



HABITATS

TRABAJO FINAL DE CARRERA 2018
EDO POLES MARIA BELEN

 **UAI**
Universidad Abierta
Interamericana

HABITATS

El habitar humano no se reduce a estar en un espacio o lugar, sino que es una práctica fundamental que ubica e instala al hombre en un tiempo y en un contexto determinado. Se producen, así, una serie de articulaciones entre las diversas maneras de vivir y de esperar vivir, en el plano individual, en el familiar y en el colectivo. La casa, la calle, el barrio, la ciudad y la región son sus manifestaciones reales. El habitar no se manifiesta únicamente de un modo visible, está substanciado por la invisibilidad del uso, de la frecuentación, de la atribución y de la construcción de sentido ligada a los lugares.

INDICE	
OBJETIVOS	4
CONTEXTO CONCEPTUAL	6
1.1 Marco geográfico	6
1.2 Marco histórico	7
1.3 Ciudad	13
1.4 Sociedad	15
1.5 Familia	16
1.5.1 Formación de la familia en Argentina: Buenos Aires	16
1.6 Vivienda	20
1.6.1 La vida doméstica: familia y vivienda	22
LA VIVIENDA A TRAVES DEL TIEMPO: TIPOLOGIAS Y EJEMPLOS	30
1.7 Vivienda Colonial	30
1.8 Palacio Urbano – <i>Hotel Particulier</i>	33
1.9 Petit Hotel	36
1.10 El conventillo	39
1.11 La casa chorizo	41
1.12 Edificios de renta	44
1.13 La casa moderna	46
2 EL ESPACIO Y EL HABITAR:	50
2.1 Habitabilidad	52
2.2 Generaciones	54
2.3 Nuevas dinámicas en las formas de vivir	56
2.3.1 Vivienda flexible	60
2.3.2 Casas sin cocina	64
2.3.3 EJEMPLO	69
2.3.4 Co-Working	73
2.3.5 Bed & breckfast	75
2.3.6 Co-living (vivienda compartida)	77
2.3.7 Co – Housing	80
2.3.8 Apart	82
2.4 Conclusión	84
2.5 La sustentabilidad en las viviendas	85
2.6 Recuperación y revalorización de edificios	86
UNA NUEVA CONFIGURACION URBANA – HABITANDO EL PRESENTE	90

2.6.1	Oferta de mercado – que prefiere el porteño hoy?	93
	VIVIENDO LA VIVIENDA: PROPUESTA	102
	CONCLUSION	128

OBJETIVOS

Objetivos del trabajo final de carrera

Desde que comenzamos la carrera, nuestros profesores nos hacen una pregunta que en muchas ocasiones nos dejó atónitos: ¿qué es la arquitectura?

En un sentido concreto la arquitectura se encarga de modificar y/o alterar el ambiente físico para satisfacer las necesidades del ser humano. Con el tiempo comenzamos a comprender que no es solamente un concepto y que es mucho más profundo que una oración que la defina.

La arquitectura es comprensión, sensibilidad, interpretación, diálogo, comunicación, relaciones sociales y mucho más. Entendemos que para hacer arquitectura es necesario comprender el entorno completo, ya sea físico, social, político y económico. Que la sensibilidad prima a la hora de ver el impacto que la arquitectura que hacemos tiene en los usuarios.

Por otro lado, cuando hablamos del entorno completo no podemos dejar de lado la historia, una herramienta que nos muestra el porqué de muchas cosas.

La historia nos cuenta cómo el individuo llegó a ser lo que es actualmente, cómo interactúa en la sociedad, cómo esta fue mutando hasta lo que hoy es.

Pero para el caso de estudio presentado en este trabajo final de carrera, también nos importa cómo todo lo anterior impactó en la forma de vivir de las familias y los espacios que ellas habitan.

El hombre es un ser social. Sus costumbres, su comportamiento, sus relaciones, son algunos de los factores que afirman esto. La dinámica diaria determina los espacios en los que interactúa tanto a nivel público como privado.

Dentro de este marco nos introducimos en nuestro tema de estudio: “La vivienda y modo de producción de la ciudad”.

La vivienda es una construcción material y social. Nos permite leer arquitectura, pero también nos permite leer la ciudad, la sociedad y los aspectos políticos económicos de estos.

Debemos entender la dinámica familiar y social como uno de los ejes en la determinación tipológica de las viviendas.

CONTEXTO CONCEPTUAL

1.1 Marco geográfico

La Ciudad Autónoma de Buenos Aires está situada en la región centro-este del país, sobre la orilla occidental del Río de la Plata, en la región pampeana. Naturalmente limita hacia el este con el Río de la Plata (cuyas aguas están divididas entre los estados argentino y uruguayo), y políticamente limita con la Provincia de Buenos Aires. Por otro lado, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires junto a ciertas localidades de la Provincia de Buenos Aires conforma lo que se conoce como el área metropolitana de Buenos Aires (AMBA).

Es la ciudad con mayor población del país y el cuarto estado más poblado, detrás de las provincias de Buenos Aires, Córdoba y Santa Fe. Los resultados definitivos del censo de 2010 contabilizaron la población de la ciudad en 2 890 151 habitantes, y la de su aglomerado urbano, el Gran Buenos Aires, en 14 908 971 habitantes, siendo este último el segundo aglomerado de Sudamérica, Hispanoamérica del hemisferio sur y una de las 20 mayores ciudades del mundo.

Buenos Aires es una ciudad cosmopolita y un importante destino turístico mundial. Su compleja infraestructura la convierte en una de las metrópolis de mayor importancia en América y es una ciudad global de categoría alfa, dadas sus influencias en el comercio, finanzas, moda, arte, gastronomía, educación, entretenimiento y principalmente en su marcada cultura.

Su perfil urbano es marcadamente ecléctico. Se mezclan los estilos colonial español, art decó, art nouveau, neogótico, italianizante, francés borbónico y academicismo francés. Posee un formidable desarrollo edilicio de impactante belleza y marcada influencia europea en su arquitectura monumental.

El trabajo final de carrera estará delimitado a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, basándonos en los cambios en la sociedad y la familia como agente protagónico en la producción de la vivienda urbana y su hábitat.

1.2 Marco histórico

En esta oportunidad, haremos un enfoque urbanístico, analizaremos la vivienda como elemento significativo en el proceso de conformación y estructuración urbana. Se tratará el tema de la vivienda dentro del marco de un proceso histórico en tres destacadas etapas, (SXIII a 1° mitad SXIX – 2° mitad SXIX a principios SXX – desde 2° mitad SXX) de conformación urbana de la Ciudad de Buenos Aires, y a este dentro de los contextos sociales que dieron lugar a dicho proceso.

Como nombramos anteriormente, Buenos Aires, admite una división en tres periodos aproximadamente de igual duración.

PRIMER PERIODO

El primero de estos periodos abarca desde SXIII a 1° mitad SXIX, desde la creación del Virreinato del Río de la Plata hasta el inicio del proceso de Organización Nacional.

El virreinato, toma a Buenos Aires como capital de las teorías libres mercantilistas impulsadas por Inglaterra y adoptadas por la burguesía porteña.



Historia de la arquitectura III. Fuente Profesor Arq. Carlos Bozzolli, UAI

La ciudad incrementa su crecimiento pero sin cambiar su estructuración y fisonomía básica. Aunque si se pueden distinguir obras de modernización: el alumbrado público, el empedrado de las calles, la creación de paseos.

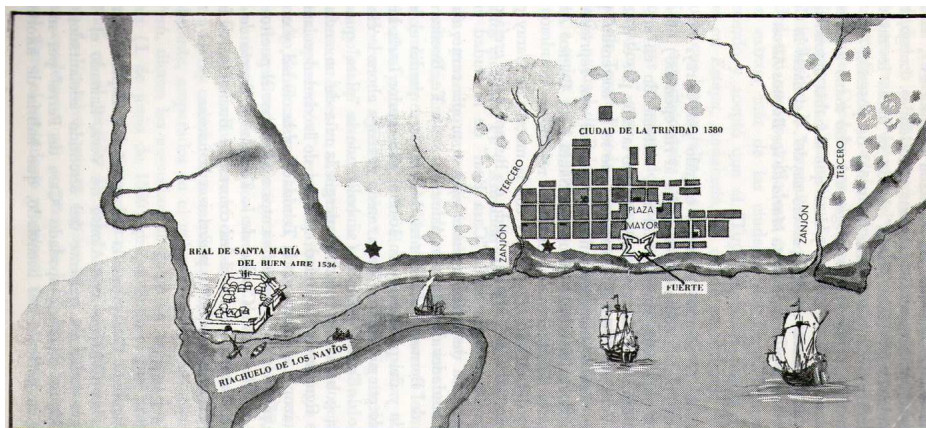


Historia de la arquitectura III. Fuente Profesor Arq. Carlos Bozzolli, UAI

El crecimiento urbano se orienta hacia el Oeste, con igual sentido se extiende en quintas, así como hacia la zona portuaria-industrial rumbo al sur.

La industria ganadera y el puerto son los motores de la ciudad en este periodo.

La ciudad que en este periodo triplica su población, solo rebasa la trama original de Garay hacia el oeste por donde llega hasta Plaza Miserere (terminal de carretas y mercado), al igual que la zona de retiro y constitución.



*Las fundaciones de Mendoza y de Garay.
"Así nació la Ciudad de la Trinidad en el puerto de Santa María de los Buenos Aires"
(p. 176).*

Historia de la arquitectura III. Fuente Profesor Arq. Carlos Bozzolli, UAI

SEGUNDO PERIODO

Este es un periodo clave en el proceso de estructuración de la ciudad, abarcando desde 2ª mitad SXIX a principios SXX. En este lapso de tiempo la población se multiplica por 20 respecto al periodo anterior.

Este proceso de crecimiento se corresponde con el periodo de organización Nacional, el cual consistió en la inserción del país dentro de la economía mundial como productor agropecuario (“granero del mundo”). La región destinada para ello es la Pampa húmeda y Buenos Aires actúa como polo concentrador y principal puerto de salida. Para poder concretar el proyecto se realiza la conquista de los espacios ocupados por las etnias indígenas.



Historia de la arquitectura III. Fuente Profesor Arq. Carlos Bozzolli, UAI

La producción agropecuaria queda en manos locales pero las actividades económicas ligadas a estas quedan bajo la inversión extranjera (frigoríficos, ferrocarriles).

El crecimiento económico permite la diversificación de la estructura no solo económica sino también social.



Historia de la arquitectura III. Fuente Profesor Arq. Carlos Bozzoli, UAI

EL grupo hegemónico estará representado por la oligarquía terrateniente asociada a la producción agropecuaria, la cual requirió mano de obra en cantidad. A dicho fin concurrió la política de atracción de la inmigración europea.

A estas alturas Buenos Aires ya ha duplicado su población y la mancha edificada supera por primera vez el trazado original de Garay por el Norte y por el Sur. Este crecimiento se va estructurando sobre un sistema de ejes de vinculación radiales.

- Hacia el Norte, camino a las instalaciones portuarias
- Hacia el Oeste, un núcleo residencial extra urbano
- Hacia el sur, se abre camino a la zona del riachuelo

Las vías ferroviarias que comienzan a instalarse, en relación a estas orientaciones, crean tres terminales principales aun hoy vigentes.

- Hacia el Norte, Retiro-Tigre
- Hacia el Oeste, Plaza del Parque-Miserere
- Hacia el sur, Constitucion-Chascomus

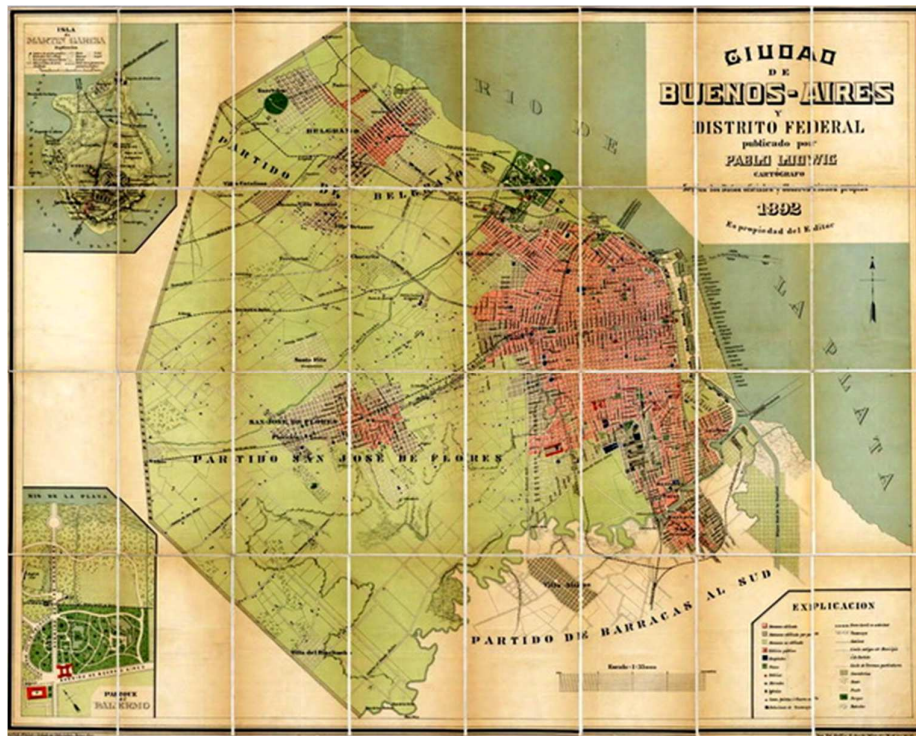
La ciudad se extiende hacia estas tres terminales, pero la necesidad de resolver el vertiginoso crecimiento poblacional provoca un cambio estructural en la distribución de los distintos grupos poblacionales.

La ciudad que seguía ampliando sus calles, se olvida de su saneamiento (agua potable, cloacas), terminando en una epidemia de cólera y fiebre amarilla. Esto obliga a las clases más pudientes a trasladarse del barrio sur al barrio Norte de la

ciudad y construyen su nuevo hábitat. Este ya no estará caracterizado por casas de una sola planta organizadas en torno a patios (casa colonial) sino en residencias de varias plantas, con organización compacta realizadas con materiales importados y de estilos europeos (francés).

En el sector sur, las grandes casas pertenecientes a la clase alta, pasa a ser los conventillos donde se alojan los inmigrantes de menores ingresos.

El resto del crecimiento urbano se hace avanzando por los ejes de circulación.



Historia de la arquitectura III. Fuente Profesor Arq. Carlos Bozzoli, UAI

Los loteadores son los principales agentes de expansión urbana, no dejando zona sin lotear donde posteriormente el estado deberá concurrir con obras de entubamiento y saneamiento.

El transporte que permite este crecimiento será en un principio el ferrocarril y tranvía a caballo, luego tranvía eléctrico y hacia final del periodo el colectivo y subterráneo.

A su vez, aunque lentamente, la aparición del ascensor permite la densificación en las zonas más cotizadas.

El centro comercial aumenta y diversifica sus funciones administrativas, comerciales y financieras. Simultáneamente se realizan tareas de equipamiento

urbano. Se establece un complejo portuario, iluminación a gas y eléctrica, se pavimentan las calles, se construyen parques y plazas, se hacen las instalaciones de provisión de redes de agua y desagües.

Se estima que en la década del 80, el 20% de la población habitaba en conventillos e inquilinatos, número que baja a la mitad a finales de este periodo debido a las nuevas formas de transporte urbano y el auge de los loteos que facilita la iniciativa individual de la vivienda.

En este momento, a fines de periodo, el crecimiento de Buenos Aires se realiza con una acentuación en la estratificación social, también a nivel urbano y habitacional.

TERCER PERIODO

Este periodo, desde 2° mitad SXX, se corresponde con la entrada de la crisis.

En estos años, las dificultades para la exportación e importación de todo lo que se consumía obligan a iniciar un proceso de industrialización acelerado y Buenos Aires resulta ser un buen lugar para este desarrollo.

Esta industrialización se caracteriza principalmente por establecimientos medianos y pequeños requiriendo nueva mano de obra. Se desarrolla un proceso de migraciones internas, impulsado también por la desocupación rural dado a la mecanización del producto agrícola y la no expansión de las actividades del campo. Estas industrias se asentaron en zonas tradicionalmente industriales (al sur, Avellaneda y Lanús) o en aéreas vacías próximas a zonas residenciales (san Martín). En este periodo la población se sextuplica a través de la expansión horizontal de los ejes preestablecidos, pero de todos modos la estructura básica de la ciudad no se ha alterado:

- El área central sigue creciendo basándose en su renovación y expansión, contrario a esto, su grado de atracción conlleva un proceso constante de congestión en la accesibilidad, circulación y estacionamiento.
- El hábitat residencial sigue expandiéndose gracias a la masividad del transporte público y la incidencia del automóvil.
- Los grupos de altos ingresos siguen densificando la zona norte
- Los grupos de bajos ingresos, ante el crecimiento central, van perdiendo la posibilidad de localizarse en conventillos o inquilinatos en esa zona. En respuesta a esta situación tienen como opción tres formas de alojamiento:

- la autoconstrucción en lote privado en zonas alejadas con mala accesibilidad y servicios, el hotel pensión como nueva forma de inquilinato, o la villa como construcción de viviendas precarias en terrenos estatales.
- Los grupos medios se distribuyen en toda la ciudad acercándose lo más posible a sus necesidades.
- El incremento de las distancias y las dificultades de acceso al centro, dan lugar a la conformación de nuevos subcentros comerciales en relación a los distintos ejes de circulación y con el nivel económico del grupo predominante.

Los últimos años de este periodo, reflejan el hecho de que la ciudad no es un fenómeno independiente y aislado, sino que su desarrollo está en estrecha relación con todos los aspectos de la sociedad.

Analizando los cambios de los últimos años pertenecientes al periodo, se puede notar:

- A nivel residencial, los grupos de altos ingresos intentan compensar la pérdida de los espacios libres propios (traspaso de casas a departamentos) con el uso de espacios libres públicos como parques, o semiprivados como los clubes.
- En la función comercial, la aparición de los shoppings relacionados con la movilidad en automóvil.
- En relación a la red de circulación, las autopistas, cirugías urbanas, que intentan superar las mayores distancias y fricciones de tránsito.

1.3 Ciudad

Decir “Ciudad” genera en nuestra mente un sinnúmero de imágenes distintas, pero al definirla podemos decir que es un ente y autónomo que contiene los servicios, entidades administrativas, ofrece seguridad, respaldo y orden a sus habitantes y que permite el desarrollo de esto y de la multiplicidad de actos en su diario vivir. Ahora bien, desde un punto de vista arquitectónico diariamente recorreremos la ciudad, sus espacios y sus vacíos. Trabajamos, vivimos, construimos y reconstruimos su realidad a partir de nuestras percepciones, experiencias y dinámicas cotidianas.

Cada individuo procesa, configura y expresa una imagen de ciudad distinta según su dialogo con la realidad y la imagen colectiva.

La ciudad es un escenario donde se desarrolla la vida de sus habitantes, donde se desenvuelven individual y colectivamente.

Aldo Rossi en la "Arquitectura de la ciudad", decía "las ciudades son organismos que pueden ser controlados y que deberían permanecer casi invariables en su morfología, pues la producción tipológica del tejido puede refuncionalizarse, modificarse tecnológicamente o incluso densificarse, pero no debería cambiar".

El problema no se plantea en términos de funciones porque si bien la forma puede permanecer inalterada, las funciones pueden variar a lo largo del tiempo.

Esto le permite plantear un Método de Diseño, que al asegurar la belleza perfecta de los edificios, asegura al mismo tiempo la belleza de la ciudad y esto es así porque para Rossi la obra de arte total es la ciudad.

Los edificios se componen de partes elementales que llaman piezas. Cada pieza tiene una forma arquetípica que le es propia y que proviene de la historia (por ejemplo, su clásica ventana cuadrada). El arquitecto debe ser capaz de reconocer esa forma arquetípica para usarla siempre del mismo modo, con indiferencia de cual sea la función del edificio en el cual se las aplique.

Hago cita de este fragmento para referirme a la situación urbana de la "re funcionalización". La ciudad está en constante movimiento, transformación y crecimiento, pero su esencia, su identidad es la misma. Es importante resaltar esto teniendo en cuenta el camino hacia las ciudades sostenibles que estamos transitando actualmente.

Como arquitectos debemos pensar en la sostenibilidad. La re funcionalización de los edificios existentes es uno de los caminos que debemos comenzar a andar. Es necesario ahondar en el análisis de las posibles utilidades funcionales que nos pueden ofrecer los diferentes edificios que la ciudad nos brinda.

1.4 Sociedad

El significado empírico de sociedad es un conjunto de individuos que viven de manera organizada. El concepto se refiere a la convivencia y actividad conjunta del hombre, conscientemente organizado, capaz de comunicarse y cooperar. Una sociedad humana es un colectivo de ciudadanos de un país/ciudad, sujetos a la misma autoridad política, las mismas leyes y normas de conducta, organizados socialmente y gobernados por las entidades que velan por el bienestar de este grupo.

Pero si vamos más allá de estas definiciones, tenemos que pensar en la actualidad mundial que estamos viviendo. Es innegable que la globalización actúa en todos los ámbitos y es claro que la “sociedad mundial” ha puesto sobre la mesa el tema de la sustentabilidad como una de las principales preocupaciones.

El deterioro del medioambiente dado por el desgaste irracional de recursos impactando sobre los sistemas naturales, las emisiones contaminantes superiores a los niveles soportables e inclusive el declive de la estabilidad social, son una amenaza para el planeta mismo.

De esta forma creo que al momento de hablar de sociedad debemos referirnos a la sociedad sustentable. Una sociedad consciente que atiende las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de generaciones futuras en pos de hacerse cargo de sus propias necesidades.

Para desarrollar una sociedad sustentable debemos pensar en tres lineamientos generales: equidad social, eficiencia económica y responsabilidad ambiental.

EQUIDAD SOCIAL

- Buenas condiciones de vida
- Igualdad de oportunidades
- Cohesión social
- Solidaridad internacional
- Mantenimiento del Capital Humano

EFICIENCIA ECONOMICA

- Crecimiento económico
- Eficiencia y competitividad
- Flexibilidad y estabilidad

- Producción y consumo
- Empleo
- Comercio internacional

RESPONSABILIDAD AMBIENTAL

- Control de consumo de recursos
- Conciencia en la recolección de residuos
- Control de riesgos ambientales
- Paisaje natural y cultural

1.5 Familia

La familia, según la Declaración Universal de los Derechos Humanos, es el elemento natural y fundamental de la sociedad y tiene derecho a la protección de la sociedad y del Estado.

Desde otro punto de vista podemos decir que la familia es una construcción variable, acorde a cada cultura y cada tiempo. Encontramos hoy familias “como las de antes”, “como las de ahora”, ¿cómo las que vendrán? Imposible diseñar el futuro de tales mutaciones, pero sabemos que, a su nacimiento, el niño necesita pertenecer a vínculos para sobrevivir y humanizarse. Es en conexión con esto que en todas las sociedades existe algún grupo, cualquiera fuere su conformación, destinado a su crianza, grupo que hasta ahora denominamos familia.

Familia como una organización abierta, en constante fluir y alejada del equilibrio; y que familia-grupo-institución/ sujeto/ mundo sociocultural, se entraman de modo indisoluble: no ha de haber pues una forma familiar sustancial, situada más allá del espacio y el tiempo.

1.5.1 Formación de la familia en Argentina: Buenos Aires

Nuevas formas de familias? Nuevas relaciones conyugales? Los cambios ocurridos en el último siglo han sido muy acelerados demostrando que todo puede cambiar en el tiempo, o transformarse, para seguir manteniendo la esencia, como parece ocurrir con la célula misma de la sociedad: la familia.

Podemos hablar de diferentes modelos de familias? Qué comportamientos se mantuvieron?

De aquí en adelante se analizara la familia desde el períodos colonial a la actualidad.

Papá, mamá e hijos viviendo bajo el mismo techo, un matrimonio surgido del compromiso “unidos hasta que la muerte nos separe”, fue una imagen que se mantuvo en el imaginario colectivo como un modelo ideal. Aunque muchas veces la objetividad revelara la realidad de las relaciones humanas y sus consecuencias: hijos matrimoniales, uniones consensuales, separaciones, divorcios, etc. La tradición es jaqueada por nuevas formas familiares: mujeres jefas de hogar, madres solteras, familias ensambladas...

La frecuencia y manera de formación de las parejas en una sociedad definen sus formas de constitución de las familias. Comportamientos formales, selección del cónyuge y la edad de acceso al matrimonio en diferentes épocas reflejan distintas dimensiones de la nupcialidad.

En la época colonial, la raza o “calidad” como elemento decisivo para la jerarquía social persistió hasta el siglo XIX. En ellas, la reproducción se dio dentro y fuera del matrimonio, provocando un crecimiento del mestizaje ya como producto de uniones lícitas e ilícitas de los denominadas “castas” y sólo de estas últimas entre los blancos. Variedad de formas de unión que respondía a su diversidad étnica y cultural. La creación de una familia entre los blancos implicaba su categorización dentro de la clase dominante, definida por la calidad social de la esposa y la cantidad de sirvientes y esclavos que pudiese disponer el nuevo hogar.

Las migraciones, tanto económicas (necesidad de trabajo por parte de los libres) como forzadas (régimen de esclavitud), provocan alteraciones sustanciales en las relaciones sociales de producción y reproducción de la fuerza de trabajo. Sin posibilidades de acceso a la propiedad de la tierra y en relación de dependencia estricta a las exigencias legales, sociales y económicas del grupo dominante, sujeto a los niveles de elevada mortalidad, la población de castas proyecta su capacidad a través de una alta fecundidad y el creciente mestizaje, que acrecienta el número de hijos naturales. Se cree que en la época, las relaciones extraconyugales – y los

hijos habidos en ellas- fueron una forma de integración entre los diversos grupos étnicos al margen de las pautas sociales impuestas.

En el transcurso del siglo XIX el matrimonio tendió a generalizarse, entre 1870 y 1930 se impuso un modelo familiar determinado por la enorme inmigración europea, con familias legales y cada vez menos hijos. Paralelamente coexistían las poblaciones criollas, que vivían en concubinato y con muchos hijos. Estos modelos confluyeron cuando las ciudades comenzaron a atraer a los trabajadores y la estructura que prevaleció era la de los inmigrantes. Tanto en el caso del total del país como en la ciudad de Buenos Aires el mayor caudal migratorio fue aportado por italianos y españoles. Estos últimos no solo emigraban en familia mucho menos que los italianos, sino que también en menor medida que el resto de grupos inmigrantes. En 1913, más del 40% de los españoles llegaba a Argentina en grupos familiares, en un número mayor que los italianos y por encima de la media del total de la inmigración. El número medio de personas por familia española era de 2,3 (familias recién formadas), mientras que las familias italianas que llegaron al país en eran más numerosas (3,4 miembros de media). Esta situación se transforma totalmente en el primer decenio del siglo XX.

Podría pensarse que el primer periodo, en el que no existen aún grandes aportes migratorios, refleja las reglas del comportamiento propio de la sociedad nativa. Se observan en ese momento tasas de nupcialidad y de natalidad muy elevadas que comienzan a disminuir desde 1895, fecha en la que comienza el gran flujo migratorio. Es en esta época que comienza la transformación de la economía artesanal por la industrialización que impone nuevas formas de relaciones sociales en las que el migrante será el principal protagonista. Desde 1895 tiene lugar una nueva etapa de expansión económica que va a renovar el impulso migratorio en la región.

A fines del siglo XIX, los extranjeros se casan en mayor proporción que los nativos del país. Se supone que su situación económica era mejor que la de aquéllos y también que era difícil para los extranjeros mantener relaciones fuera del matrimonio, pues eran considerados actos ilícitos en la época. Las colectividades extranjeras más numerosas (la italiana, la española y la francesa) fueron fieles a sus particularidades culturales, pero a través del paso del tiempo, mostraron una tendencia exogámica (*matrimonio entre personas de distinta casta, raza, comunidad o condición social*) creciente. Para el período 1869 – 1909 los grupos de

población más endogámicos se encontraban entre los argentinos quienes eran seguidos por los italianos.

