

VINDICACIÓN DE LA TERRAZA: la habitación exterior

Adrián MALLOL i MORETTI, arq.

Vindicar: del lat. *vindicāre*

Vengar / Defender, especialmente por escrito, a quien se haya injuriado, calumniado o injustamente notado.

*El presente artículo se constituye como reivindicación del **proyecto de espacios exteriores en la vivienda colectiva**, a partir de la experiencia en el **Taller de proyectos de Arquitectura en el nivel III**, para el cual la currícula del Plan de estudios establece como especificidad propia el estudio y desarrollo de la misma. En él se exploran las posibilidades que se ofrecen al proyectista en el diseño de espacios exteriores asociados a la vivienda colectiva, a partir de la exposición y análisis de diversas experiencias europeas y argentinas a lo largo del último siglo.*

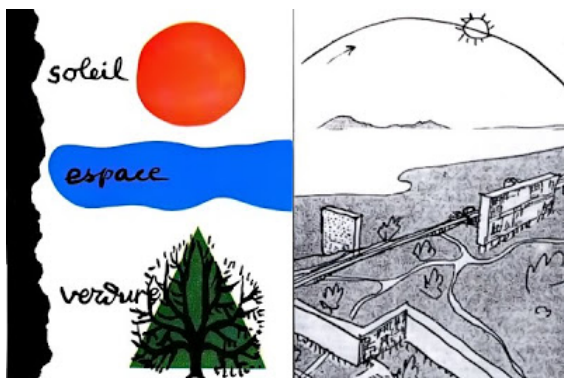
Ya en los albores del siglo XX, como reacción frente a la vivienda antihigiénica producto de los excesos del desarrollo capitalista en los suburbios de las grandes ciudades europeas del XIX, los pioneros del Movimiento Moderno reivindicaban un retorno a la consideración de las “alegrías esenciales” en los proyectos, escenificadas en la figura de “**el sol, el aire, y el verde**” como condicionantes claves a tener en cuenta en la proyectación de las nuevas viviendas para una nueva sociedad más democrática, igualitaria, e higiénica, partiendo de la dicotomía naturaleza-máquina como fuente principal de inspiración.

A partir del planteo del ejercicio de proyectar un **bloque de vivienda plurifamiliar inserto en el tejido urbano de Córdoba**, en áreas de media densidad, constatamos que los alumnos del Taller, en un porcentaje muy significativo, desarrollan unidades totalmente funcionales con el sistema inmobiliario-desarrollista arraigado en la ciudad (y el país), partiendo de la **repetición de esquemas tipológicos totalmente consustanciales con la**

lógica costo-beneficio in extremis del modelo imperante, que son aquellos donde ellos mismos viven como estudiantes en su gran mayoría. O sea, reproducen su propio hábitat, viviendas construidas para inversores “*para alquilar a estudiantes*” con el fin de obtener una renta, generalmente en Nueva Córdoba.

En un contexto económico de desconfianza hacia las instituciones bancarias, sumado a un entorno inflacionario que hace poco conveniente el ahorro en activos líquidos, la inversión “*en ladrillo*” se ha constituido en la última década en la alternativa por antonomasia para volcar el excedente de capital producto de las actividades agropecuarias e industriales del país, y **es la promoción inmobiliaria asociada a esta lógica la que finalmente está configurando nuestras ciudades**. Ni los planes urbanos, ni los arquitectos. Ni siquiera la política, que mira hacia otro lado mientras hace caja con el cobro de derechos de construcción y futuros impuestos.

No es nuestra intención desde este artículo desautorizar la lógica capitalista en la construcción de la ciudad, la cuál **puede ser una fuerza dinamizadora encomiable cuando es encauzada desde planes reguladores acompañados de políticas urbanas adecuadas**. Pero el problema surge cuando esta lógica se constituye



Nueva Córdoba con sus típicos edificios de renta

prácticamente en el **único hacedor de ciudad**, ante la desarticulación, la desaparición total, o la propia inoperancia del Estado en dicho escenario, el cuál debería ser su exclusivo territorio de operación en la delineación de “buenas prácticas”, la determinación de líneas de actuación estratégicas, y la legislación sobre estándares de habitabilidad, **en función de una política de Estado y una forma de entender la ciudad**.

En el modelo de promociones de vivienda antedicho, habitualmente no orientada a consumidor final, se trata de realizar un producto para un usuario indeterminado, bajo estándares de producción mínimos. Así es habitual la tipología de uno o dos dormitorios, baño, sala-comedor, y cocina-lavadero integrada; ambientes todos con las mínimas dimensiones posibles, terminado con calidades exiguas, y bajo criterios estéticos estandarizados bajo el imperativo de mínima inversión. Nos encontramos entonces con soluciones que devienen típicas, como los aventanamientos de 1.00x1.10/1.20 m. con taparrollos integrado y persianas de PVC, acabados de fachadas con revoque pintado o sistemas monocapa en colores diversos, y en los últimos años, profusión de barandas de vidrio de dudoso mantenimiento y limpieza. Este extendido modelo de producción de vivienda es el que pretendemos poner en cuestión, aproximándonos a él en este momento desde ese aspecto particular, los espacios exteriores asociados a la vivienda colectiva o plurifamiliar.

El “*espacio exterior*”: aproximación a una definición

Comenzando por delimitar el concepto, entendemos por “espacios exteriores” todos aquellos espacios que forman parte de nuestro proyecto -dentro o no del propio lote asignado- y que no se hayan dentro de volúmenes cerrados por todos sus lados, es decir, climatizables. Por lo tanto serán espacios exteriores siempre que tengan al menos un lado abierto, pudiendo ser cubiertos, semicubiertos, o descubiertos. En función de su ubicación en el edificio, y de su grado de privacidad, podríamos distinguir los siguientes tipos:

- espacios públicos y/o semipúblicos en plantas bajas comunes
- espacios privados asociados a cada vivienda en planta baja (habitualmente denominados “patios”)

- espacios privados asociados a cada vivienda en plantas altas (habitualmente denominados “balcones” o “terrazas” según su geometría)
- espacios privados y/o semiprivados en terrazas y/o cubiertas accesibles.

Dada la vastedad de posibilidades que se abren para el análisis, en el presente artículo nos circunscribiremos al tercer tipo de los enumerados, **los espacios privados asociados a cada vivienda – balcones y/o terrazas–**, y dejaremos el cuarto tipo –cubiertas accesibles¹– para un artículo futuro.

En la situación climático/ambiental de Córdoba, y con el cambio climático y la sostenibilidad instalados en el centro del debate, se impone **reconsiderar la importancia de los espacios exteriores domésticos en los proyectos de vivienda colectiva**, dada la gran incidencia de los emprendimientos inmobiliarios residenciales en el volumen de obra construida, y la importancia de una buena habitabilidad para mejorar la calidad de vida de los usuarios.



