudad. De qué manera pudieran conectarse con los espacios públicos, mejorar accesibilidades, rehabilitar paisajes y el medio ambiente, dando lugar a una verdadera integración urbana. Con un análisis comparativo se pretende entender las lógicas de uso que posibilitan estos espacios centrales de acceso público, cómo son las dinámicas sociales que permiten desarrollar, de qué forma afecta la morfología arquitectónica y las variantes de gestión del territorio al uso del espacio, como así también ver de qué manera aportan a la configuración del tejido urbano con el fin de lograr una adecuada integración y dar como resultado una mejora en la calidad de hábitat.

Palabras clave: integración urbana, conjuntos de vivienda, espacio público, centros de manzana.

Bloque temático: morfologías urbanas

ABSTRACT

When studying the socio-spatial configurations of collective housing, their exterior spaces, often underused or of low quality, raise the question of what strategy to implement to make these spaces a link with the rest of the city. How could they connect with public spaces, improve accessibility, rehabilitate landscapes and the environment, leading to true urban integration? Through a comparative analysis, the aim is to understand the patterns of use that enable these central spaces of public access, the social dynamics that allow development, how architectural morphology and territorial management variants affect space use, as well as how they contribute to the configuration of the urban fabric in order to achieve proper integration and result in an improvement in habitat quality.

Keywords: urban integration, collective housing, public spaces, block centers.

Topic: urban morphologies

Introducción

El presente escrito nos invita a reflexionar sobre cómo nuestras acciones desde la profesión repercuten en el desarrollo urbano. Este ejercicio es necesario para poder repensar la ciudad bajo una mirada de integración y valoración del espacio construido.

Observar el territorio e indagar sobre las posibilidades de mejora está a nuestro alcance e invita a debatir sobre el modelo de ciudad que deseamos.

En ese contexto, al analizar ciertas deficiencias en los espacios comunes de los conjuntos habitacionales que alteran la relación con el entorno, notamos la necesidad de indagar sobre la integración de éstos con el tejido urbano circundante, lo que se convierte en un aspecto clave de esta investigación. Al analizar las estructuras socioespaciales de los grandes conjuntos, sus espacios exteriores, abiertos, mayoritariamente subutilizados o de baja calidad, deviene el interrogante de cuál sería la estrategia a implementar para que estos espacios puedan ser nexo con el resto de la ciudad. Es crucial plantear cómo podrían conectarse con los espacios públicos, mejorar la accesibilidad, regenerar los paisajes y el entorno natural, fomentando así la integración urbana.

1. La vivienda colectiva y el planteo de nuevas formas urbanas.

1.1. La vivienda colectiva: Variedad de morfologías arquitectónicas como búsqueda de un nuevo paisaje urbano

La historia de la vivienda colectiva abarca diversas épocas y lugares, pero a menudo se destaca el periodo del siglo XX, donde surgieron numerosas iniciativas para abordar las necesidades de vivienda de la creciente población urbana.

En las décadas de los 60 y 70, en las grandes ciudades, surgieron conjuntos habitacionales que se concibieron como soluciones para proporcionar vivienda a sectores de la sociedad con recursos limitados. Un elemento distintivo fue la variedad de morfologías arquitectónicas empleadas en la creación de estos conjuntos. Los arquitectos y urbanistas, en su búsqueda de un nuevo paisaje urbano, exploraron diferentes estilos y formas, rompiendo a veces con las tramas urbanas preexistentes.

La amplitud de dimensiones y la diversidad de estilos arquitectónicos en estos conjuntos contribuyeron a la formación de un entorno urbano singular y visualmente impactante. Las amplias dimensiones y la interrupción de la trama urbana, concebidos para la creación de un nuevo paisaje urbano han llevado al deterioro de los límites, la subutilización de espacios y la falta de mantenimiento en áreas comunes.

