

## Cohabitar > entre lo sustentable y lo construible

### Cohousing > among the sustainable and the buildable

Luciana Reale , Griselda Bertoni

*Taller de Proyecto Arquitectónico Paralelo 31°, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad Nacional del Litoral.*

lucianareale@gmail.com

#### RESUMEN

El objetivo de este trabajo es revisar los paradigmas habituales sobre cómo habitar la ciudad, repensando conceptos como la densidad, hibridación, sostenibilidad, y sus distintas representaciones éticas.

El mismo se sitúa en el Taller de Proyecto Arquitectónico y se trata de una propuesta que busca dar soluciones arquitectónicas a las nuevas formas de convivir, en este caso, a comunidades unidas por una actividad productiva común.

Se pretende un menor impacto de lo construido sobre el medio, en todas las escalas en que esa huella efectuada en el territorio pueda morigerarse. Se trabaja sobre el concepto de conciencia sostenible desde la técnica medioambiental, el paisaje y la dimensión social del proyecto. Se cuestiona el arquetipo de la vivienda, se experimenta con medios e instrumentos de proyecto, se contempla el tiempo y el contexto como materiales proyectuales, valorando la aptitud analítica y la reflexión sobre la disciplina.

#### ABSTRACT

The objective of this work is to review the usual paradigms on how to inhabit the city, rethinking concepts such as density, hybridization, sustainability, and their different ethical representations.

It is located in the Architectural Project Workshop and is a proposal that seeks to provide architectural solutions to new ways of living together, in this case, to communities united by a common productive activity.

A lesser impact of what is built on the environment is sought, at all scales in which the imprint made on the territory can be mitigated. We work on the concept of sustainable awareness from the environmental technique, the landscape and the social dimension of the project. The archetype of housing is questioned, experiments are made with project means and instruments, time and context are considered as project materials, valuing analytical aptitude and reflection on the discipline.

**PALABRAS CLAVE:** comunidad, usos, técnica, hábitat

**KEYWORDS:** community, uses, technique, hábitat

**FECHA DE RECEPCIÓN:** 30/08/2024 | **FECHA DE ACEPTACIÓN:** 22/11/2024

#### CONTEXTO

La expansión urbana en la región pampeana, particularmente en las áreas aledañas a los ríos de La Plata y Paraná, está transformando el paisaje. Lo que alguna vez fueron amplios terrenos abiertos

ahora se está convirtiendo en un corredor casi ininterrumpido de desarrollo urbano, con ciudades que experimentan una presión constante para urbanizar cada vez más suelo.

Esta expansión, sin embargo, no es solo una cuestión de crecimiento; es un proceso que refleja un consumo de suelo a menudo irracional y perjudicial. Mientras los centros urbanos se vacían, las periferias rurales son invadidas por nuevas construcciones, llevando a una fragmentación del espacio productivo.

En este marco, al este de la ciudad de Santa Fe, en los márgenes de la Ruta Provincial N1, y ubicados entre los cuerpos de agua de la Laguna Setúbal y el río Colastiné, se constituye un paisaje metropolitano caracterizado por la disponibilidad de grandes superficies de terreno; diferentes espacios abiertos se alternan con múltiples y puntuales espacios urbanizados, resultado de viejas trazas y posteriores loteos que se alojaron en este sector, cabe observar en muchos casos, desatendidos de la provisión de infraestructuras, equipamientos y servicios.

Coincidentemente, en este territorio, pequeños y medianos productores desarrollan su actividad, muchos de ellos organizados en colectivos o movimientos sociales. La presión que soportan estos espacios abiertos como resultado de la expansión urbana, conduce a “una fragmentación y deterioro del espacio productivo, limitando su viabilidad económica y dificultando conseguir contratos estables de arrendamiento de tierras” (Mantovani et al, 2020).



Figura 1: Área Metropolitana Santa Fe. Periurbano productivo.