Los más notables descensos de las tasas de nupcialidad se registraron en dos períodos: durante la primera Guerra Mundial, cuando muchos de los extranjeros decidieron retornar a sus países de origen y si bien la tasa de nupcialidad se mantuvo invariablemente con niveles superiores a la de 7 matrimonios anuales cada mil habitantes, desde la década de 1950 hasta 1978, a partir de este año se observó una tendencia clara a la disminución, hasta llegar a una tasa de 3 por mil en los años 2000. Evidentemente la ley de divorcio y separaciones de 1987 si bien permitió regularizar uniones de hecho no pudo frenar la brusca caída de los matrimonios.

Se reconoce el hecho de que a pesar de cierto rechazo dado por el consenso general a las uniones libres, a través de los tiempos sectores numerosos de población las han hecho su modo de vida normal y corriente y en ocasiones preferible hasta el mismo matrimonio legal.

El siglo XX supuso cambios no sólo demográficos sino también económicos y sociales. La evolución de la forma en que se ha llevado a cabo el noviazgo de las parejas, ha sido desde el más estricto e impersonal en que los padres elegían el compañero para sus hijos, hasta el más liberal en que cada quien es el encargado de hacer su propia elección mediante el aprovechamiento del máximo de oportunidades a su alcance. Esta transición de tipo social es debida en parte a las nuevas formas que rigen la vida familiar. Al disolverse la familia patriarcal y pasar al tipo conyugal, los requisitos de acompañamientos y vigilancia estrecha durante el noviazgo tuvieron que ceder el campo a la conducta de auto-responsabilidad e individualidad. Esto a su vez liberó a buen número de parientes femeninos de su tarea de acompañantes y les dio a ellas mismas la oportunidad de realizar una unión. Desde la década de 1960 el concubinato volvió a ser una opción, esta vez admitida por las clases medias en nombre de las libertades individuales.

A modo de conclusión

En las últimas décadas del período colonial, la figura patriarcal y clasista rigió los destinos de una sociedad estamental donde la familia blanca privilegió las relaciones personales y parentales para mantener sus privilegios de clase. Las

pautas de elección del cónyuge y de reproducción estarán en consonancia con esos principios de sobrevivencia social. Las consecuencias: crecimiento de mestizaje, de las uniones consensuales y mayor número de hijos extramatrimoniales. . El aluvión inmigratorio de fines del siglo XIX trajo consigo un modelo familiar que prevaleció, con parejas legales y menor cantidad de hijos aunque pervivieron las pautas de concubinato y alta fecundidad en la población criolla El descenso de la fecundidad, acompañado del descenso de la mortalidad desde inicios del siglo XX, provocó un incipiente envejecimiento de la población. En este siglo, la expansión de la educación y el mayor acceso al mercado laboral por parte de la mujer produjo transformaciones en los comportamientos en la familia. Las relaciones conyugales subsisten pero cada vez más sobre la base de uniones menos formales, más flexibles y menos estables. Madres solteras, clanes donde se integran hijos de anteriores uniones, parejas sin papeles, muestran que los estereotipos de familia han cambiado y cobra importancia, más que su estructura, la capacidad de ser responsable del ajuste de sus miembros a la sociedad.

1.6 Vivienda

La vivienda es habitada por las personas, pero también la vivienda habita en las personas, forma parte de su identidad, no es solo el escenario donde transcurren sus vidas, sino que es asumida como su propio cuerpo ampliado. La vivienda ha sido y es el espacio de intercambio familiar por excelencia y el de la representación social de la familia, forma parte del nivel de vida y de la calidad de vida de las personas.

Por otra parte, la vivienda, derivada de su doble condición de producto material y producto social. Es conceptualizada como el espacio de la ciudad donde se desarrolla la vida cotidiana de la familia. Como objeto material, es una articulación de habitaciones, pero a la vez es una pieza de la ciudad. Como producto socio-cultural cumple con el objetivo de albergar un grupo humano que articula individuos pero a la vez es una parte (¿la célula?) de la sociedad.

En conclusión y abarcando los tres conceptos: vivienda-sociedad-familia; la vivienda será impactada por los cambios en la forma y en el uso de la ciudad y por los cambios y la articulación de las habitaciones que la conforman, y a su vez la familia será impactada por los procesos de individuación, y por las dinámicas de la

organización social, sin desconocer, además, las interrelaciones socio-espaciales: ciudad-sociedad, vivienda-familia y habitación-individuo. Pero tanto las viviendas como las familias, consideradas como un todo, no son ni una sumatoria de habitaciones o individuos como partes, ni tampoco miniaturas homogéneas de la ciudad o la sociedad. La vivienda y la familia son sistemas integrados de componentes individuales (habitaciones o personas), pero a la vez son subsistemas con autonomías relativas de la ciudad y la sociedad.

Ni la ciudad ni la sociedad son homogéneas, pues la ciudad está fragmentada y la sociedad estratificada, ni tampoco son homogéneos los individuos ni las habitaciones: las opciones de vida, la individuación y la autonomía personal se amplían y la funcionalidad de las habitaciones se modifican con mayor frecuencia.

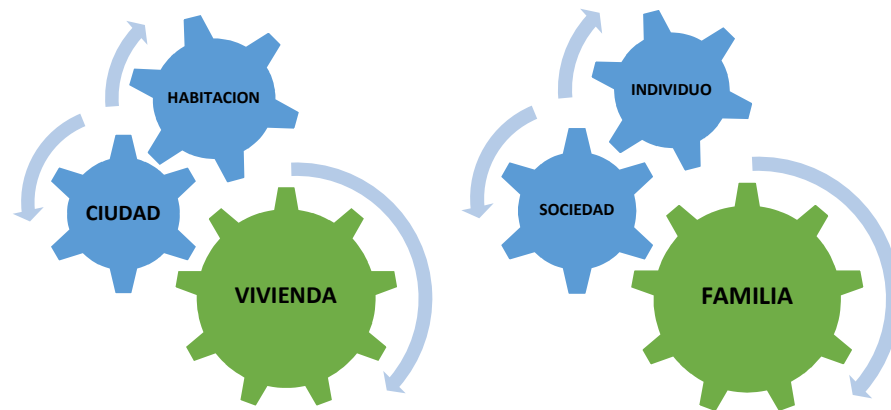


Grafico engranaje ciudad-familia-sociedad. Fuente: elaboración propia

1.6.1 La vida doméstica: familia y vivienda



Imagen vivienda-familia. Fuente: ine.es

En la primera mitad del siglo XX, se fue afianzando, en Buenos Aires, una cultura doméstica identificada con un conjunto de valores y estilos de vida que delinearon el “modelo nuclear de familia”, integrado por un matrimonio monogámico y sus hijos, habitando una unidad residencial independiente.

En un contexto de movilidad social ascendente, característico de la sociedad argentina en la primera mitad del siglo XX, la vivienda ocupó un lugar destacado, pues fue un indicador privilegiado de la posición social de sus habitantes. Las conquistas materiales y simbólicas de los sectores en ascenso, en relación con la vivienda, tuvieron repercusiones en las relaciones familiares y en las conductas privadas, cuyo escenario fue el ámbito doméstico.

En cierta ocasión podemos encontrar, sobre la vivienda en Buenos Aires, pautas de convivencia diferentes del modelo nuclear, en los sectores populares. Para este periodo se entiende “el ideal de aislar a cada familia en su casa propia” como una estrategia de las elites para evitar las peligrosas promiscuidades que habían logrado hacer de los conventillos vistos como verdaderos “nidos de rebelión”. Algunos vecinos, persistentes en ciertas pautas culturales, habrían llevado consigo luego de su mudanza a la “casa propia”, la notable característica de convivir en organizaciones extensas, con la incorporación de parientes traídos por las oleadas migratorias o de allegados externos. La procedencia rural de la mayor parte de los inmigrantes habría determinado la cohabitación de la totalidad de la familia en una sola habitación (independientemente de si se trataba de un cuarto de conventillo o una casa propia).

Esta práctica de compartir las viviendas en Buenos Aires ha sido persistente hasta bien entrada la década de 1940. Se estima que para esa época, el 54% de las familias compartían su vivienda con otros individuos o familias y el 80% ya había adoptado el modelo de familia nuclear.

En el año 1914 (momento en que decrecieron las migraciones, que entre 1880 y 1914 habían traído a la Argentina alrededor de 4 millones de europeos), en la ciudad de Buenos Aires, la estructura urbana, los transportes y la dotación de viviendas no estaban en condiciones de albergar el grueso contingente que eligió la ciudad-puerto como residencia transitoria o permanente. La escasez de espacios habitables desatada por la masiva llegada de inmigrantes, constituyó un elemento favorecedor para la convivencia de grupos amplios, ya fueran emparentados o bien integrados por diferentes núcleos, compartiendo una misma vivienda. Era habitual que los recién llegados compartiesen el espacio doméstico, no solamente con padres e hijos, sino también con tíos, primos, y “paisanos” de la región de origen, traídos por las cadenas migratorias.

Cabe remarcar que cuando se habla de espacio doméstico en este período, no se está haciendo referencia únicamente a un lugar de descanso sino también, en ocasiones, a un lugar de trabajo. Esta característica era habitual en un momento anterior a la modernización urbana, que permitió la separación funcional y espacial del trabajo y la vivienda, por medio de la introducción de redes de transporte público, apertura de calles y avenidas, extensión del alumbrado, etcétera. En efecto, la contigüidad espacial y funcional entre hogar y taller era habitual en Buenos Aires.

El trabajo era desarrollado en el propio domicilio por las costureras, sastres, zapateros y pequeños artesanos, que se procuraban el sustento, muchas veces, en el mismo escenario donde dormían, consumían sus alimentos, criaban a sus hijos y se reproducían. En no pocos casos, ese escenario era el cuarto del conventillo o de la pensión.

En las primeras décadas del siglo XX, la obra pública de infraestructura y transporte, y la construcción privada de viviendas, en Buenos Aires, fueron extraordinariamente dinámicas. Sin embargo, la edificación de nuevas unidades de viviendas individuales y colectivas no alcanzó a satisfacer la demanda y la consecuencia fue que las viviendas disponibles debieron ser, necesariamente compartidas.

De esta manera, los conventillos y pensiones, pero también algunas casas, ofrecieron sus cuartos en alquiler. En un contexto de perdurable escasez de unidades habitables y con precios altos -y muchas veces abusivos- para la renta, la división del monto del alquiler entre varias familias, o el subalquiler de piezas en la propia vivienda, eran estrategias racionalmente adecuadas. Con la llegada de un importante contingente migratorio, en un corto período de tiempo, algunas familias en Buenos Aires habrían accedido a la propiedad de su vivienda al costo de compartir algunas partes del inmueble doméstico con pensionistas o inquilinos. Estos “agregados” a la familia ayudaban a equilibrar las finanzas familiares mediante el pago de una renta, que podía ser aplicada al pago a plazos de la propiedad de la casa, a la terminación de la construcción, o bien a la cancelación de una hipoteca.

El exponencial crecimiento demográfico de la urbe (1914) puede apreciarse si se compara con los 320.000 pobladores que contaba Buenos Aires para 1882. Del total de habitantes censados en 1914, 797.969 eran argentinos, mientras que los extranjeros ascendían a 777.845. Alrededor del 10 % del total de habitantes era propietario de inmuebles. El tamaño promedio de las familias en Buenos Aires era de 3,8.

Visto esto es posible decir que el modelo de la familia nuclear no encontró las condiciones espaciales y habitacionales favorables para su afianzamiento antes de 1914.

Paralelamente, importantes factores de índole cultural -como las pautas del habitar y la composición de las unidades domésticas, en el caso de los inmigrantes, tuvieron también incidencia en la conformación de los grupos de convivientes. Por un lado, la cercanía con la experiencia de las formas de habitar en las viviendas rurales europeas, por parte de la mitad de la población porteña, podría haber favorecido tanto la convivencia de diferentes miembros de un grupo en un mismo cuarto, como la convivencia de diferentes familias, o de familias extensas, en una misma casa. La tendencia a compartir el inmueble doméstico entre varios grupos familiares, puede haber sido fruto de la necesidad y también de un cálculo racional de beneficios económicos, en respuesta al déficit de viviendas.

Transitando el año 1936 Buenos Aires incrementó el número de vecinos en un sesenta por ciento, en comparación al 1914. Este aumento presionó sobre el mercado de la vivienda, que fue muy dinámico en la segunda mitad de la década

del veinte, cuando se alcanzaron los valores máximos de edificación. Luego de 1930, las superficies construidas disminuyeron notablemente y la inversión en nuevas viviendas se concentró en departamentos de renta para los sectores más consolidados, en los barrios más caros. Por su parte, los conventillos siguieron dando abrigo a los sectores de menores recursos, pues la acción del Estado en materia de construcción de viviendas no fue numéricamente relevante hasta mediados de la década siguiente.

En este momento la situación sería “similar a la de las sociedades modernas: prevalencia absoluta de la familia nuclear.

¿Cómo se entiende este predominio de la familia nuclear, con la realidad material de Buenos Aires, donde los datos sobre la vivienda muestran la imposibilidad de que cada núcleo dispusiera de una unidad para su exclusivo uso? Si, como muestran diversos estudios, la construcción se desaceleró en los años treinta, puede pensarse, entonces, que la el déficit de viviendas condicionó a las familias a admitir la convivencia con otros núcleos, bajo el mismo techo, y a compartir algunas prácticas de lo privado, que tenían lugar en determinadas regiones del inmueble doméstico.

Esto sucedía en los numerosos conventillos, inquilinatos y pensiones, donde tal vez muchas familias disponían cada una de un cuarto, pero debían compartir el baño, la cocina, el patio y el lavadero, con otros individuos y familias. Situación similar se habría dado en las numerosas casas individuales compartidas y subalquiladas.

Un censo realizado en el año 1936 nombra por primera vez, a la práctica de convivir con personas con quienes no existían vínculos de parentesco. De hecho, en 1936, se introdujeron las categorías “personal de servicio”, “huésped”, “inquilino” y “conviviente no emparentado”. Esta medición introdujo además, por primera vez, la distinción entre “familia censal” y “familia natural”: “familia natural” a la que se componía de todos aquellos convivientes “emparentados con el jefe de familia”. Esta categoría no distinguía familias nucleares (integradas por un matrimonio monogámico y su descendencia legítima) de aquellas que incorporaban parientes, con el “jefe de familia” (familias extensas) ni de las familias monoparentales (madre o padre con uno o varios hijos, legítimos o no).

Por su parte, la segunda categoría (la “familia censal”) contenía un grupo heterogéneo que incluía, por un lado, a la “familia natural”, pero también a todos

aquellos que compartían el espacio doméstico sin tener lazos de sangre o de parentesco con los miembros de aquella.

Para este momento se ve un crecimiento de hogares unipersonales. El tamaño de las familias se ve reducido levemente, hasta un promedio de 3,6 personas. Hacia la zona sur, el tamaño de las familias alcanza a 4.1 integrantes, mientras que en la zona norte de la ciudad, donde residían los sectores sociales más favorecidos, el promedio de habitantes por familia era de 2.7 miembros.

La presencia de familias muy pequeñas en esta circunscripción se explicaría por el alto valor de las tierras urbanas y de las propiedades, donde una buena parte de los vecinos estaba en la segunda mitad de su ciclo de vida, disfrutando de una posición social y económica consolidada, y con sus hijos ya emancipados del hogar. Este tipo de vecino solía habitar en alguno de los departamentos de renta, en los cuales vivían matrimonios o personas solas, con o sin personal de servicio, compartiendo el inmueble.

Número de familias y componentes de la familia censal y de la familia natural en Buenos Aires

Nº de miembros de la familia natural	Nº de familias	Miembros de la familia censal ó unidad doméstica	Componentes de la familia natural	Otras personas que forman la familia censal (unidad doméstica corresidente)		
				Servicio	Huéspedes	Otros
1	99.980	119.642	99.980	4.789	11.185	3.688
2	107.078	239.406	214.156	10.672	11.046	3.532
3	118.614	383.657	355.842	13.788	10.727	3.300
4	108.839	463.846	435.356	15.012	10.314	3.164
5	72.968	385.668	364.840	11.344	7.175	2.309
6	44.715	281.833	268.290	7.644	4.447	1.448
7	25.789	188.613	180.523	4.516	2.731	843
8	14.465	120.169	115.720	2.464	1.521	464
9	8.071	75.213	72.639	1.421	876	277
10 y más	8.700	98.522	95.359	1.776	1.073	314
TOTALES	609.209	2.356.569	2.202.705	73.430	61.095	19.339

Fuente: Cuarto Censo de Población. Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, 1936

Del arriba mencionado cuadro se puede ver:

- ✓ El veinte por ciento de quienes no vivían con otros parientes, sí convivían con personas no emparentadas, en su mayoría huéspedes o inquilinos, a cambio de una renta mensual.

Las décadas del veinte y del treinta fueron de un gran dinamismo en relación con el crecimiento material de Buenos Aires, años en los cuales se consolidó, en buena medida, la fisonomía de los barrios porteños. En esos años, algunas familias de los estratos medios y altos se mudaron a los “modernos departamentos de renta”, construidos en los barrios cercanos al centro. También en esos años, se aceleraron los procesos de radicación de viviendas en los barrios más alejados de la capital, debido a la expansión de las redes de transporte público y al aumento del parque automotor. Estas transformaciones urbanas de concentración céntrica en edificios altos y dispersión hacia los barrios, indujeron cambios en relación con la vivienda, lo cual, a su vez, tuvo incidencia en la vida privada, en los usos y maneras de habitar y necesariamente, en la composición de las unidades de convivencia.

En medio de estos procesos, podemos decir que además de familias nucleares, las viviendas porteñas continuaban, en 1936, siendo habitadas por diferentes organizaciones de convivencia. Esta diversidad de hogares correspondía, en algunos casos, a elecciones vitales guiadas por el ansia de confort y condicionadas por el ciclo de vida (los hogares de uno o dos miembros con abundante personal de servicio). En otros casos, el modelo nuclear para la organización familiar pudo haber constituido un anhelo cuyo cumplimiento debió ser diferido en el tiempo, mientras que las restricciones espaciales y económicas condicionaron la necesidad de compartir las viviendas disponibles.

Para mediados de la década del cuarenta las migraciones procedentes de Europa habían mermado. Para entonces, fueron las migraciones rurales, provenientes del interior del país, las que tuvieron un mayor impacto en los grandes centros urbanos de la Argentina. La llegada de aproximadamente un millón de migrantes rurales al área urbana de Buenos Aires agravó la escasez de vivienda preexistente. En el universo de anhelos de quienes llegaron a la Capital desde de los rincones más pobres del país, buscando mejores condiciones de vida, la vivienda ocupaba un lugar destacado. Como es sabido, a partir de 1946, el peronismo incorporó el

acceso a la vivienda en su agenda de reformas sociales; pero sus acciones en la materia, no lograron doblegar el déficit, pues el número de unidades continuó siendo inferior a la demanda.

Para ese momento, la población total de la Argentina era de 15.893.827 habitantes, de los cuales, el 62,5% habitaba en centros urbanos. Buenos Aires tenía, en ese entonces, una población de 2.982.582 habitantes.

En este momento la noción de “familia” remitía a diferentes tipos de organizaciones para las unidades domésticas y no, únicamente, al modelo nuclear.

El promedio de personas por familia era en la Capital el más bajo del país.

Por su parte, el número de personas que vivían solas representaba aproximadamente el 5% del total de habitantes y el 17% sobre el total de hogares.

Existía un promedio de 3,9 habitantes por vivienda.

El desplazamiento hacia Buenos Aires de gruesos contingentes de argentinos nacidos en las provincias, unido al repunte en la cifra de nacimientos, determinaron un agravamiento de los problemas existentes.

Otro factor a tener en cuenta, en razón de su gravitación en el incremento de los problemas de vivienda, es la merma en los volúmenes de edificación privada.

Estas dificultades mencionadas (el impacto de las migraciones internas, la desaceleración en la construcción privada de viviendas, el envejecimiento de la población y el repunte de la natalidad) lejos de propiciar el establecimiento de cada núcleo familiar por unidad de habitación, favorecieron la tendencia a seguir compartiendo las viviendas.

Anteriormente se ha hecho referencia a que los años peronistas coincidieron, por un lado, con una grave crisis de vivienda, motivada por la redistribución poblacional, y por otro, con una importante desaceleración en la construcción de nuevas unidades por parte de la iniciativa privada. En los años inmediatamente posteriores a la caída del peronismo y, la crisis de vivienda no se revirtió, aunque algunos datos permiten anticipar el notable repunte de la construcción, fundamentalmente orientada a la construcción de edificios de departamentos, que tuvo lugar en el transcurso en la década de 1960. Construcción de edificios cada vez más grandes y más altos. Esta tendencia hizo, en los años posteriores al cambio de década, una ciudad más densa, más alta y compacta, en la cual los edificios de

departamentos modelaron el perfil urbano. Para el año 1950 se muestra una desaceleración en la construcción de nuevas viviendas.

La desaceleración en la construcción de unidades de vivienda fue paralela a la demolición de antiguas viviendas en el área central, que fueron reemplazadas por oficinas y sedes del comercio y las finanzas. Este proceso redujo el número de unidades del mercado de alquileres. En este momento hubo un reemplazo en el tejido urbano del área céntrica de las viejas casas por edificios altos y, por otro, un cambio de usos que desembocó en la transformación de áreas residenciales en zonas comerciales o de oficinas. Ambos procesos, sumados al alza del valor de los lotes, determinaron la radicación suburbana de muchos habitantes.

LA VIVIENDA A TRAVES DEL TIEMPO: TIPOLOGIAS Y EJEMPLOS

Aunque la ciudad es un objeto real perceptible, una de sus más marcadas realidades es la de su entidad. Como todas las entidades, las ciudades, tienden a conformar modelos paradigmáticos destinados a permitir al individuo la comprensión de su situación, es decir de su interrelación con el medio físico y social inmediato.

Las personas construyen su entorno físico, a través de sus prácticas cotidianas, por otro lado, la vivienda, es un elemento clave de la ciudad y la socialización, ya que allí es donde se asimilan los diferentes roles y su organización espacial genera “reglas”, a través de las cuales se estructuran relaciones sociales.

Los espacios que el hombre habita, son la consecuencia de la cultura, la economía y la tecnología es decir un sistema interrelacionado, donde la expresión formal, es una consecuencia directa de los aspectos socio-político-cultural-económico.

A continuación identificaremos y analizaremos el cambio en las tipologías más representativas de las viviendas familiares en Buenos Aires, en los distintos periodos anteriormente nombrados (SXIII a 1° mitad SXIX – 2° mitad SXIX a principios SXX – desde 2° mitad SXX), desde la época virreinal hasta la modernidad.

1.7 Vivienda Colonial

Estas viviendas, pertenecientes a un grupo pudiente de la sociedad de ese momento, ocupaban una manzana completa y contaban con un número significativo de cuartos para la familia y también para los criados e incluso habitaciones destinadas a los parientes evidenciando su nivel social. La vida doméstica se desarrollaba en torno a los patios interiores, había una secuencia jerárquica de espacios, a partir de los cuales se organizaba cada sector de la casa. Podemos distinguir:

- Los patios: el primero como nexo y tamiz entre el exterior (la calles) y el interior y el segundo como espacio propio de la vivienda.
- El zaguán: lugar por el cual se accedía a la casa, amplio pasadizo que conducía al primer patio.
- La Cuadra: conjunto de construcción que comprende las habitaciones principales de la familia. (dormitorio, comedor, salones)

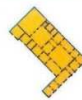
- Comedor: amplio y permitía reuniones sociales y de familia
- Baño y cocinas: ubicados hacia el fondo de la casa en relación al segundo patio

La vida era hacia *adentro*, con áreas transicionales que marcaban la distancia social. La moda de las tertulias, transcurría, sin formalidad y con un claro enfoque intimista. La *familia*, se relacionaban con los invitados. Este tipo de reunión tejía lazos de sociabilidad, marcaba el gusto de *pertenecer*. La vivienda era el ámbito de la sociabilidad y sus espacios permitían ese fluido intercambio de la sociedad porteña.

LA CASA COLONIAL

UNA GRAN EDIFICACION EN UN GRAN ESPACIO

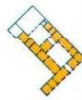
La casa de Medrano, llamada popularmente la Casa de la Virreina Vieja, similar a ésta, se levantaba en la esquina de las actuales Perú y Belgrano. Fue la residencia de la familia del virrey del Pino y también, por 1910, casa de inquilinato.



La casa
Erigida en el Buenos Aires de 1788. Con dos patios, el principal y el de servicio. Al primero se accedía por el zaguán; al segundo, por un pasadizo. Las cocheras, en el fondo, tenían un acceso lateral.



El zaguán
La puerta de calle era maciza. La cancel era de hierro forjado. Se cerraba con llave y se aseguraba con una tranca. Por la noche, una linterna con velas de sebo iluminaba el interior del pasaje.



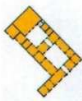
Las habitaciones
La casa de Pedro de Mendoza fue la primera en tener muebles de calidad. Hasta mediados del S. XVIII fue clara la influencia altoperuana. Con la apertura del comercio llegó el confort.



Los patios
El principal constituía un lugar de estar. Era el sitio de recepción de las visitas, a la sombra de un frondoso parral. El de servicio, en el fondo, era un lugar de juegos infantiles y además de trabajo.



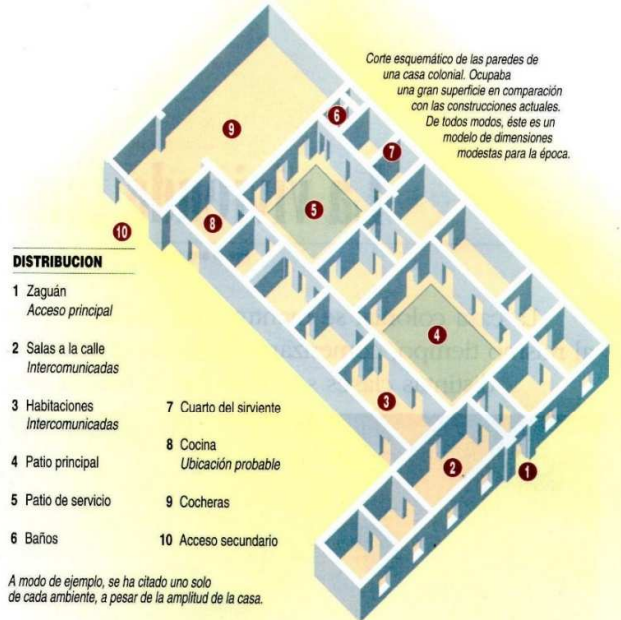
La cocina
Estaba en el segundo patio. La cocina de campana grande y el sumidero ocupaban el centro del recinto. Los utensilios eran de hierro o de cobre. Era el lugar de recibo de las visitas menores.



Los interiores
Se trabajaba o leía con luz diurna. De noche, se recurría a velas de sebo o lámparas de aceite. La calefacción se limitaba a los braseros abiertos de cobre, latón o hierro.



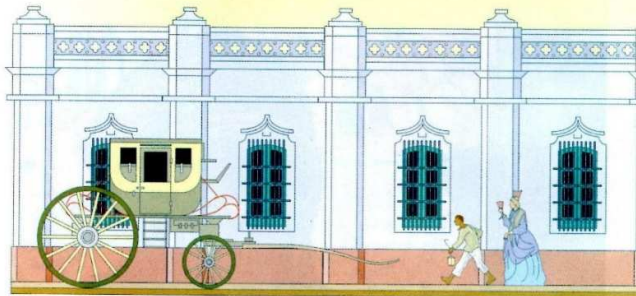
La azotea
Un espacio de amplia superficie, aireado, que llegó a las casas coloniales a fines del S. XVIII. Servía para tomar fresco en verano, divertirse en Carnaval y dialogar con los vecinos.



DISTRIBUCION

- | | |
|---------------------|------------------------|
| 1 Zaguán | 7 Cuarto del sirviente |
| Acceso principal | 8 Cocina |
| 2 Salas a la calle | Ubicación probable |
| Intercomunicadas | 9 Cocheras |
| 3 Habitaciones | 10 Acceso secundario |
| Intercomunicadas | |
| 4 Patio principal | |
| 5 Patio de servicio | |
| 6 Baños | |

A modo de ejemplo, se ha citado uno solo de cada ambiente, a pesar de la amplitud de la casa.



