

Vivienda adaptable y paisaje urbano. Respuestas proyectuales asociadas al crecimiento urbano y la adaptabilidad.

Elena Risso^(*)

Resumen: El crecimiento de nuestras ciudades se encuentra caracterizado por el incremento de extensiones del tejido en las afueras y alrededores del casco, esto produce un sostenido proceso de transformación. El papel de la vivienda en la configuración urbana de las periferias es fundamental para entender estos crecimientos. La vivienda unifamiliar sobre lote propio es la clave en la conformación de una ciudad con carácter disperso por la simplificación del tejido urbano y la especialización funcional. Este trabajo se propone abordar el tema de la vivienda en la periferia del casco considerando estrategias que promuevan mayor adaptabilidad como recurso y que consideren la búsqueda sostenibilidad de dichas construcciones a lo largo de su vida útil. En estos términos se exponen tres casos de vivienda unifamiliar situados en distintas áreas periféricas de la ciudad de La Plata, cuyas construcciones fueron de bajo costo inicial y se desarrollaron en una superficie reducida dejando abierta la posibilidad de futuras concreciones, entendiendo el proyecto de arquitectura como oportunidad de exploración de dichas premisas. Las fisonomías de diseño propuestas tienen por objetivo admitir una primera ocupación, que es su mínima expresión, para luego desplegar alternativas que se adapten a diversos usos, considerando su variabilidad en la cantidad de ocupantes y en un posible crecimiento en superficie. La adaptabilidad como estrategia principal de diseño asegura sostenibilidad, renovación y redensificación del tejido en crecimiento.

Palabras clave: ciudad - configuración suburbana - vivienda unifamiliar - adaptabilidad - estrategias de diseño adaptable.

[Resúmenes en inglés y portugués en la página 86]

^(*) Elena Risso es Arquitecta por la Universidad Nacional de La Plata, Argentina. Jefa de Trabajos Prácticos en Taller Vertical de Arquitectura, FAU-UNLP. Magister en Estética y Teoría del Arte, en curso FA-UNLP. Docente Teoría de la Arquitectura, FAU- UNLP.

Vivienda adaptable en las periferias

Si consideramos el crecimiento de las ciudades en la actualidad, debemos observar su ritmo acelerado de desarrollo expansivo y su morfología compleja tendiente a la dispersión en el territorio. Una de las características más relevantes de dichos tejidos es que en su mayoría se caracteriza por el crecimiento con vivienda individual aislada lo que determina la lógica de dichas extensiones; esto invita a indagar sobre estrategias de diseño que permitan mejorar la calidad de las mismas incorporando al diseño premisas que busquen que su regeneración o crecimiento sea posible con el transcurrir del tiempo de vida útil de la vivienda desde su etapa inicial.

En este estudio se plantea el tema de la adaptabilidad como estrategia fundamental, en términos de conformación de una mirada hacia el futuro y como vehículo para incorporar criterios proyectuales que aporten a estas búsquedas.

Para la implementación de metodologías de proyecto orientadas a la adaptabilidad se toman algunos de los conceptos abordados en los métodos de diseño realizados por el arquitecto N.J. Habraken en sus distintos trabajos de investigación sobre el tema de la vivienda y su producción. Dichos enfoques involucran al usuario como pieza fundamental para éxito de la propuesta de diseño, considerando que las viviendas deben ser flexibles a sus futuras demandas. De este modo se presentan tres casos que fueron construidos con soluciones adaptadas a espacios físicos específicos en la región del Gran La Plata, en barrios caracterizados por una rápida expansión de sus tejidos sobre el territorio.

Crecimiento y dispersión de la ciudad

Cuando observamos el fenómeno de la ampliación de los suburbios en nuestra región vemos que se encuentra determinado por el incremento acelerado del tejido en las afueras del casco definida como un área en proceso de transformación permanente, afectando su fisonomía de manera rápida y alterando algunos de sus componentes más relevantes como el uso de suelo. Estos cambios por lo general no son homogéneos y se expresan a partir de múltiples variables intervinientes según el caso. Su configuración depende de las características singulares de cada área, así como de la velocidad en la conformación del sector en crecimiento y el tipo de transformaciones experimentadas, lo que pone en evidencia la complejidad para abordar este tema.

Estas intervenciones son muchas veces el resultado de procesos macro, es decir que su fisonomía es de carácter socio-territorial, y son la consecuencia de reglas urbanísticas actuantes en el contexto físico en el que se dan, como también de políticas públicas implementadas, o como resultado del impulso del sector privado que precede a su conformación.