Algunas de las estrategias y estilos arquitectónicos que fueron utilizadas para generar nuevos paisajes urbanos fueron:

- Estilos Brutalistas: Edificaciones con diseños sólidos y geométricos, utilizando concreto expuesto, destacando la fortaleza y la funcionalidad.
- Arquitectura Moderna: Incorporación de líneas limpias, formas minimalistas y uso de materiales como vidrio y acero, reflejando la estética moderna de la época.
- Experimentación con Alturas y Volúmenes: Conjuntos habitacionales con variación en alturas y volúmenes, contribuyendo a la ruptura de la trama urbana convencional.
- Uso de Colores y Texturas Innovadoras: Implementación de colores vivos y texturas inusuales en la arquitectura, buscando expresividad visual.
- Integración de Espacios Verdes y Recreacionales: Incorporación de áreas verdes y espacios recreativos, para mejorar la calidad de vida y enriquecer el entorno urbano.

La concreción de estas morfologías arquitectónicas diversas dio origen a una variedad de situaciones en cuanto a nuevas dinámicas de uso de los espacios y de diálogo con la ciudad.

1.2. Complejidades derivadas de las morfologías de los grandes conjuntos. Su no relación con la ciudad

Gran parte de las problemáticas que se presentan en los conjuntos de vivienda es relacionada a su morfología. La mayoría de los proyectos se abocan a resolver las cuestiones del diseño de la unidad habitativa, dejando para siguientes etapas la formulación del espacio exterior. Sus espacios comunes exteriores son producto del remanente de la propia morfología arquitectónica, siendo el foco del problema su mantenimiento, su gestión y su integración con el resto de la ciudad.

Muchos son de acceso público y tienen áreas verdes o espacios de uso recreativo que sirven a la comunidad y parecieran formar parte del espacio público, sin embargo, son de dominio privado. Esto implica una relación directa entre la gestión público-privada, ya que, por su escala, los consorcistas ven disminuida su capacidad de acción y gestión sobre el espacio para garantizar el mantenimiento a lo largo del tiempo. El tipo de parcelamiento y por ende su gestión determina los límites, usos y responsabilidades de cada área del conjunto dando lugar a éxitos y /o fracasos en relación con el entorno urbano.

1.3. Espacios intermedios en los conjuntos: Falta de apropiación y carencias

Los espacios intermedios de las viviendas colectivas son en su mayoría espacios remanentes del proyecto a los que no se les ha dado un uso en específico. Son las áreas exteriores, espacios comunes de los conjuntos donde se desarrolla la vida social de sus habitantes, así como espacios de expansión y de intercambio con la población ya sea interna o externa al habitar del conjunto. Esta desatención que afecta la calidad de estos sitios es producto de la falta de mantenimiento, de delimitaciones público-privado, de equipamiento y materializaciones acorde, y de un diseño integral que responda por las necesidades. Tal como expresan Lacaton y Vassal (2007:89) es necesario dar calidad a estos espacios: “En la mayoría de los casos, los profesionales que se ocupan del interior de los edificios no son los mismos que los que proyectan los espacios públicos, lo que supone un problema. Es necesario prever la gestión del espacio público como una extensión de la de los espacios interiores”. Así, la relación estratégica que se pudiera entablar con los espacios públicos por excelencia de la ciudad, como parques y plazas potenciaría una integración urbana que logre destrabar aquellos limitantes que impiden conectar e integrar estos conjuntos a la trama urbana.

2. Búsqueda de morfologías que aportan a la integración urbana.

2.1. Una mirada a las posibilidades de los espacios intermedios en las viviendas colectivas

La vivienda colectiva ha formado parte de constantes investigaciones y debates sobre las tipologías y sus combinaciones modulares, la evolución de los sistemas constructivos, como así también sobre las complejidades sociales y económicas. Mientras que otras aportaciones han puesto énfasis en la dimensión urbana de los conjuntos. La idea de crear espacios públicos que propicien las relaciones vecinales y potencien el sitio y su entorno es uno de los aspectos que nos interesa abordar. Tal como describe Montaner (2015:169): “Se parte de la interpretación de la esencia de la realidad, en la búsqueda de los invariantes estructurales, el desarrollo de la morfología urbana, el énfasis en la memoria colectiva y el reforzamiento de los espacios de relación social.”