La casa colonial. Fuente: proyectoeuskal

Dentro de la lógica de una sociedad patriarcal y aristocrática, los objetos de la cultura material fueron utilizados como elementos simbólicos que marcaban la distancia social y fueron fuente de acumulación económica, tanto por una pequeña elite privilegiada, frente a una mayoritaria capa de hombres pobres, como también en distinta escala, los sectores populares recrearon los comportamientos de los sectores superiores y adquirieron bienes inmuebles para uso pero también para *ser* y *pertenecer*. Simbólicamente la sociedad porteña en este periodo utilizó múltiples mecanismos en la búsqueda de formas de exteriorización y manifestación formal de status y *su* poder, siendo la casa un elemento de la cultura material que por el *valor* monetario y el valor simbólico trascendió en el imaginario social de la época.



Fotografía de la casa colonial. Fuente: detrasdelafachada



Fotografía patio de la casa colonial. Fuente: detrasdelafachada

1.8 Palacio Urbano – *Hotel Particulier*

A partir del año 1880, en Buenos Aires comienza a gestarse un cambio donde la sociedad trata de imitar el estilo de vida de la burguesía Francesa, pasando de un estilo sencillo al lujo ostentoso.

“La aristocracia terrateniente no se resigna a vivir en la modesta vivienda colonial y se lanza a construir mansiones de estilo francés, reclamando otros escenarios para exhibirse”.

Como mencionamos anteriormente, los palacios fueron las viviendas de las clases más pudientes, y su cantidad estuvo limitada por dos razones: por ser pocos los que tenían la fortuna para construirlo y por la falta de terrenos aptos para contenerlos.

“... la subdivisión de la tierra rompió la cuadrícula original del plano de Garay al trazarse en 45° con respecto a aquella, con la idea de que esta siguiese enfrentando a la costa a lo largo del río y se acomodase a las pendientes naturales...” Borthagaray Juan Manuel, *Habitar Buenos Aires*

Es con esta nueva tipología de vivienda que comienza a verse la influencia francesa dejando atrás las tejas españolas.

Para esta época se crean nuevos espacios urbanos, como plaza San Martín, Avenida Alvear donde se implantan estos palacios logrando una mayor perspectiva. Diversos “huecos” de la ciudad se utilizaron para el diseño de plazas a mano del paisajista Carlos Thays.

Los palacios eran residencias de dos o más pisos, que formaban hileras, con sus frentes a la avenida y su fondo a jardines escalonados.

Estos palacios urbanos presentaban algunos problemas en cuestiones de carácter. Uno de los principales problemas a vencer era el tamaño de los terrenos. Para construir estas mansiones se debía disponer de una superficie para contener el patio por delante y el jardín en la parte posterior del edificio además de la construcción propiamente dicha. De manera que se necesitaba de grandes terrenos ya que los modelos Franceses, los cual se buscaban imitar en su totalidad, contaban con un desarrollo de al menos 80m de profundidad y entre 40 y 50m de frente, vale decir 3000 a 4000 m².

Así es que estos *hotel particuliers* recurrían a dos tipos de artilugios:

- 1- Uno consistía en la eliminación del patio de adelante o su reemplazo por un espacio público y/o la eliminación del jardín, ocupando todo un frente de manzana, apoyando el edificio en una medianera posterior.
- 2- Otro artilugio fue la compactación de la planta.

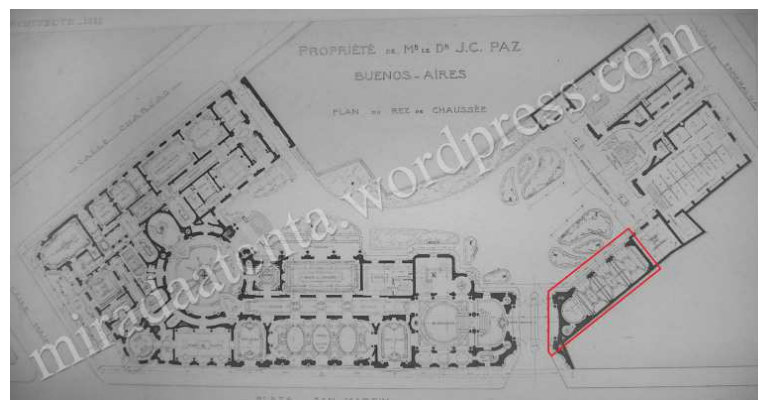
Sus principios básicos de orden clásico, simetría y proporción, derivadas de la arquitectura francesa. Son casas de mucha complejidad en su estructura de usos, como el Palacio Retiro de José C. Paz. Residencias muy bien organizadas, con una marcada diferenciación entre las zonas sociales destinadas a recibir, donde todo empieza con el mensaje de una fachada ostentosa con techos de fuerte pendiente con pizarras y óculos, chimeneas y remates.

El tratamiento de almohadillado que se aprecia en el frente, tiene un carácter más delicado, aunque arquitectónicamente superficial. Su función es meramente decorativa, para ir cubriendo muros, pilastras y columnas. En las aberturas predominan los arcos y las simetrías, los muros son macizos y almohadillados. Sencillos óculos rompen la continuidad de las franjas horizontales de la decoración. Los elementos decorativos y ornamentales que conforman el Palacio Paz (Retiro), constituyen un sistema lógico y visualmente armónico. El edificio es demarcado por la variedad de elementos utilizados en la organización del tramo central. Lo arquitectónico y lo escultórico constituyen un sistema que no pierde su estructura lógica ornamental. Se separa la planta noble del basamento. En su interior, luego de atravesar la imponente puerta de roble, se entra en un hall principal muy amplio que conecta con el escritorio del señor, la sala de recibo, el comedor y con un jardín de invierno en el fondo. Una amplia escalera, lo más trabajada posible, marca el centro del salón, grandes ventanales de hierro repartido con vidrios de colores vivos, grandes vitroux. Pisos de roble de Eslavonia y en las paredes se encuentran boiserías talladas en roble y cielorrasos muy decorados. Los espacios para cada uno de los miembros está claramente diferenciado, casi independientes y completos para responder a las necesidades de cada grupo familiar, pero capaz de garantizar total privacidad. Incluyendo las áreas sociales marcan fuertes contrastes entre su razón funcional y uso específico. Un salón de baile, un comedor, un gabinete, pasillos que permiten verse y ser visto, y una sala de música imprimen la particularidad de una vida social cuya principal característica era exponer a la admiración de los demás los bienes aculados en estas viviendas. Así, el

sentido “promenade” fue casi la constante que enlazaba los grupos sociales. En boca de Le Corbusier, “promenade” hace referencia la espacialidad desplegada mediante el recorrido. Más allá de la sola visita, es un desplazamiento compositivo, una experiencia de la mirada. La arquitectura se articula así como una secuencia de acontecimientos plásticos, que se usa primero en la génesis del espacio y luego indica el modo en que debe ser experimentado. De todos modos, con toda la influencia ejercida desde fuera, se ha logrado conservar una identidad, escala y personalidad, que a pesar de las exigencias funcionales, económicas y sociales y los diferentes orígenes culturales, moldearon la particularidad del hábitat, siempre con un denominador común, la identidad. Se percibe cierta complementación entre arquitectura y decoración, entre ciudadano y nación. Ciudades de tiempos lentos, como Buenos Aires valorizan los espacios de vida social, el ámbito del peatón, la calidad de sus edificios. Calles y plazas constituyen el marco cotidiano. Es la atmósfera de la ciudad concebida como un artefacto cultural para el goce y usufructo de sus habitantes.



Fotografía Palacio Urbano. Fuente: miradaatenta.com



Fotografía Plano de Palacio Urbano. Fuente: miradaatenta.com

1.9 Petit Hotel

Esta tipología surge de la adaptación de recursos económicos y la falta de terrenos libres en los espacios urbanos. Esta escases delimito la elección del lote y de metros cuadrados posibles.



Fotografía fachada de Petit Hotel. Fuente: arquitecto-christophersen

Este tipo de vivienda es el elegido por las clases acomodadas, sustituyo el ordenamiento de habitaciones en hilera (casa chorizo, conventillo) por una organización en racimo, con ambientes de funciones más específicas y definidas. La casa con una planta en forma de peine, es reemplazada por una planta concéntrica y que se desarrolla en altura, la misma organizada en función de un hall y una escalera principal de un solo piso, habiendo también una segunda escalera generalmente ubicada en el patio u oculta, la cual vinculaba todos los niveles.

En la mayoría de los casos, se articulan 4 niveles:

- 1- el semisótano de servicios e instalaciones
- 2-La planta baja
- 3-En el primer piso, la parte privada de uso familiar
- 4-El último piso donde se encontraba la servidumbre

El ascensor se comienza a incorporar en 1915 con una posición lateral.

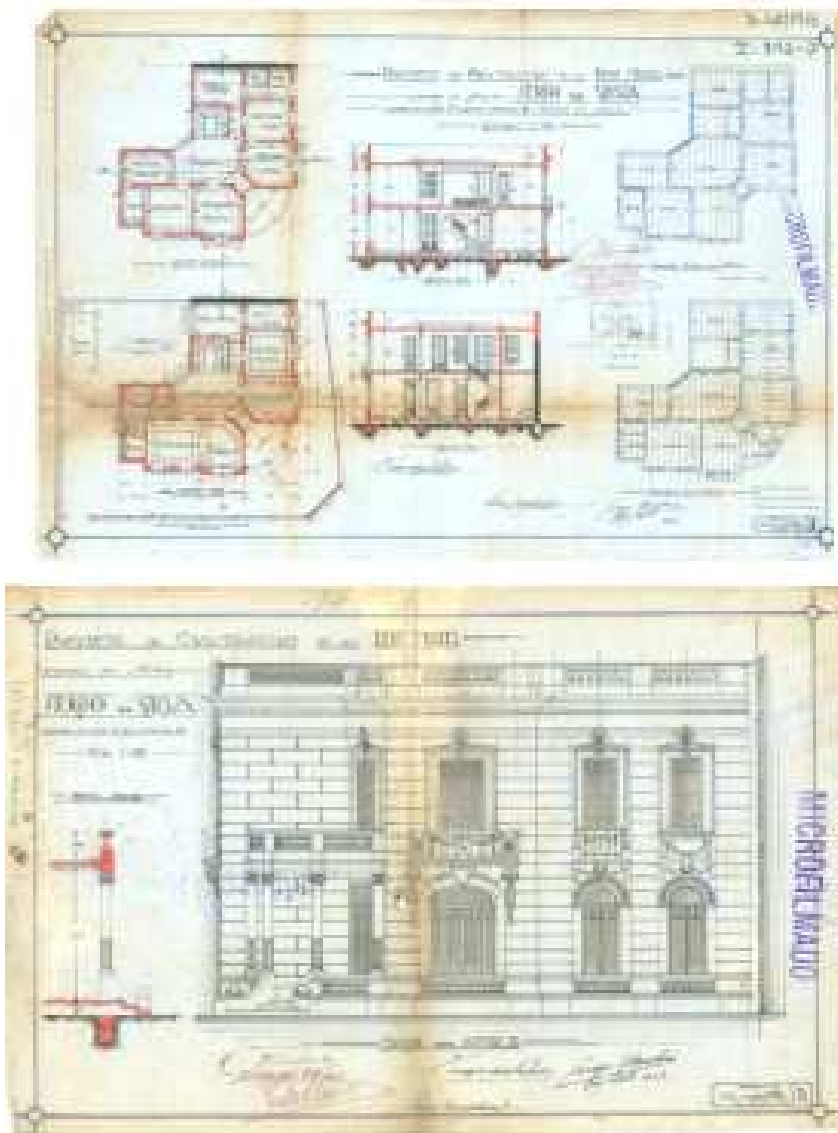
Podemos sintetizar las características tipológicas que definen al Petit Hotel:

- *vivienda unifamiliar
- *contexto urbano, ubicación habitual entre medianeras
- *distribución funcional compacta
- *resolución en cuatro niveles
- *fachada resuelta en dos o tres módulos verticales, y hasta 8 en esquinas
- *estilo predominantemente francés

La falta de lotes afecto de alguna manera a los Petit Hotel, viéndose esto reflejado en la dimensión y forma de sus habitaciones. Los frentes de 8.66 y cuatro veces de longitud, obligo a pegarse a los laterales (medianeras) y solo abrir el frente y el jardín al fondo. Esta tipológica tenía una fachada plástica modelada con llenos y vacíos, molduras, convirtiéndose así en un objeto para mirar y ser mirado. Era común también encontrar este tipo de edificaciones en parcelas no subdivididas de 15 m de frente.

Hacia 1900 aparecen los terrenos en forma de triángulo rectángulo. El diseño sobre este tipo de lote pretendía suavizar el agudo remate en las esquinas.

Muchas veces el Petit hotel se lo retiro de la línea de vereda, de la cual se separó con rejas. EN estos pequeños retiros se solía plantar un árbol y realizar un pequeño espacio verde, dando más aire al espacio público. Cuando se encontraban entre dos linderos – casonas bajas- la diferencia de altura no era tanta que no estuviese al alcance de enredaderas sumando follaje al arbolado urbano.



Fotografía plano de Petit Hotel. Fuente: arquitecto-christophersen

1.10 El conventillo

EL CONVENTILLO

MIL FAMILIAS EN POCO ESPACIO

En 1785 se construyó el primer conventillo porteño, Los Años de Escalada. En 1879 se habían multiplicado notablemente: sumaban 1770 con 51.915 inquilinos.

La casa
Esta fue una residencia convertida luego en casa de rentas. Las edificadas como conventillos se hacían con una mínima inversión. El fin era recaudar.

La vida en el conventillo
Sin secretos. Cada uno sabía de la vida de los otros por efectos de una apretada convivencia. La intimidad quedaba reducida a los cuartos: uno por familia.

Los cuartos
Sin espacios privados: sólo una cortina o un bombo para dividir un ambiente. El sentido de solidaridad era vital para poder convivir en armonía.

El zaguán
Permitía regular y vigilar el ingreso en el edificio. Generalmente, con doble puerta: la más sólida daba a la calle; la otra, a un gran patio central.

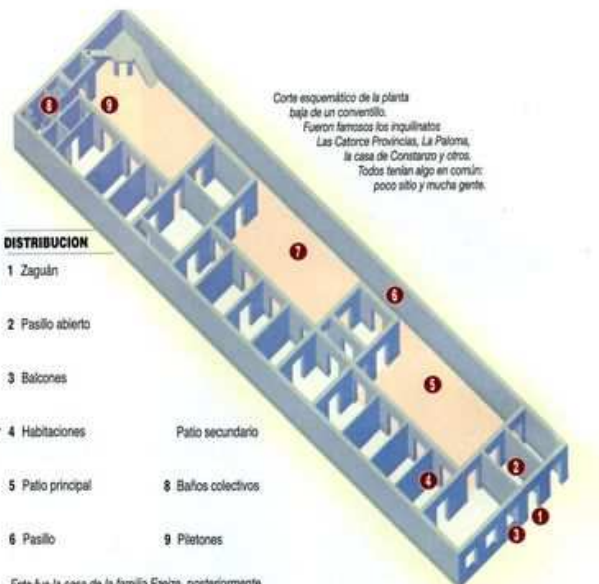
El patio
Sólo de reunión general. Un lugar para estar. Cruzado por alambres de tender la ropa y con aromas entremezclados: de comidas, flores y sumideros.

Las zonas comunes
Generalmente, lugar de conflictos: las cocinas en el patio, los piletones para lavar la ropa, el uso de los baños, los lugares para tender ropa.

Las zonas de observación
El zaguán, la azotea, los escasos balcones, la vereda. Dominaban lo que ocurría en la vecindad y daban tema a variados comentarios.

Los inquilinos
De procedencias y nacionalidades variadas: porteños, provincianos, españoles, italianos, portugueses, eslavos y de los países limítrofes.

Los problemas comunes
La falta de espacio, el hacinamiento, la promiscuidad, la ausencia de higiene, de intimidad y el edificio, hecho con materiales de segunda.



DISTRIBUCION

- 1 Zaguán
- 2 Pasillo abierto
- 3 Balcones
- 4 Habitaciones
- 5 Patio principal
- 6 Pasillo
- 7 Patio secundario
- 8 Baños colectivos
- 9 Piletones

Esta fue la casa de la familia Ezeiza, posteriormente un conventillo para 32 familias. En 1981, galería comercial.



LAS COSAS DE AQUELLA ÉPOCA (1930)



El conventillo. Fuente: proyectoeuskal

Como consecuencia del crecimiento inmedido de buenos aires con la inmigración interna y externa, en una ciudad apenas preparada para un cambio de tal magnitud, nació el conventillo o inquilinato. La intención de los trabajadores de habitar en el centro, se debía fundamentalmente a la mayor oferta habitacional y a la necesidad de vivir cerca de los lugares de trabajo.

De esta manera surge en Buenos Aires esta nueva tipología, de vivienda multifamiliar, que se caracterizaba por una alta deficiencia sanitaria y calidad higiénica. Edificaciones de uno o dos pisos, con una sola puerta de calle, donde se

disponían dos hileras de habitaciones iguales de material o madera y zinc de 4 x 5 m de lado y 3.5 a 4 m de altura donde vivían entre 4 y 11 personas con escasa iluminación y ventilación. Las habitaciones contaban con una puerta que daban a un patio central de la planta baja o a pasillos en la planta alta.

En estas habitaciones se vivía, comía, dormía y en varias ocasiones, las mujeres, lo utilizaban como sistema de “trabajo a domicilio “para contribuir al salario del hombre. Así es como se va perfilando el cuarto del conventillo como un ámbito centralmente ocupado por la mujer, organizadora de la vida doméstica.

Los cuartos de baño eran escasos, compartidos entre varias habitaciones y constituidos por letrinas, permanecían abiertos pocas horas al día. No había cloacas.

La cocina, una sola y compartida, obligaba a los inquilinos a utilizar braseros en los patios junto a la puerta de sus habitaciones.

El patio, era el espacio común de todos los habitantes, donde se debía compartir la pileta de lavar, la soga de tender la ropa. Era el punto de socialización de los ocupantes y también el espacio de ocio y esparcimiento.

Los inquilinos vivían repartiendo su estancia entre la privacidad restringida del cuarto y la bulliciosa multitud del patio, utilizando también la vereda y calle como lugares abiertos.

De este modo, el conventillo constituyó tradicionalmente un espacio donde migrantes internos y externos con diversas identidades culturales compartían su vida cotidiana.

“Un cuarto de conventillo () es la alcoba del marido, de la mujer y de la cría, como dicen ellos en su lenguaje expresivo; la cría son cinco o seis chicos debidamente sucios; es comedor, cocina, despensa, patio para que jueguen los niños, sitio donde se depositan los excrementos, a lo menos temporalmente, depósito de basura, almacén de ropa sucia y limpia si la hay, morada del perro y del gato, depósito de agua, almacén de comestibles, sitio donde arde a la noche un candil, una vela o una lámpara; en fin, cada cuarto de éstos es un pandemónium donde respiran contra las prescripciones higiénicas, contra las leyes del sentido común y el buen gusto y hasta contra las exigencias del organismo mismo, cuatro, cinco o más personas

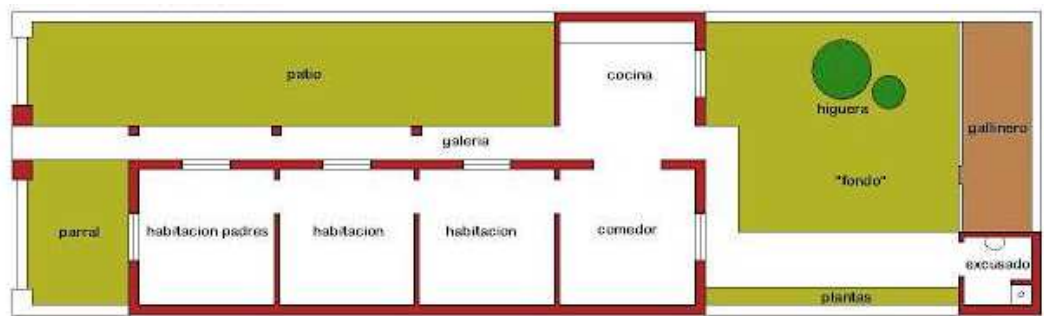
“ HISTORIA DE LA VIVIENDA SOCIAL. PRIMERA PARTE: DEL CONVENTILLO A LAS CASAS BARATAS. ANA CRAVINO



Patio conventillo típico. Fuente: viejoconvetillo

1.11 La casa chorizo

Esta casa respondía a las necesidades y posibilidades de sus dueños, que le permitió alcanzar popularidad cuando la ciudad, a partir del S XIX ha ido adoptando nuevos habitantes: el inmigrante.



Plano ejemplo distribución casa chorizo Fuente: arquitecturadecasas.info



Fachada chorizo Fuente: arquitecturadecasas.info

Esta tipología surge de las ansias de progresar y la meta de la casa propia, dado que anteriormente, el inmigrante, se recluía en los anteriormente nombrados conventillos.

Con una gran oferta de lotes de 8.66 de frente y diversas medidas de fondo, la ciudad permitió el acceso a la tierra a cuanto candidato pudiera adquirirla.

El modelo más común de esta tipología, se caracteriza por poseer una galería, como circulación principal a lo largo de las habitaciones y frente al patio. Al principio adosada a la pared y luego como voladizo del techo, este apoyado sobre columnas que solían ser simples caños o de hierro fundido lisas o estriadas.

El comedor, ubicado en la última habitación junto a la cocina y el baño (la aparición del baño privado, uno de los cambios más importantes, el cual era compartido en los conventillos). El cual avanzaba sobre el patio sin tocar la pared medianera de fondo dejando por delante un patio más formal y fino y el posterior de entrecasa.

Otros ejemplos muestran las casas llegando hasta la línea municipal con dos variantes: un comercio o una sala. La sala, similar al comedor y utilizada para recibir visitas. La ocupación del jardín frontal dio lugar al zaguán, junto al comercio o sala. Éste, en coincidencia con la galería del patio permitiendo una circulación cubierta por el interior de la casa.

Para los lotes en esquina, se crearon prototipos en forma de L organizados alrededor de un patio. El modelo original se lo “doblo” en ángulo recto. La casa era más corta y sin fondo. Solo el baño y la cocina ventilaban al patio, el resto de las habitaciones lo hacían hacia la calle, aunque también daban al patio. En general la entrada se localizaba en la ochava dividiendo la casa en dos: por un lado los dormitorios y del otro la sala, el baño y la cocina.

Respecto a la relación entre el tipo y la morfología urbana, a partir de la inducción, por las características del sistema parcelario, a la ocupación total del frente, se conforma por sumatoria una fachada continua, originando un elemento de escala mayor, la cuadra, plano con altura más o menos constante en la que se distingue, no obstante, la individualidad de cada edificio a partir de la composición y decoración de las fachadas.

Con este tipo de disposiciones, aparece la noción de “casa limpia” o “higiénica”, dando importancia a la ventilación y la ubicación de baños y cocina, de acuerdo al higienismo de la época. Los servicios, la cocina y el baño, se encuentran alejados de las habitaciones.

Con esta tipología surge un tipo de hábitat, que irá caracterizando los sectores aledaños a la antigua planta de la ciudad. Aparece el desarrollo de la clase media; los hijos debían ser planificados, y con ellos la casa. La casa chorizo permitía agregar de a una las habitaciones a medida que llegaban los niños.

La familia se caracterizaba por una fuerte presencia paterna o al menos de la autoridad familiar (madre o padre) que puede pasar por todas las habitaciones, hasta llegar a la propia, ubicada generalmente al fondo de toda la serie de piezas. En esto se repite la idea de autoridad omnisciente, que va desde la policía hasta los políticos, doctores, militares, etcétera, todos paternalistas y poderosos.

Por otro lado este tipo de vivienda marca una fuerte desvinculación doméstica de lo público con lo privado, que queda “detrás del tapial”. Esto implica una protección de lo privado y no una falta de vida pública, sino límites definidos a la interacción de las esferas: doméstica y comunitaria.

Finalmente podemos decir que la casa chorizo fue una elección motivada por el contexto económico y social.

La gente eligió esa forma de casa, no desde un modelo “académico”, sino como un producto. Un objeto útil, material y simbólicamente representativo de su forma de vida, y sobre todo económicamente viable.

1.12 Edificios de renta

“Comenzaron a multiplicarse los edificios de vivienda colectiva de varios pisos, bautizadas indistintamente como “casas de departamentos” (se buscaba destacar que, pese a formar parte de un edificio colectivo, cada unidad estaba auto contenida, con su privacidad asegurada) o “casas de renta” dado que por lo general eran construidas para ofrecerlas en alquiler” BORTHAGARAY, JUAN MANUEL. HABITAR BUENOS AIRES

Como no había lotes vacantes, y había que ampliar el territorio, se avanzó sobre el ejido y se realizaron manzanas iguales a las originales, por otro lado se comenzaron a demoler las construcciones existentes que alojaban a una sola familia, para dar lugar edificaciones de mayor prestigio y explotación más intensa del suelo.

Las casas en altura, son producto del alto valor alcanzado por los terrenos por la incorporación de servicios y del aumento de la calidad urbana. Se pudo construir gracias al empleo de nuevas tecnologías del momento como el uso del hierro, ascensores, calefacción y el desarrollo en las instalaciones como el sifón, duchas, desagües etc.

Todos estos elementos utilizados, incrementaban el valor de la construcción, es por ellos que las primeras casas de renta eran habitadas por a clase pudiente de la Ciudad.

Este tipo de edificación presentaba dos conflictos: por un lado bajar el costo para así aumentar la ganancia y por el otro responder a las expectativas simbólicas del público basada en la acumulación de objetos preciados.

La construcción en altura comienza a ser restringida mediante Ordenanzas reglamentarias. Se fomenta la mayor densificación sobre las avenidas, se determinan las alturas de los edificios con el ancho de las calles (16m cuando este era mayor a 10m y a partir de un coeficiente en casas de que fuera mayor), se caracteriza a los locales y se establece entre 3 y 4 m su altura, se diferencia entre patios para locales principales y pozos de aireación para locales de servicio.

Producto de estas indicaciones, comenzó a formularse una ruptura con las clásicas formas de composición, debiéndose ahora realizarse dentro de un marco de legalidad de la disciplina.

Los edificios de renta se caracterizaban por poseer una planta en forma de racimo. Muros espesos y gruesos y profundos moldurados. Los puntos más importantes de los departamentos fueron:

- *alquileres accesibles
- *ascensor
- *calefacción y agua caliente central
- *portero para la atención de la puerta y mantenimiento edificio diario

menor

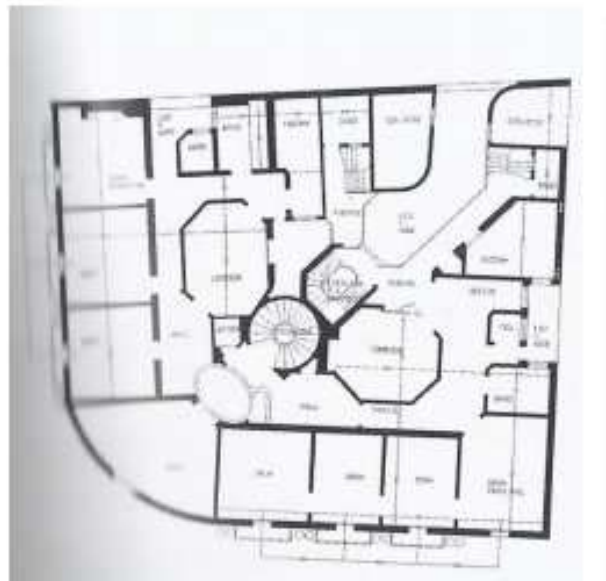
La entrada en escena de esta nueva tipología trajo una renovación urbana por demolición. Las parcelas utilizadas eran de 8.66 de frente. Los terrenos más buscados fueron los ubicados en esquina, ya que permitían un mayor desarrollo de perímetro para proveer de iluminación y ventilación, además de dar un mayor lucimiento a la fachada.

Los ocupantes o inquilinos estaban dispuestos a abandonar el estilo de vida de la casa individual, a cambio de una vivienda más manejable y con una ubicación que les permitiera disfrutar de la ciudad, las grandes tiendas, los teatros etc.