Casas mediterraneas (islas griegas)

¹ Este tema ha adquirido mucha popularidad desde la instalación de la discusión sobre sostenibilidad en el ámbito profesional, y ha saltado a la prensa no especializada desde la aprobación en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires del decreto 769/08 de “techos o terrazas verdes”, en julio del 2012. Considero que es un tema proyectual de amplísimas posibilidades, tratado generalmente con excesiva superficialidad, el cual merece una discusión en profundidad que intentaremos en un futuro próximo.

Diagnóstico de situación

Creo firmemente que en la búsqueda de las *"alegrías esenciales"* que la arquitectura puede brindar a los atribulados habitantes de las ciudades, el espacio al aire libre, sometido al sol, al viento, a las fuerzas de la naturaleza, es uno de los más vitales que podemos ofrecer los responsables de dicha búsqueda a los usuarios. Desde los albores de la humanidad el hombre ha buscado ese sol tan vital para su salud y bienestar, y ha creado espacios domésticos adecuados para su disfrute, como podemos comprobar en las civilizaciones mediterráneas. Pero en las últimas décadas, al albur del vertiginoso desarrollo de las instalaciones termomecánicas para climatizar los ambientes, los profesionales de la construcción hemos ido paulatinamente abrazando modelos arquitectónicos cada vez más alejados de las necesidades reales de los usuarios de nuestras arquitecturas. Ese usuario que en definitiva es nuestro cliente final -ya que nuestro cliente inmediato, interlocutor directo, suele ser el desarrollista o el Estado-, cliente sin rostro, tipologizado por las fuerzas del mercado, con necesidades estándar, gustos estándar, familia estándar.... cliente sin pasiones, sin obsesiones, sin gustos "anómalos", sin amor por el sol, las plantas, o los animales. Como nuestro inmediato interlocutor -nuestro cliente- es el desarrollista, los arquitectos hemos debido adoptar la lógica de la empresa capitalista (máximo beneficio con mínimo de recursos) y hemos internalizado a ese usuario estándar como EL USUARIO, olvidándonos del usuario real de carne y hueso, individuos particulares con problemáticas diferenciadas, que gustan del sol y el agua, el asado y el mate, los canarios y los perros.



Aalto y su hija en la terraza de su casa

En esta vía de despersonalización del proyecto de vivienda, los espacios exteriores prácticamente han ido desapareciendo en los emprendimientos dirigidos a las clases medias, y han sido completamente eliminados en los de interés social, partiendo de diversas consideraciones socio-económicas y estéticas:

- se suele considerar que el espacio exterior *"no interesa a los usuarios, que no lo buscan especialmente"*, y les genera problemas de mantenimiento;
- que añade un costo al emprendimiento difícilmente repercutible a los compradores en el precio final de venta;
- una cierta estética minimalista de moda en la última década que ha conducido a fachadas austeras, planas (a veces incluso con las carpinterías en el propio plano exterior de la fachada) en la cual ciertos juegos de llenos y vacíos, perforaciones y/o elementos salientes "molestan" estéticamente la composición.



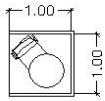
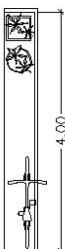
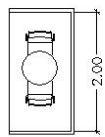
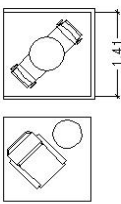
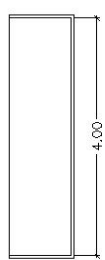
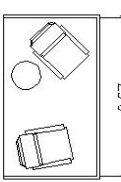
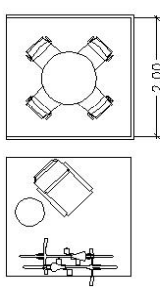
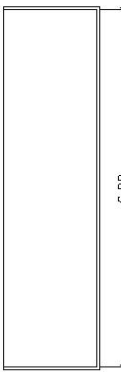
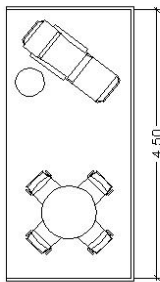
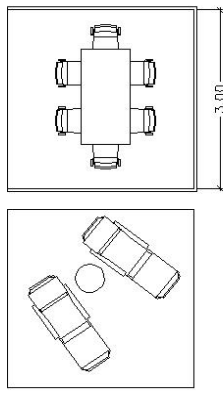
Patio y terraza interior de vivienda en El Cairo

Variaciones geométricas

Desde la propia experiencia considero que el principal problema para una valoración positiva de los espacios exteriores asociados a la vivienda por parte de los usuarios proviene en gran medida de **la conformación y calidad de dichos espacios, y sus posibilidades funcionales**, las cuales a su vez dependen de **las relaciones que establecen con otros ambientes de la vivienda, y de las diferentes posibilidades de armado flexible con distintos tipos de equipamiento**. En base a estas observaciones, relacionando superficie dedicada a balcón/terraza y geometría de los mismos, podemos estudiar la factibilidad de armados

diversos para sacar algunas conclusiones que nos sirvan a nivel proyectual, las cuales exponemos de manera gráfica en el cuadro adjunto.

En dicho cuadro se pueden observar terrazas de 1, 2, 4, y 9 m², con profundidades de 0.50, 1, 1.50, 2 y 3 m, obteniendo diferentes configuraciones geométricas. A los espacios resultantes se los ha equipado armando alternativas en base a mobiliario diverso: sillas + mesa de 60 cms de diámetro, butacas de exterior + mesita auxiliar, reposera, guardado de bicicleta, mesa de 80x160 cms., etc. **Se ve claramente que a partir de una profundidad de 1.50 mts, aun en superficies**

		PROFUNDIDAD				
		0.50	1.00	1.50	2.00	3.00
SUPERFICIE	1 m ²					
	2 m ²					
	4 m ²					
	9 m ²					

reducidas, las posibilidades organizativas son mayores, como así también que relaciones proporcionales que oscilen entre un rectángulo (1:2) y un cuadrado (1:1) brindan una mayor flexibilidad en el armado. Ya con una superficie de 9 m² se podría tener una mesa para comer entre 6 y 8 personas, o 2 reposeras extendidas, lo cual representa en la práctica el contar con una habitación más (utilizable prácticamente el 70 a 80% del año en un clima como el de Córdoba), por un costo muy inferior al de una habitación cerrada, el cual agrega nueva funcionalidad a la vivienda, y en definitiva, valor agregado a las condiciones de habitabilidad de los usuarios, y al posible precio de venta.