En ese sentido, los espacios intermedios, aquellos que suceden por fuera de la tipología de la unidad de vivienda y que son el primer espacio de relación vecinal nos interpela como pieza de análisis. La importancia de los espacios colectivos es destacada por Marín Durán (2018:8): “(...) a través de la arquitectura no sólo definimos una serie de espacios llenos y vacíos, sino que dependiendo de cómo lo hagamos, estos espacios tendrán o no la capacidad de estar cargados, llenos de vida. Por un lado, el lenguaje formal del edificio indica y refuerza el uso; por el otro, es la propia indefinición del espacio público la que le otorga flexibilidad y diversidad, consiguiendo con ello una arquitectura viva y cambiante.”

2.2. Los centros de manzana como posibles piezas urbanas de integración

Esa mirada hacia los espacios intermedios nos lleva al análisis de los centros de manzana, como espacios colectivos propicios para ser nexo con el resto de la ciudad.

Los centros de manzana emergen como elementos urbanos de gran valía para la integración y revitalización de áreas urbanas. Pueden transformarse en lugares públicos abiertos que fomenten la interacción social y comunitaria, incorporando áreas verdes y dotándolos de equipamiento urbano. Tal como indica Borja (2010:153): “El espacio público define la calidad de la ciudad, porque indica la calidad de vida de la gente y la calidad de la ciudadanía de sus habitantes”.

Una de las ciudades que intervino los centros de manzana fue Barcelona. La renovación urbana que significó en el Eixample la transformación de los interiores de manzana en espacios abiertos y de calidad paisajística son ejemplo de lo que nos interesa indagar. Tal como expresa Pazos (2014:154), los centros de manzana tienen suma importancia: “Son lugares de relación y encuentro, de convivencia. El arbolado, la vegetación o el uso de materiales adecuados permiten crear un lugar fresco, protegido y tranquilo. Pero son también un espacio identitario a escala vecinal, donde poder apropiarse de la ciudad y del barrio. Son una inversión a medio y largo plazo para conseguir una mayor cohesión social y una mejor calidad de vida de la ciudad y de sus ciudadanos.”

3. Casos de estudio

3.1. La búsqueda de integración urbana en distintas ciudades

En la búsqueda de proyectos que hayan trabajado ciertas características de integración con el entorno, nos encontramos con las propuestas de patios interiores de uso público recuperados en el Eixample de Barcelona. Esto nos llevó a analizar ciertos conjuntos habitacionales que tuvieran un modelo de emplazamiento que permitan una conexión con el resto de la ciudad. En ese sentido nos resultó interesante contraponer diversos casos en dos ciudades diferentes, pero que comparten ciertas lógicas de diseño en cuanto a su trama urbana. Tanto en la ciudad de Buenos Aires como en Barcelona, se presentan ejemplos de viviendas colectivas que han generado una variante en su conformación morfológica y de uso del espacio común, materializado por un centro de manzana que permite un uso público y de acceso libre, lo que interesa reflexionar sobre la posibilidad de nexo con el resto de la ciudad.

3.2. Casos en Barcelona

Al indagar sobre conjuntos habitacionales que hayan trabajado la dimensión urbana, nos encontramos con el caso de las 3 manzanas en el Ensanche Cerdà (1988 – 1992) de Carlos Ferrater, donde se buscó relacionar de manera estrecha las unidades de vivienda del conjunto con la morfología urbana propuesta por el Ensanche. El conjunto está conformado por tres manzanas, en cuyos interiores se generaron amplios espacios públicos con equipamiento y variada vegetación. Se enfatiza la relación de la planta baja con el resto de la ciudad mediante los locales comerciales completamente vidriados de ambos lados que se ubican en su perímetro, lo que permite ver hacia el interior de la manzana todo el espacio verde. Otro caso interesante que trabaja esta relación con el entorno desde su morfología es Casa Bloc (1936) con 206 viviendas, en bloques largos y estrechos, que arman dos amplios patios de acceso público que permiten un correcto asoleamiento de las unidades, con su planta baja libre para generar mayor permeabilidad.