Estos departamentos cumplían todas las expectativas, desde los pisos que repetían el armado de planta del Petit hotel, hasta unidades de 3, 2 y 1 ambiente.

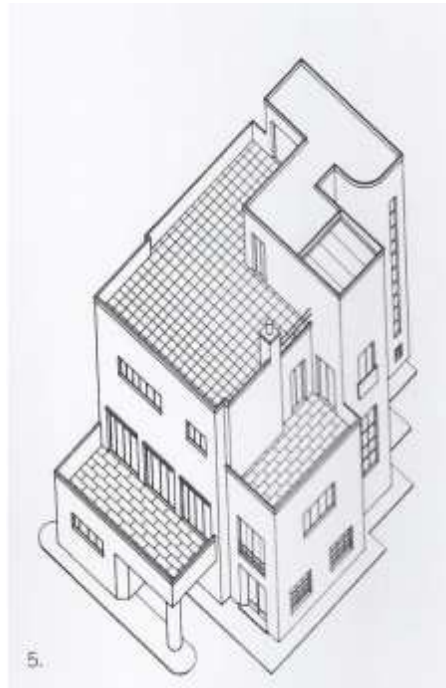
La mayoría de los departamentos ocupaba un piso completo, sin desniveles ni entrepisos. Cada uno contaba con buenas vistas y servicios en autonomía. Estaban conformados:

- Recepción: hall, sala, comedor, escritorio
- Privado: dormitorio principal con cuarto de vestir y baño, un grupo de dormitorios para los hijos, con baño y placar.

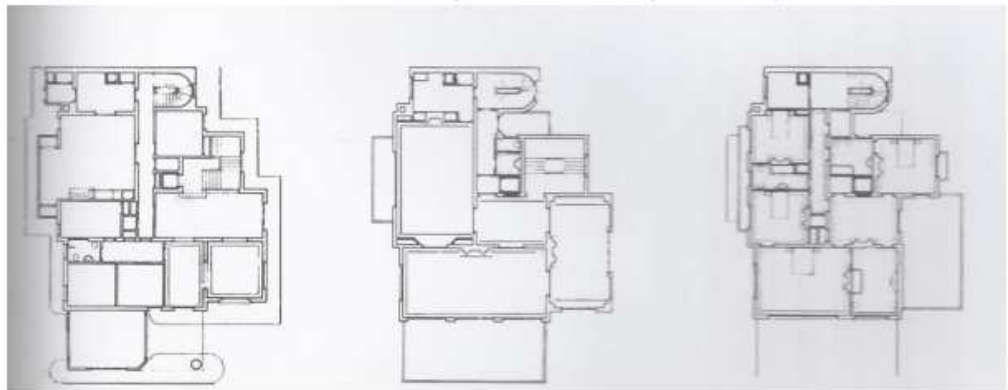


Plano ejemplo edificio de renta Fuente: arquitectura.info

1.13 La casa moderna



Casa de Victoria Ocampo. De una gran modernidad, geométrica y dinámica.



Son la representación urbana de las nuevas posibilidades productivas del país, como la calefacción por radiadores, la cubierta plana y la cortina de enrollar, que hacen posible su construcción y su discurso moderno, además de mejorar su confort.

Estas tipologías se caracterizan generalmente por tener una o dos plantas, de organización compacta y asimétrica. Poseen cubiertas planas y una tendencia hacia la geometría abstracta, que permite componer distintas soluciones de fachada. Su

sistema constructivo se basa en una estructura de hormigón armado o mampostería portante y cubierta de losetas cerámicas armadas, lo que invita a pensar en el crecimiento de las casas en vertical.

Sus fachadas carecen totalmente de ornamentos. Las líneas rectas y la austeridad prevalecen en el exterior de acuerdo con los parámetros establecidos por la Arquitectura Moderna. La ventana apaisada, que amplía las visuales y favorece la relación exterior-interior, los ojos de buey y las puertas de chapa lisa completan su lenguaje.

La industrialización de los elementos constructivos y la decadencia de la tipología de la casa chorizo (no compatible con los adelantos y la modernización de la sociedad) representados por la estabilización y reducción de la familia, el cambio en los hábitos de consumo y el desarrollo de redes cloacales, gas y electricidad, permiten que la vivienda sea más pequeña y sencilla. Por otro lado también se presentan modificaciones en las normas referentes a alturas de los locales (disminuyen) y la eliminación de la cámara de aire bajo los pisos, contribuyen a cambiar el corte de las casas, lo que las hace más económicas.

La tipología de la Casa Moderna adopta diversas variantes:

→ Casa compacta de juegos volumétricos:

Caracterizada por una volumetría irregular, con llenos y vacíos que generan luces y sombras y enfatizan la idea de movimiento. Su frente no se alinea íntegramente sobre la calle, dado que está determinado por cuerpos que se asoman o se retraen de la línea de edificación, como balcones rectos o curvados

→ Casa compacta sobre la línea municipal:

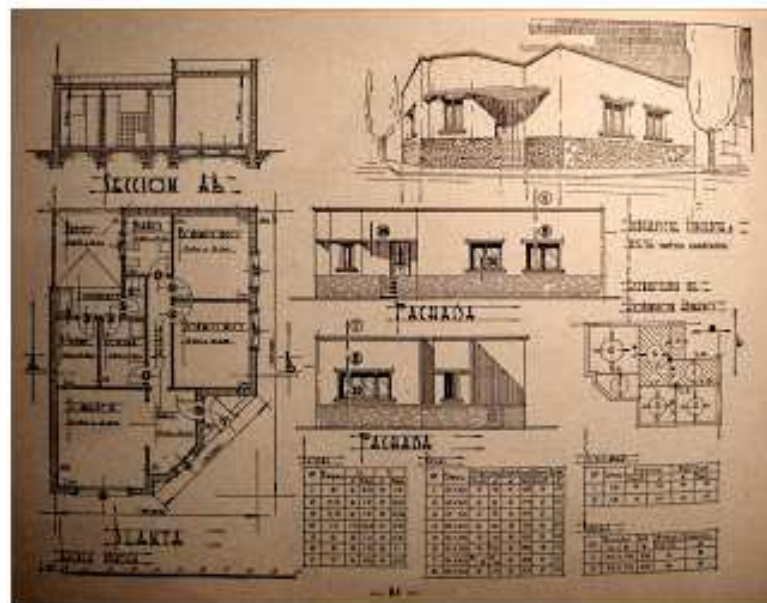
Su frente se alinea sobre la calle, es continuo, totalmente plano, se evitan aquí todos los juegos formales y espaciales.

→ Casa Cajón:

Son de organización introvertida y compacta, dada la restricción de superficies subordinada al costo mínimo, constituyendo un volumen cúbico de lenguaje típico racionalista. Están estructuradas en dos mitades de igual dimensión, una que contiene dormitorios y baño y la otra cocina, lavadero y comedor. Luego se

introduce el porche y el living como sucesores del zaguán y la sala. Carece de circulaciones externas y cada habitación posee las medidas y la orientación necesarias según la función que allí se realice. Se localiza en el centro del lote y ocupa casi todo el ancho, dejando una circulación lateral de paso hacia el fondo. Luego de haber analizado las distintas tipologías representativas de la Ciudad de Buenos Aires podemos decir que ésta posee una gran variedad de ejemplos con alto valor histórico, arquitectónico y ambiental que conforman su tejido y constituyen su identidad y su matriz formal, siendo muchas de ellas, testimonio del espíritu fundacional de la ciudad.

Dado que, por diversas causas, estas viviendas están desapareciendo o sufriendo cambios en sus funciones originales, podemos pensar que estas tipologías descriptas están en condiciones de resolver demandas habitacionales actuales sin perder sus características esenciales y su significación, ya que presentan un buen potencial arquitectónico que permite adecuarlas a los nuevos requerimientos de la sociedad contemporánea. Cualidades como su buena calidad constructiva, las dimensiones generosas de m² y altura de sus ambientes y la flexibilidad en el esquema de su planta posibilitan su adecuación a los tiempos modernos, favoreciendo su uso continuado. Esto redunda en un doble beneficio, tanto el de su conservación y permanencia histórica como el de la preservación de los rasgos característicos del espacio urbano de la ciudad.



Plano ejemplo casa moderna Fuente: pinterest

EL ESPACIO Y EL HABITAR:

"Un sitio se hace lugar, a partir de la apropiación cultural que la gente hace de él, desde el pensar, el construir y el habitar."

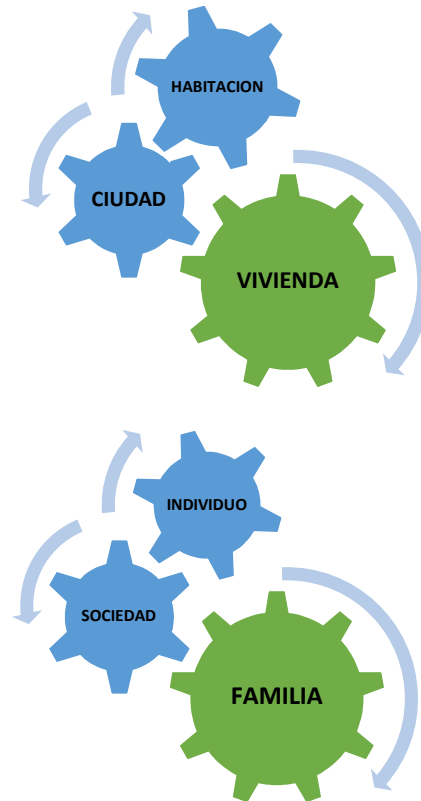


Grafico engranaje ciudad-familia-sociedad. Fuente: elaboración propia

Desde una mirada antropológica, todo individuo, todo sujeto social posee un mundo que le es propio, y en consecuencia, vive en él. Habitar es habituarse y crea hábitos. Habitar es vivir, y vivir es convivir con la gente y con el entorno y su constante modificación. En la vivienda es donde se da la convivencia más pura, donde manifestamos nuestras necesidades y exigencias, según educación, cultura y costumbres.

La vivienda es el escenario donde el hombre se encuentra con sus necesidades.

Toda alteración, cambio, creación, modificación de ella tienen que ver con la búsqueda de un lugar propio, un lugar donde ser y sentir pertenencia.

El hombre transforma el hábitat a partir de necesidades relacionadas con lo psicológico, lo social y lo cultural a partir de aspectos de significado, morfológicos y estéticos.

La vivienda no es una unidad funcional y estanca dentro de un sistema colectivo, sino un espacio para la experiencia de nuestra singularidad. Es preciso idear espacios habitables que incorporen nuevos ámbitos de intimidad para el individuo, así como maneras de agrupación más permeables y más ambiguas.

Con la aparición de nuevas formas familiares: individuos solos, parejas, ancianos, estudiantes, grupos genéricos o profesionales, se incorporan a la vivienda nuevas actividades, dando un renovado protagonismo y sentido a los distintos espacios que la conforman. Las variantes de estas nuevas conformaciones familiares son infinitas, dependiendo de las edades de los integrantes así como de la interacción de sus miembros. Esto determina que la vivienda sea ocupada en tiempo y forma diferentes por sus habitantes.

Otro elemento de transformación del ámbito doméstico es la introducción de actividades ligadas con el trabajo. Por un lado encontramos actividades que surgen a partir de la descentralización del trabajo, más ligadas con la idea de oficina. Y por otro han surgido, actividades artesanales producto de la tercerización comercial. La vivienda urbana debe ser entendida como opción de calidad de vida...

La vivienda hoy debe resolver una serie de actividades, que cambian el concepto de vivienda que resuelve las necesidades básicas del alojamiento al de vivienda que incluye y posibilita las diversas actividades que se desarrollan hoy en la vida cotidiana.

La incorporación del tiempo...

RE-MIRAR en el sentido de volver hacia atrás y volver a mirar aquellos edificios que de alguna manera proponían ideas que hicieron evolucionar el concepto de vivienda y de ciudad.

La arquitectura ha debido afrontar a lo largo de toda la historia una condición de permanencia en el tiempo que le es propia. Sin embargo, la práctica de la rehabilitación o reconversión es relativamente nueva. Se considera que no hay presente sin pasado, y revalorizar estructuras antiguas es tan válido como la creación de nuevos edificios. Se hace fuerte la relación entre Arquitectura e Historia, entre Memoria y Contexto. Y centralmente se abandona la conexión del binomio forma-función aceptando que un edificio pueda albergar un nuevo uso, liberando de esta manera la forma de su contenido.

1.14 Habitabilidad

La expansión de las ciudades en el siglo XX, la congestión del tráfico, el estrés, la contaminación, entre otros aspectos negativos propios de un proceso creciente de urbanización, las convirtió a estas en espacios poco habitables. Hoy en día, la problemática ambiental es un tema que se presenta mundialmente, ya que la calidad de vida y la capacidad de la supervivencia urbana, estará condicionada por conocer y controlar la relación ciudad-medioambiente

Al hablar de espacios habitables se genera el concepto de bienestar habitacional que, es entendido como la *“percepción y valoración que diversos observadores y participantes le asignan al total y a los componentes de un conjunto residencial, en cuanto a sus propiedades o atributos, en sus interacciones mutuas y con el contexto en el cual se inserta estableciendo distintas jerarquizaciones de acuerdo a variables de orden fisiológico, psicosocial, cultural, económico y político. Por su contexto lo podremos considerar como bienestar social, ya que no sólo se habla del bienestar de un individuo, sino también del bienestar de un grupo social en el espacio o contexto específicos donde se desarrolla, que en sentido integral podríamos conceptualizar como hábitat, ya que éste es el espacio en donde nos movemos y vivimos diariamente”*.

Por lo tanto, la satisfacción de las necesidades que este espacio le brinda al habitante genera un grado de bienestar que va directamente relacionado con la calidad de vida.

Podemos decir que para una necesidad existe un satisfactor, y el nivel de satisfacción que éste logre depende de las distintas formas de percepción y valoración que tiene el individuo o sociedad del espacio que habita, es decir del hábitat donde se desarrolla. Por lo tanto las necesidades generalmente son las mismas, pero los satisfactores son variables y para que exista bienestar habitacional y social las necesidades deben ser satisfechas, lo que permitirá generar calidad de vida.



Grafico habitabilidad. Fuente: ricsh.org

El concepto de la calidad de vida remite a la necesidad de saber si la habitabilidad surge antes o después de lograda la calidad de vida. Y se puede decir que el concepto de habitabilidad es posterior, surge inicialmente del interés por mejorar la vivienda, ya que al aumentar la población, su déficit genera la exigencia de construcción masiva.

Podemos hablar de habitabilidad interna o en el interior de la vivienda y la habitabilidad externa, la cual se refiere al entorno urbano inmediato, es decir la relación de la vivienda y el vecindario donde se ubica, incluye fachadas, patios, edificios, barrio etc. En este sentido la habitabilidad está estrechamente vinculada a lo urbano.



Grafico habitabilidad. Fuente: elaboración propia

Podemos mencionar tres puntos a la hora de hablar de habitabilidad:

- El primero plantea la habitabilidad como una condición intangible, que se relaciona con el ser del hombre
- El segundo supone la habitabilidad relacionada directamente con la calidad de vida, puede ser cuantificable y más aún, controlada por el diseño, cuya obligación es proporcionar las mejores condiciones espaciales
- Un tercero la evalúa en términos de confortabilidad post-ocupacional, como instrumento evaluativo de las condiciones en las que se habita. El problema surge cuando se supone que todos habitamos de la misma manera los espacios y todos tenemos las mismas necesidades.

EL inconveniente al término de habitabilidad es cuando se destrona el deber de la arquitectura, junto con los estándares del “vivir bien” que pretenden hacer de la habitabilidad una cuestión estandarizable, cuantificable y manipulable a través de la figura ficticia del usuario idealizado.

1.15 Generaciones

Históricamente, antes de la era de las comunicaciones, no era de vital importancia para el consumo dividir las preferencias y tener en cuenta los hábitos de consumo y de la búsqueda de las generaciones. Todos eran niños, o adolescentes o jóvenes o adultos jóvenes o adultos y punto. Ahora, es indispensable saber cómo piensan las generaciones para saber cómo vamos a captar su interés, donde nos encontrarán, y como debemos ajustar nuestros planes a sus necesidades.



✓ Generación tradicionalista:

Nacidos antes de 1945, es decir, vivieron los conflictos bélicos más importantes de la historia. Les tocó vivir la automatización, la tecnología, los avances como ninguna otra generación. Crecieron en tiempos de zozobra por lo que la seguridad y el trabajo arduo se considera lo más importante. Hay que ahorrar y honrar el dinero.

La marcas, el consumo y los patrones no eran importantes. Les importaba leer libros, en papel, ahorrar y tener una propiedad inmobiliaria (casa) la cual se heredaba durante generaciones. Buscar casa era la inversión patrimonial más importante y la mejor herramienta era el periódico y el famoso rotulo "en venta". No existían los créditos hipotecarios asique el ahorro era fundamental para la compra. Solamente la gente adinerada compraba segundas casas de descanso y de campo.

En ese entonces, la primera casa era la casa familiar durante generaciones.



✓ Generación de los Baby Boomers:

Nacidos entre 1945 y 1965. Época de la post-guerra, con surgimiento de países No líderes y nuevos patrones de consumo. América ya no era extraña para Europa. La tendencia era la fuerte valoración por la familia, al hogar... la ideología de esta generación es más arraigada, ya que el peligro cede al descubrimiento y empieza a conocer la tecnología. El tema sigue siendo que la vivienda era el lugar familiar por generaciones, ahora con la variación de que también se oferta la vivienda vertical. Sustentable?? Todavía no

Los medios de búsqueda de propiedades siguen sin variar.

Empieza la era de los rascacielos. Se empieza a segmentar el mercado de la vivienda vacacional y segunda vivienda. El lujo y lo vanguardista empieza a ser accesible a las nuevas generaciones. La compra de la casa aún seguía siendo "el evento", ya empezaba la idea de la movilidad y en promedio una persona cambiaba de 2 a 4



✓ Generación X:

Nacidos entre 1961 y 1981. Generación que ha vivido grandes cambios de una generación paternalista y tradicional. Es menos rígida. Muchos valores cambian, y entre ellos como se concibe a la familia. Le otorgan gran importancia a la educación y viven en un mundo 100% financiero. Se desarrollan entre los créditos personales, hipotecarios, tarjetas de crédito. Importancia a las pc, celulares, tecnología.

El concepto de propiedad en renta se vuelve importante y el detonador de los cambios de residencia, de país. Entra la globalización a pleno. La familia ya es mucho más chica y entiende que desde temprana edad se separa para perseguir objetivos personales de desarrollo e independencia.

La vivienda vertical cobra auge y la vivienda en si se vuelve ms chica en dimensión, pero más cómoda en tecnología y modernidad.

Las casas de vacaciones, y de descanso son más populares.

El gran espacio comercial es el que comienza a cambiar el espacio urbano. La búsqueda de propiedades? Internet. Tienen terror al estancamiento y cambiar de "casa" es importante



✓ Generación Y:

Nacidos entre 1982 y 1996. Los reyes del ciberespacio y las redes sociales, de la velocidad en todos los ámbitos, de lo ilimitado y de las mil posibilidades. El 95 % de todo comienza por internet, incluso la búsqueda de una propiedad inmobiliaria. Desde muy temprana edad, consumen, ganan dinero y eligen. Ya las "casas" son grandes y chicas, hasta 25 m2, costosas y accesibles, vintage y trendy, inteligentes o acogedoras...

Ahora la vivienda vertical es la tendencia, la vivienda sustentable, incluso la vivienda para adultos mayores ya también es vertical, más cómoda y pensada.

El promedio entre cambios de casa supera las 7 veces-

1.16 Nuevas dinámicas en las formas de vivir

La vivienda ha sido y es el espacio de intercambio familiar por excelencia y el de la representación social de la familia. Sin embargo, nada dice que pueda ser lo mismo en los próximos años. En las últimas décadas, la sociedad argentina ha cambiado mucho, tanto en su composición como en sus costumbres, y lo seguirá haciendo. Lo que era bueno en el tiempos pasados hoy ya no lo es.

Estos cambios sociales se reflejan en la arquitectura que habitamos. Adaptarse a los cambios exige que dejemos de diseñar viviendas ajustadas a los usos actuales para empezar a pensar en casas capaces de albergar nuevas y dinámicas maneras de vivir.

Dado a estos continuos cambios podemos decir que las viviendas que responden más adecuadamente son las que logran espacios sin jerarquía y sin discriminación de edad y género.

“La sociedad actual puede definirse básicamente por ser muy heterogénea. Esta heterogeneidad no se refiere únicamente a la llegada de nuevos ciudadanos de otras culturas y regiones, sino también a las progresivas diferenciaciones que la evolución de la sociedad ha generado y que ya no responden únicamente a regiones o a localizaciones territoriales” Habitar el Presente, Josep Maria Montaner.

Los cambios en el nivel de estudio de la gente, su nivel de ingresos, la edad de emancipación, la cantidad de matrimonios e hijos, la cantidad de matrimonios sin hijos o separados y la inversión de la pirámide demográfica están cambiando las ciudades.

“El número de viviendas no depende solamente de variables clásicas del movimiento demográfico, vegetativo y migratorio, sino que varía influida por los cambios endógenos en la estructura de los hogares”.

En 2013, Luis Casanova, miembro del equipo de investigación de la UADE sobre transformaciones demográficas de la Ciudad de Buenos Aires (1980-2010) indicó que en la ciudad predomina la familia nuclear completa (pareja con o sin hijos) como sucede desde los 80. Sin embargo, mientras que los hogares nucleares aumentaron a nivel nacional del 58,2 al 62%; en la CABA, bajaron del 57,2 al 54,5%. “Como contrapartida, aumentó la participación de los hogares unipersonales frente al total del país (30,3 Vs. 17,7%) y también se evidencia una menor incidencia de los hogares extendidos, en los cuales conviven tres o más generaciones en la actualidad que hace treinta años: 12,2% en CABA Vs. 18,1% en el total país”, señalaba en el estudio. Por otro lado, los investigadores destacan el importante incremento de parejas sin hijos, que pasaron de 163 mil hogares en 1980 a 215 mil en 2010, lo cual representa un 18,7% del total de hogares de la

Ciudad. “Esto se explica -dice el estudio- por el incremento de las parejas jóvenes que deciden no tener hijos en forma temporal o permanente y por el efecto “nido vacío” cuando los hijos dejan el hogar. Además, mientras que en 1980 las familias del tipo ‘mamá, papá e hijos’ representaban el 32% de los hogares, en esta década han pasado al 25,5% y han sido superadas por los hogares unipersonales, que ya llegan al 30,3%”. *Diario Clarín*

Esta mutación constante en el patrón familiar marca un impedimento a la respuesta genérica en la vivienda (modalidad que notamos cada vez con más fuerza en el mercado netamente inmobiliario).

En oposición a lo que ocurría décadas pasadas, donde la solución a la vivienda era un modelo único para un tipo familia, la vivienda unifamiliar nuclear, donde los jóvenes salían de la casa de sus padres solo para formar su nuevo hogar; hogar que se conformaba cual réplica del que dejaban. Hoy y en el futuro se abre un abanico de posibilidades en cuanto a la configuración de la vivienda dado a las múltiples formas de vida y elecciones de diversos tipos, brindándonos como resultado diferentes formas de Habitar.

Entre ellas podemos resaltar:

- ✓ La familia nuclear, compuesta por padres que trabajan y necesitan sus espacios. Hijos que de chicos requieren sus lugares de dormir cerca de sus padres y ámbitos de juego y cuando crecen reciben sus amigos, en espacios que hoy resultan estrechos. Es una familia que no realiza reuniones sociales frecuentes no necesita un “living comedor” representativo, sí cocinas que se transforman en lugares de estar, baños de múltiples usos por artefactos y lavaderos no necesariamente implantados en las zonas de cocinar.

- ✓ La familia ampliada, con base en la nuclear, acoge por necesidad, parientes muy cercanos: abuelos, hijos que vuelven casados y con nietos, hermanos de los padres que perdieron sus trabajos. Los padres requieren lugares de trabajo en la casa, y a veces los tíos también. Los hijos adolescentes requieren accesos independientes, ámbitos propios grandes (no dormitorios de 3 x 3) para sus muchas actividades. Lugares de cocinar-estar amplios, para reuniones de familia. Baños divididos por

actividades, no muchos baños completos. Lavaderos en lugares ligados al bañarse y cambiarse de ropa.

- ✓ La familia ensamblada, producto de matrimonios y separaciones reiterados de uno de los padres o ambos. Los padres requieren lugares de trabajo propios, además de ámbitos de dormir. Los hijos -pocos en la semana y más los fines de semana- requieren ámbitos que puedan absorber esta diferencia. Aquí hace falta una gran destreza para resolver “los míos, los tuyos y los nuestros”

- ✓ Jóvenes viviendo juntos, es una unidad habitativa que en las ciudades estudiantiles como La Plata, Córdoba y otras, existe desde hace tiempo ocupando viviendas no acondicionadas para ellos. Los motivos que mueven a los jóvenes a agruparse para convivir son varios: dejar la tutela de los padres, tener independencia, estudiar juntos, trabajar juntos, etcétera.

- ✓ DINKS, sigla del inglés Dual Income No Kids, es decir matrimonios jóvenes sin hijos: doble ingreso, sin hijos.
Los DINK suelen buscar pisos nuevos, aspiran a viviendas bonitas, con una buena comunicación con sus trabajos, buscan calidad y hogares de dos habitaciones como máximo. La superficie no suele ser un factor relevante ya que sus necesidades de espacio son más limitadas que las de una familia, pero dan una mayor importancia a la ubicación del inmueble y al estilo arquitectónico.

- ✓ Padres separados con hijos, El adulto requiere un lugar de trabajo, estar y ámbito de dormir propio. El o los hijos, participes de la vivienda pocos días en la semana o el fin de semana, requieren su lugar de estar y/o dormir, sintiendo estos como su hogar.

- ✓ Los LATS sigla derivada del inglés Living Apart Together: son parejas que no viven juntas habitualmente a pesar de que tendrían la posibilidad de hacerlo. Sería algo así como vivo contigo pero sin ti

- ✓ Solos: personas solas. Una unidad habitativa donde prevalecen las reuniones de amigos y el compartir el espacio, Predominancia de ambientes fluidos e integrados

Para afrontar la necesidad de los distintos tipos de viviendas es necesario desarrollar viviendas más flexibles que permitan aceptar el cambio y el paso del tiempo al igual que el uso diario ya que las necesidades de espacio no son las mismas durante toda la vida ni en todo momento. La sociedad del siglo XXI es necesariamente diversa y necesita respuestas nuevas.

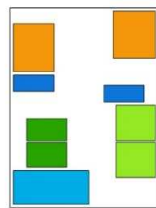
1.16.1 Vivienda flexible

En un sentido general, la flexibilidad es entendida como la capacidad de algunos elementos o materiales para permitir modificaciones en su forma sin perder su estructura esencial. Es decir que el material se puede moldear de una manera tal que logra adoptar diferentes formas deseadas, pero en el momento que requiera volver a su forma inicial, lo puede hacer.

La vivienda es un híbrido flexible que debe ser capaz de mutar con el paso del tiempo y con el cambio de necesidades del usuario. Debemos saber cómo incluir a las personas no solo en el desarrollo de un proyecto, sino también en la propia vida del edificio.

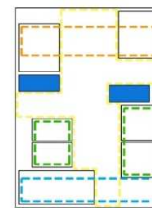
FLEXIBILIDAD DE TIPOLOGÍAS

TIPOLOGÍA 1



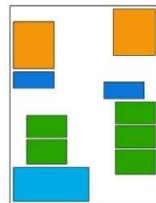
22% parejas + 2-3 hijos
44% parejas + 3-5 hijos

FLEXIBILIDAD DE ESPACIOS



- salas de estar abiertas y extensibles
- espacio patio interior diáfano y polivalente
- baños fijos e inamovibles
- habitaciones divisibles
- cocina con relación al patio de mujeres

TIPOLOGÍA 2



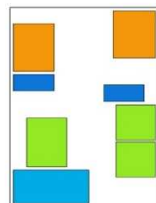
7% solteros/as

FLEXIBILIDAD DE ESPACIOS



- Porche: espacio semi-público
- Patio interior: privado
- Porche trasero: relación directa con el patio y vecinos

TIPOLOGÍA 3



27% parejas sin hijos

ACTIVIDADES SIMULTÁNEAS



- Conversar, descansar, observar, recibir.
- Espacio principal de relación social
- Comedor, fiestas, TV
- Estar, descansar, siesta
- Almacenar, planchar
- Baño, curaciones, lavado
- Extensión fiestas, juegos, ventilación
- Dormir, descansar, vestir
- Juego, comidas
- Dormir, estudiar, descansar
- Cocinar, lavar ropa, almacenar comida
- Extensión cocina, pelar yuca

Graficoejemplo flexibilidad de tipologias. Fuente: arquitecturam

Marcaremos algunas ideas que conforman un espacio atemporal, alejado de modas y más acorde a la flexibilidad que el usuario hoy está demandando.