Asimismo, se debe tener en cuenta la posición de estos espacios en relación con las habitaciones interiores con las cuales se comunican, abriendo un abanico de posibilidades respecto a la creación de espacios intermedios de socialización familiar, creación de circulaciones alternativas, espacios de usos múltiples (casi como un “quincho” en altura), posible ampliación del departamento en el futuro, etc.

Estas alternativas, unidas a la necesidad de repensar el usuario al que dirigimos nuestros esfuerzos, nos permitirían establecer una línea investigativa de gran interés para los alumnos, en la búsqueda de nuevas soluciones proyectuales. No olvidemos que hoy ese usuario estándar no es tal, que ha evolucionado, cambiado, y diversificado notablemente. La familia tradicional, concebida como era hasta los años '70 –pareja con hijos–, ya es solo una parte de la sociedad, la cual acoge también a familias monoparentales, solteros con y sin hijos, parejas con hijos de diversos matrimonios, mayores que viven solos, mayores que viven con personal de asistencia, estudiantes, jóvenes amigos que viven comunitariamente, abuelos que viven con sus hijos y/o sus nietos, etc., en una variedad casi infinita de registros nuevos que los arquitectos no podemos ignorar.

Finalmente y sin explayarnos en el tema, queremos agregar que la concepción de estos espacios exteriores, para asegurar su integración al edificio y no ser un mero apósito “pegado” a la fachada, debe partir desde el inicio mismo del proyecto de las células de vivienda y su integración en el conjunto. Solo así se obtendrá un proyecto coherente en su unicidad, funcional, y bello.

Algunas experiencias internacionales

Es intención primordial de este artículo **animar a nuestros estudiantes a incorporar esta línea de investigación sobre el tratamiento de los espacios exteriores en sus proyectos**, para lo cual cerramos estas breves reflexiones con una serie de ejemplos de proyectos en Europa y la Argentina, que incorporan la relación de la vivienda con espacios exteriores de expansión **como una premisa proyectual medular en la definición del propio proyecto.**

Los proyectos se presentan en forma de ficha, en orden cronológico, con autor, ubicación, una breve explicación de sus características, y planos o croquis que ayudan a entender el proyecto. Al no ser exhaustiva la información brindada, **se trata de generar interés, motivando la propia investigación y búsqueda de material aclaratorio, o nuevos ejemplos, desde los propios estudiantes.**



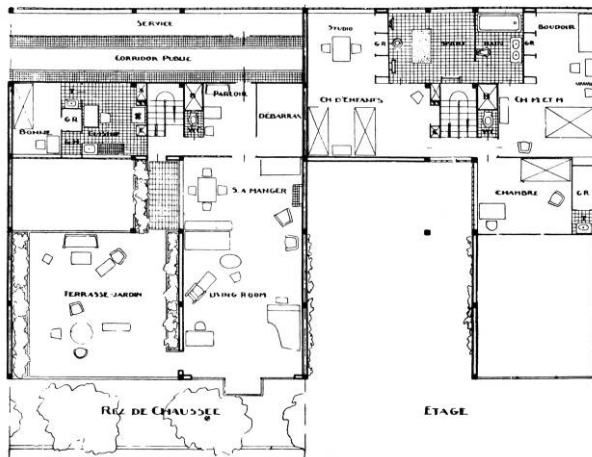
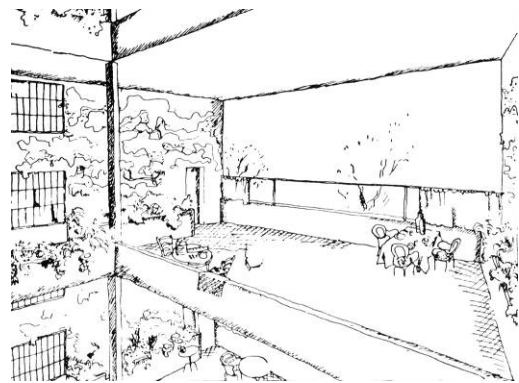
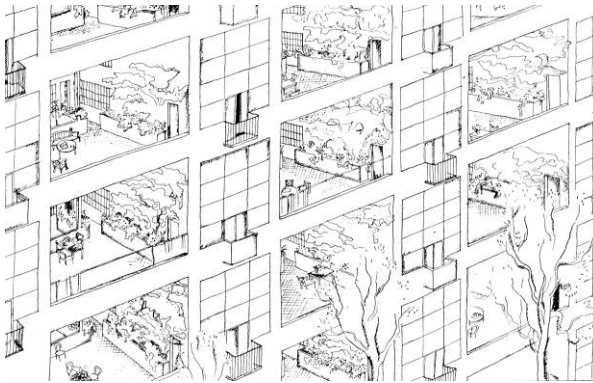
Conjunto residencial, arq. Herman Hertzberger, IBA Berlín, 1986.

Obra: "Immeubles Villas"**Arquitecto:** Le CORBUSIER

Ubicación: indeterminada ("Ciudad de 3.000.000 de habitantes")

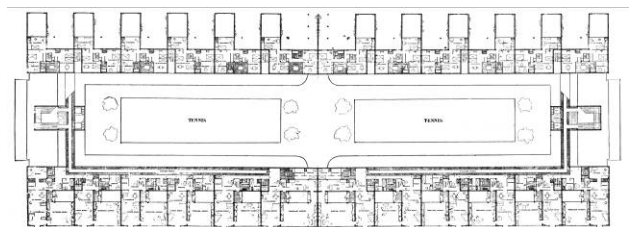
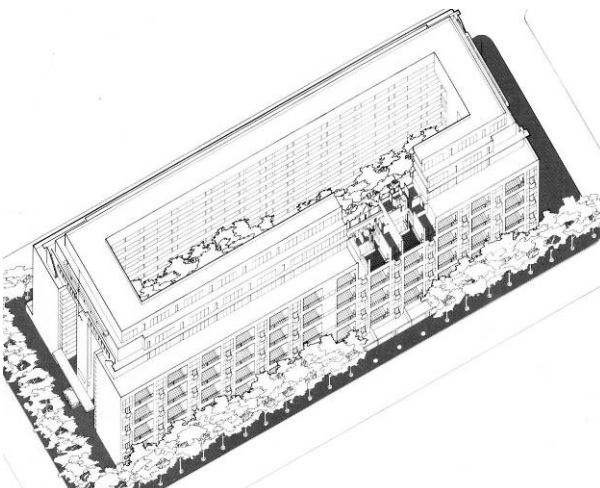
1922

Ya en 1922, Le Corbusier plantea en su proyecto para los 'Inmuebles Villas' una clara respuesta a su propia invocación programática "*soleil, espace, verdure*", desarrollando un bloque de viviendas en torno a un corazón de manzana comunitario, al tiempo que las propias tipologías repetitivas se organizan en torno a terrazas en doble altura, individuales, sobre las que se abren todos los ambientes habitables de la vivienda. Este proyecto (revolucionario en su época) no llegó a materializarse más que en el pequeño pabellón de 'L'Esprit Nouveau' —el *Espíritu Nuevo*— para el Salón de Artes Decorativas de París de 1925, el cual era una reproducción a escala real de una de estas tipologías, dejando constancia de las inmejorables condiciones de habitabilidad que el proyecto planteaba.