Fuente: *Parque Agrario Santa Fe Metropolitana. Una propuesta de gobernanza territorial para la agricultura periurbana. 2020.*

El respeto por la matriz biofísica del territorio asegura el sustento de la biodiversidad (Rueda, 2011), constituyendo la pieza clave para la descompresión urbana y el contacto cotidiano de la población con la naturaleza, aportando beneficios relacionadas con el ciclo hídrico, la mitigación de temperaturas, la permeabilidad del suelo, etc.

El modelo histórico de la ciudad difusa se ha conformado a partir de sectores urbanos con una función predominante (productivas, turísticas, etc.), que quedan desiertos y sin vida en períodos temporales amplios, al mismo tiempo la separación física de los espacios provoca una segregación social y exige

máximos flujos de energía (recursos económicos, humanos, etc.) para mantener la estructura.

Por el contrario, una mayor diversidad de usos en un barrio o en un territorio concreto, es decir, una mixtura y densidad mayor de la residencia, los servicios y las actividades económicas y productivas, los equipamientos, etc., proporcionan el contexto adecuado para que aumenten los intercambios y, en consecuencia, se creen los canales de flujo energético sustentadores de la organización compleja (Naredo y Rueda, 1996).

Por lo tanto, las intervenciones urbanas en este territorio difuso solo serán posibles con una estrategia de descentralización que favorezcan la constitución de una ciudad policéntrica y multiservicial.



Figura 2: Trabajo de estudiantes. Master plan Arroyo Leyes.

Fuente: Taller de Proyecto Arq., Paralelo 31°. 2024.

## DESAFÍOS Y PROPUESTA

Ante este escenario, es crucial replantear cómo imaginamos el crecimiento urbano. Tal como lo señala Rueda (2011), cualquier intervención sobre la ciudad ya sea para rehabilitarla o para construirla de cero es intencionada.

El Taller de Arquitectura Paralelo 31° (taller vertical de Proyecto 3, 4 y 5) se desarrolla en el ámbito de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad Nacional del Litoral, en la ciudad de Santa Fe, Argentina. Los fundamentos sobre los que se asienta el Taller constituyen una base conceptual, experiencial, didáctica, y operativa, sobre la práctica del proyecto arquitectónico.

La práctica proyectual en este ámbito se funda en tres grandes dimensiones: LO SUSTENTABLE como concepto que atraviesa lo arquitectónico, cuestionando la manera actual de producir arquitectura, con su elevado consumo de recursos e impacto contaminante sobre el conjunto del ecosistema de la tierra; LO CONSTRUIBLE, entendiendo que los proyectos son ficciones que narran una realidad posible, instituyendo una creatividad que tense lo formal desde la facultad constructiva del objeto, y LO HABITABLE como acontecimiento y cualidad mental-experiencial, escenario material, funcional, técnico, y también simbólico, en lo doméstico y en la ciudad.

En este marco se abordan temas que pretenden abrir una brecha hacia la revisión de los paradigmas habituales sobre cómo habitar la ciudad, repensando conceptos como la densidad, hibridación, diversi-

dad o sostenibilidad, y sus distintas representaciones éticas. Se indaga, también, sobre la condición de temporalidad de la vivienda, entendida como un mecanismo en estado constante de transformación, o bien sobre los usos intermedios o desprogramados en el espacio privado.

Ante situaciones tales como la concentración poblacional, la falta de infraestructura, carencia de espacios verdes públicos cualificados, incluso el agotamiento de recursos que creíamos interminables, o la manifestación de fenómenos que asimilábamos inofensivos, es pertinente introducir estos conceptos y situarlos al mismo nivel técnico que la estructura o la construcción, como una variable a pensar y a resolver desde el inicio.