La dispersión urbana presenta patrones diferenciados en función del país y periodo considerado; sus causas y efectos, de los más evidentes a los más profundos, abarcan aspectos de naturaleza económica, social y ambiental; y los instrumentos para frenarla entran dentro

de campos de acción tan variados como la política de vivienda, transporte y energía, o la protección de espacios libres. (I. Muñiz, M. A. García. 2006, p.2)

Por su parte, Jáuregui en su libro *Estrategias de articulación urbana*, se refiere al crecimiento de las ciudades latinoamericanas, y considera dos tipos de extensión de la trama en las periferias, por un lado aquellas que surgen de la instalación de grupos privilegiados que intentan alejarse al máximo del fragor del centro urbano buscando una “casa con jardín” y por otro el de los sectores populares, que se trasladan al borde por razones diferentes, instalándose sobre terrenos libres residuales, muchas veces de propiedad pública. Los sectores ocupados por clases sociales acomodadas se caracterizan por “la baja densidad, la desterritorialización de las redes de sociabilidad y el uso de equipamientos y servicios dispersos por el territorio” (Jauregui J.M., 2012, p.27)

EL papel de la vivienda aislada en la extensión del tejido

El papel de la vivienda en la configuración urbana de las periferias es fundamental para entender estos crecimientos. La vivienda aislada sobre lote propio es la pieza que compone este tipo de fenómeno en el que se observan grandes áreas de carácter residencial de baja densidad, lo que conlleva a una ocupación desmesurada del suelo urbanizable y un costo medioambiental sin precedentes, siendo el ámbito residencial permanente el característico de estos sectores suburbanos.

Una de las características que mejor definen el nuevo modelo de la ciudad dispersa es la localización y morfología de la función residencial. La suburbanización de la vivienda está teniendo lugar con claro predominio de las bajas densidades y la tipología unifamiliar (Santos Preciado J.M., García Lázaro F.J., 2012, p.156)

La propagación de este modo de ocupación del tejido, asociado a la vivienda aislada se ha ido extendiendo a todos los grupos y clases sociales, lo que supone la expansión de esta morfología urbana residencial a todos los ámbitos de la periferia metropolitana, creando paisajes urbanos similares, pero a través de una amplia variedad de modos edificatorios, desde viviendas aisladas de calidad alta, que ocupan grandes superficies, como también viviendas precarias construidas por aquellos sectores más carenciados de nuestra sociedad.

En los nuevos territorios urbanos, el barrio se transforma exclusivamente en zona residencial. A causa de la separación física de las funciones en la ciudad, el espacio de uso cotidiano se expande a una escala de kilómetros supeditados al coche. El barrio deja de ser un lugar social para convertirse simplemente en un lugar de exclusión (de otros usos, de gente con renta diferente, etc.). La casa, en estas condiciones, se convierte en el centro del universo suburbano, en el centro de operaciones que alarga sus brazos, en forma de estrella, varios

kilómetros a la redonda. El individualismo se acentúa y el núcleo familiar se convierte en la institución afectiva casi única. (Rueda, S. 1997. p. 21)

Por otro lado, a estas condiciones generales se suma la problemática que atraviesa nuestra región donde uno de los conflictos fundamentales es el acceso a la vivienda propia con una estructura digna, sin problemas de calidad y con servicios básicos, lo que incrementa el constante loteo en la periferias sobre todo en aquellas áreas donde las parcelas son de bajo costo.

El entramado de lógicas intervinientes es muy variado pero podemos aseverar que el resultado de estos desarrollos es el de territorios difusos, signados por los fluctuantes intereses del sector privado y del mercado inmobiliario de la tierra.

Por otra parte, la crisis habitacional fue en aumento, incrementada y puesta en evidencia en el contexto de pandemia, y como consecuencia de un largo proceso de degradación habitacional.

El alto porcentaje de la población de nuestro país que vive en situación de pobreza, ha traído aparejado como una de las lógicas consecuencias, el padecimiento de precariedad habitacional que ineludiblemente implica una agravada disminución en los estándares de calidad de vida. (Degano D. C, 2014, p.3)

De las situaciones antes descritas, y más específicamente cuando nos referimos a la producción de viviendas, se entiende la importancia de reflexionar sobre el diseño de la vivienda aislada, considerando pertinente trabajar sobre lógicas teóricas y proyectuales que, plasmadas en casos concretos de estudio, se propongan responder a la dificultad que supone la inserción en áreas de fronteras metropolitanas, y así intentar dar luz sobre modelos de crecimiento y de transformación, para de este modo poder indagar desde la intervención específica de un proyecto arquitectónico sobre la complejidad de un tema que le es mayor y así proponer estrategias posibles en búsqueda de soluciones superadoras.