*Brindar felicidad al prójimo,
la felicidad cotidiana de la vivienda.*
Le CORBUSIER

- 1-2. Croquis de la fachada con las terrazas-jardín, y detalle de la misma
- 3-4. Planta baja y entresno de célula prototípica
5. Axonométrica del conjunto
6. Planta de conjunto
7. Perspectiva de conjunto



Obra: Bloque en Hansaviertel

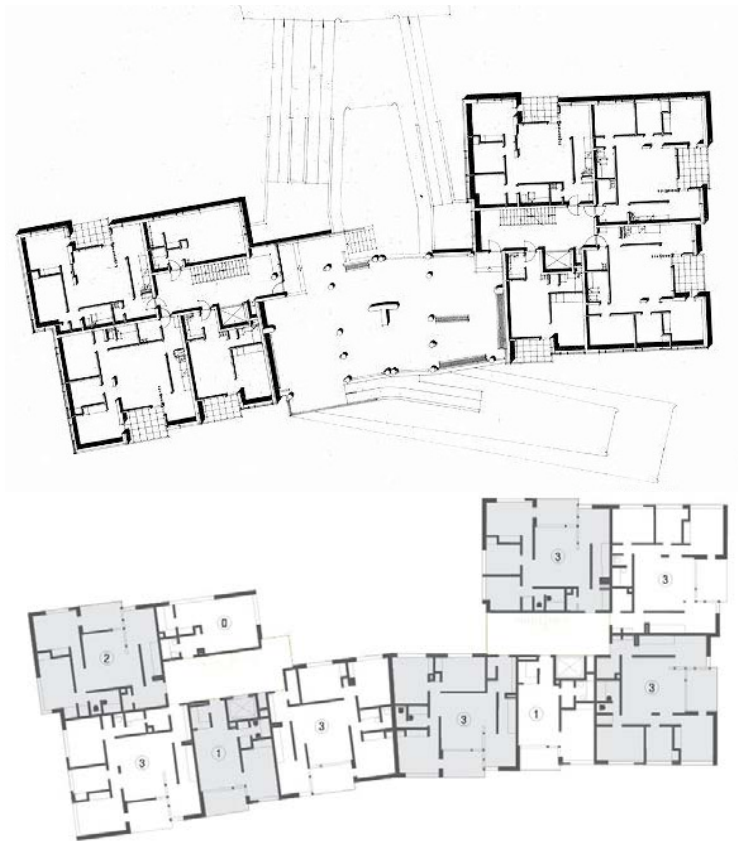
Arquitecto: Alvar AALTO

Ubicación: Klopstockstrasse 30-32, Hansaviertel, Tiergarten, Berlín · ALEMANIA

1955-57

En 1955 la República Federal de Alemania (RFA) –Alemania occidental– convocó a diversos arquitectos a construir prototipos de vivienda innovadores, en el marco de la exposición internacional de arquitectura **Interbau '57**, con el fin de presentar una alternativa de viviendas a las que se habían construido en la RDA (Alemania oriental), una declaración de principios de la arquitectura occidental con casas dignas que se desmarcaran de la opulencia neoclásica pretenciosa de las viviendas construidas años antes en la Stalinallee -presentadas como “*el paraíso socialista*”- y que a la vez se desvinculasen de la anterior estética de la arquitectura nazi. Bajo la dirección del arq. **Otto Bartning** (de gran influencia sobre Walter Gropius en el establecimiento de los fundamentos de la Bauhaus), el barrio berlinés **Hansaviertel** se convierte en una exposición permanente de la más innovadora arquitectura de la Guerra Fría, proponiendo una vuelta a las líneas de la Bauhaus: claridad, sencillez y funcionalidad, en la creación de un barrio modélico.

Alvar Aalto realiza un bloque bastante atípico, en el cual las unidades –abiertas a las cuatro orientaciones- se organizan en U, en torno a una terraza central, a la cual se vuelcan directamente el salón, el comedor, y un dormitorio, convirtiéndose la misma en el verdadero núcleo organizador de la vivienda.



1. Planta baja de conjunto
2. Planta tipo
3. Planta de una tipología de 3 dormitorios
4. Vista exterior
5. Vista interior desde el salón y el comedor hacia la terraza



Obra: Bloque residencial en Hansaviertel

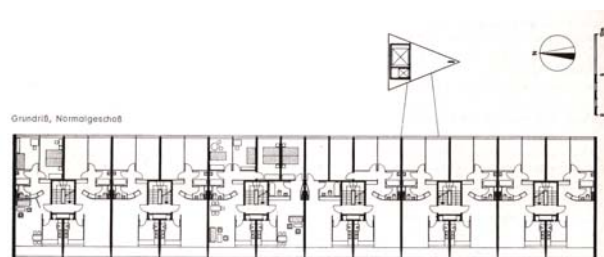
Arquitecto: Oscar NIEMEYER

Ubicación: Altonaerstrasse, Hansaviertel, Tiergarten, Berlín · ALEMANIA

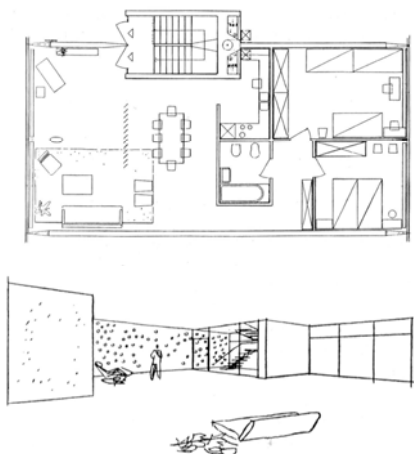
1955-57

Convocado para participar en la misma Interbau de Berlín '57, **Oscar Niemeyer** proyecta un bloque de viviendas muy racional, un prisma puro con células doblemente orientadas y ventilación cruzada, con núcleos verticales cada dos unidades, y otro núcleo exento que sirve a una planta exclusivamente dedicada a equipamiento para la comunidad de propietarios. El bloque se sitúa con su eje mayor en dirección Norte-Sur, con los dormitorios orientados al sol de la mañana y las salas-comedor completamente volcadas sobre una terraza al sol del mediodía y la tarde. Dicha terraza tiene una profundidad suficiente para permitir que los habitantes armen allí el comedor en los meses de verano, utilizándola como una habitación más de la vivienda.