3.3. Casos en Ciudad de Buenos Aires

Partiendo de una muestra significativa de conjuntos habitacionales, se comenzó la investigación con aquellos que tuvieran ciertas características disímiles para poder obtener un muestreo lo más amplio posible: de baja densidad como el Barrio Parque Los Andes (1928) con 130 viviendas, Juan José Castro (1965) con 400 viviendas, Simón Bolívar (1953) con 676 viviendas, los cuales poseen áreas verdes en sus centros de

manzana de manera delimitada, con acceso público, semi público y privado. De media densidad como Cardenal Copello (1984) con 1138 viviendas, Cardenal Samoré (1989) con 1232 viviendas, Juan José Nágera (1969) con 1302 viviendas, los cuales poseen áreas verdes de grandes dimensiones con acceso público. Y de alta densidad como Soldati (1978) con 3200 viviendas y Piedrabuena (1980) con 2100 viviendas, cuyos espacios comunes de diverso tamaño son los remanentes de las morfologías del proyecto, de acceso público.

4. Análisis comparativo

4.1. Aspectos a comparar

A partir de la observación de diversos conjuntos habitacionales en ambas ciudades, se ordenó el análisis en tres tópicos, para poder dar cuenta las características que influyen en la integración con el resto de la ciudad. Las lógicas de uso y dinámicas sociales, las morfologías arquitectónicas y la gestión del territorio.

4.1.1. Lógicas de uso y dinámicas sociales

En referencia a este tópico, se han observado espacios que funcionan en relación con los equipamientos de cercanía. Aquellos que cuentan con una escuela o centro cultural como es el caso del Conjunto Urbano Copello, se potencia su uso sólo en horarios de recambio. Mientras que quienes tienen equipamientos comerciales cercanos, poseen una dinámica social más recurrente, como el Conjunto Urbano Samoré, que contiene algunos locales comerciales en su eje principal y se conecta fácilmente con el equipamiento de borde. En los casos donde se advierte una mixtura de usos, se potencia el dinamismo del espacio, siendo utilizado en diferentes horarios y hasta por vecinos de los alrededores. En los que no poseen un equipamiento y que además no tienen proximidad a alguno por fuera del conjunto, su uso es estanco y limitado, generándose poca afluencia de personas. Las áreas que no forman parte de un circuito o cuyo acceso no sean francos quedan en desuso y desalientan las circulaciones de peatones, situaciones que suceden en la mayoría de los espacios abiertos del Conjunto Soldati. (Figura 01)



Fig. 01 Usos. Fuente: Elaboración propia.

4.1.2. Morfologías arquitectónicas

En cuanto a la morfología resultante entre el conjunto habitacional y el espacio común, se ha observado que los casos analizados en Barcelona configuran un espacio delimitado pero abierto, logrando una permeabilidad, como en el caso de Casa Bloc que compone su área común con dos plazas urbanas, o las 3

manzanas en el Ensanche Cerda, que las une un corredor verde que teje los claustros, uno de los principales puntos de destaque del conjunto a nivel proyectual. A pesar de ello, los remates truncos en ambos extremos del corredor imposibilitan un acceso franco. (Figura 02)