La vivienda adaptable como propuesta y metodología proyectual

Para analizar el tema del diseño de la vivienda individual en áreas de dispersión en la ciudad se parte de los conceptos proyectuales que surgen de la interesante propuesta de “teoría de soportes” que describe Habraken en sus libros, ya que en ellos propone pensar la arquitectura residencial como un objeto inacabado, no como pieza completa y en armonía, sino como un planteo de desarrollo dinámico, que se encuentra en relación a una ocupación y respeta el contexto, permitiendo transformaciones o extensiones sobre el mismo. Sus propuestas para vivienda colectiva suponen al objeto arquitectónico a través del desafío de considerar momentos de transformación e intervención por parte de los usuarios, en ellas se formulan pensando que el hábitat debe ser compacto pero flexible, adaptable a cambios; debe reconocer posteriores crecimientos que se articulen a partir de elementos fijos para proponer otras partes sujetas a diversas fases de desarrollo.

La arquitectura moderna surgió con la voluntad de resolver cuestiones del entorno cotidiano, pero siguió aplicando los criterios académicos tradicionales, creando obras singulares y extraordinarias, sin entender que la clave estaba en inventar nuevos sistemas arquitectónicos, estructuras para lo ordinario, capaces de aceptar la intervención de la gente, de permitir los cambios en el tiempo, de favorecer las relaciones entre lo privado y lo público, y de expresar unos criterios de diseño compartidos por la sociedad. (N.J. Habraken, 2009).

Incorporando estos conceptos como parte de las premisas de trabajo para el diseño, se exponen tres casos de vivienda unifamiliar situados en distintas áreas periféricas de la ciudad de La Plata. Las construcciones aquí presentadas constituyen una fase inicial acotada, es decir, las tres obras aquí presentadas se pueden presumir inconclusas ya que sus estrategias de proyecto se planifican a partir de suponer futuras concreciones, entendiendo el proyecto de arquitectura como una oportunidad de exploración e indagación. La intención fue presentar alternativas que involucren soluciones de adaptabilidad mediante algunas consignas de trabajo, que partiendo con una limitada inversión inicial de recursos, garantizaran que los mismos se destinaran a preparar los servicios básicos necesarios, entendiendo esto a partir de pensar un soporte estructural prefigurador, que acompañado de los servicios necesarios permitiera futuros crecimientos, mejoras y completamientos. De este modo se procura eficiencia en la primera fase de construcción, que su mínima expresión habitable, hacia la búsqueda de sustentabilidad contemplando que los objetos construidos contarán con sucesivos momentos de transformación. Estas variables fueron la base de las propuestas arquitectónicas que se describen más adelante.

Áreas de intervención

La ciudad de La Plata - y sus alrededores- ha sufrido crecimientos descontrolados signados por la especulación inmobiliaria y caracterizados por su aparente falta de planificación con respecto al impacto que producen los mismos a corto y largo plazo. Esto genera un deterioro de las áreas en expansión antes mencionadas, y que se observa de forma inmediata. Es por estos motivos que en los tres sectores en los cuales se implantan las viviendas presentadas aquí, se pueden suponer como el resultado de extensiones de conformación acelerada del territorio urbano, áreas caracterizadas por presentar condiciones físicas fluctuantes, en permanente transformación.

La urbanización del eje Noroeste avanza hacia la Ruta 36 sobre localidades con tierras productivas del Cinturón Hortícola (El Rincón, Las Banderitas, Colonia Urquiza) y hacia la Autopista sobre la terraza baja del partido en Villa Elisa, Villa Castells, Ringuelet y Tolosa). Paralelamente, en el eje Sudeste, se manifiesta un avance de la urbanización inicialmente entre la Ruta 11 y la prolongación de Av.7 en Villa Elvira, donde se verificaron los mayores incrementos pobla-

cionales en el marco del alto grado de precarización urbana avanzando sobre suelos ambientalmente degradados por actividades extractivas. En los últimos años, se reconocen importantes tendencias de crecimiento residencial sobre el trazado de Villa Garibaldi (durante mucho tiempo no reconocido en la normativa) hacia la planicie de inundación del Ayo El Pescado. (M. J. Rocca, 2020, p).

Como aclara el estudio antes citado, la ciudad se extendió en múltiples direcciones de manera descontrolada, muchas veces sobre áreas degradadas o inundables, careciendo de toda previsión en lo que respecta a infraestructuras adecuadas que acompañen dichos desarrollos y sin una planificación de las áreas destinadas a usos residenciales y usos productivos. Es en estas áreas de conflictividad que se presentaron los diseños de carácter residencial aquí formulados, implantados como parte estos procesos acelerados de incremento de población y de ocupación del territorio, es decir, en entornos donde encontramos grandes extensiones de pequeñas casas de bajo costo en lotes aislados, con precaria accesibilidad y faltantes de algunos servicios básicos.