- Mínima jerarquía en los espacios: tamaños semejantes para que el usuario pueda apropiarlos a su necesidad
- Posibilidad múltiple en la distribución de mobiliarios
- Espacios adecuados a las necesidades de trabajo en la vivienda: suficientemente independientes e integrados
- Accesibilidad de la vivienda: atendiendo a la existencia de desniveles y escaleras, a la posibilidad de moverse en silla de ruedas, a las facilidades de

movimiento para personas ancianas o con minusvalías, ya sean permanentes o accidentales, o simplemente para un cochecito de niño.

- Mínima jerarquía entre los habitantes: no haber habitaciones en suite, principales y secundarias y de superficies notoriamente inferiores
- Muro flexible como eje principal de la vivienda: la vivienda debe de ser diversa, debe aceptar el cambio y la transformación y debe incorporar al usuario dentro del proceso de diseño. Vínculo entre el habitante y el espacio habitado



Imagen ilustrativa vivienda flexible. Fuente: plataformaarquitectura.com

- Paneles móviles: permite que las áreas se unan o separen según la actividad que se esté realizando. Igualmente, en caso de que la célula familiar se transforme, los ambientes se pueden reorganizar cambiando los límites



Imagen ilustrativa vivienda flexible. Fuente: plataformaarquitectura.com

- Espacios ‘mutantes’: En pisos pequeños, es ideal para maximizar el uso del espacio que los muebles fijos en las habitaciones sean sustituidos por mobiliario transformable que, cuando no esté en uso, pueda plegarse o guardarse



Imagen ilustrativa vivienda flexible. Fuente: plataformaarquitectura.com

- Conexión interior-exterior: Sin duda, la conexión con el exterior es vital, y se debe potenciar la apertura hacia la calle o jardines, según el caso, para romper con la barrera entre el exterior y el interior, acentuando los beneficios de vivir ambas experiencias como una sola



Imagen ilustrativa vivienda flexible. Fuente: plataformaarquitectura.com

- Distribución clara: Cuando la distribución de un apartamento es clara es mucho más fácil ubicarse dentro del espacio y, por lo tanto, el usuario se siente cómodo habitándolo. Con una configuración clara es mucho más sencillo unificar o separar áreas según la ocasión y la necesidad. Lo principal es ubicar las áreas fijas, de servicio y escaleras en puntos estratégicos fáciles de acceder



Imagen ilustrativa vivienda flexible. Fuente: plataformaarquitectura.com

La flexibilidad en la arquitectura es muchas veces sinónimo de una buena práctica. Por un lado, es sostenible con el medio ambiente, pues evita el tener que emplear recursos para derribar y reconstruir, al mismo tiempo que plantea la reutilización del propio edificio. De este modo la propia arquitectura tiene la capacidad de absorber el paso del tiempo. Y por otro lado, al hacer un menor uso de esos recursos y energía, también presenta una alternativa más económica ante la materialización de un proyecto de nueva planta.

1.16.2 Casas sin cocina

La cocina hoy en día se presenta a menudo como el centro de la casa y el hecho de cocinar como un placer vital.

Nadie concibe hoy día una vivienda sin cocina. De hecho, este espacio de la casa es una de las partidas a las que más inversión se dedica en la actualidad, dotándose de los últimos adelantos tecnológicos que, además de prometernos una simplificación de las tareas domésticas contribuyen a idealizar determinados trabajos y los vinculan al cuidado y el bienestar de la familia. Paradójicamente, las largas jornadas laborales fuera de casa y el acelerado ritmo de vida actuales hacen que para mucha gente la cocina sea un lugar poco más que de paso durante la mayor parte de la semana.

Es por eso que deberíamos re-plantearnos y reflexionar sobre la importancia (real o impostada) de este espacio en el conjunto de nuestra vivienda y cómo podría evolucionar para ajustarse (más) a determinados estilos de vida actuales.

A la cocina se la ha cargado de valores ideológicos durante el siglo XX vinculado al papel de la mujer, la política y la construcción del ideal de familia. Y es que, estamos rodeados de anuncios, programas de televisión y productos de consumo que nos incitan a entender la cocina y el cocinar como algo placentero, donde podemos innovar y a la vez, mantener las tradiciones familiares. No obstante, hay muchas maneras de vivir.

Mientras que la publicidad de principios del siglo XX propició un cambio en la concepción de las tareas domésticas, los términos empleados para describirlas y anunciarlas remitían a valores como la felicidad o el ocio, mucho más cercanos al confort que a la pesadez y la carga asociadas al trabajo físico.

Anna Puigjaner explica cómo, pese a que el número de tareas del hogar que recaían sobre la mujer de clase media aumentaba a medida que se insertaba en el mundo laboral, sorprendentemente se consideraba que sus condiciones de vida habían mejorado enormemente cuando la nueva situación era en realidad más cercana y comparable con la de la mujer de clase obrera del siglo XIX que con la mujer de clase media de ese mismo período, cuyo trabajo doméstico era llevado a cabo con la ayuda del servicio.

“Esta contradictoria situación se propició por el cambio de valor que experimentaron las tareas domésticas, que pasaron a tener un fuerte protagonismo en la definición del papel de la mujer en la sociedad y a través de las cuales se podía obtener reconocimiento social”, explica.

Una casa sin cocina persigue como objetivo la idea de un cambio de mentalidad que afecte a todo el conjunto de la vivienda. Es decir, viviendas que dispongan de servicios domésticos colectivos –que pueden ser desde cocinas hasta guarderías–, gestionados por los propios habitantes o por alguien externo. Curiosamente, esta idea que puede parecer tan transgresora en la actualidad de nuestra ciudad, cuenta ya con una larga trayectoria, como prueba el hecho de que la cocina compacta o la conocida barra americana surgiera en Estados Unidos a finales del siglo XIX, asociada a cocinas colectivas, para cocinar de vez en cuando. En España también existen los “txokos”, un lugar compartido donde los socios pueden cocinar.



Imagen ilustrativa vivienda flexible. Fuente: plataformaarquitectura.com

Esta nueva modalidad no busca comparar o sustituir los modelos que tenemos, sino de ampliar las opciones y darnos cuenta de que, por ejemplo, esa puede ser una alternativa para minimizar costes, aprovechar recursos o promover otras relaciones sociales en un porcentaje de la vivienda que ofrece el mercado.

Lo que hoy consideramos confortable es diferente a lo que se consideraba en otra época; no era ni mejor ni peor, simplemente diferente.

Los modelos de vivienda establecidos y estandarizados están muy arraigados y en la producción de vivienda cuesta mucho abrir reflexiones que incorporen la experiencia individual y colectiva de las personas para motivar cambios que se adecuen a las circunstancias, aspiraciones y necesidades actuales. Tenemos que valorar la experiencia reflejada en el día a día y en cómo se adecua ésta a nuestras necesidades para impulsar cambios cualitativos en los interiores donde vivimos.



Cuadro resumen características viviendas sin cocina. Fuente: elaboración propia

- ✓ Casas cada vez más pequeñas: Hay más personas viviendo solas, formando pareja o en pequeñas familias de apenas tres individuos, por lo que, al margen del encarecimiento de la vivienda, las casas cada vez son más pequeñas y el espacio para la cocina no es prioritario.



Imagen ilustrativa micro-departamento. Fuente: plataformaarquitectura.com

- ✓ Desaparición de las amas de casa: la mujer está cada vez más presente en el mercado laboral fuera de los ámbitos del hogar.
- ✓ Delivery: en nueva generación, el tiempo que dedican a cocinar ha ido reduciéndose, optándose cada vez más por comer fuera o pedir comida desde casa.
- ✓ Nuevas generaciones: Son costumbres de consumidores, sustancialmente diferentes a las de sus padres. No obstante, y digan lo que digan los medios, los millennials lo tienen claro y cada vez cocinan menos.

“Volvimos a arruinar uno de sus hábitos favoritos... Cocinar. Les guste o no, no acostumbramos a pasar mucho tiempo en la cocina. No, eso no quiere decir que no nos interesa la comida... Porque de hecho nos encanta. Me atrevería a decir que una gran parte somos foodies pues nos gusta probar nuevos sabores, nos fascinan los startups de comida y creemos fielmente que la comida hay que disfrutarla como se debe. Sin embargo, no pasamos tantas horas allí. Podríamos, pero no es nuestra prioridad. Simplemente somos realistas... No tenemos tiempo para cocinar”

- ✓ Co-living: es el modelo que reivindica la idea de la eliminación de la cocina. Una forma de vida que plantea compartir recursos que facilitan la vida a sus inquilinos, bien sea con una cocina común para todos los vecinos, externalizando el servicio a través de un comedor comunitario, o bien reducir esta área a una zona social donde haya máquinas expendedoras de alimentos precocinados. En cada vivienda, un microondas y un frigorífico, serían el único testimonio del antiguo acto de cocinar en casa



Imagen ilustrativa comedor co-living. Fuente: mito.com

1.16.3 EJEMPLO

EDIFICIO LOS EUCALIPTUS – Arqs. Juan Kurchan y Jorge Ferrari Hardoy



Imagen edificio eukaliptus. Fuente: arqi.com

Se encuentra en la calle Virrey del Pino del barrio Belgrano, fue proyectado el año 1941 por los arquitectos Juan Kurchan y Jorge Ferrari Hardoy, autores de la silla

BKF. Ubicado en una zona completamente residencial, y ocupando un amplio terreno 26,75m de frente x 38,28m de fondo.

El Edificio Los Eucaliptus contiene 29 departamentos, espacios de servicios comunes, tales como un parque con juegos, estacionamiento, salas de lectura, lavandería e incluso un restaurante.

Los arquitectos decidieron llevar el edificio al fondo del sitio, conservando de esta manera los 3 eucaliptus preexistentes. Se ordenó el programa para dejar las áreas de servicio al fondo, orientando los estares y los dormitorios hacia el jardín del frente, lo que permitió que cada departamento tuviese su propia terraza, buena iluminación e interesantes vistas cobijadas por los eucaliptus, que se integraron desde un principio en la arquitectura.

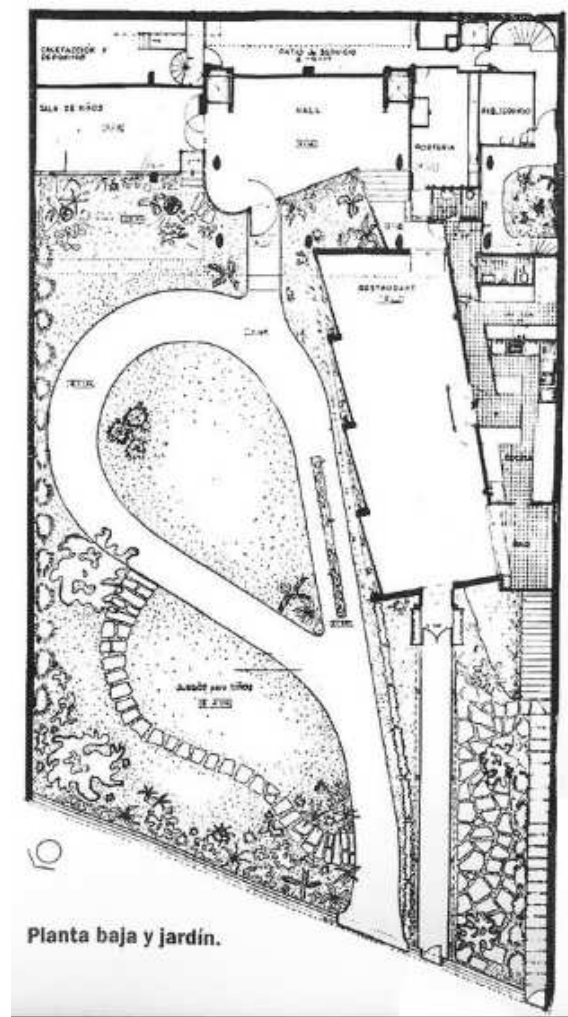
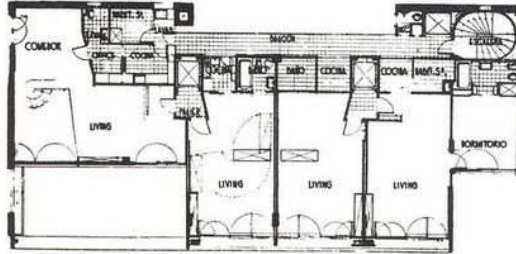


Imagen planta nivel 0 edificio eucaliptus. Fuente: arqi.com

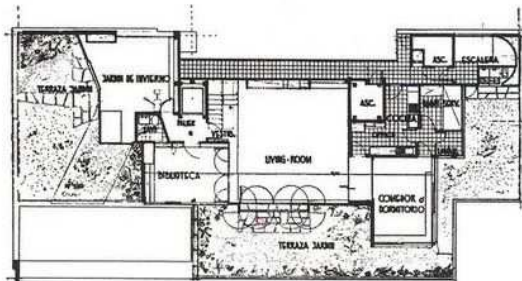
Cabe destacar que el diseño de cada departamento es flexible, dejando espacios que pueden unirse o no, según la necesidad de los residentes



Planta pisos 1°, 3°, 5° y 7°.



Planta pisos 2°, 4°, 6° y 8°.



Planta 9° piso.



Planta 10° piso.

Imagen plantas edificio eukaliptus. Fuente: arqi.com

Los arquitectos intentaron con este edificio generar un cambio en la forma de habitar, donde el usuario tiene una relación constante con el exterior, pero teniendo la sensación de cobijo dentro de sus espacios más privados.

“Considerado el número reducido de viviendas, esto hizo surgir la necesidad de hallar un medio para el cual los departamentos tipo fueran transformables, a fin de adaptarse no solo a varias necesidades materiales (una, dos, tres y hasta cuatro miembros en la familia), sino también la necesidad psicológica de la amplitud y de espacio que el tamaño del terreno – dado el lote habitual de nuestra ciudad- obliga en general a hacer proporciones mezquinas. En estas condiciones, al poder ampliarse, los libera. Los hace generosos, permite conseguir una sensación de espacio favorecida por la fachada ampliamente vidriada de piso a techo, que introduce el exterior en la vida diaria” Arqs. Juan Kurchan y Jorge Ferrari Hardoy 1941



Imagen edificio eukaliptus. Fuente: arqi.com

En este edificio se respeta la relación interior-exterior entre los departamentos, la disposición y altura de los ambientes. Además propone flexibilidad, dándole la posibilidad al usuario de transformar el espacio de diferentes formas a través del tiempo, desarrollando un sistema de placares corredizos y tabiques plegadizos que permiten diferentes conformaciones del habitar un mismo espacio.

Este edificio incorpora una nueva dimensión, el tiempo. Modifica y manipula el espacio a través del tiempo. Se modifica el hecho estático de la construcción al dinamismo del habitar.

Esta estrategia les permitió en una sola planta, donde existe un sector fijo de servicios, plantear diferentes confirmaciones de 2,3 y 4 ambientes, según la necesidad.

Placares ovales con ruedas de goma y rieles sobre las paredes y puertas plegadizas de piso a techo son diferentes mecanismos que explotan la oportunidad de plantas libres propuestas sobre una estructura de hormigón armado apoyada únicamente sobre medianeras.

1.16.4 Co-Working

Según Wikipedia el coworking o cotrabajo es una forma de trabajo que permite a profesionales independientes, emprendedores y pymes de diferentes sectores, compartir un mismo espacio de trabajo (tanto físico como virtual) con el fin de desarrollar sus proyectos profesionales a la vez que fomentan proyectos conjuntos.



Imagen palabras claves espacio co-working. Fuente: blogsaverros.juntadeandalucia

Coworking es una filosofía de trabajo y de vida que permite a profesionales de diferentes sectores, compartir un mismo espacio de trabajo sin perder su independencia.

Es muy importante resaltar que la base del coworking radica en su comunidad. Esto no quiere decir que necesariamente los coworkers tengan que participar de las actividades e iniciativas del espacio, pero sí, que debe de haber un gestor o “community builder” que dinamice y vele por la comunidad. Éste es el principal matiz que lo diferencia de un HUB, oficina compartida o centro de negocios.

Cómo funciona el coworking?

El coworking se entiende como una cesión de espacio para que el profesional trabaje en un entorno compartido. Los espacios de coworking deben regirse por una serie de normas de convivencia que permitan que el clima de trabajo sea el adecuado para toda su comunidad.

Podríamos decir que para que un espacio coworking funcione deben cumplirse los siguientes puntos:

- Convivencia y respeto
- Zonas comunes que permitan la conexión entre coworkers
- La figura del gestor del espacio como nexo de unión entre coworkers
- Libertad de acceso
- Membresías o modalidades de precios sencillas y enfocadas al perfil elegido
- Iniciativas y elementos que aporten dinamismo y ayuden a promover ideas
- Continua evolución y rapidez a la hora de ejecutar mejoras



Imagen ilustrativa espacios co-working. Fuente: canstockphoto.es

Ventajas del coworking

- Permite salir al emprendedor de casa a un coste inferior al del alquiler de un local
- Ayuda a sentirte acompañado por otros profesionales y dejar de lado la soledad del autónomo
- Mejora la disciplina y fija horarios
- En ocasiones, impulsa nuevos proyectos con otros coworkers

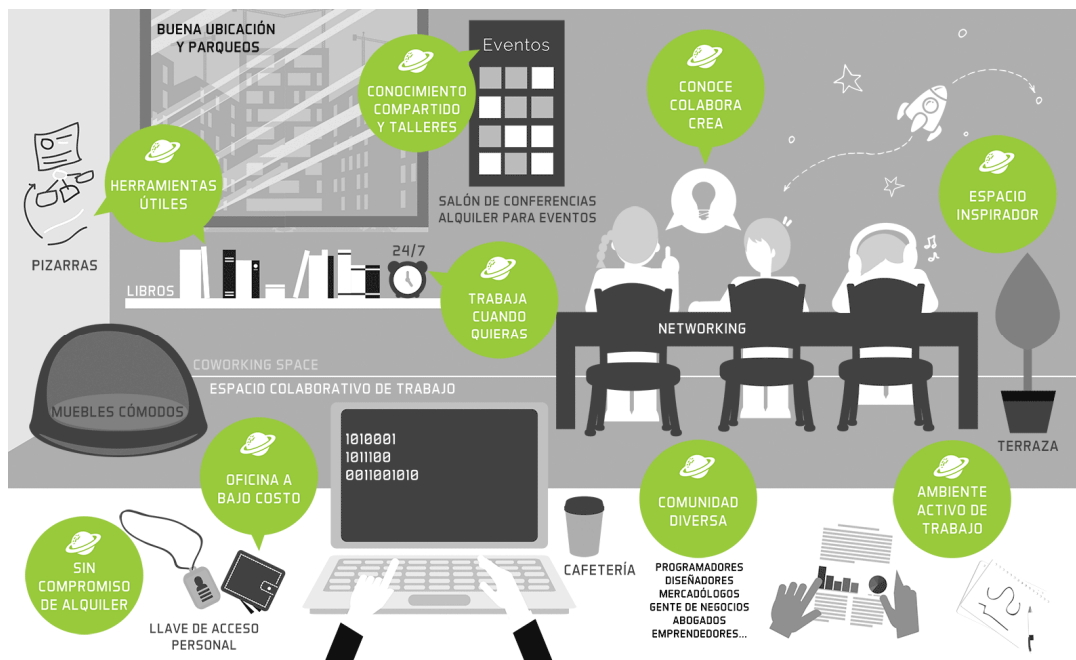


Imagen ilustrativa ventajas del co-working. Fuente: co-jorba.cat

1.16.5 Bed & breckfast

"Bed and Breakfast" en Inglés significa literalmente "cama y desayuno".

Hoy en día este término se refiere a la oferta de hospitalidad en hogares privados.

La actividad, que tiene un carácter de origen anglosajón, se ha extendido considerablemente en los últimos años también en otros países occidentales.

Inicialmente este tipo de hospitalidad fue dada a un público joven, amante de los viajes y sin demasiadas pretensiones. Con la difusión en todo el continente, el B&B ha tenido diversas connotaciones: por un lado, sigue siendo la fórmula ideal para gastar poco, por otro se ha convertido en una solución exclusiva (por ejemplo, a la hospitalidad en los hogares o de especial valor histórico).

Pero, más a las características de sencillez y de lujo de la vivienda, la fórmula del bed and breakfast tiene estas características:

- la reducción del número de habitaciones frente a un hotel
- una contexto familiar que hace disfrutan la dimensión "casa"
- la posibilidad de entrar en estrecho contacto con la realidad del lugar donde se reside
- estructuras pequeñas y familiares
- estructuras con un ambiente relajado
- estructuras se suelen contar con servicios personalizados.



El cliente considera importante todo lo que personaliza la relación con la propiedad y todos aquellos elementos que son capaces de crear una atmósfera y un servicio especial y no están estandarizados.

En otras palabras, la estancia en un Bed and Breakfast es mucho más auténtica y divertida que una estancia en un hotel. Las mujeres, en particular, sienten una mayor sensación de seguridad y privacidad.

El motivo de la estancia es sobre todo por turismo, pero están en crecimiento los viajeros de negocios o invitados para reuniones, conferencias y talleres.

El "Bed and Breakfast" también consta de una fórmula de bienvenida a todos aquellos que desean combinar la oportunidad de permanecer en contacto con la cultura y las costumbres locales y, por lo tanto, es un camino para un gran enriquecimiento humano y cultural.

El bed and breakfast es muy ventajoso porque es más barato en comparación a la mayoría de los hotels y porque el turista puede hacer la vida diaria, la cultura y las

costumbres locales, entrando en el corazón de un país, en la vida y, por fin, de sus costumbres, sus tradiciones, su gastronomía.

1.16.6 Co-living (vivienda compartida)

“Co-living es vivir en una vivienda compartida diseñada para crear y trabajar en un espacio donde todo bascula entre el intercambio y la colaboración”. “El propósito de coliving es crear un ambiente en el hogar que inspira y da poder a sus residentes para ser creadores activos y participantes en el mundo que les rodea”



Imagen ilustrativa ventajas del co-working. Fuente: **blitzgracia**

El co-living es un movimiento que establece un nuevo modelo de vida en comunidad que se complementa con el co-working, que en los últimos años ha ido ganando terreno, cambiando la forma en que las personas trabajan.

Los “millenials” se han caracterizado por “reinventar” la manera de trabajar y vivir, privilegiando la “experiencia por encima de posesión” en un mundo cada vez más conectado en el que paradójicamente se han perdido las verdaderas “redes sociales”.

Hay estudios en los que se muestra que los jóvenes de hoy en día, cerca del 60% de los jóvenes entre 18 y 34 años de edad, han sentido soledad con frecuencia o en ocasiones.

Con esto como inspiración surge este movimiento completo que se puede ver como la maduración de la filosofía del coworking, con centros de trabajo que se

convierten también en un hostel para sus usuarios. Ofreciendo eventos comunales para los residentes en espacios compartidos del edificio.

Estos espacios se desarrollan en lugares donde sería imposible para el comprador, adquirir un lugar propio dado el alto costo de la vivienda. Sin embargo, a diferencia de los roomies, con quienes se comparten gastos y cierto tipo de responsabilidades, el co-living es entre desconocidos que solo comparten una filosofía de vida. Permitiéndole a las usuarios enfocarse en lo que es más importante con soluciones de vivienda más flexibles en el mercado hoy en día. Esto conlleva que en el futuro, la vivienda en renta probablemente cobre mayor relevancia en el desarrollo inmobiliario de este sector.



Imagen ilustrativa espacio común co-living. Fuente: plataformaarquitectura.com

Características del co-living

- ✓ La unidad habitacional está enmarcada entre una vivienda mínima y servicio de hotel
- ✓ Destinados a grandes urbes
- ✓ Espacios flexibles
- ✓ Relación entre ocio-trabajo-vivienda
- ✓ Funciona como una “red social” física
- ✓ Permite el intercambio de experiencias
- ✓ Utilización eficiente de espacios y recursos
- ✓ Calidad y exclusividad (gimnasio, spa, sala de reuniones etc.)

- ✓ Genera microcomunidades



Imagen ilustrativa vinculación de usos y espacios co-living. Fuente: nullahategy.hu

1.16.7 Co – Housing



Imagen ilustrativa exterior de co-housing. Fuente: nullahategy.hu

Se trata de una urbanización o una comunidad formada con viviendas independientes y adaptadas a las necesidades de sus residentes. Son espacios de vida con zonas y servicios comunes para limpieza, actividades de ocio, comedores, sociales, etc. auto gestionado todo ello por los propios usuarios que buscan de esa forma convivir con sus amigos o personas conocidas.

Se comparten grandes áreas comunes y actividades en talleres, excursiones, fiestas, conciertos, obras de teatro, etc., sin olvidar la asistencia médica cuando lo precisan.

El cohousing se asemeja a un pequeño barrio o a una comunidad.

En este tipo de forma de vida no hay jerarquías, y los roles se reparten de forma natural. La economía es privada, y las viviendas cuentan con todos los elementos que aseguran la independencia de los residentes. A pesar de ello, o justamente por este motivo, existen zonas comunes significativas, que se comprenden como

extensión de las viviendas cuya administración sigue a cargo del grupo que habita la comunidad.

Las principales características del co-housing son:

- ✓ El proceso participativo.

Los residentes organizan y participan en el proceso de planificación y diseño para el desarrollo de su futuro hábitat, son responsables como grupo y toman todas las decisiones finales.

- ✓ Diseño intencional del espacio.

El propio diseño físico estimula un fuerte sentido de comunidad.

- ✓ Amplias instalaciones comunes.

La zona común del cohousing está diseñado para el uso diario, para complementar áreas de estar privadas. El corazón de una comunidad covivienda, la zona social común, es un lugar para cenas comunes, el té de la tarde, los juegos de mesa, un bar la noche del viernes y una zona para realizar talleres de todo tipo y otras numerosas actividades organizadas e informales. Al permitir que los residentes se conozcan, descubrir intereses comunes y compartir experiencias, las instalaciones comunes contribuyen en gran medida a la formación de una comunidad muy unida.

- ✓ La gestión la llevan a cabo los residentes.

Los residentes – inquilinos y dueños por igual – gestionan el desarrollo, la toma de decisiones de interés común en las reuniones de la comunidad.

MODELOS COHOUSING

Según el tipo de **espacios libres** con **espacios comunes centralizados**

**ESPACIOS
LIBRES
COMUNES**



plaza



calle



plaza+calle



calle cubierta

**ESPACIOS
CONSTRUIDOS
COMUNES**



central
integrado



central
distribuido



por grupos



en planta

EL MODELO DANÉS: espacio común centralizado y espacios libres comunes

El tipo de vivienda y su organización son muy variables, aunque predomina la hilera y la organización en grupos. Cuando el modelo pasa a los Estados Unidos se adapta a los referentes más dispersos habituales en el país.



Trudselund. 33 unidades
Calle en 'L' con Plaza



Jystrup Savaerket. 21 unidades
Calle en 'L' con Plaza



Drejerbanken. 20 unidades
Dos Patios con Plaza



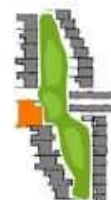
Ibsgarden. 14 unidades
Patio Central



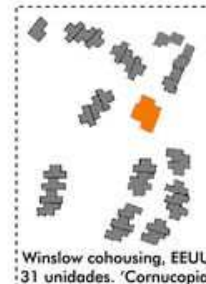
Mejdal 1. 12 unidades
Patio Central



Mejdal 2. 14 unidades
Patio Central



Soettedarnmen. 27 unidades
Dos Patios con Plaza



Winslow cohousing, EEUU
31 unidades. 'Cornucopia'

eCOHOUSING
Arquitectura para nuevas formas de vida

¿CÓMO ES UN COHOUSING?
Tiene espacios libres y construidos comunes acordes con la forma de vida elegida

Equipo **BLOGUE** arquitectos



Imagen ilustrativa modelos de co-housing. Fuente: ovacen.com

1.16.8 Apart

Los Apart hotel son departamentos completamente amoblados y con servicios, operados bajo un sistema de reservas similar a un hotel.