Nota: los planos presentados a continuación corresponden a estadios diversos de desarrollo del proyecto, por eso no hay una exacta coincidencia entre ellos ni con la obra finalmente construida.



1. Planta tipo de conjunto.
2. Vista fachada
3. Planta tipología de 3 dormitorios
4. Croquis de Niemeyer
- 5-6. Vistas exteriores. Detalle de terrazas



Obra: Bloque residencial en Hansaviertel

Arquitecto: Walter GROPIUS

Ubicación: Händelallee 3-9, Hansaviertel, Tiergarten, Berlín · ALEMANIA

1955-57

También convocado para la Interbau '57 en Berlín, **Walter Gropius** proyecta un bloque ligeramente curvado, con núcleos verticales cada dos unidades, lo que permite que estas cuenten con doble orientación y ventilación cruzada, pero con salón-comedor y dormitorio principal claramente volcados al sur (recordemos que es en el hemisferio norte), participando todos ellos de una importante terraza. Este proyecto, si bien con un planteo similar al de Niemeyer en cuanto a las células y organización general, se encuentra orientado de forma perpendicular al primero, con su eje principal en dirección Este-Oeste, lo cual tiene sus ventajas y desventajas, interesantes de analizar comparando ambos edificios.

1. Planta tipo de conjunto.
- 2/3. Vistas exteriores
- 4/5. Detalle balcones



Obra: Bloque residencial en Hansaviertel

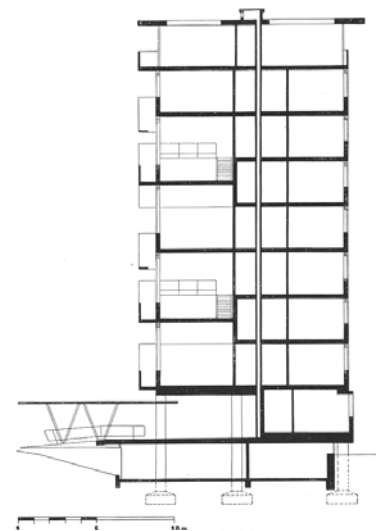
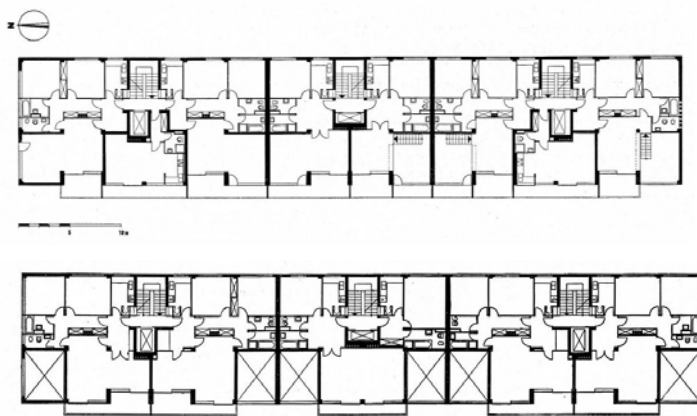
Arquitecto: Pierre VAGO

Ubicación: Händelallee y Klopstockstrasse, Hansaviertel, Tiergarten, Berlín · ALEMANIA

1955-57

Pierre Vago (arquitecto desconocido en nuestro país, francés de origen húngaro, director de la revista *L'Architecture d'Aujourd'hui* y fundador de la Unión Internacional de Arquitectos, 1910-2002), proyecta en la Interbau del Hansaviertel de Berlín otro bloque prismático de dominante Norte-Sur, como el de Niemeyer, con núcleos verticales cada dos unidades doblemente orientadas, y balcones-terraza de profundidad suficiente —en coincidencia con la sala-comedor— para su funcionamiento como habitación exterior en los meses de verano. La originalidad de su proyecto radica en el juego en sección, con medios niveles que posibilitan salas de altura y media, y en la fachada, un juego volumétrico con los balcones-terraza que otorga dinamismo a la misma, rompiendo el rígido esquematismo del prisma.

- 1-2 Plantas tipo de conjunto, alternas
- 3. Sección
- 4-5 Vistas exteriores
- 6-7 Detalle balcones



Obra: bloque residencial "Terrace Palace"

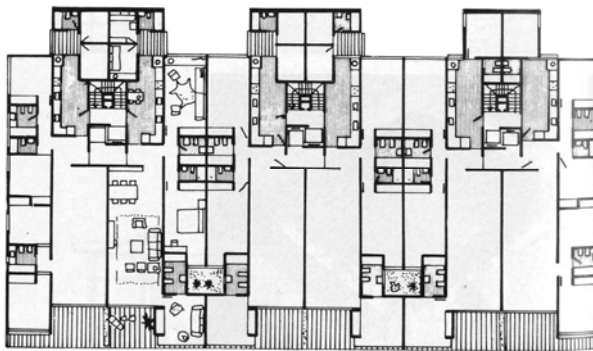
Arquitecto: Antonio BONET CASTELLANA

Ubicación: Bv. Marítimo, Playa Grande, Mar del Plata, Buenos Aires · ARGENTINA

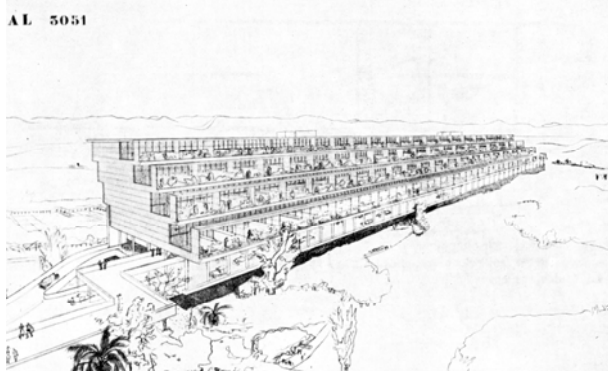
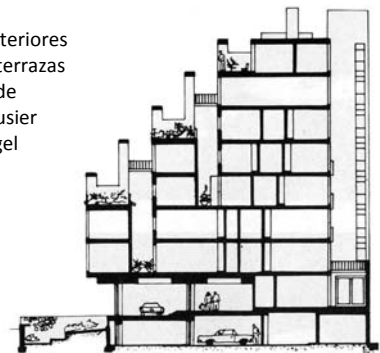
1956-58

Antonio Bonet (arquitecto catalán residente en la Argentina, enrolado en el Grupo Austral, 1913-1989) enfrentado al reto de proyectar un edificio en la costa de Playa Grande, frente al océano Atlántico, adopta un partido decididamente determinado por la sección, otorgando la preeminencia del proyecto a las vistas y las terrazas, retomando algunas de las ideas de Le Corbusier para Argelia (conjunto Durand, Oued-Ouchaia, 1933). Esta vocación por las terrazas se llega a expresar en el nombre del emprendimiento, "*Terrace Palace*", y fueron utilizadas como reclamo comercial en el eslogan realizado en los años '60 para venderlo: "*aproveche los jardines flotantes frente al mar...*"

En el momento de realización de esta obra se encontraban en la zona solo grandes villas residenciales, frente a una costa casi virgen. Con este edificio Bonet se propone establecer una pauta, una forma de responder tipológicamente al encargo de viviendas de temporada en altura, en la zona costera, pero lamentablemente su ejercicio de virtuosismo quedó solo en un soberbio edificio —hoy declarado Patrimonio histórico— no imitado por ninguno de los desarrollos posteriores realizados en toda la costa atlántica.