El bajo presupuesto para su construcción, sus lotes de pequeña superficie y su desconexión respecto del centro de la ciudad y zonas de servicios, propició el pensamiento de estrategias para que su resolución fuera más adecuada en términos de sostenibilidad, es decir que se formularon respuestas orientadas hacia la búsqueda de variables de análisis que permitieran pensar una configuración futura de las mismas a partir de fases sucesivas de desarrollo. Si bien los aspectos urbanos y de planificación exceden el marco de acción de las propuestas, este escrito manifiesta un abordaje desde la planificación de la unidad morfológica de dichos crecimientos, es decir sobre la vivienda aislada, que de manera lateral, constituye un aporte tangible frente a los mencionados procesos de degradación urbana.

Tres viviendas, tres oportunidades para formular el habitar contemporáneo en nuestra región: Casa Virginia, Casa Luisina y Casa Lula. Villa Elisa, Parque Sicardi, Villa Castells.

El primer caso de trabajo es la *Casa Virginia*; una pequeña vivienda para una única usuaria que requiere una superficie mínima que contenga un espacio social multiuso y una habitación. Esta se implanta en la localidad de Villa Elisa, una localidad del partido de La Plata situada a 15km del centro de la ciudad y a 43km de la ciudad de Buenos Aires, dicho sector forma parte de las áreas de mayor crecimiento suburbano de los últimos años, donde encontramos un tejido compuesto por casas quintas, viviendas aisladas y pequeños conjuntos habitacionales -ver Fig. 1-.

El segundo caso planteado es la *Casa Luisina* que es una vivienda para una joven fotógrafa, también con requerimientos mínimos en cuanto a superficie en primera etapa.

Esta se ubicada en Parque Sicardi, área comprendida dentro de la delegación de Arana, en el partido de La Plata, distante a unos 11 kilómetros al sudeste del centro de la ciudad, entre el Aeródromo Provincial y la localidad vecina de Ignacio Correas -ver Fig. 2-.

Mientras que la tercera de las viviendas llamada *Casa Lula* es para una madre y dos niños, lo cual requerirse mayor superficie en primera etapa, y se encuentra ubicada a 6km al noroeste del casco de la ciudad y a 51km de capital federal. Este sector forma parte junto con la localidad de Gonnet, de la zona que se desarrolló en la línea del ferrocarril que vincula La Plata con Ciudad de Buenos Aires -ver Fig. 3-.



Figuras 1, 2 y 3. Áreas de implantación de los tres casos de vivienda unifamiliar presentados: Casa Virginia, Villa Elisa, Buenos Aires 2. Casa Luisina- Parque Sicardi, Buenos Aires 3. Casa Lula, Villa Castells.

Es decir que uno de los grandes problemas asociados a este proceso es que dada su organización extendida en el territorio, más allá de la mayor o menor densidad de ocupación del suelo, las áreas residenciales se sitúan de forma ininterrumpida pero a la vez fragmentada, dejando espacios intersticiales entre sí, de lo que resulta un paisaje complejo en términos de lógicas urbanas por su discontinuidad.

Vivienda adaptable

El concepto de adaptabilidad asociado a la sostenibilidad de las soluciones para vivienda construida, es un tema ampliamente estudiado en la arquitectura, sobre todo en los estudios dedicados a vivienda colectiva. La adaptabilidad muchas veces se encuentra vinculada al concepto de flexibilidad, ya que puede considerarse una cualidad que permite a los espacios transformarse a lo largo de su ciclo de vida para adaptarse a las cambiantes necesidades o requerimientos de las personas usuarias y de su situación contextual. Encontramos un sinnúmero de significados y acepciones del concepto de flexibilidad en el

ámbito del tema vivienda individual y colectiva, todos ellos exponen diferentes categorías y van describiendo posibles aspectos e intensidades del tema. Para este trabajo se considera sostenibilidad asociada a el concepto de flexibilidad entendido como la sumatoria de estrategias de adaptación, cambio, transformación y búsqueda de eficiencia en las variables actuantes en el proyecto de manera de que resulte integrador y apropiado para cualificar el espacio habitable.