Una de las principales características tiene que ver con la comodidad y el equipamiento con los cuales cuentan, lo cual hace que la estadía sea mucho más cómoda y cercana a la que puedes tener en tu hogar.

Cochera, lavandería, wi-fi, tv, restaurante son algunos de los servicios con los cuales cuentan. Además de estos se suman los servicios típicos de hotel como limpieza, desayuno, higiene de las habitaciones etc.

Este tipo de departamentos poseen contratación bastante flexible, días, semanas hasta incluso meses.

Los aparthoteles ofrecen todas las ventajas de un hotel y de un apartamento en un solo alojamiento

Las principales ventajas de los hotel-apartamento son:

✓ Precio:

Si bien suelen ser más caros que un hotel normal este incremento de precio se ve compensado por la cantidad de personas que pueden

✓ Libertad:

Se puede elegir cuándo comer en su restaurante y cuándo preparar algo en la cocina.

✓ Espacio:

Tienen extra de espacio. Por ejemplo, disponen de un estar.

✓ Servicios de un hotel

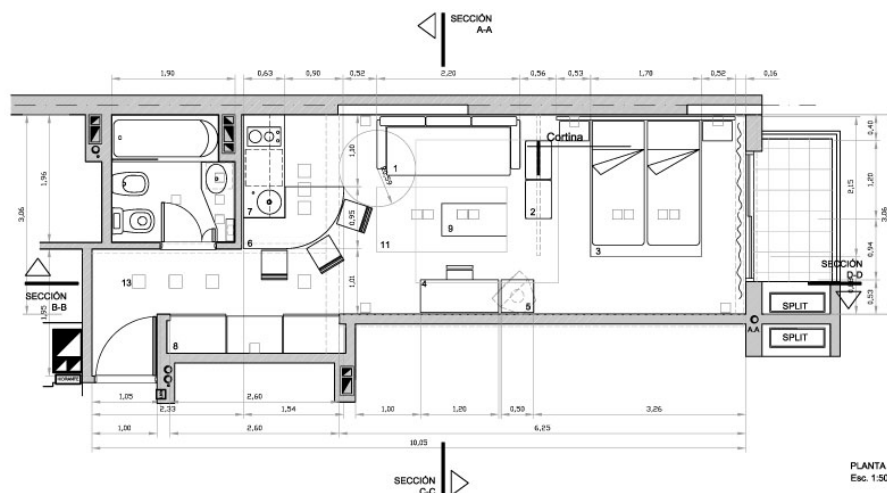


Imagen ilustrativa plano de apart hotel modelo. Fuente: plataforma arquitectu

1.17 Conclusión

Después de analizar las diferentes tipologías que actualmente se desarrollan en el mundo, sin duda podemos llegar a diferentes conclusiones y podemos vislumbrar el camino que comienzan a recorrer las sociedades a nivel mundial. Las nuevas generaciones de adolescentes y jóvenes que ingresan en la "producción de la ciudad" poseen la capacidad de identificar cuáles son las necesidades para poder desarrollarse en la misma y quizás, debido a la pérdida de rigidez de los aspectos sociales formales, son capaces de entender y adaptarse a las nuevas dinámicas que requiere el mundo actual.

Un aspecto que parece positivo en las diferentes tipologías, es que todas nos conducen a una mayor interacción social. El hecho de generar espacios comunes, da la posibilidad de fomentar la comunicación, el diálogo, el intercambio de opiniones y hasta podríamos decir una retroalimentación o sinergia dada por los puntos anteriores, que pueden generar una mejora en la productividad de las personas.

Desde este punto de vista es importante destacar que las diferentes tipologías son de alguna manera generadoras de cohesión social. Compartir tiempos y espacios con personas con los mismos intereses (o quizás no) puede ser el motor de emprendedores e inclusive impulso para diferentes aspectos creativos.

Podemos decir que estos cambios en la dinámica de habitar vienen de la mano de la unidad social, de la participación, de la inclusión y la pertenencia a esta nueva etapa que está transformando los aspectos habitacionales. Queda en nosotros y en nuestra capacidad de adaptación, el poder imaginar y crear una sociedad participativa y de inclusión.

Desde nuestro lugar como arquitectos pensantes de las formas de vivir, es nuestra tarea crear espacios dinámicos capaces de absorber las fluctuaciones de las diversas actividades de la sociedad.

1.18 La sustentabilidad en las viviendas



Imagen representativa para una vivienda sustentable. Fuente: sustentartv.com

Según la Real Academia Española, "sostenible" se define como: " desarrollo que, cubriendo las necesidades del presente, preserva la posibilidad de que las generaciones futuras satisfagan las suyas."

La sustentabilidad apunta al bienestar de las futuras generaciones, sin perjudicar nuestro ecosistema y sus recursos, dada su dependencia en ellos

Vivienda sustentable es el tipo de vivienda que a la par de optimizar recursos naturales, comprende aspectos como equidad empleo, movilidad y cohesión social, por lo que las viviendas deben ser cómodas, mejorar la calidad de vida y fomentar la unidad familiar.



Imagen representativa sustentable. Fuente: sustentartv.com

Debemos tener en cuenta que es más ecológico rehabilitar que construir una obra nueva.

Al hablar de sustentabilidad en la vivienda nos referimos a las mejores prácticas durante todo el ciclo de vida de las edificaciones (diseño, construcción y operación), las cuales aportan de forma efectiva a minimizar el impacto del sector. Estos impactos pueden estar dados en el cambio climático – por sus emisiones de gases de efecto invernadero-, el consumo de recursos y la pérdida de biodiversidad.

Los proyectos sustentables tienen como objetivo la reducción de su impacto en el ambiente y un mayor bienestar de sus ocupantes.

Algunos elementos de las construcciones sustentables:

- Gestión del ciclo de vida, tanto de la edificación con el entorno y el desarrollo urbano.
- Uso eficiente y racional de la energía.
- Conservación, ahorro y reutilización del agua.
- Utilización de recursos reciclables y renovables en la construcción, en la operación y prevención de residuos y emisiones.
- Selección de insumos y materiales derivados de procesos de extracción o producción limpia.
- Mayor eficiencia en las técnicas de construcción.
- Creación de un ambiente saludable y no tóxico en los edificios.
- Cambios en hábitos de personas y comunidades en el uso de las edificaciones para reducir su impacto en la fase operacional e incrementar su vida útil.

1.19 Recuperación y revalorización de edificios

La vivienda individual en Buenos Aires, juega un papel fundamental, con un stock edilicio tan variado como antiguo, que se reconvierte así mismo cada década mejorando su fachada, renovando sus interiores, creciendo en altura, reemplazando sus instalaciones y que se extiende por numerosos barrios para alojar diferentes sectores sociales, emprendiendo una silenciosa resistencia a los ataques del desarrollo inmobiliario.

Las casas de patio, los departamentos tipo casa, las casas chorizo, los chalets, los petit hotel, los conventillos entre otras tipologías dominantes de la ciudad, periódicamente se desvalorizan, luego se intervienen, se rearmen y se vuelven a valorizar.

Desde esta perspectiva, un stock edilicio de vivienda individual se renueva periódicamente para adaptarse a las nuevas demandas funcionales enriqueciendo la dinámica urbana de su entorno.

Recuperar una vivienda no sólo beneficia a la mejora del conjunto de la ciudad, sino que contribuye a encontrar un nuevo uso a edificaciones, velando, además, porque éstas se adapten a la actualidad, así como que cumplan con las condiciones necesarias de habitabilidad, accesibilidad y eficiencia energética.

Rescatar, reinventar e imitar. Esas son las premisas de la rehabilitación, con ese objetivo claro de recuperar un edificio o vivienda en desuso, para adaptarlo a la época y a las necesidades presentes en materia de arquitectura y construcción. Asimismo, se mejora la calidad de vida, se reduce el gasto energético y se siguen las tendencias en diseño de edificaciones, ya que, la rehabilitación y recuperación de materiales y antiguos elementos estructurales están de moda.

VENTAJAS DE LA REHABILITACION



Esquema ventajas rehabilitación edilicia. Fuente: elaboración propia

- ✓ Eficacia energética

La rehabilitación de edificios contempla la reducción de las emisiones contaminantes y promoción del uso de energías renovables.

Cada edificio o vivienda es de una índole, por lo que se deberá determinar cuál es el consumo energético del edificio, y cuál debe ser el Plan de actuación.

Por ello, entre las actuaciones a llevar a cabo para la rehabilitación energética se hallan: la renovación de instalaciones térmicas mediante energías renovables; la utilización de sistemas pasivos, como el aprovechamiento de la luz natural; la mejora del aislamiento, para evitar pérdidas de frío o calor; la renovación de los sistemas de iluminación; y la monitorización del consumo de energía.

- ✓ Mejor accesibilidad

La accesibilidad es otra de las ventajas que aporta la rehabilitación de edificios. Por un lado, porque existen unos mínimos de accesibilidad presentes en viviendas antiguas, y además porque mejorar la accesibilidad es mejorar la calidad de vida.

En términos de accesibilidad, la tecnología cobra un papel relevante, al incluirse en los proyectos de arquitectura, la instalación de ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación y comunicación del edificio con el exterior, así como la implantación de rampas.

- ✓ Recuperación del valor histórico

Muchos edificios y viviendas de carácter histórico o artístico han caído en desuso con el paso de los años, por no adaptarse a la coyuntura actual en materia de arquitectura. Con la rehabilitación, mediante renovación y adaptación de esas estructuras a la normativa vigente, y a la demanda social actual se recupera el valor histórico de los edificios y se les otorga un nuevo uso. De este modo, no sólo se pone en valor de nuevo la arquitectura, impidiendo su degradación y destrucción, sino que se prolonga la vida útil del edificio, y se incrementa su valor patrimonial.

- ✓ Habitabilidad y calidad de vida

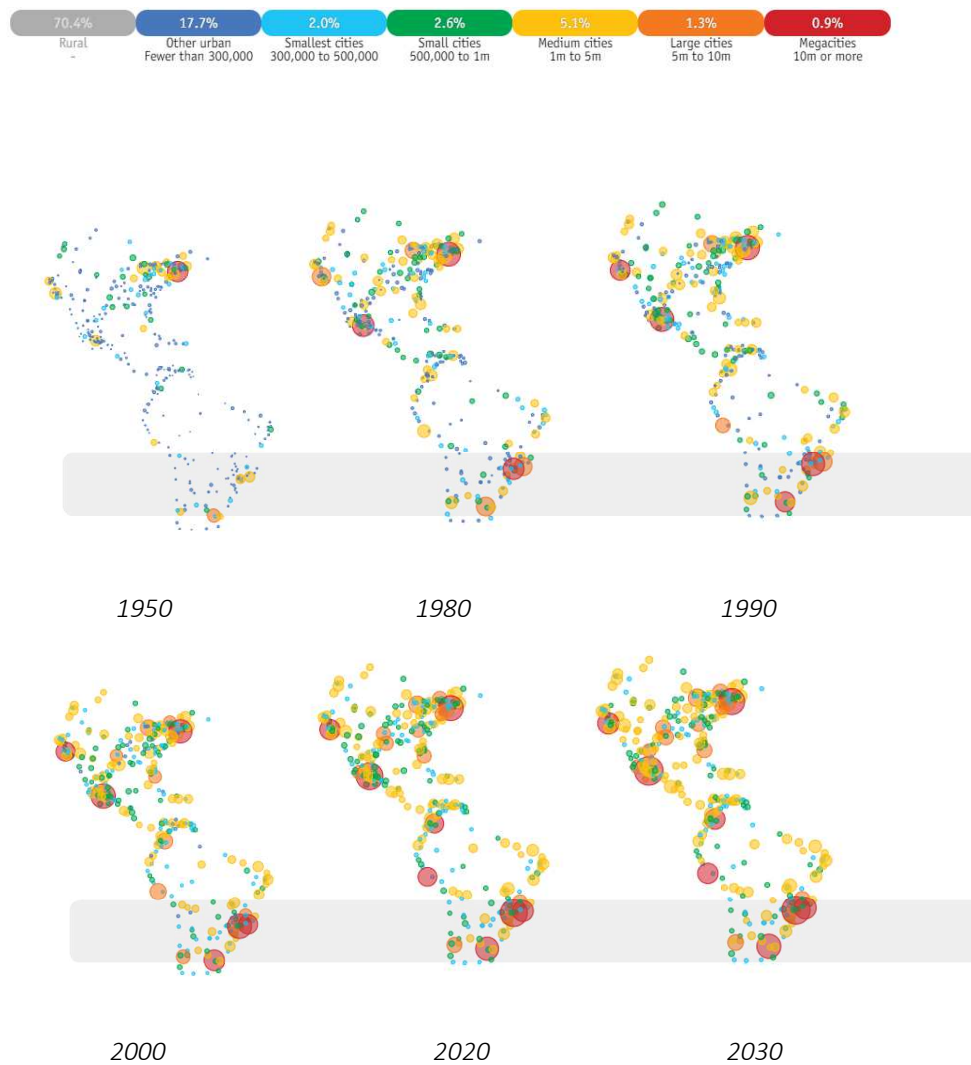
- ✓ Diseño de vanguardia

Las tendencias actuales en arquitectura y en interiorismo ponen en valor la autenticidad de los edificios y viviendas, así como los elementos estructurales que

formaban parte de las estructuras antiguas. Los edificios y viviendas tradicionales de la ciudad son símbolo de historia, origen, patrimonio y preservación de cultura, además en su interior se valora cada vez más la recuperación de antiguas paredes de piedra o ladrillo visto, así como de techos de vigas de madera, hormigón o hierro. Si tenemos como premisa realizar una buena rehabilitación del lugar es posible recuperar el valor histórico de un proyecto que será, a su vez, único y exclusivo.

UNA NUEVA CONFIGURACION URBANA – HABITANDO EL PRESENTE

A medida que un número creciente de personas se mueven en busca de una vida mejor, nuestras ciudades se llenarán de gente. Y a medida que el espacio urbano se vuelve más escaso y aumenta el costo de la vivienda, miles de millones de personas lucharán por encontrar un lugar adecuado y asequible para vivir



Esquema evolución de gente en principales ciudades. Fuente: ovacen.com

Las nuevas estructuras familiares, la búsqueda de minimizar el impacto ambiental y el home office nos obligan a repensar las casas.

Los matrimonios esperan más tiempo para tener hijos y son cada vez más las familias ensambladas y ampliadas; los jóvenes tardan más en dar el paso de dejar la casa paterna y, cuando se animan, eligen compartir la casa con sus amigos; surgió y se afianzó el home office (trabajo en casa). Todos estos factores, además de la búsqueda de minimizar el impacto ambiental y de aprovechar mejor los recursos naturales y tecnológicos, contribuyen a repensar la manera en que se diseñan las viviendas. Esas cambiantes estructuras familiares le modifican continuamente las reglas a la arquitectura. *"Hay que pensar nuevas formas de interior y exterior"*

Cada individuo tiene diferentes identidades a lo largo de la vida y la vivienda debe acoger estas distintas etapas. Ahora los matrimonios esperan más para tener hijos, la gente comparte la vivienda con amigos y la población mayor de 60 años se incrementó. El abanico de soluciones se está modificando ampliamente. Antes, las viviendas eran pensadas principalmente para las familias nucleares. Hoy, en cambio, no se puede pensar en un solo modelo para habitar. Aparecieron nuevas dinámicas: la demanda de viviendas en las periferias, los hogares con mayor demanda son los unipersonales, las remodelaciones son cada vez más frecuentes. Otro componente a considerar es la economía. Las familias se inclinan por nuevas estructuras laborales. Por esto, la vivienda no es sólo un espacio de descanso, sino que cobra cada vez más fuerza como espacio laboral".

Según un estudio del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, "la estructura sociodemográfica de la población porteña se modificó sustancialmente durante las últimas décadas, en especial en el incremento de los hogares unipersonales y el decrecimiento de los nucleares y familiares extendidos".

Desde 1980, los hogares familiares compuestos o extendidos bajaron de 29% a 12%. Los hogares nucleares descendieron en menor proporción de 59% a 13%, en gran medida porque lo que se modificó fue el tamaño de este tipo de hogares.

Pablo Sztulwark (arquitecto y docente en la cátedra de Introducción al Pensamiento Proyectual de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la UBA) *"Hoy trabajo con un cliente no específico, pero hago mono ambientes o departamentos de dos ambientes. No es que cambió el espacio, cambió el equipamiento y el concepto de lugares"*.

"Hay separación entre las prácticas de la vida y las imágenes de la vida. La gente te pide algo que vio. Esto se llama la sociedad del espectáculo e incluye a todas las

clases sociales. Antes, cuando veías la cocina, pensabas en cocinar, en guardar cosas o en un lugar de relación familiar, de charlas. Hoy la realidad es que cuando vemos la cocina, el horno muchas veces no se utilizó. Y el equipamiento más requerido es un freezer y un horno eléctrico incorporado. Es la transformación simbólica de los espacios".

Estos cambios se producen en un contexto socio económico que no es el ideal y, por lo tanto, demoran en hacerse visibles. Tecnología digital, material, modos de interacción entre las personas, cambios sociales regionales, nuevos posicionamientos económicos globales, son solo una parte de las características que debemos evaluar como profesionales. "Hacemos espacios dentro de un nuevo campo de acción cuya principal característica es cambiar", un gran porcentaje de gente tiene bicicleta pero los edificios no están adaptados para guardarlas. "La familia se fue transformando. Desde el diseño, implica que la vivienda debería ser más transformable. ¿Cómo? Haciendo ampliaciones para afuera y reconvirtiendo interiores", resume Eduardo Leston, director del Departamento de Arquitectura y Urbanismo de la UP. *Transformación. Las casas no son solo un lugar de descanso, sino que también sirven como espacio laboral.*

Testimonios: Sacrificaron metros de living y patio para generar espacios para sus hijas, j.j. traverso M. Elena Piegari (57) Solucioné el problema sin mudarme" María Elena Piegari pasó de vivir en un departamento de dos dormitorios y un baño a uno de cuatro con dos baños. Se duplicó, pero no se mudó. En 2004, luego de separarse, quiso hacer una reforma. "Se modificó la situación familiar, entonces cambió el hábitat; quería que fuese funcional", explica María para justificar la mitad de living y los metros de patio que sacrificó para generar los nuevos ambientes. Allí viven 4 mujeres. "En parte fue para que cada una tuviera su espacio y así solucioné el problema sin tener que mudarme". Uno de los problemas era compartir el único baño que tenían. Pero ya no se pelean porque además de tener dos baños, se diseñó un lugar con bacha y espejo donde se pueden maquillar y peinar. "Costó adaptarse porque en dos meses era otro departamento". Doce años después, María sigue conforme con el cambio. Fragmento diario clarín

Los modos de vivir cambian. Se abren las posibilidades a los usos colectivos y hoy tal vez puede ser una opción adquirir tres departamentos en un mismo edificio, en lugar de una casa grande para todos.

1.19.1 Oferta de mercado – que prefiere el porteño hoy?

Es importante el papel que juega la vivienda individual en Buenos Aires, con un stock edilicio tan variado como antiguo, que se reconvierte así mismo cada década, mejorando su fachada, renovando sus interiores, creciendo en altura, reemplazando sus instalaciones, y que se extiende por numerosos barrios.



Imagen ilustrativa oferta de mercado. Fuente: es.123rf.com

- Mono ambientes

Tal como lo indica su nombre, son aquellas viviendas compuestas de un solo ambiente en el cual se encuentran integrados el espacio correspondiente al living, al dormitorio y al comedor. Este tipo de departamento suele tener, además un baño y una cocina, en edificios de más de 20 años de antigüedad la cocina se desarrolla en una habitación distinta al del ambiente único, mientras que en la actualidad se aprecia una tendencia a incorporar la cocina al espacio. Por lo general, un mono ambiente suele ser un espacio chico e íntimo, ideal para la vivienda de una persona. El concepto básico de esta clase de residencias es crear en un solo ambiente lugares sociales comunes, como el comedor y el living, que se

vinculan a espacios de carácter más privado como la cocina, el baño y el dormitorio. Un mono ambiente suele ser un lugar cuadrado o rectangular, en el que no existen tabiques ni puertas; un espacio en el que la sectorización de cada zona se consigue utilizando sólo el mobiliario, la luz, los solados y el color. En este tipo de vivienda, la altura juega un rol importante, ya que si con ella contamos podemos hacer divisiones en el espacio generando así más comodidad.

Los mono ambientes en la ciudad de Buenos Aires varían entre los 20 y los 50m². Pero la oferta de 30 a 35m² es la más frecuente y abundante en este tipo de viviendas.

Generalmente estos espacios se presentan con plantas rectangulares, haciendo más compleja la tarea de dividir de forma perceptual el único ambiente en living, comedor y dormitorio pretendiendo que todo cuente con buena iluminación y ventilación natural.

Suelen ser mayormente habitados por personas solas y suelen ser escogidos también por parejas jóvenes.

Según cifras oficiales, 300.000 personas habitan en mono ambientes. La Encuesta Anual de Hogares que realiza la Dirección General de Estadística y Censos porteña marcó que el 60% de los hogares de la ciudad están integrados por sólo una (30,4%) o dos (30%) personas. "En promedio, 2,5 personas integran los hogares porteños".

- o Micro departamentos

"La clave de este formato está en el diseño funcional de las unidades y en el equipamiento de calidad y excelentes terminaciones, que permite modificar el espacio según las necesidades del día"

"Departamentos" de entre 17 y 28 metros cuadrados, en Buenos Aires, estos micro departamentos están habilitados como estudios profesionales y no como viviendas, porque el código de edificación actual no lo permite. Y en algunos casos vienen equipados con muebles empotrados, diseñados a medida y funcionales, muchos tienen diseños innovadores y eficientes marcados por características flexibles. Las mesas del comedor se convierten en camas. Los espacios verticales contienen estantes. Las cubiertas de los sillones se convierten en espacios de almacenamiento.

Se están volviendo cada vez más populares entre grupos de personas jóvenes y solteras se están volviendo cada vez más populares entre grupos de personas jóvenes y solteras e incluso entre algunos jubilados, que buscan lugares asequibles para vivir en las ciudades .

Vivir en espacios pequeños requiere grandes ajustes en el estilo de vida. Eso te hace salir y hacer cosas. Pasar menos tiempo dentro de casa.



Imagen ilustrativa micro-departamento. Fuente: la nación

Podemos concluir diciendo que “el espacio ideal de una vivienda no solamente depende de las dimensiones sino de su funcionalidad”.

- PH

El PH moderno es un producto de la época, un tipo de vivienda que, por diseño y costo, responde a una nueva demanda: jóvenes que prefieren un edificio con las funciones de una casa e interiores tan flexibles como un loft. Esta propuesta arquitectónica es una combinación de tres tipologías tradicionales: los departamentos tipo casa, los dúplex y los edificios en propiedad horizontal, en construcciones de pequeña escala de 2 o 3 pisos.

En todos los casos, el diseño de esta tipología de vivienda debe asegurar la fuerte relación de los interiores con el exterior, ambientes luminosos y espacios comunes versátiles

Lo busca un sector de la sociedad con un nivel de exigencia muy importante y buen poder adquisitivo: el soltero, la pareja o ejecutivos. Son unidades con varios amenities, tienen casi el espacio de una casa y la seguridad de un departamento, y van de los 70 a los 200 metros; algunos tienen pileta y casi todos, parrillas y terrazas.



Imagen ilustrativa ph. Fuente: estilosedeco

- Barrios cerrados / Country /Condominio

Variedad de servicios, amenities de primer nivel, confort y contacto con la naturaleza resumen la filosofía de las urbanizaciones cerradas, que en esta última década registraron un notable crecimiento.

Esta expansión se ha reflejado en la diversidad de complejos que integran la oferta. Hay countries súper completos, barrios cerrados, mega emprendimientos, clubes de chacras, condominios y desarrollos de usos múltiples con locales comerciales, oficinas y áreas residenciales. También en la amplitud de productos: terrenos residenciales, parcelas productivas, casas, departamentos y townhouses.

El modelo de barrio ha registrado variaciones con el transcurso de los años. La

demanda actual está relacionada con brindar tranquilidad y seguridad al propietario y, a la vez, ofrecerle todos los servicios para satisfacer sus necesidades sin tener que recorrer varios kilómetros.

Según datos de la Federación Argentina de Clubes de Campo, en todo el país hay 1.000 emprendimientos cerrados y 100.000 unidades habitacionales (casas, departamentos, townhouses, entre otros), de las cuales el 80 por ciento se encuentran en Buenos Aires.

La existencia de una escuela a pasos de la casa se ha transformado en uno de los mayores atributos de un desarrollo. También surgieron servicios más sofisticados como los spa termales, piscinas de aguas cristalinas y hoteles cinco estrellas, que le brindan un plus especial a las urbanizaciones. Otros incorporaron el concepto de productividad a través de la plantación de vid y elaboración de vinos, que agregan un negocio rentable. También se sumaron los complejos de usos múltiples; ciudades-pueblo; megas y condominios.

El auge de los complejos de departamentos se produjo por diversos factores: la escasez de tierra y la necesidad de buscar productos más accesibles, que permiten disfrutar de los amenities de una urbanización.



Imagen ilustrativa barrio cerrado. Fuente: alameda



Imagen ilustrativa barrio cerrado. Fuente: alameda

- Ciudades de pequeña escala

Se trata de un style center, compuestos de un centro comercial, supermercado, oficinas y todo lo necesario para la vida cotidiana. Se reemplazan los departamentos por casas tipo dúplex que son más accesibles que una propiedad sobre un lote estándar y, además, permiten mantener el entorno rural.

Los barrios sustentables forman parte de la oferta, también están los barrios productivos, que permiten combinar áreas residenciales con viñedos y generar una renta con la elaboración de vinos.

La tendencia de incorporar más servicios y más sofisticación.



Imagen ilustrativa barrio cerrado. Fuente: alameda



Imagen ilustrativa barrio cerrado. Fuente: alameda

- Edificios Jardín

Los edificios jardín surgen como una solución natural al problema de la contaminación ambiental en las grandes y pequeñas ciudades y al problema de falta de espacios verdes en la verticalidad de los edificios frente a la demanda de casa con jardín. Estos pequeños jardines actúan como pulmones vegetales que aportan vida, colorido, frescura y naturalidad a las urbes.



Fotografía ilustrativa edificio jardín. Fuente: plataformaarquitectura

Son espacios urbanos e interiores donde se buscan incorporar elementos naturales para evocar de esta forma a la naturaleza.

- Green roof



Fotografía ilustrativa terraza verde. Fuente: plataformaarquitectura

- Jardines verticales



Fotografía ilustrativa muro verde. Fuente: plataformaarquitectura

VIVIENDO LA VIVIENDA: PROPUESTA

Valorar el entorno de nuestra ciudad, de nuestro barrio, es fundamental para que se desarrollen con identidad, respetando y entendiendo que una ciudad es un diálogo constante entre lo construido y lo nuevo. Éste debe ser respetuoso de los valores que las generaciones pasadas nos han dejado como huella de su existencia. En este escenario, los edificios antiguos suelen ser vistos como un problema para el desarrollo actual, principalmente porque ocupan grandes extensiones de terreno para albergar pocas unidades de viviendas u oficinas.

Pero es importante entender que es necesario tener en cuenta que estos edificios antiguos son un reflejo de su época, porque en su forma y tamaño existen voluntades que tenían propósitos específicos; estas voluntades dan cuenta de la manera de pensar y de vivir en el tiempo en que fueron construidos, lo cual es un valor inherente a la construcción y le da personalidad a nuestra ciudad.

Desde una mirada sostenible, es posible decir que el aprovechamiento y puesta en valor de las edificaciones antiguas potencia modos más cohesionados y sociables de vivir. Al pensar estos edificios, desarrollados en el capítulo 3, es posible decir que el consumo y la eficiencia se encuentran no muy próximos a los estándares de sostenibilidad. No obstante, es importante entender que con una mirada correcta, las edificaciones antiguas son efectivamente sostenibles, a lo que puede añadirse intervenciones para aumentar su eficiencia energética.