Fig. 02 Conjunto 3 manzanas. Acceso. Fuente: ferrater.com

En los conjuntos analizados de la Ciudad de Buenos Aires, se presentan diferentes modelos: los espacios cerrados o contenidos, como el caso del Conjunto Simón Bolívar o Barrio Los Andes, que generan un espacio central único y permiten un uso más semiprivado o sólo para sus propios habitantes, distanciándose del uso público. Esta morfología más cerrada en el caso de Simón Bolívar es únicamente atravesada por sus plantas bajas o algunas aperturas entre bloques de edificios. Otra situación se presenta en los Conjuntos Copello y Samoré, donde la morfología arquitectónica genera un espacio común de relación en cadena (un espacio se conecta con otro a través de un pasaje o espacio de menor medida), esto da la posibilidad de zonificaciones, con zonas de descanso o de juegos y actividades. Por último, espacios laberínticos que son los que producen espacios muy cerrados, ocultos, en algunos casos sin conexión, y se presentan en la mayoría de los conjuntos de alta densidad, como Soldati y Piedrabuena. (Figura 03)

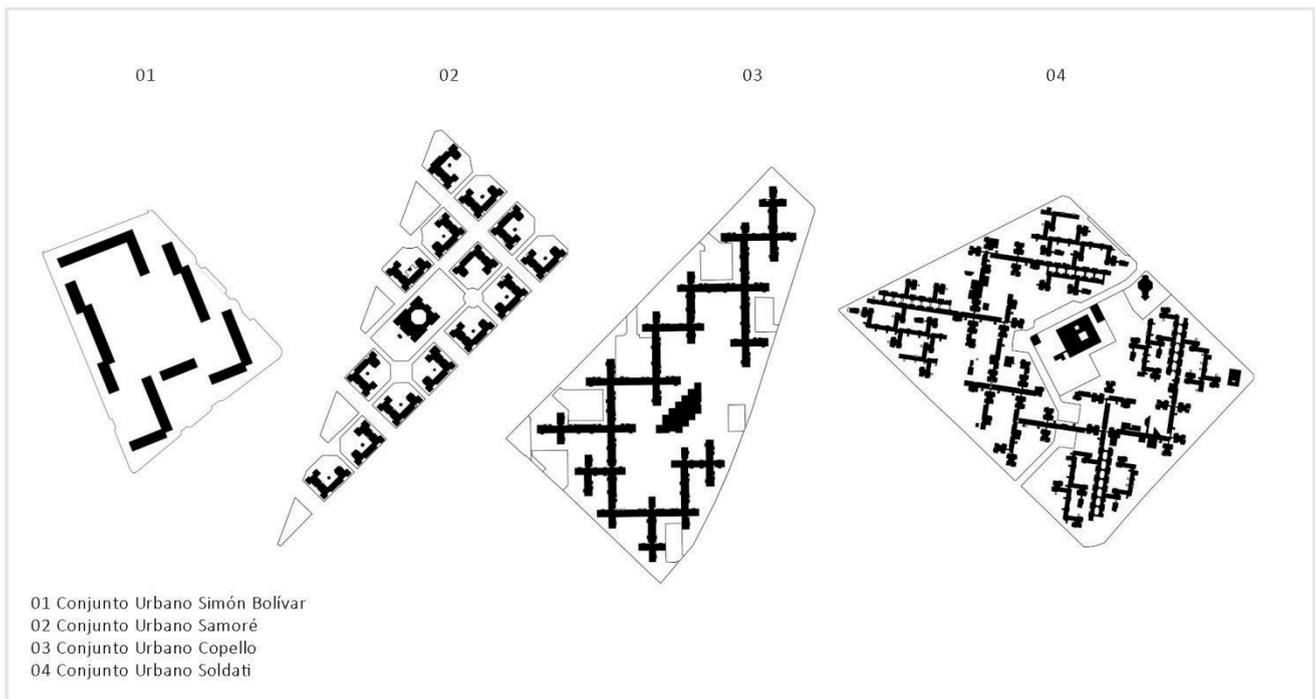


Fig. 03 Morfologías. Fuente: Elaboración propia.