En este marco el proceso de estos proyectos plantean objetos arquitectónicos como un soportes de crecimiento donde las instalaciones admiten cambios y actualizaciones, mientras que las estructuras que se deben considerar como fijas e inherentes a la construcción del mismo deben prepararse para permitir dichos crecimientos. Esta lógica hace que los habitantes sean una pieza fundamental en la definición del programa funcional, ya que su intervención en la concreción de su hábitat actúa como variable principal de ajuste, al tiempo que los sistemas constructivos deben adecuarse a sus futuras necesidades. Es por esto que se plantea una matriz estructural con capacidad de ser intervenida. Dichas estrategias tienen por objetivo el admitir una primera ocupación, que es su mínima expresión, para luego desplegar alternativas que se adaptan a diversos usos y cantidad de ocupantes. En este sentido, la evaluación previa de las posibles mutaciones por parte de los usuarios, organiza las extensiones de superficies ocupables del objeto a futuro, tanto en planta baja como en altura, lo que habilita y limita las mismas a partir del recurso de resolver las cubiertas como planas o abovedadas, ejerciendo control en este aspecto.

La vivienda se diseña desplegando una grilla de ocupación que se implanta según una modulación estratégica que tiene en cuenta toda la superficie disponible del lote, sus características específicas contextuales y la orientación de los espacios diseñados. La materialidad de dicha estructura se resuelve en hormigón armado y organiza todo el programa de la casa.

Habitar a medida. Dar poder a la unidad doméstica de cada vivienda a que forme parte del proceso que constituirá los espacios donde pasarán parte de sus vidas. Utilizar métodos constructivos que permitan la posibilidad de cambios con facilidad ya que habitar no es una acción estática, es la acción más dinámica que existe y la arquitectura tiene el deber de permitirlo. (Porta, 2020, p.)

Es en este sentido es que las estrategias que estructuran la propuesta proyectual involucran los conceptos antes mencionados y se pueden detallar de manera resumida a continuación:

- Incorporación de una matriz modular dinámica, estructural y organizativa que actúa de interfaz con el contexto circundante y permite futuras ampliaciones.
- Proveer de núcleos de servicios necesarios que actúen como puntos fijos articuladores de espacios funcionales, que sean ampliables.
- Implementación de un sistema de cubiertas como elemento organizativo espacial y regulador de crecimientos futuros sobre el nivel de azotea.

En cuanto a la lógica compositiva de la matriz estructural, se propone una dinámica espacial donde los servicios se concentran para liberar los otros espacios de uso. El repertorio de elementos que las componen son la bóveda de ladrillo, las cubiertas planas de hormigón armado -donde se habilitan los crecimientos- y un juego estratégico entre planos verticales de cerramiento que pueden ser opacos, de ladrillo de vidrio o transparentes según variables de uso específicas. La secuencia geométrica de la modulación estructural de dicha matriz tridimensional, funciona como conector y articulador del interior con el exterior. De este modo, las casas cuentan con un elemento organizador regular simple compuesto de módulos repetidos cuya geometría estructura la propuesta, tanto en su espacialidad como en sus funciones. Este soporte fijo organiza el campo de acción sobre el cual el objeto arquitectónico es configurado a partir de una forma básica genérica de acción, a la que luego se van sumando las demás intervenciones y elementos. Asimismo, el primer volumen que se reconoce al observar el objeto arquitectónico, es la base geométrica regular que inscribe el campo de desarrollo de la obra -ver Fig. 4 -.Sobre dicha matriz se observan los elementos componentes en relación al soporte ordenador. Estas regulaciones implican un estudio que asegure, en las sucesivas etapas de crecimiento, la correcta orientación de la vivienda, su asoleamiento y la ventilación de todos los espacios, así como, una relación equilibrada entre llenos y vacíos construidos; lo que garantiza un desarrollo adecuado en todas las fases de ampliación. De este ensamblaje organizativo visual resultan sus condiciones estéticas, no menos importantes, donde el espacio interior se fusiona con el exterior maximizando la relación secuenciada con el entorno. Todas las partes siguen un orden fijado por esta modulación que opera de manera coordinada. -ver Fig. 5-.

Por su parte, el sistema constituido por núcleos de servicios actúa como punto fijo, ya que son aquellas áreas destinadas a usos específicos como baño, cocina y lavadero, es decir, todos aquellos espacios que precisan instalaciones determinadas. En estos módulos se deja prevista la extensión de nuevas áreas de servicios y se ubican en puntos estratégicos de la superficie ocupada para permitir el mejor rendimiento de los mismos, también en su diseño se les destina pequeñas superficies, las mínimas necesarias, ya que su uso es determinado por un corto período de tiempo y sirven de apoyo a las restantes superficies articulando espacios de uso.