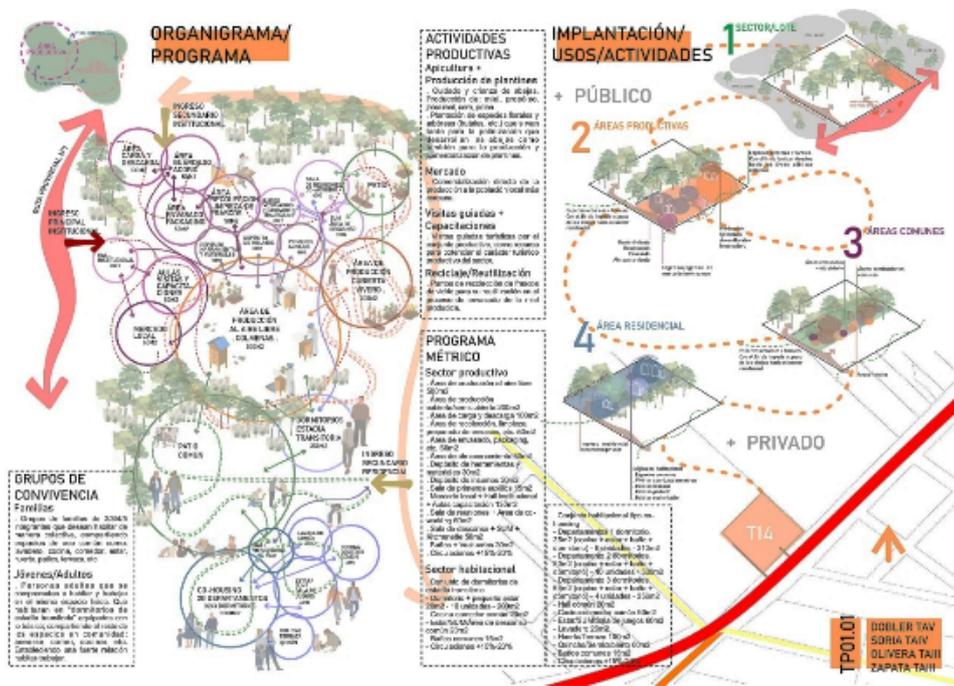


Figura 3: Trabajo de estudiantes. Programa/Implantación.  
Fuente: Taller de Proyecto Arq., Paralelo 31°. 2024.

El trabajo presentado se inscribe en el concepto de conciencia sostenible desde la técnica medioambiental, el paisaje y la dimensión social del proyecto. De la misma manera que cuestiona el arquetipo de la vivienda, experimenta con medios e instrumentos de proyecto, y contempla la temporalidad y el contexto como materiales proyectuales, comenzando con algunas preguntas, que funcionan como disparadores de conversación, deducción y debate: ¿Vivienda colectiva o vivienda individual? ¿Departamentos en edificios o casas lotes? ¿La vivienda es definitiva o temporaria? ¿Construimos un edificio o construimos la ciudad? ¿Hacemos nuestra vivienda o la compramos?

Para ello se hace necesario investigar, explorar y desarrollar alternativas arquitectónicas, que permitan nuevos modos de convivencia, aportando a construir comunidad. Términos como cohabitación y otros, buscan nominar estas nuevas maneras de habitar.

Co-habitar es una modalidad residencial, en la que se lleva adelante un proyecto en torno a un sistema de viviendas comunes, prescribe una manera de (auto) gestión del espacio. Pero también interpela algunos preceptos programáticos que definen a las unidades como células completamente autónomas y aisladas, en el que los hábitos se recluyen y se agotan dentro de las mismas. La razón de ser, de este concepto arquitectónico, excede las estrategias espaciales o los frutos de la rentabilidad de la tierra. Podríamos nominarlo, más bien, como una comunidad habitacional. Así, se supone a la “comunidad” como esencia del proyecto de convivencia, y es aquí donde aparece la utilización del término “comunidad intencional”.

Entonces: ¿Cómo pensar la producción del hábitat contemporáneo para la vida en comunidad? ¿Pasar del cohabitar al convivir puede ser una alternativa?; ¿Cómo resolver los costos y financiamientos de sus construcciones?; ¿Qué experiencias y prácticas existen?