4.1.3. Gestión del territorio

En los conjuntos de la Ciudad de Buenos Aires la implementación de estrategias de ordenamiento territorial es variada y con resultados diversos. Para resolver el mantenimiento de los espacios verdes, comunes, públicos o privados, se han generado conjuntos de parcela única, de jerarquización simple del terreno (con parcelas para la pisada de los edificios y una parcela mayor que las agrupa y conforma el polígono urbano), e incluso de hiper-jerarquización, donde el polígono se fragmenta, generalmente con parcelas cuyo perímetro son circulaciones, públicas o privadas.

En el Conjunto Simón Bolívar, se genera un polígono urbano que se destaca, por su emplazamiento que rompe con la trama urbana existente con la creación de una super manzana y con el cambio de lógica del tejido a través de la construcción de volúmenes más altos que la altura promedio de los lotes circundantes. Esta característica que lo separa del entorno, potencia la superposición de condiciones de límite en su perímetro, lo que dificulta que el pulmón de manzana, pensado como un espacio público, sea usado por la gente que no lo habita. (Figuras 04, 05 y 06)



Fig. 04 Simón Bolívar. Centro de manzana. Fuente: Autores.

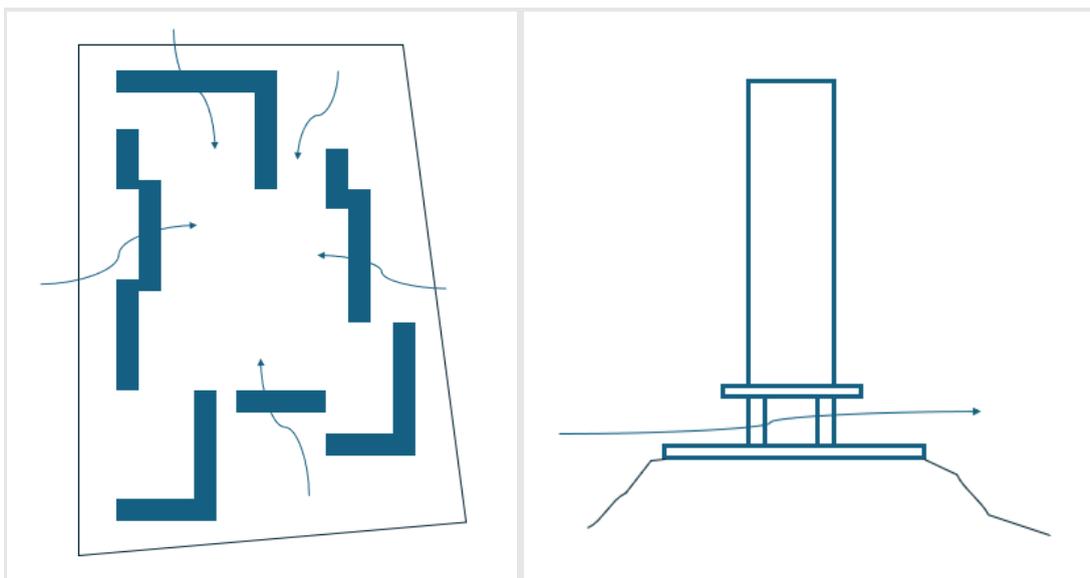


Fig. 05 Simón Bolívar. Ingreso libre al centro de manzana y situación en corte de planta baja libre. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 06 Simón Bolívar. Acceso. Fuente: Autores.

En el caso de las 3 manzanas en Barcelona, a nivel de catastro, el ordenamiento territorial es idéntico al de Simón Bolívar; la pisada de los edificios es de dominio privado, mientras que el espacio verde del centro de manzana es público. La diferencia es que al no haber condiciones de límite, el transeúnte es invitado a hacer uso del pasaje y explorar, tanto sea para acortar camino como para disfrutar de un espacio retirado de la calle. (Figura 07)