El tercer sistema es aquel destinado a las cubiertas y sectores en segundo nivel. Para estas áreas se deja prevista una escalera que en primera etapa sirve de acceso a azotea o terraza jardín para luego, en una segunda etapa, destinarlas a áreas de crecimiento de la vivienda. Este sistema es regulado mediante cubiertas curvas que delimitan las áreas que son factibles de ampliación. Estas extensiones estarán destinadas a absorber cambios en las conformaciones sociales, cambios en los modos de vida y la incorporación espacios de trabajo.-ver Fig.6 y 7-.



Figura 4. Casa Virginia, Villa Elisa, 2017. Fotografía: Fernando Schapochnik. Proyecto: Luciana F. Reimers, M. Elena Risso. Matriz en primera fase. Módulos libres destinados a futuros crecimientos.

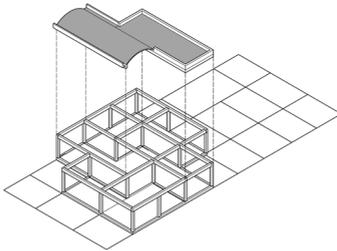


Figura 5. Casa Virginia, Matriz modular dinámica. Elaboración propia

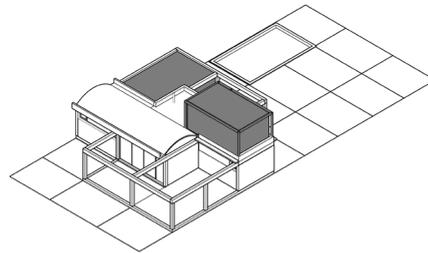


Figura 6. Casa Virginia, Sistema de cubiertas y ampliación. Elaboración propia



Figura 7. Casa Luisina, Parque Sicardi, 2018. Fotografía: Fernando Schapochnik . Proyecto: Luciana F. Reimers, M. Elena Risso. Matriz en primera fase. Módulos libres destinados a futuros crecimientos.

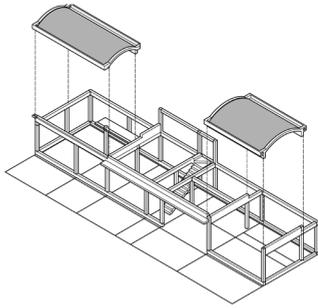


Figura 8. Casa Luisina. Matriz modular dinámica. Elaboración propia

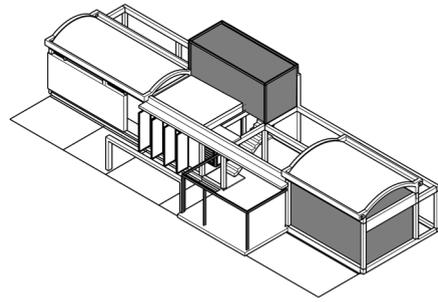


Figura 9. Casa Luisina. Sistema de cubiertas. Elemento organizativo espacial. Elaboración propia



Figura 10. Casa Lula, Villa Castells, 2021. Fotografía: Fernando Schapochnik. Proyecto: Luciana F. Reimers, M. Elena Risso. Matriz en primera fase. Módulos libres destinados a futuros crecimientos.

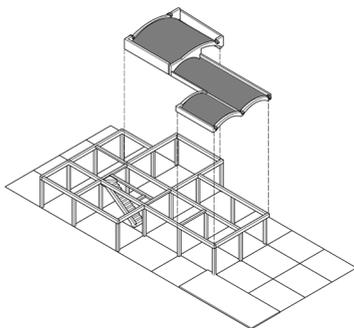


Figura 11. Casa Lula. Matriz modular dinámica. Elaboración propia

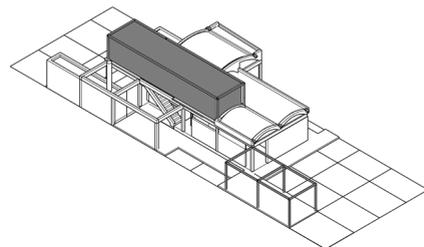


Figura 12. Casa Lula. Sistema de cubiertas. Elemento organizativo espacial. Elaboración propia

En conclusión, el recorte que propone este estudio tiene por objetivo evidenciar estrategias que amplíen la investigación del proyecto de vivienda en términos de adaptabilidad vinculada a la sostenibilidad del crecimiento del tejido urbano, presentando algunas maneras de abordar la relación de estos conceptos en la vivienda aislada.

Por otro lado se intenta echar luz sobre cómo el diseño de dichos hábitats se encuentra asociado a una noción de urbanidad, ya que si bien las intervenciones se presentan aparentemente aisladas, en su repetición conforman lógicas de ocupación extendidas en el territorio. Para esto se considera pertinente proponer un acercamiento al proyecto como sistema de pensamiento crítico e integrador, que vincula necesariamente con otras disciplinas y complejidades, inscripto en los estudios urbanos y sociales.

