

Realidad de la vivienda colectiva en Iberoamérica

Carlos González Lobo

Ensayo sobre sus cualidades habitables

Revisar la realidad actual de la vivienda colectiva en nuestros países, es un tema interesante, pero de difícil comprensión como totalidad. En las últimas décadas del siglo inmediato pasado en Iberoamérica, el uso y realización de dichas formas de vivienda, tuvieron vuelcos significativos y su comprensión urbano-arquitectónica aún no se ha realizado de forma cabal. Además una generalización que abarque a los países iberoamericanos en este tema, rebasa la capacidad de este documento y por hoy la mía propia.

Este breve estudio sobre la vivienda comunitaria, se pretende ubicar en la reflexión de aquella que agrupa para «convivir» en un terreno o predio a grupos más o menos grandes de familias con algo «en común» que compartir, además de la dirección postal genérica y los accesos comunes.

Es un conjunto que se identifica especialmente como una unidad diferencial urbana, y que es así. Hay un algo diferente (y por ello analizable), a los lugares de uso común en la ciudad que habitamos todos, ya que en la vivienda colectiva ese espacio comunitario discreto sólo es «de ellos», y sólo es espacio público, si se admiten restricciones específicas a este término. En esto radica su singular característica urbana. Este es el objeto de nuestras notas.

Si a comienzos del siglo XX, esta forma nueva para el tejido urbano aparecía como una aportación singular de la arquitectura del movimiento moderno, hacia el final del siglo y en los inicios del siglo XXI, aparece como una figura proyectual urbana dudosa y necesitada de una revisión radical, para así concebir nuestra ciudad futura con esperanzas de éxito.

Los conjuntos (o unidades) de vivienda multifamiliar aparecían en la cultura posbélica de los años veinte, como una forma de habitar propiciadora de una convivencia más racional, de economías urbanas significativas, y prometedora de una mayor calidad de vida. Y un modo nuevo de equilibrio dosificado entre las viviendas de los distintos estratos y clases sociales, y su deseable mezcla interclasista. Una relación más justa con la pro-

ximidad a los servicios y el equipamiento urbano, y una relación armónica entre el espacio natural y el edificado.

Implantados y generalizados entre los años veinte y los cincuenta del siglo pasado mediante los experimentos de la entreguerra europea, recordemos las Hofs vienesas del austromarxismo en los treintas y las experiencias modélicas holandesas, los conjuntos de J.J.P.Oud, o la experiencia colectiva del Waissenhof que conjuntó a los mejores ejemplos y arquitectos europeos, o las experiencias del Gatepac durante la República española como la casa bloque en Barcelona, o las múltiples realizaciones de la socialdemocracia alemana, tanto en Frankfurt como en Berlín de la entreguerra, y la actuación de investigación rigurosa y ejemplar desde el «Stroikom», bajo la coordinación de M. Ginsburg para los programas masivos en la URSS, y las intervenciones acotadas en los países desarrollados muy publicados para la formación arquitectónica.

Sus propuestas llegan a Iberoamérica vinculándose a los movimientos modernizadores del momento de la substitución de importaciones y a los grupos de vanguardia en nuestros países. Estos grupos intentaron con cierto éxito imponerlos como soluciones al problema de la vivienda social. Conviene recordar aquí a Pedregullo en Río de Janeiro, y las supercuadras de Brasilia, o «Ciudad Evita» y el conjunto «18 de Julio» en Buenos Aires, el conjunto del silencio y «23 de Enero» en la ciudad de Caracas, o los multifamiliares «Aleman», «Juárez» o «Tlaltelolco» en la ciudad de México. Son ejemplares magníficos de esto. Ejemplos análogos en Lima, Bogotá, Caracas, Santiago de Chile y Montevideo, son muestras de su adopción intensa y alborozada durante el segundo tercio del siglo pasado.

Hoy han pasado unos cincuenta años de realizados (más o menos), y con una masa considerable del patrimonio inmobiliario de las ciudades resuelto mediante el uso de estos modelos, o de sus reducciones-simplificaciones progresivas acordes a la especulación y obtención de rentas extraordinarias o ampliación política de la cobertura. Por ello las convicciones de los vivendistas profesionales y de los moradores hoy tienen no sólo dudas sino incluso amargas experiencias al respecto. Veamos esto con cierto detalle en una serie de notas, aún en espera de una sistematización teórica mas rigurosa.

Un elemento genérico de la vivienda colectiva fue la solución de vivienda en altura (o por pisos), bloques de viviendas de 6 a 12 niveles de viviendas conectadas por puntos fijos de escaleras y ascensores. O bloques de viviendas de planta baja y cuatro niveles solamente alimentadas por escaleras y viviendas en hilera de planta baja y dos niveles con escaleras comunes (más económicas), fueron el *Leitmotiv* y generaron una coexistencia innovadora, pero en Iberoamérica y para sociedades aleatorias de