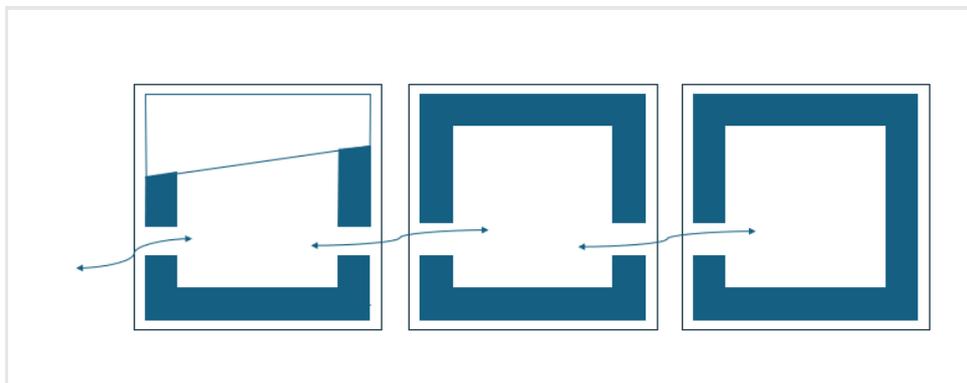


Fig. 07 Conjunto 3 manzanas. Ingreso al centro de manzana por un solo eje. Fuente: Elaboración propia.

5. Reflexiones

La vivienda colectiva relacionada con el proyecto urbano y no como objeto aislado de su contexto permite entenderla como pieza fundamental en el armado de ciudad, formando espacios urbanos concretos y variados para el barrio. En ese sentido, los centros de manzana son enclaves propicios para desarrollar proyectos que den calidad al espacio común y logren integrarse al resto de la ciudad.

Entender la dinámica socio-morfológica del territorio, sus posibilidades en cuanto a la gestión, las combinaciones público-privadas de responsabilidades sobre los espacios, la participación de quienes habitan y quienes transitan el lugar, las acciones de rehabilitación y readecuación, son características que debieran considerarse al intervenir en estos sitios.

La mirada puesta en estos casos de estudio, ubicados en ciudades diferentes pero que comparten ciertas lógicas urbanas de expansión y de relación con las viviendas colectivas, nos arroja las primeras precisiones:

- La integración de sendas peatonales y áreas de juegos en los centros de manzana contribuye a mejorar la conectividad dentro de la comunidad, facilitando el acceso a servicios y áreas recreativas.
- Estimular la presencia de pequeños negocios locales en estos espacios no solo aporta a la economía local, sino que también brinda a los residentes opciones accesibles para sus necesidades diarias.
- La incorporación de infraestructuras sociales provee servicios clave en ubicaciones fácilmente accesibles para la comunidad.
- La morfología arquitectónica desempeña un papel crucial al realzar la identidad del área y contribuir al atractivo visual general del entorno.
- Una gestión del territorio acorde que permita la intervención público - privada.

Estos elementos convergen para crear centros de manzana que no solo cumplen funciones prácticas, sino que también enriquecen la calidad de vida y la cohesión social dentro de las áreas urbanas.

Es necesario seguir estudiando estos espacios como territorios de oportunidad, donde es posible trabajar en pos de generar nuevas dinámicas sociales que trasciendan los límites físicos y jurídicos de cada barrio para favorecer la generación de un paisaje urbano de integración y calidad ambiental.

6. Bibliografía

BORJA, J. (2010). *Luces y sombras del urbanismo de Barcelona*. Barcelona: UOC.

DRUOT, F. (2007). *Plus: la vivienda colectiva: territorio de excepción*. Barcelona: Gili.

MONTANER, J. (2015). *La arquitectura de la vivienda colectiva. Políticas y proyectos en la ciudad contemporánea*. Barcelona: Reverté.

MARÍN DURÁN, A. (2018). *Espacio colectivo y vivienda. Aportaciones a la vida comunitaria en edificios residenciales del siglo XX*. Buenos Aires: Nobuko.

PAZOS ORTEGA, T. (2014). *La reconquista urbana del espacio de proximidad. Los espacios interiores en el Eixample de Barcelona*. *Revista QRU* N° 4.