Los sectores donde se proyectaron las viviendas aquí presentadas se caracterizan por la producción de suelo de uso residencial exclusivamente en su forma más reducida. En este marco se propone el diseño de estrategias que puedan contribuir justamente a generar experiencias que incorporen variables de completamiento y especialmente de crecimiento de las tipologías construidas, incorporando la noción de proyección en el tiempo de los mismos como premisa importante a tener en cuenta en el pensamiento y construcción del ideario sobre el proyecto de la casa individual contemporánea.

Podemos afirmar que la tipología de vivienda aislada constituye extensiones del tejido de nuestros paisajes urbanos lo que conlleva un grave problema ambiental y de sostenibilidad a largo plazo. El control de este modelo excede la capacidad acción de una intervención aislada, lo que no impide indagar sobre estrategias de proyecto que valoren estas problemáticas, de manera de propiciar construcciones de calidad, sustentables y de larga duración, de modo que los estilos de vida fluctuantes de los usuarios sean considerados en el diseño. Si bien el modelo de suburbanización supera cualquier intervención aislada, es pertinente asumir el compromiso de aportar soluciones posibles para mejorar la calidad de las construcciones insertas en estos contextos, ya que son las que conforman parte estas estructuras, reemplazando antiguas lógicas por nuevas, indagando acerca de una problemática tan dinámica como la vivienda actual local.

La estrategia de grilla de ocupación asegura una configuración en relación con el entorno, donde se considera la correcta orientación de todos los espacios, ventilación, relación de espacios ocupados y vacíos que aseguran el éxito de las posteriores ocupaciones, incorporando desde una etapa inicial con posibilidades futuras, transformaciones y ampliación de las mismas.

Cada vez es más evidente la necesidad de propuestas que incorporen fases de intervención intermedias, que permitan crecimientos de manera controlada bajo la condición de adaptabilidad, entendiendo al objeto arquitectónico como una fase previa e inacabada que espera futuras aportaciones de sus usuarios. En estos casos se utiliza una matriz dinámica que permite la actualización de los espacios, ofreciendo tipos de adaptaciones específicas y posibilidades espaciales convalidadas previamente con sus habitantes. A los ocupantes se les permite cambios de superficie, cambio de funciones, modificaciones y ampliaciones, abogando por la identificación del mismo con su casa. De este modo, se habita una primer etapa acotada, que se adapta a los recursos disponibles, utilizando tecnologías tradicionales e incorporando una mirada hacia el futuro inmediato de las mismas.

Bibliografía

- Arnheim, R. (1976). El pensamiento visual. Buenos Aires: EUDEBA. En: Villamil, M. (2009). Fenomenología de la mirada. Bogotá, Colombia: Universidad de San Buenaventura. *Revista Discusiones filosóficas*, Año 10, No. 14, enero-junio, 2009, pp. 97-118. <http://www.scielo.org.co/pdf/difil/v10n14/v10n14a06.pdf>
- Degano M.C. Del déficit habitacional a la vivienda pública ¿O al déficit nuevamente? Acerca de las condiciones habitacionales de las viviendas realizadas por políticas públicas y su sostenibilidad. (2014) Ediciones UNL. Arquisur Revista ISSN: 1853-2365 (p.3)
- Jauregui, J. M. *Estrategias de Articulación Urbana*. Editorial nobuko. (2012).
- Mignucci, A.- Habraken N.J. (2009). *Soportes: vivienda y ciudad*. EDITORIAL UPC Universitat Politècnica de Catalunya , Barcelona.
- Muñiz, I- García M. A.- Calatayud, D. *Sprawl. Definición, causas y efectos*. Aquest document pertany al Departament d'Economia Aplicada, Universidad Autónoma de Barcelona, España. (2006). https://www.researchgate.net/publication/24138228_SPRAWL_Definicion_causas_y_efectos.
- Portac, C. Habitar a medida Open building y vivienda adaptable. (2020) *Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona Universitat Politècnica de Catalunya*.https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/328851/Habitar%20a%20Medida_Claudi%20Codina%20Porta.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Rocca M. J. -Colaboradores Rodriguez Daneri E. – Carluccio B. *Crecimiento urbano en el territorio del Partido de La Plata*. La Política de Ordenamiento territorial del municipio a través del Decreto 2219/19". (2020)
- Centro de Investigaciones Urbanas y Territoriales CIUT-FAU-UNLP. <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/107907>
- Rueda, S. La ciudad compacta y diversa frente a la conurbación difusa, *Ciudades para un futuro más sostenible*, (1997)19(01), 69-83. Biblioteca CF+S Documentos > La Construcción de la Ciudad Sostenible > <http://habitat.aq.upm.es/cs/p2/a009.html>
- Santos Preciado, J.M.. *La vivienda unifamiliar, fenómeno característico de la ciudad dispersa. Contrastes sectoriales en la aglomeración urbana de Madrid*. Departamento de Geografía. 24 de Abril de 2012 *Anales de Geografía* 2012, (vol. 32, núm. 1 153-179) ISSN: 0211-9803 https://doi.org/10.5209/rev_AGUC.2012.v32.n1.39312
- Tapia, R.- Mesías R. *Hábitat popular progresivo. Vivienda y urbanización*. (2002) Santiago de Chile: CYTED (p. 5.)
- Till, J.- Wigglesworth S., Schneider,T. *Flexible Housing Project*. (2004). University of Sheffield. School of Architecture. <http://www.jeremytill.net/flexible-housing>
- Carut,C.B. (2006) *Territorios en transición: las transformaciones territoriales de la periferia de la ciudad de La Plata* (Argentina) –Cuadernos de investigación geográfica.
- Rueda, S. (2002). *Modelos de ordenación del territorio más sostenibles*. España, Barcelona, Fundación Forum Ambiental.
- Rueda, S. (2005). *Un nuevo urbanismo para una ciudad más sostenible, I Encuentro de Redes de Desarrollo Sostenible y de Lucha contra el Cambio Climático*. Victoria, Gasteiz.
- Sachs, J. (2015). *La era del desarrollo sostenible*. Barcelona, España: Editorial Deusto.