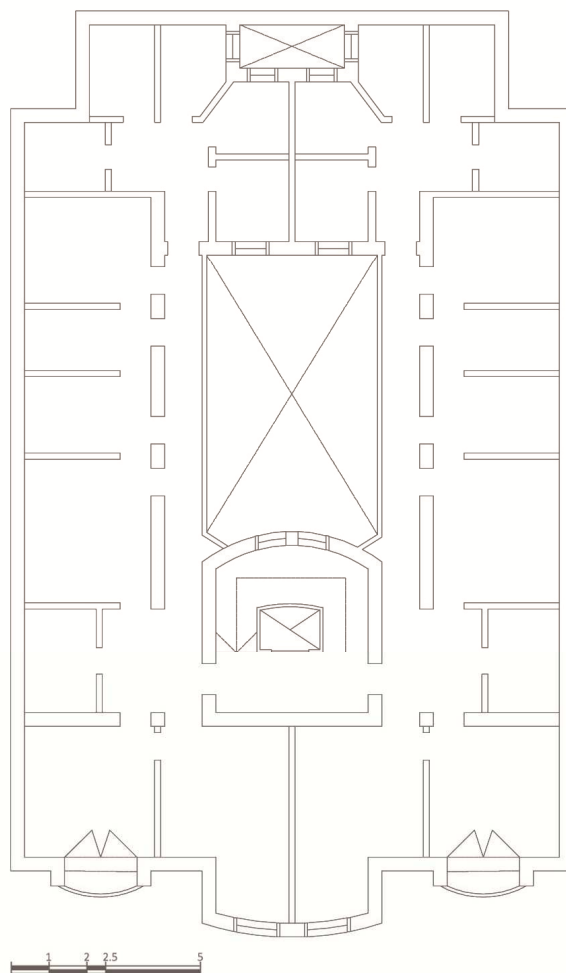
Fomentar la cohesión social y la economía es un punto clave en una sociedad, un barrio abastecido de servicios y espacios sociales implica menos desplazamientos y hace que el dinero recircule dentro de la comunidad. Esto permite un progreso desde su origen, fortalece a los pequeños comerciantes y a su vez seduce a la incorporación de nuevos negocios. Por otro lado, es una importante forma de recuperar el patrimonio, utilizar lo construido, intervenirlo y renovarlo para dar respuesta a nuevas funciones, nuevos objetivos adaptados a las exigencias de la actualidad sin depredar ni estresar la trama urbana y la escala del barrio.

Al pensar en usos mixtos, adaptándonos a las nuevas realidades y tendencias sociales, tanto en programa como en ocupación de personas de diferentes realidades, estamos formando la base de un barrio vivo, activo y sostenible. Además todo esto nos permite hacer resurgir áreas deprimidas de nuestra ciudad.

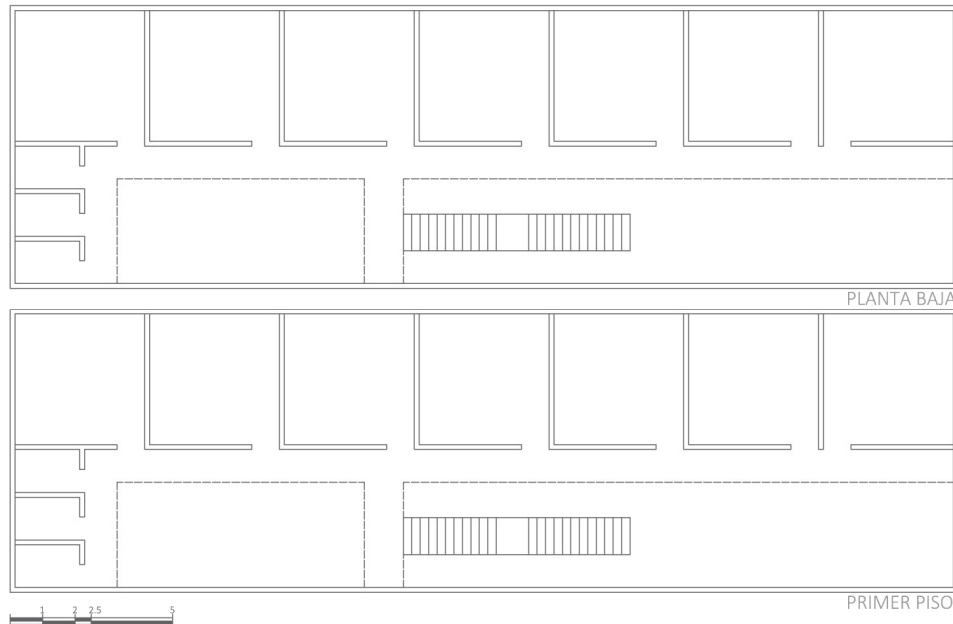
Tenemos que entender que se pueden transformar los edificios, conservar el patrimonio, y al mismo tiempo generar nuevos espacios para los ciudadanos, recuperando áreas deprimidas de nuestra ciudad. El punto focal no está en modernizar lo construido, sino darles una nueva vida, cambiar su uso.

En este capítulo, se buscara dar respuesta a dos tipologías previamente analizadas: el conventillo en su característico barrio de la boca y el petit hotel modelo encontrado en los alrededores del edificio del Congreso, ambos iconos edilicios de la ciudad de buenos aires. En los dos casos, se intentara dar respuesta a una nueva forma de habitar, adaptada a las exigencias presentes y futuras: el Co-Living.

PLANTA TIPO PETIT HOTEL



PLANTA TIPO CONVENTILLO



Cuando pensamos en un espacio flexible, fácilmente podemos imaginarnos paneles que se mueven, muebles que se pliegan o cortinas que se corren. Y sí, en su definición más espontánea, estos espacios permiten una mayor diversidad en las funciones que pueden albergar a diferencia de otros espacios con elementos inmóviles. Referenciándonos al conventillo, por ejemplo, podríamos utilizar la totalidad de la planta alta como un gran espacio que albergue distintos espacios de trabajo. Este mismo plano, en otro momento, podría también acoger varias oficinas más pequeñas a la vez si se subdivide con paredes móviles.

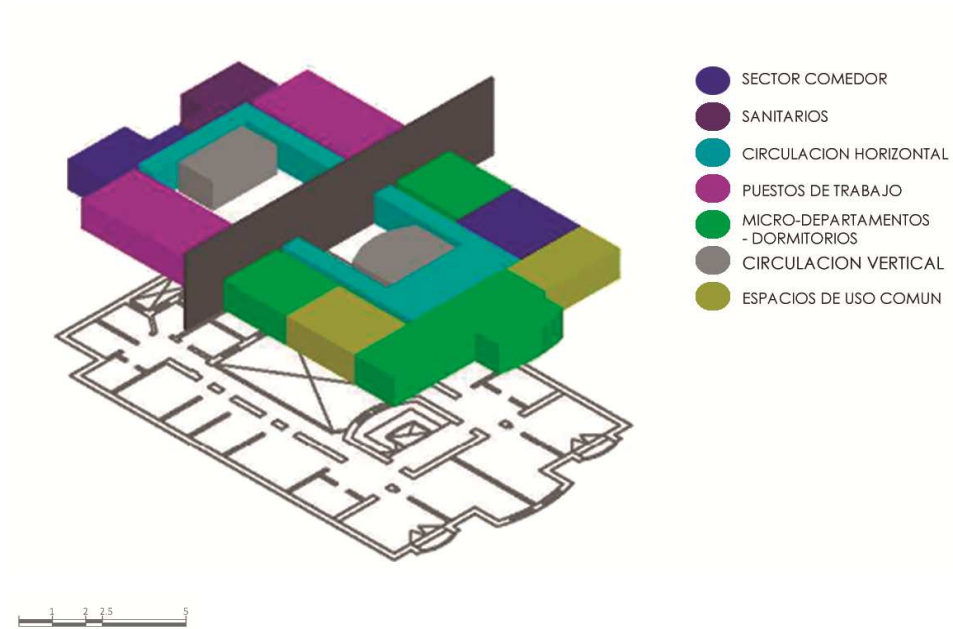
No obstante, la flexibilidad y multifuncionalidad de la arquitectura y los espacios arquitectónicos es mucho más completa. Así pues, un edificio es flexible por poder adaptarse a distintas necesidades a lo largo de su vida útil. Esto se puede entender como una modificación continua del espacio, realizada por los usuarios, o por una reutilización de una estructura para convertirla a otro uso completamente distinto. Por otro lado, en las nuevas generaciones podemos notar que la vida compartida es cada vez más usual, esta forma de vida podemos decir que es el resultado de varios factores. Por un lado, la densidad creciente en las ciudades, con un mercado donde cada vez hay que pagar más por menos metros cuadrados de vivienda, y

por otro la dificultad que supone socializar en una ciudad con ajustados ritmos de vida. Compartir departamento no es un concepto nuevo en absoluto. Pero vivir, trabajar, hacer ejercicio, estudiar e incluso divertirse bajo un mismo techo con compañeros es algo diferente.

El comportamiento y los hábitos apuntan justamente a eso, espacios mínimos pero de gran flexibilidad, donde un ambiente puede mutar rápidamente y cambiar la escena, abordando estratégicamente la innovación, flexibilidad y visión de futuro. Los espacios comunes pasan a ser los más relevantes. Las habitaciones son iguales en tamaño y similares en relación con el resto de la casa y el contexto exterior. Cuando se trata del uso de espacios más privados como baños y vestidores, la premisa es procurar la igualdad de condiciones para todos los miembros de la comunidad.

“Atrás quedó la idea de segmentar áreas y que todo tenga un nombre específico, ahora hay que aprovechar cada centímetro para abarcar la mayor cantidad de vivencias posibles, ahora se busca la manera de aprovechar cada espacio para que abarque la mayor cantidad de funcionalidades”.

A

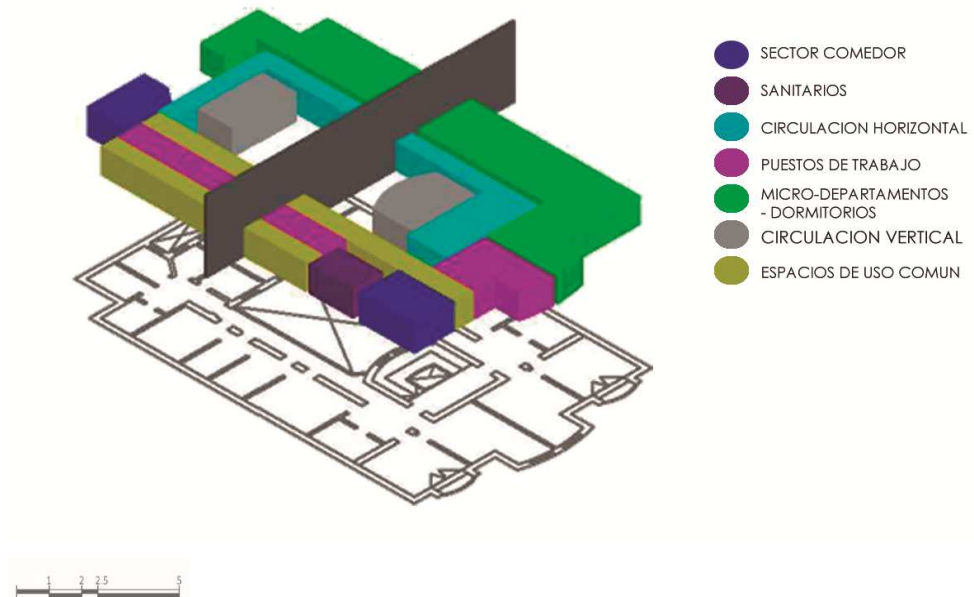


En este esquema se decidió dividir la planta en dos bloques independientes, frente (A) y contra frente (A1).

En la porción frente se respetó el núcleo vertical existente, perimetral a este y en concordancia con el espacio de aire y luz se dispuso la circulación. En el trazado esquemático de la planta se colocaron espacios dormitorio intercalados con espacios de uso común y un comedor. Espacios flexibles, dinámicos y de encuentro.

Del lado de atrás, el contra frente (A1), en cambio se distribuyó en la planta un sector de puestos de trabajo flexibles en cuanto a necesidad. Se optó por agregar un núcleo circulatorio vertical con la circulación horizontal rodeando el espacio de aire y luz. El sector comedor y sanitarios se apoyan contra medianera.

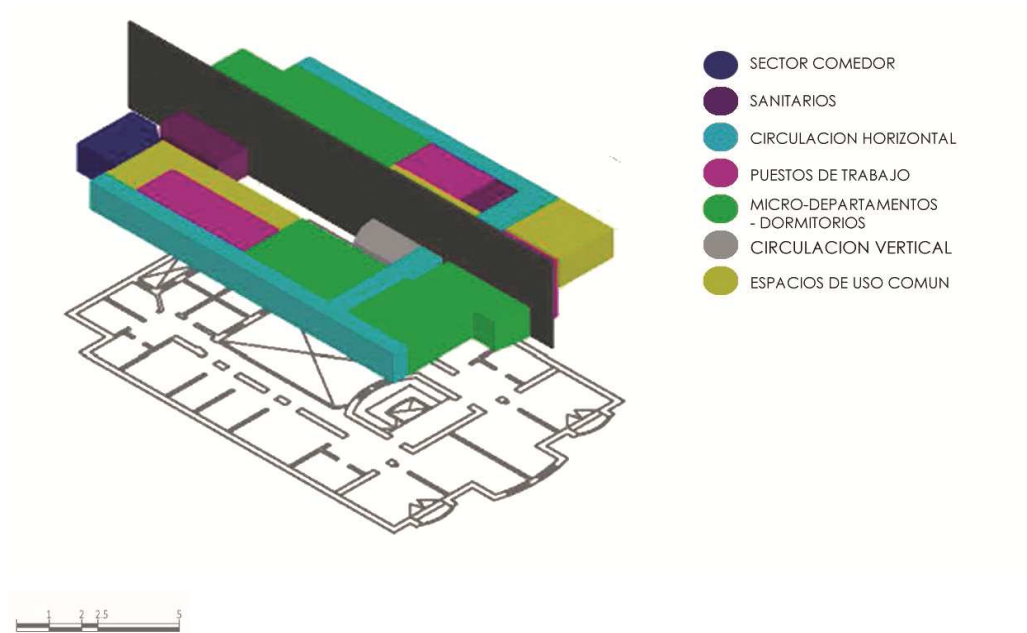
B



En este caso, se optó por “partir” la planta en dos espacios relativamente similares en cuanto a metraje. Para la porción de atrás (B) se agregó un núcleo de circulación vertical.

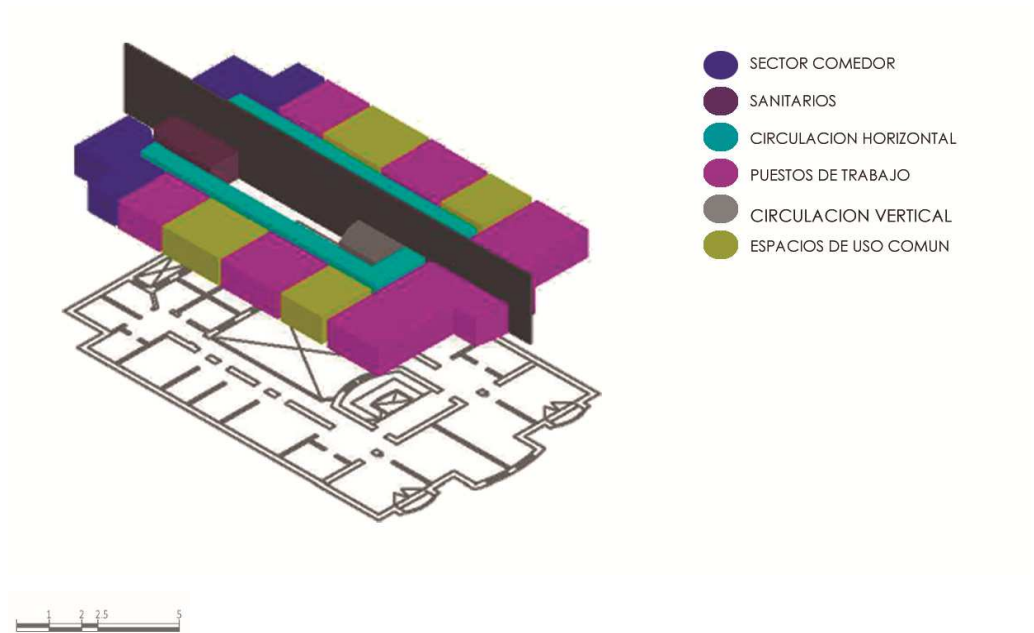
En ambos casos (B y B1) la circulación se encuentra en forma perimetral al espacio de aire y luz. Los espacios de uso, fueron colocados en cada porción de planta (B y B1) a un lado los de “trabajo” y al otro los “dormitorio” utilizando como nexo el sector comedor y los espacios de uso común como conexión social y fluidez espacial.

C



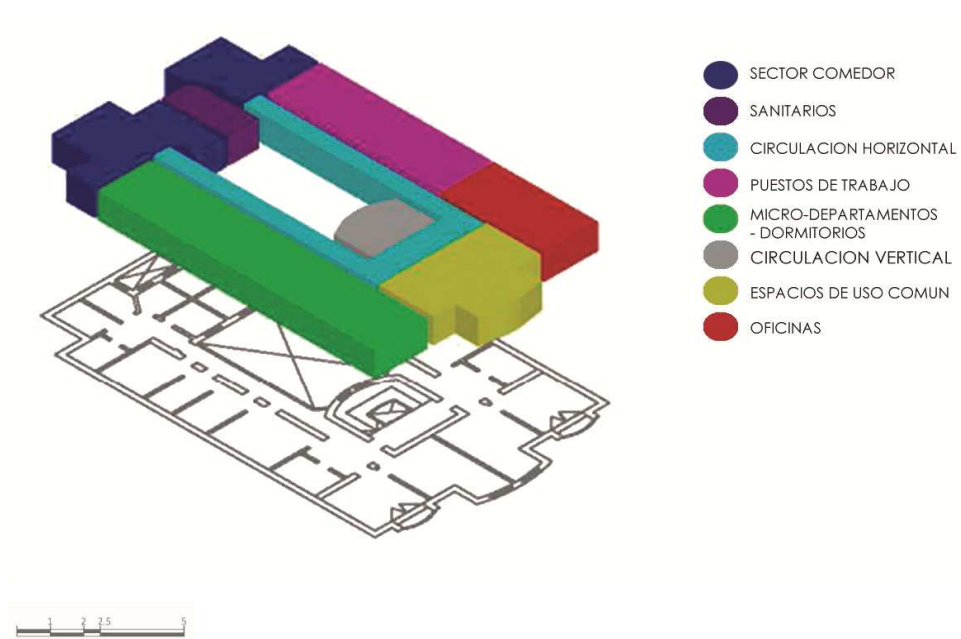
Este esquema propone una paridad en cuanto a usos y metraje. Se divide la planta perpendicularmente a la LO en dos sectores los cuales pueden ser totalmente independientes. Ambos sectores cuentan con sectores necesarios de vivienda, trabajo y sus respectivos apoyos. La circulación es en ambos casos del lado medianero permitiendo esto la ventilación directa de los locales de uso.

D



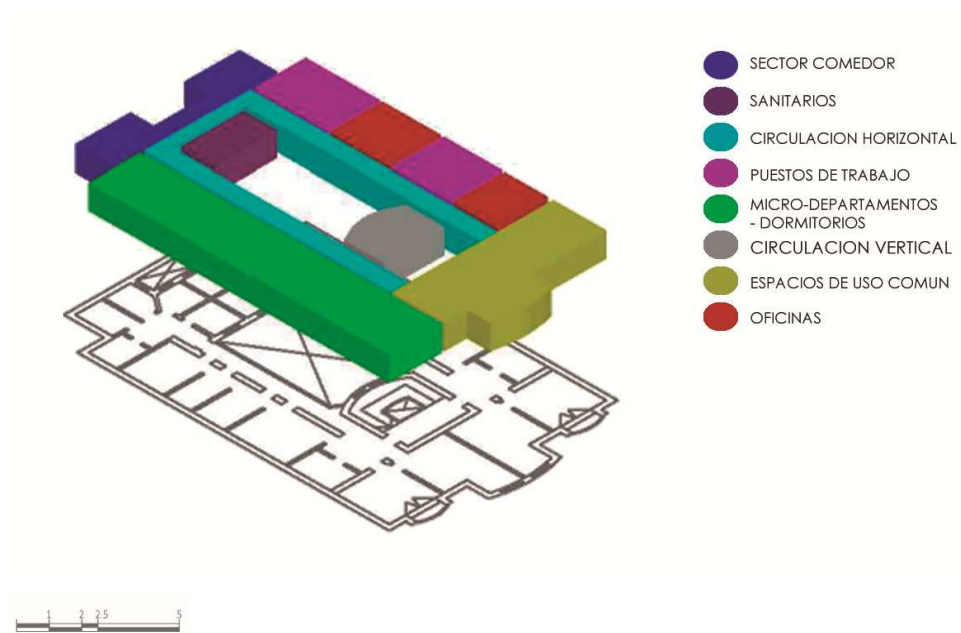
En esta tipología podemos ver una circulación perimetral respecto al patio interior. Los espacios intercalados entre uso común y puestos de trabajo, hacen de esta propuesta un espacio diferente dando la posibilidad a los usuarios de generar “comunidad” e interactuar, potenciando la productividad y el desarrollo de actividades conjuntas. En resumen, lo que busca esta propuesta es alimentar esta nueva dinámica de comunidad de trabajo. El área de servicios también se apoya en la parte trasera del edificio para facilitar el dinamismo del mismo.

E



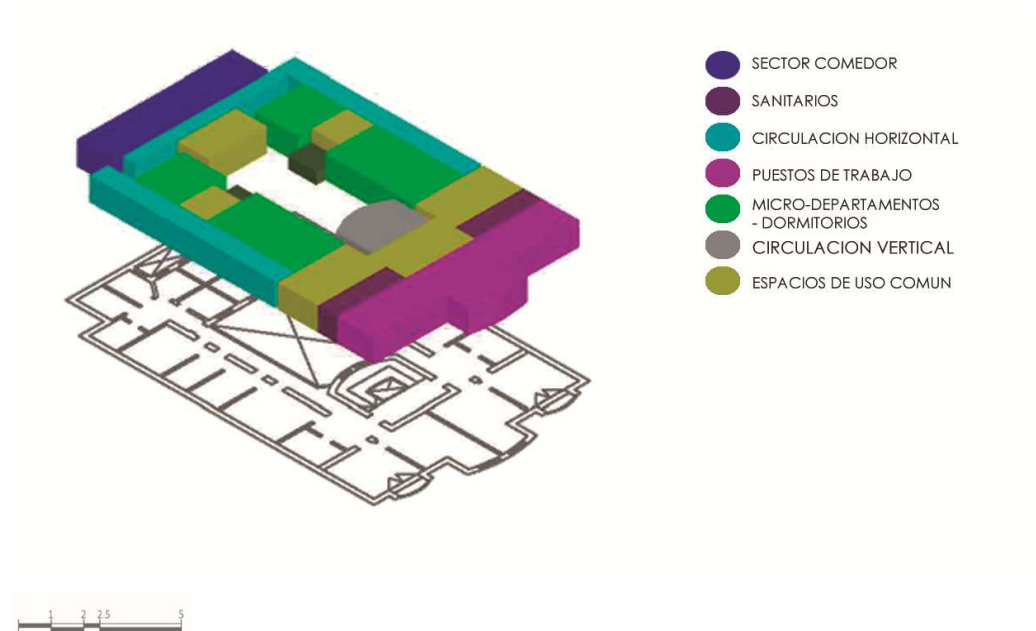
La propuesta muestra un sector más privado, con respecto al otro donde se desarrollan las actividades diarias. El espacio definido como de uso común, trabaja nexo conector de las dos realidades del edificio. La circulación perimetral da una visual más abierta e iluminada, dándole protagonismo al patio, que se enlaza con una circulación vertical que cose los diferentes niveles. Cabe destacar que el sector de trabajo cuenta con puestos como así también con espacios más privados pensado como sala de reuniones. En la parte posterior del edificio podemos encontrar el sector de servicios. La idea principal de esta propuesta es brindar espacios comunes y de calidad, favoreciendo la interacción social.

F



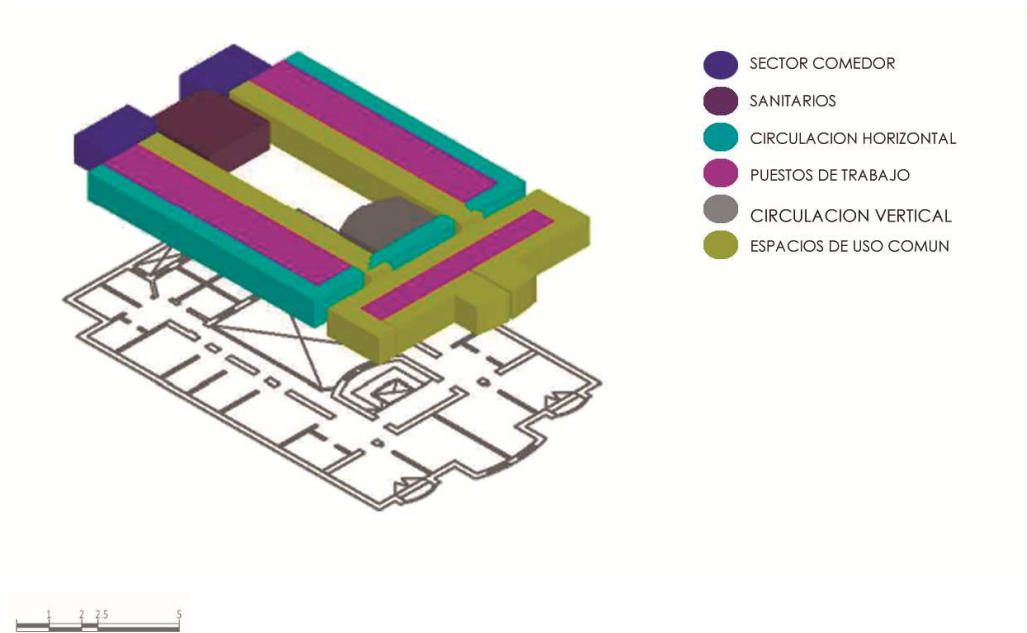
Dentro de la misma tipología que la anterior (E) esta propuesta se divide en cuatro sectores definidos, pero a su vez conectados por la circulación perimetral al patio interno. Hacia el frente del edificio se sitúa un gran espacio de uso común, mientras que en la parte trasera del edificio se encuentran los servicios. En uno de los laterales se encuentran los micro-departamentos que conectan de manera directa con los servicios y espacios comunes, mientras que en el otro lateral se desarrolla la actividad productiva diaria: dos grandes espacios de puestos de trabajo compartidos, intercalados por oficinas más definidas siendo aptas para salas de reuniones.