- 1 Planta primera
2. Sección
- 3-4 Vistas exteriores
- 5 Detalle terrazas
- 6-7 Croquis de Le Corbusier para Argel



Obra: unidad vecinal de interés social en isla Maciel

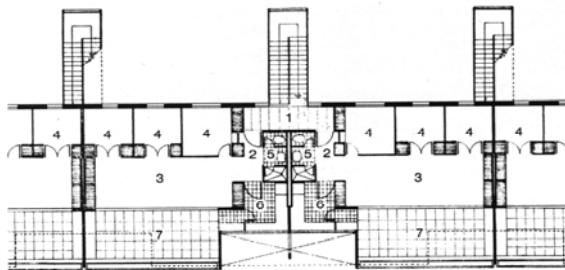
Arquitecto: Wladimiro ACOSTA

Ubicación: Isla Maciel, Avellaneda, Buenos Aires · ARGENTINA

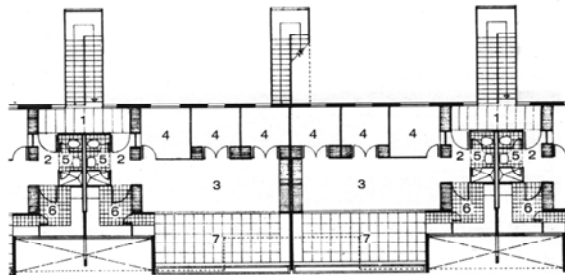
1960

Wladimiro Acosta, arquitecto argentino de origen ucraniano (1900-1967), desarrolló sus estudios en Italia y Alemania, llegando exiliado a nuestro país en 1928. Dedicó gran parte de su obra al estudio de la relación entre clima y arquitectura, con un sistema de trabajo racionalista similar al llevado adelante por los teóricos alemanes de la época (Neufert, Klein, etc.), habiendo desarrollado el sistema “*Helios*” de control solar, el cual aplicara a sus obras de arquitectura.

El proyecto para isla Maciel forma parte de un trabajo piloto de Extensión universitaria, realizado por la Universidad de Buenos Aires, con habitantes de barrios carenciados. Esta unidad vecinal debía realojar a los integrantes de una cooperativa de viviendas de la zona. Entre los considerandos reflejados en la memoria por Acosta, se destaca “*dar a cada unidad una terraza exterior, y considerar a ésta como lugar principal del estar (equivalente a la galería o al patio de rancho, pero en altura)*. [...] *Se trató de volcar estas premisas en una arquitectura simple, pero realizada con imaginación creadora, que se impusiera por sus formas antes que por la calidad de sus terminación, limitada por razones económicas.* [...] *Las unidades de vivienda están dispuestas de tal modo que cada una posee un balcón terraza propio, visualmente aislado del vecino. Allí son posibles la expansión individual y familiar.*”



Planta de pisos impares

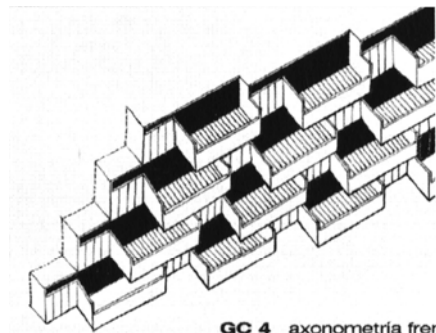
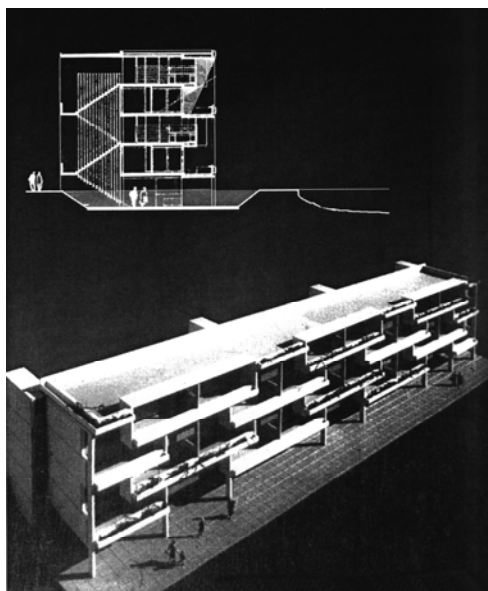


Planta de pisos pares

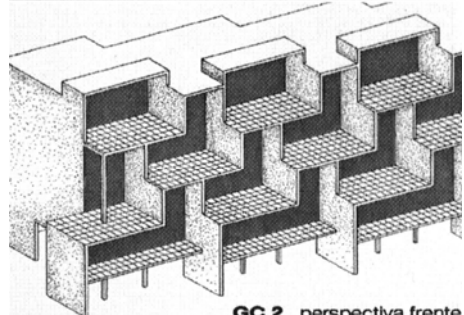
0 5 10



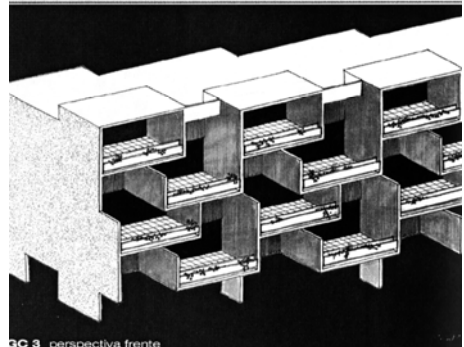
- 1/2 Plantas de conjunto alternas 4/5/6 Estudios de agrupamiento
3. Sección y maqueta 7. Perspectiva