vecinos agrupados por nivel de ingreso, pero de estratos culturales diversos, crearon una cohabitación sin desarrollo. Al ser las viviendas como alojamiento en un solo piso, abajo y arriba de todas ellas, hay otros habitantes, los que al provenir de culturas diferentes, cocinan, hacen fiestas o conviven de modos odoríferos y ruidosos singulares, que acaban siendo molestos y causas de reyertas o malestares sociales, y que al ser «la última vivienda» posible del morador y a pagar a veinte años, sólo provocan desesperanza y conductas comunitarias vandálicas o desinteresadas. La solución constructiva y estructural de dichos bloques exige que todas ellas tengan una forma final desde el principio, ya que cada una carga a las otras abajo y arriba de ellas, y por ello son inmodificables, pero obtenidas en diversos momentos del desarrollo de las familias, éstas van necesitando de ampliaciones o subdivisiones para el alojamiento de la habitabilidad circunstancial que se modifica en el tiempo, de ahí que balcones cerrados de formas bizarras, ampliaciones en bajos o azoteas y de forma violenta y discrecional, son motivo de angustia o violencia comunitaria. Quizás el tema de crecimiento y flexibilidad del alojamiento es motivo de tanteos aún no resueltos. Recordemos que el proyectista holandés N. Habraken en su tiempo con los proyectos de los «chipoteos», intentó una crítica constructiva a esto, permitir a las familias el crecimiento durante el uso de la vivienda, o habitando. En el futuro, los viviendistas tendrán que superar esta fuente de negatividad proyectual.

Los conjuntos o unidades de vivienda colectiva tienen como segunda característica tipológica de partir de una *siembra* lógica y racional en el uso urbano del predio o territorio del asentamiento. Esto en sí es un logro o avance del pensamiento arquitectónico del movimiento moderno. Los bloques y las viviendas tienen una orientación y un emplazamiento acordes al clima y la topografía del sitio, y una separación proxémica que garantiza ventilación, asoleamiento y privacidad acústica y visual. En la realidad, salvo en esos ejemplares egregios de los maestros, en general no supieron aprovechar esto, o lo redujeron y simplificaron para lograr más viviendas y menores costos de urbanización en el mismo predio respecto de los ejemplos magistrales, y le llamaron a esto astucia y eficacia proyectuales. Por ejemplo: bloques de muchos pisos, pareados con patios o intersticios de luz y verdura entre ellos, a 12 o 16 metros unos de otros. Los espacios libres del predio son como playas de parqueo o estacionamiento como negocio adicional y respuesta al incremento de la demanda en el tiempo. La edificación *a posteriori* sobre lo que fueron en un origen áreas verdes o libres de uso comunitario y motivo de negocios irregulares, son fuente inagotable de desesperanza y malestar vecinal y comunitario.

El espacio público (un cierto espacio público), poseído en común por los habitantes de la vivienda colectiva, característica novedosa y argumento legitimador de esta tipología ante la cultura «moderna» y la legislación urbanística institucional, es también motivo de amargos reproches. Su existencia para el disfrute de una ciudadanía que se realiza en los espacios de convivencia, intercambio y disfrute que generosamente el conjunto dispone y ofrece, son motivo, en la realidad, de una reducción hasta los mínimos reglamentarios y de ser posible (astucias proyectuales interpósitas) aun menores, se miden por porcentajes del total, sin juicio razonado de superficies de ocupación habitable deseables, por lo que se cumplen lo mismo con un gran parque o por la suma aritmética de una serie de relingos superficiales, éstos localizados en donde la siembra de las viviendas y su lógica de paralelismos y contigüidades entra en conflicto con la poligonal del predio, o sea donde no supimos qué hacer con ese relingo.

Y en estos espacios, además de circulaciones vehiculares y peatonales indispensables para el funcionamiento operativo, quedan algunos previstos para la convivencia, tanto para esparcimiento de usos parciales como deporte, recreación para las diversas edades, niños, adolescentes y ancianos y en realidad antagónicos donde la fortaleza y el desenfado de los unos ponen a prueba la noción de convivencia y tolerancia (la de la gran ilusión, que presidía a la opción proyectual), y que en la realidad de las clases medias y bajas de los habitantes concretos de estos conjuntos obligan al control y la represión prescriptiva desde la administración que generalmente escoge por cercar los espacios no circulatorios y que recubiertos de gramas son sólo espacios visuales e inaccesibles, o en su caso motivo de apropiaciones por grupos singulares y potencialmente conflictivos o, imposibles de uso alguno, se convierten en basurales y territorios agrios de desesperanza y temor. Cómo no recordar aquí a Jane Jacobs en *Vida y muerte de las grandes ciudades*, o a Oscar Newman en *Defensible space*, libros clásicos de este enfoque. Así la armonía comunitaria se torna un deambular incierto en *no where lands* o antilugares.

Dos ejemplos de esto para en la brevedad apuntalar el juicio. a) Los indivisos y el proceso de apropiación. Un problema sugerente de la calidad habitable de la vivienda colectiva se da en las áreas denominadas indivisas en los bloques y su entorno. Los propietarios de viviendas en planta baja que resienten la invasión de su privacidad por la fricción de los otros usuarios anónimos del conjunto, con el tiempo «segregan» las superficies adendas de su propiedad con cercos, y se hacen de jardincillos privados, y que ellos mantienen a veces con gran belleza de jardinería. Las ventanas que dan a circulaciones crecen con rejas y maceteros para vestibular su privan-