G



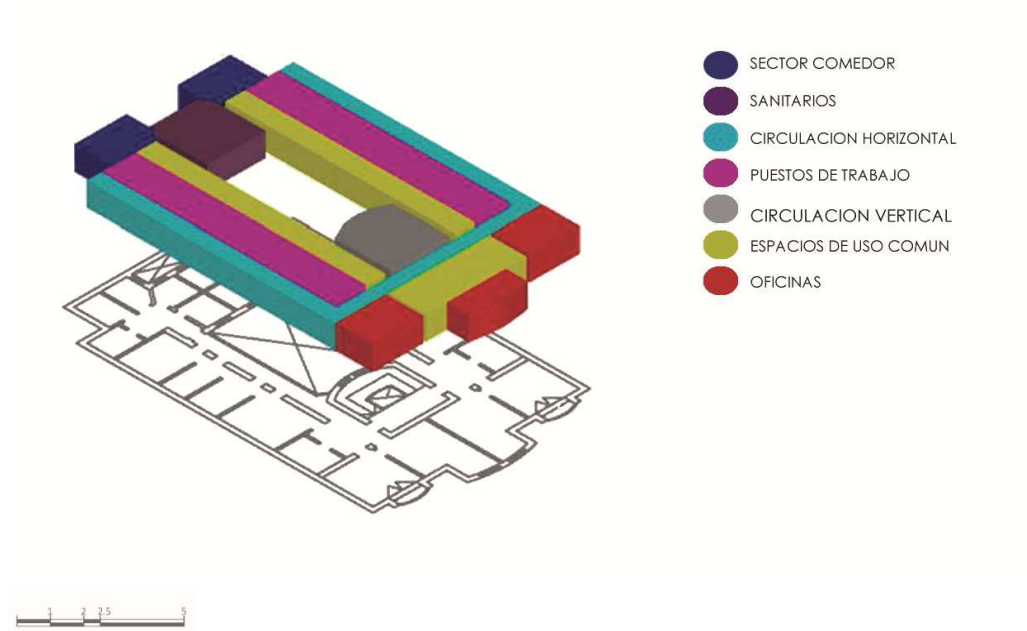
En esta propuesta encontramos los sectores de viviendas lateralizados y a su vez espacios comunes intercalados con pequeñas expansiones hacia el centro, con la intención de brindar un espacio “más privado”, mientras que en la parte delantera podemos encontrar un gran espacio de uso común que actúa como integrador del espacio de trabajo. Las circulaciones se desarrollan hacia las medianeras con la intención de brindar la luz del patio a los diferentes locales. Al colocar los sanitarios próximos a los puestos de trabajo, se busca en esta propuesta, diferenciar de manera más concreta el espacio de producción del espacio de uso privado.

H

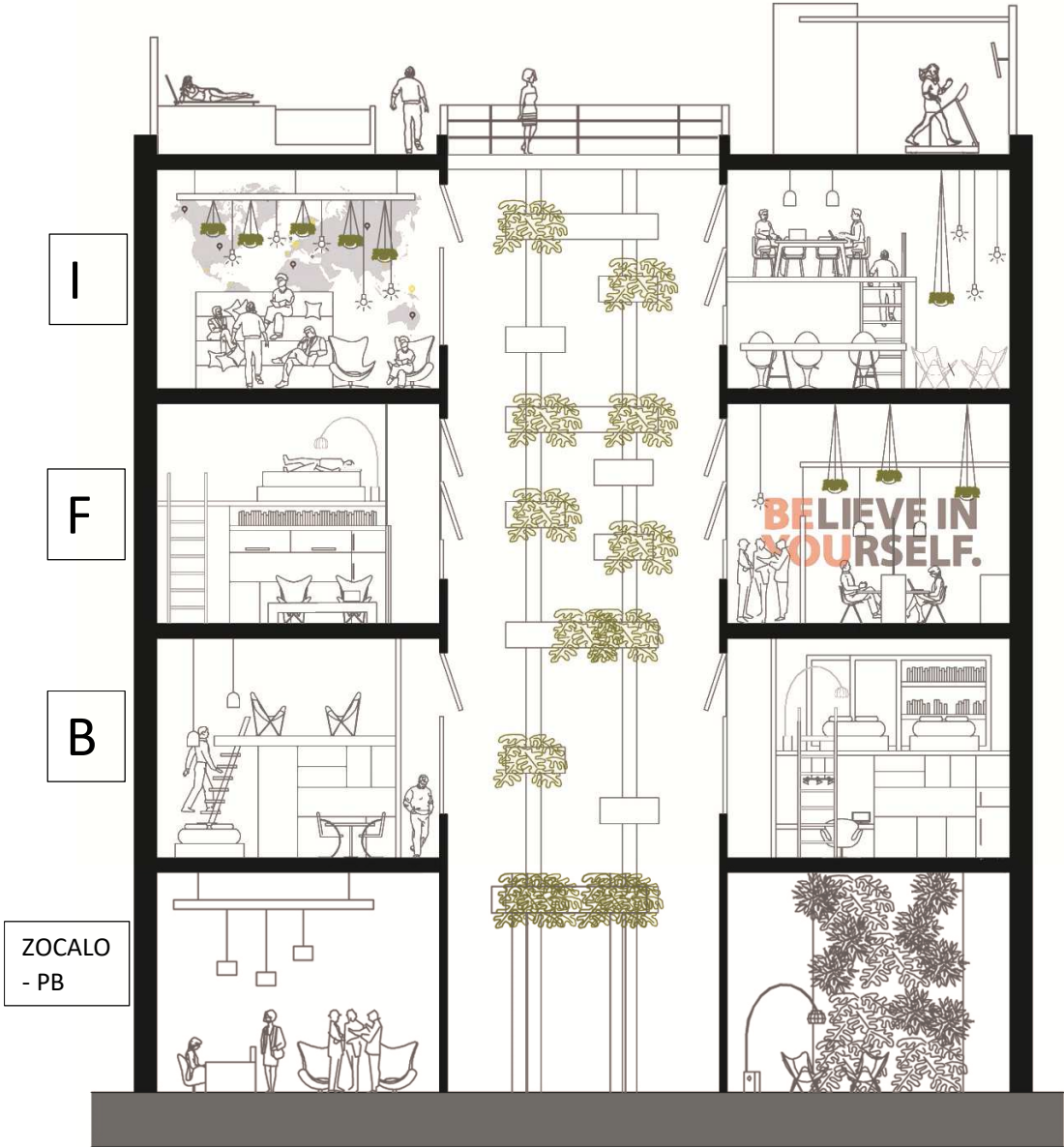


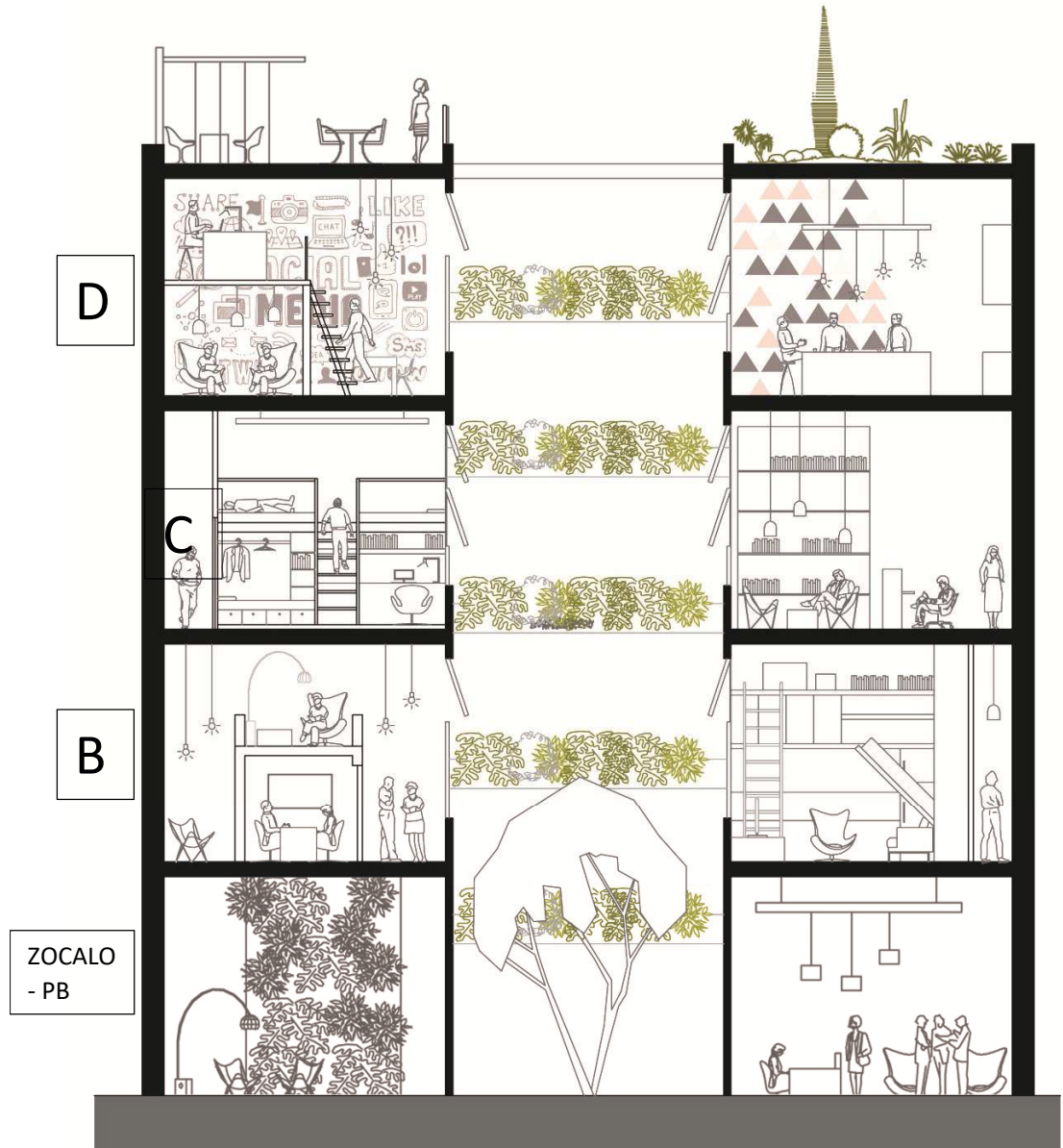
En esta propuesta se busca el mayor aprovechamiento de los espacios más iluminados, llevando las circulaciones a hacia las líneas medianeras. De esta forma los espacios de uso común y puestos de trabajo se hermanan con el patio central y el frente del edificio. Los puestos de trabajo se pueden flexibilizar al punto de poder generar espacios más privados para reuniones. Esta tipología es un aporte al dinamismo diario de trabajo permitiendo la interacción por el uso compartido. El área de servicios se apoya en la parte trasera del edificio para facilitar el dinamismo del mismo.

I

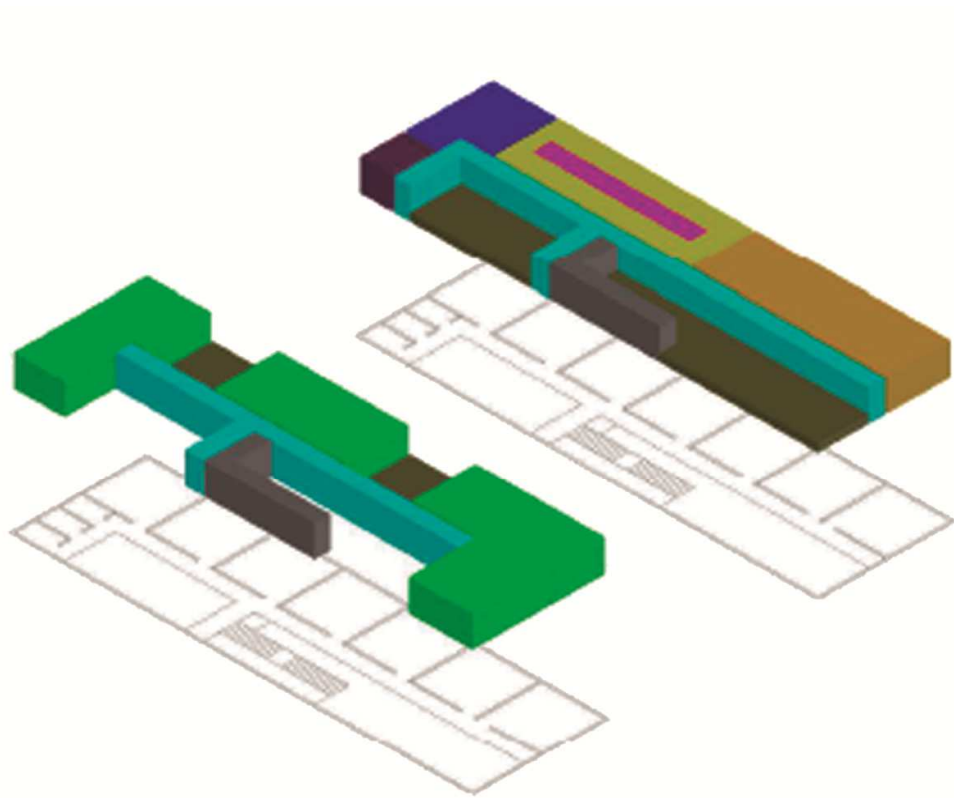


En esta propuesta se busca interiorizar los usos (espacios de uso común – puestos de trabajo), llevando las circulaciones hacia las medianeras y brindando la luz del patio interno a los espacios de actividad. Se optó por generar un espacio de oficinas más privados (situado al frente del edificio) siendo aptos para crear salas de reuniones, pero al mismo tiempo flexibilizándolo al colocarlo anexo a espacios de uso común. Esto colabora con la idea de flexibilidad que estamos trabajando en este estudio.





J



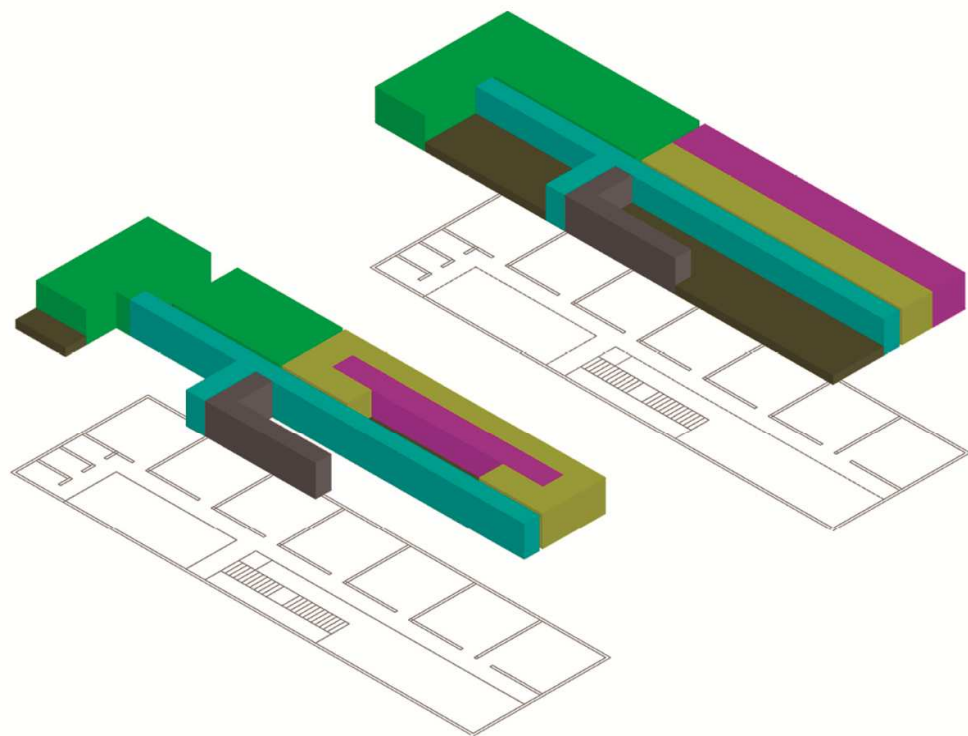
- ESPACIO EXTERIOR
- SECTOR COMEDOR
- SANITARIOS
- CIRCULACION HORIZONTAL
- PUESTOS DE TRABAJO
- MICRO-DEPARTAMENTOS - DORMITORIOS
- CIRCULACION VERTICAL
- ESPACIOS DE USO COMUN



En esta opción, con el conventillo como base, se dividieron en pb y pa los usos más públicos y privados. En pb nos encontramos con un frente netamente público comercial al cual le sigue un sector de oficina con sus apoyos. En un primer piso se optó por colocar micro departamentos brindándoles a estos un pequeño lugar de expansión privada.

En esta propuesta se intenta generar la idea de “micro barrio/hábitat”, donde en un mismo terreno, angosto y de buena profundidad, podemos encontrar más de una opción para su desarrollo y oferta de mercado, brindándole así más oportunidad al usuario tanto de accesibilidad económica, como de cohesión social.

K



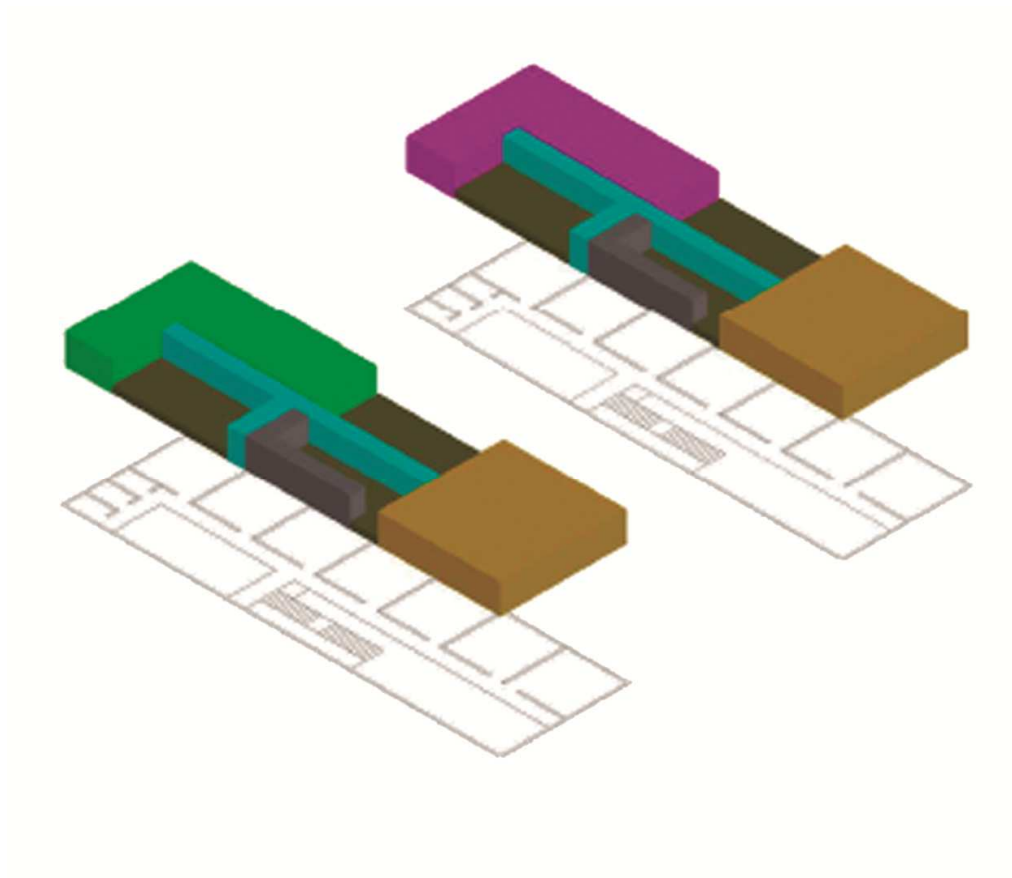
- ESPACIO EXTERIOR
- SECTOR COMEDOR
- SANITARIOS
- CIRCULACION HORIZONTAL
- PUESTOS DE TRABAJO
- MICRO-DEPARTAMENTOS - DORMITORIOS
- CIRCULACION VERTICAL
- ESPACIOS DE USO COMUN



En esta propuesta se tomó como eje divisor la escalera. Al fondo, y tomando los dos pisos se concentraron los espacios para dormir. Estos pueden ser usados tanto para la división en micro departamentos o habitaciones más conjuntas respondiendo a la demanda. Los mismos cuentan, tanto en pb como en pa, con sectores de expansión comunes. Al frente el sector oficina y usos más recreativos, buscan generar fluidez y conexión entre los puestos de trabajo y descanso generando la interacción entre los usuarios. Utilizar tanto los puestos de trabajo como los espacios de uso común como lugares de creatividad y conexión.

Espacios vistos como un todo cambiante a las necesidades del momento.

L



- ESPACIO EXTERIOR
- SECTOR COMEDOR
- SANITARIOS
- CIRCULACION HORIZONTAL
- PUESTOS DE TRABAJO
- MICRO-DEPARTAMENTOS - DORMITORIOS
- CIRCULACION VERTICAL
- ESPACIOS DE USO COMUN



Como última opción propuesta en el re-uso del conventillo, aquí nuevamente la escalera como eje divisorio, frente y fondo. Al frente y con doble altura se colocó un uso sumamente público y comercial como conexión entre la ciudad y el lote. Detrás espacios de trabajo y sobre estos, en pa vivienda. Como nexo entre lo público y lo privado se utiliza un jardín de uso para ambos sectores. Aquí otra vez se intenta bajar la escala de la ciudad integrándola al lote y sus usuarios mediante la diversidad de usos propuestos.



A continuación se desarrollaron dos modelos de planta tipo: una para el petit y otra para el conventillo, ambos albergando la propuesta de co-living.

Se apuntó a hacer espacios individuales reducidos y maximizar los ambientes de uso común, incluyendo lugares de trabajo, lectura y recreación.

Se concentraron las cocinas al estar y a habitación en departamentos de pocos metros cuadrados, pero en una planta que ofrezca comedor, cocina compartida, espacios de trabajo y reunión, estares y ocio, por supuesto sin olvidar las expansiones y espacios verdes,

Se pensaron espacios donde una mudanza sea solo llevar cama, ropa y accesorios de decoración.

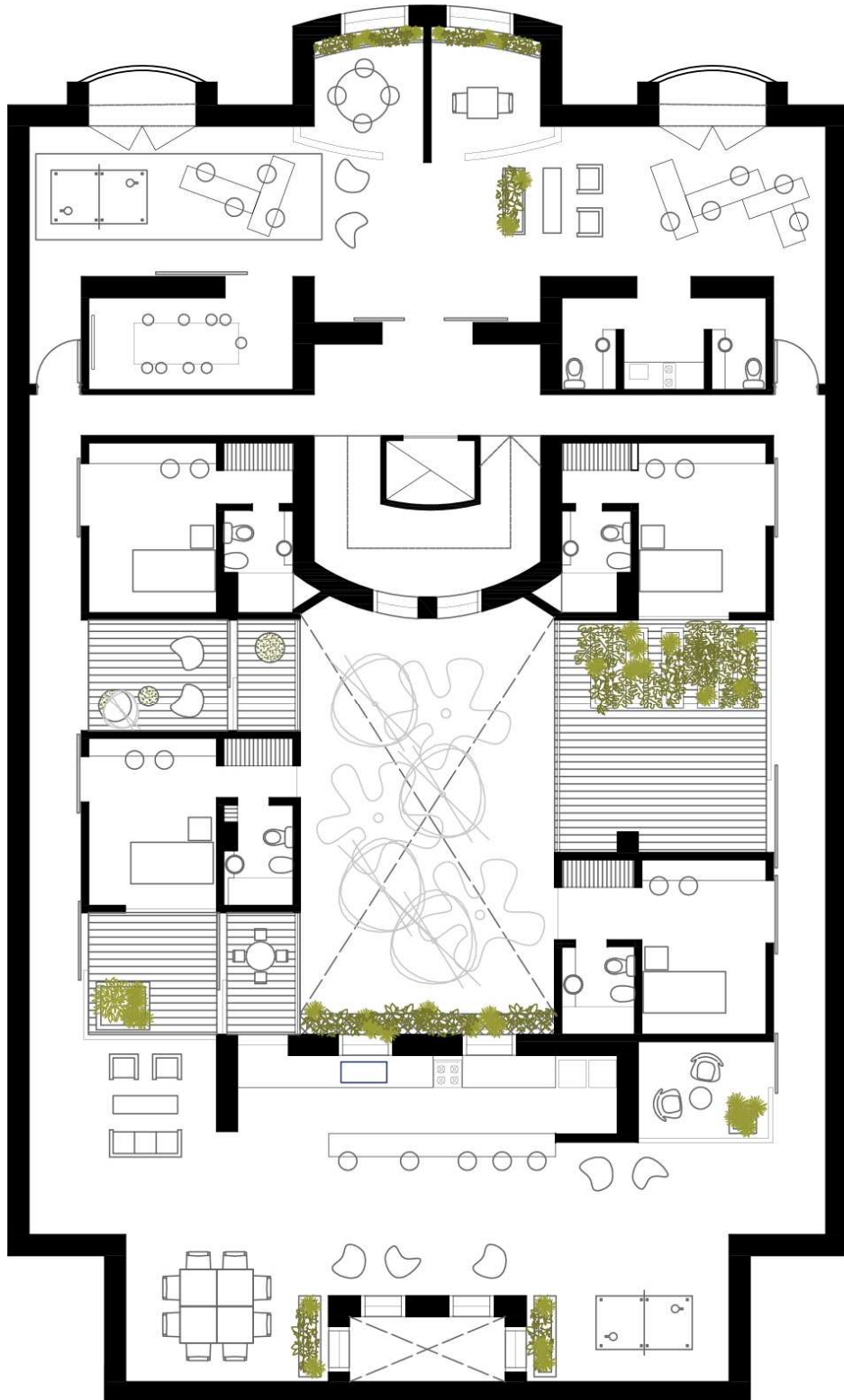




Imagen ilustrativa microdepartamento. Fuente: otterbox.biz



Imagen ilustrativa microdepartamento. Fuente: pinterest



Imagen ilustrativa comedor coliving. Fuente: <http://steppingstone.io>



Imagen ilustrativa coliving. Fuente: <http://steppingstone.io>





Imagen ilustrativa microdepartamento. Fuente: clarin



Imagen ilustrativa microdepartamento. Fuente: <http://apertura.com>



Imagen ilustrativa microdepartamento. Fuente: <http://apertura.com>



Imagen ilustrativa espacio coworking. Fuente: <http://frenzigling.info>



Imagen ilustrativa espacio coworking. Fuente: <http://frenzigling.info>

CONCLUSION

La familia, por su contenido y extensión, debemos verla como parte componente de la expresión cultural de una época en un contexto determinado. La diversidad familiar trae consigo una variable de intereses, costumbres y patrones de vida los cuales inciden en las necesidades y requerimientos habitacionales, y dimensionan la habitabilidad en la vivienda desde la subjetividad del grupo familiar y los miembros que lo integran. Adecuar la vivienda a las características de la familia/individuo en la sociedad actual induce a la incorporación de la dimensión social, y no solo la vivienda como espacio físico para la convivencia familiar.

Los cambios sociales afectan en gran parte a la evolución de las viviendas, ya que es en ellas donde habita el individuo. Si las dinámicas sociales/familiares cambian, las viviendas deberían proponer nuevas soluciones que se adapten a estos cambios.

Una de las principales características que afecta a la sociedad actual, y la distingue de años pasados es la heterogeneidad.

Todos estos cambios sociales significan cambios en las estructuras familiares y por consecuencia en el modo de habitar la vivienda, sin embargo la mayoría de las viviendas que se construyen se siguen haciendo aun pensando en la familia estándar o nuclear.

Si hacemos una evaluación desde un punto de vista más urbanístico, las viviendas no se pueden pensar como un objeto aislado sino como parte de un todo que conforme las infraestructuras necesarias para vivir, trabajar y desplazarse.

Es así que cada propuesta debería aprovechar su próxima situación urbana teniendo en cuenta la proximidad a los equipamientos y la convivencia de usos (diversidad funcional). En pocas palabras deberíamos aprovechar al máximo la situación urbana y que el proyecto también la enriquezca así como enriquecerse a sí mismo de su entorno. El proyecto debe desarrollarse dentro de un contexto urbano y crear ciudad.

Por otra parte, en CABA, numerosas propiedades permanecen vacías y sin uso alguno.

Los usos que les daban sentido, ahora obsoletos, o procesos urbanos de diferentes problemáticas, produjeron las causas de su abandono o deterioro.

Debemos generar interés con diferentes proyectos nuevos para la reutilización de estos elementos urbanos, para incorporar usos temporales o definitivos, siendo para esto necesario entender la capacidad funcional y simbólica de los miles de metros cuadrados de construcciones antiguas y diversas que conviven con nosotros.

La adaptación de los mismos abre las puertas a tipologías arquitectónicas híbridas, y procesos económicos y sociales de fácil implementación, que en muchas ocasiones se convierten en activadores de la rehabilitación de los barrios donde están situados. Todo ello sin la necesidad de un mayor consumo territorial.

Teniendo en cuenta estas dos premisas: reutilización de arquitectura en desuso y los cambios sociales en el individuo, se ve como respuesta a una nueva forma de habitar, la utilización de una arquitectura más flexible y compartida, aprovechar cada espacio para que abarque la mayor cantidad de necesidades posibles que brinden comodidad y aprovechamiento de recursos, incluyendo el económico.