GC 4 axonometría frente



GC 2 perspectiva frente



GC 3 perspectiva frente



Obra: edificio de viviendas en La Plata

Arquitecto: Carlos LENCI

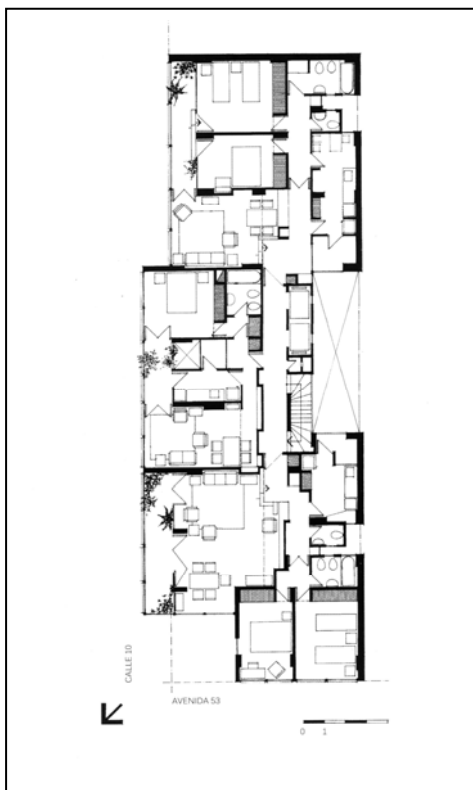
Ubicación: Av. 53 esq. 10 · 50 e/ 13 y 14, La Plata, Buenos Aires · ARGENTINA

1966

Carlos LENCI, arquitecto platense (1931-1975) de reconocida trayectoria en su ciudad, a pesar de su temprana muerte dejando una obra escasa, ha tenido una importante influencia entre sus colegas por su labor docente en las universidades nacionales de La Plata y Mar del Plata.

Lenci solía trabajar cualificando los espacios con desniveles, y otorgando un papel preponderante a los “*espacios intermedios*”, espacios variables que permiten usos diversos, circulaciones alternativas, equipamientos flexibles. En estas dos obras que se presentan aquí juega con estos espacios, como galerías en altura –tal como proponía Wladimiro Acosta–, sobre todo en el proyecto de 50 e/ 13 y 14, donde contó con un presupuesto más importante. Aquí organiza los departamentos –uno por piso– en base a amplias circulaciones alternativas por ambas fachadas, dejando de ser “pasillos” para ser un lugar más de habitación, equipado con un hogar, plantas, sillones, etc.

En la otra obra estos espacios se manifiestan en forma de balcones profundos –que se pueden cerrar con persianas tipo barrio, dejando correr la brisa del verano– al cual dan otras habitaciones, pero con dimensiones más reducidas impuestas por las necesidades del emprendimiento inmobiliario.

**Edificio Av. 53 esq. 10**

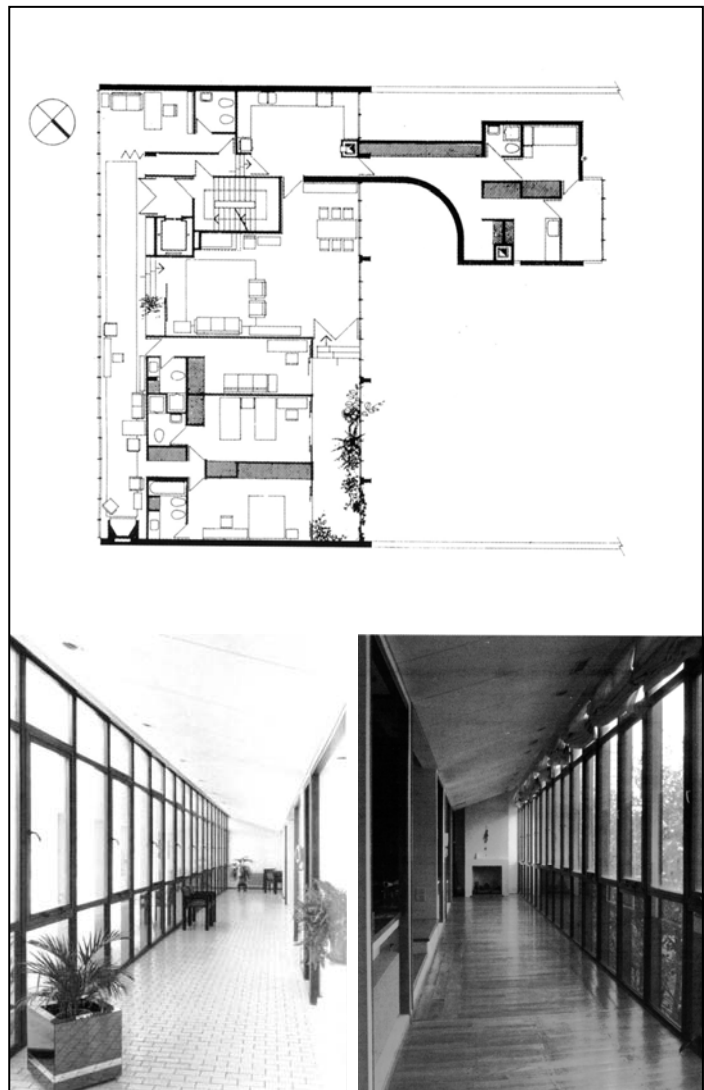
1. Planta tipo

2-3-4 Fotos espacios interiores

**Edificio 50 e/13 y 14**

1. Planta tipo

2-3 Fotos espacios “intermedios”



Obra: viviendas sociales en Mulhouse

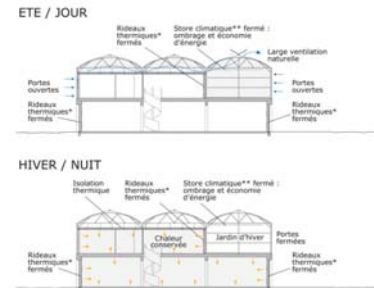
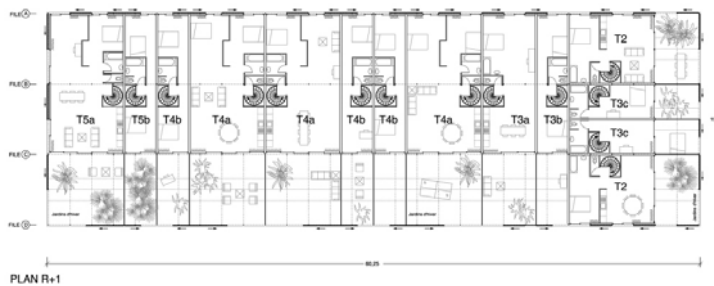
Arquitecto: Anne LACATÓN & Jean Philippe VASSAL