- Corti, M. (2020). *Diez principios para ciudades que funcionen*. *Café de las ciudades*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Sassen, S. (2010). *La Trampa de la ciudad global, entrevista por Marcelo Corti en ARQ*, Clarín, https://www.clarin.com/arquitectura/trampa-ciudad-global_0_rkRwkJAvml.html
- Habraken, N.J. (1974) *El diseño de soportes*. Gustavo Gili. Barcelona, 2000
- Open Building*; <http://open-building.org>
-

Abstract: The growth of our cities is characterized by the increase of extensions of the fabric in the outskirts and surroundings of the hull, this produces a sustained process of transformation. The role of housing in the peripheries' urban configuration is fundamental to understanding this growth. The single-family house on its lot is the key to the formation of a city with a dispersed character due to the simplification of the urban fabric and functional specialization. This paper aims to address the issue of housing on the periphery of the city center by considering strategies that promote greater adaptability as a resource and that consider the search for sustainability of these constructions throughout their useful life. In these terms, three cases of single-family housing located in different peripheral areas of the city of La Plata are presented, whose constructions were of low initial cost and were developed in a reduced area, leaving open the possibility of future realizations, understanding the architectural project as an opportunity to explore these premises. The proposed design physiognomies aim to admit a first occupation, which is its minimum expression, to then deploy alternatives that adapt to various uses, considering its variability in the number of occupants and possible growth in the surface. Adaptability as a main design strategy ensures sustainability, renovation, and redensification of the growing fabric.

Keywords: city - suburban configuration - single-family housing - adaptability - adaptive design strategies.

Resumo: O crescimento das nossas cidades caracteriza-se pelo aumento das extensões do tecido nas periferias e arredores do centro da cidade, o que produz um processo sustentado de transformação. O papel da habitação na configuração urbana das periferias é fundamental para compreender este crescimento. A habitação unifamiliar em lote próprio é a chave para a formação de uma cidade de carácter disperso, devido à simplificação do tecido urbano e à especialização funcional. Este artigo pretende abordar a questão da habitação na periferia do centro da cidade, considerando estratégias que promovam uma maior adaptabilidade como recurso e que considerem a procura de sustentabilidade destas construções ao longo da sua vida útil. Nestes termos, apresentam-se três casos de habitação unifamiliar localizados em diferentes zonas periféricas da cidade de La Plata, cujas construções foram de baixo custo inicial e se desenvolveram numa área reduzida, deixando em aberto a possibilidade de futuras concretizações, entendendo o projecto de arquitectura como uma oportunidade para explorar estas premissas. As fisionomias de

projecto propostas visam admitir uma primeira ocupação, que é a sua expressão mínima, para depois implantar alternativas que se adaptem a diferentes usos, considerando a sua variabilidade no número de ocupantes e num possível crescimento da área de superfície. A adaptabilidade como principal estratégia de projecto garante a sustentabilidade, a renovação e a redensificação do tecido em crescimento.

Palavras chave: cidade - configuração suburbana - habitação unifamiliar - adaptabilidade - estratégias de projecto adaptativas.

[Las traducciones de los abstracts fueron supervisadas por su autor]