Ubicación: Mulhouse, Alsacia · FRANCIA

2001-05

Lacaton & Vassal Architects constituye uno de los despachos de arquitectura más “refrescantes” del momento. Alejados de los fastos de la sociedad del espectáculo, se dedican pacientemente a estudiar soluciones innovadoras y económicas para maximizar el espacio disponible para disfrute de los usuarios de sus edificios, habiendo hecho del lema corbusierano “*luz, espacio, naturaleza*” una verdadera prerrogativa de su trabajo. En este sentido de investigación proyectual e innovación, han desarrollado toda una serie de proyectos en los que incorporan una tecnología de muy bajo costo, propia del mundo agropecuario (los invernaderos), a la vivienda o a edificios de equipamiento de diversa índole. Gracias al bajo costo que conllevan sus obras, han conseguido realizar viviendas de interés social con una mayor superficie que cualquier otro emprendimiento similar, brindando un valor agregado tangible muy apreciado por los usuarios. En este conjunto de 14 viviendas de interés social levantadas en un barrio obrero de Mulhouse, justifican sus decisiones proyectuales explicando que “*nuestro objetivo era hacer viviendas de calidad que fuesen, con el mismo coste, mucho más grandes que las viviendas habituales. La observación de edificios agrícolas, industriales y comerciales, y la práctica de los lofts, nos confirman que es posible realizar construcciones más grandes, más abiertas, más libres, más luminosas, más confortables y menos costosas*”.

Las terrazas con cerramientos practicables -que se pueden abrir/cerrar a voluntad-, en un clima mucho más riguroso que el de Córdoba, permiten su utilización como terraza abierta a 4 vientos en verano, y como jardín de invierno en la época fría.



1. Planta primera
2. Sección
- 3-4. Vistas exteriores
- 5-6. Vistas interiores terrazas



Obra: 24 apartamentos de alquiler asequible para adultos mayores en Tarragona

Arquitectos: Adrián MALLOL i MORETTI – Joaquín PADRÓN

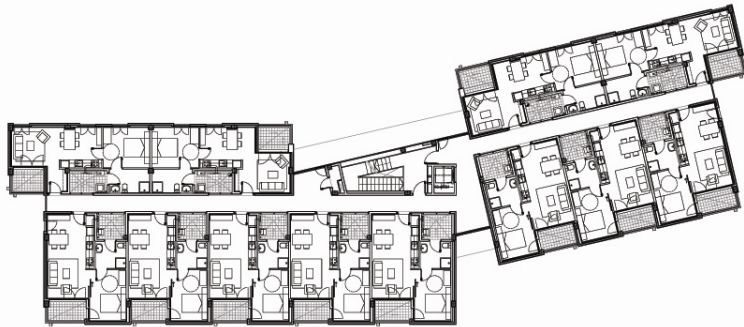
Ubicación: Altafulla, Tarragona, Cataluña · ESPAÑA

2005-08

Se presenta aquí una obra propia, un conjunto de 24 apartamentos de Protección Oficial (= interés social) de dimensiones mínimas, de 1 dormitorio, para ser habitado por adultos mayores solos. La planta baja del conjunto cuenta con un Centro de Día que complementa las necesidades de atención de los usuarios.

En el proyecto del conjunto se planteó desde un primer momento “estirar” las mínimas dimensiones permitidas por la normativa estatal para viviendas de este tipo, a partir de la adición de una terraza “fuera de programa” de lo solicitado en las bases, y de un pequeño patio de ventilación. Dichas terrazas finalmente se transformaron en el *leit motiv* del proyecto, dando una fuerte impronta a la fachada, y han sido ampliamente agradecidas por los usuarios, acostumbrados a residencias con habitaciones pequeñas sin un sitio propio “*donde poner al canario o las plantas*”.

Asimismo se le dio prioridad absoluta al asoleamiento al ser un valor muy apreciado por los ancianos, consiguiendo que el 80% de las viviendas reciba una hora de sol directo durante el solsticio de invierno (21 de diciembre en el hemisferio norte), lo cual garantiza un correcto asoleamiento para los 365 días del año.



1. Planta tipo de conjunto
2. Planta célula 1 dormitorio
3. Vista espacio interior
- 4-5 Vistas exteriores



Nota: al momento de tomarse estas fotos aún faltaban la parquización y la apertura del Centro de Día en la planta baja.

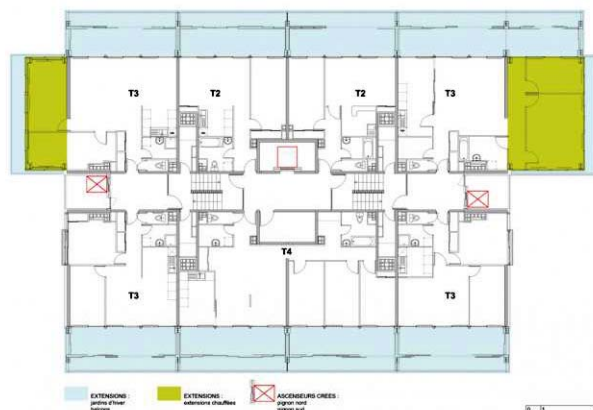
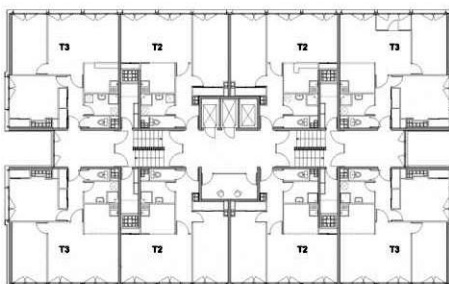
Obra: transformación de un bloque existente de vivienda colectiva en París

Arquitectos: Frédéric DRUOT + Anne LACATÓN & Jean Philippe VASSAL

Ubicación: Paris 17°, Tour Bois le Prêtre, París · FRANCIA

2011

Lacaton & Vassal Architects, en este caso junto a **Frédéric Druot**, frente a un proyecto de derribo de un bloque de apartamentos de los años '60 para construir uno nuevo, proponen la refuncionalización del bloque existente, sometiéndolo a una compleja actuación que incluyó rehabilitación (estructura e instalaciones), derribos controlados, y obra nueva. Se obtuvo una ampliación de superficie de los apartamentos adicionándoles unos balcones-terraza autosoportados en la periferia de los muros del edificio existente, para extender las salas de estar, creando balcones-terraza cubiertos que se pueden cerrar, convirtiéndose en jardines de invierno. Asimismo, la antigua fachada muraria con pequeñas ventanas fue reemplazada en su totalidad por una piel acristalada, que permite una total conexión entre las habitaciones y las terrazas.



1. Planta tipo bloque preexistente.
2. Planta tipo refuncionalizada
3. Conjunto antes y después de la reforma
4. Esquema explicativo de intervención en fachada
5. Interiores