## ARQUITECTURA PARA LA CONVIVENCIA

Este trabajo se basa en el desarrollo de proyectos que no solo construyen viviendas, sino comunidades. Comunidades donde la vida cotidiana está profundamente conectada con la actividad productiva local, donde lo público y lo privado se entrelazan, y donde la sostenibilidad es una prioridad desde el inicio.

Por ejemplo, imaginar una cooperativa de vivienda en la que las familias no solo compartan espacio, sino también un propósito común, como la producción agroecológica o la fabricación de tecnología. Estos proyectos, localizados estratégicamente en corredores viales y periurbanos, pueden servir como modelos de un hábitat sostenible y colaborativo.

Desarrollar un proyecto para una comunidad predeterminada, contempla reunir la vida de personas y familias por un propósito, una intención y un objetivo común. La arquitectura para la convivencia abarca todas las escalas de la producción del hábitat.

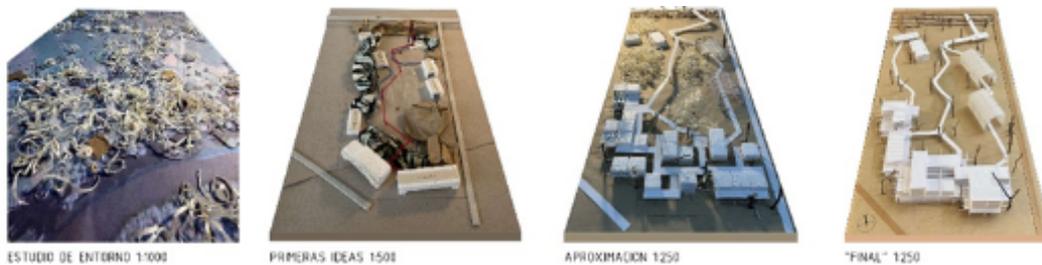


Figura 4: Trabajo de estudiante. Proceso proyectual: modelos.

*Fuente: Taller de Proyecto Arq, Paralelo 31°. 2024.*

Se explora el entorno inmediato, particularmente el corredor de la Costa, para construir ciudad desde la producción del hábitat, pensando en una actividad productiva como origen de la localización y las decisiones de proyecto. En la producción del hábitat se encuentra la ocasión de integrar experiencias y habilitar otras nuevas, generando intersecciones para abordar desde la arquitectura y el urbanismo.

Comunidad, Colaborativo, Cooperativo, son palabras-concepto cargadas de historia y oportunidades, que debe hallar nuevos suelos en paisajes conocidos para concretarse, en una necesaria mirada metropolitana del territorio, recuperando y valorando los paisajes suburbanos, rurales, productivos o inclusive industriales.

En este marco, se propone el hábitat para una comunidad intencional, una Cooperativa de Vivienda con Cesión de Usos, como una instancia que permite considerar el paisaje y la relación entre lo urbano y lo suburbano, su correspondencia con las producciones locales, y las formas de habitar contemporáneas, lo público, lo privado, lo común; con un fuerte anclaje en el desarrollo sustentable, fomentando la relectura de la relación territorio-paisaje.

La aproximación a esta complejidad se realiza con las herramientas necesarias para examinar, investigar, reconsiderar, y recorrer el proceso proyectual. Abarcando y pensando, el diseño de un programa esencialmente integral. De esta manera, se aspira a repensar los modos de habitar y construir ciudad, buscando que lo sostenible y lo construible alienten una manera diferenciada de pensar y hacer arquitectura. Será este el momento de tratar la dualidad que existe entre los esquemas urbanos y territoriales, las sinergias que se generan entre dos contextos diferentes pero complementarios: Vivir y trabajar.

Las ciudades deben ajustar sus proyecciones para contribuir a la buena gestión de las dinámicas territoriales, a la rearticulación de los espacios urbanos, incrementando la vitalidad de lo público y mejorando

la calidad de vida de sus ciudadanos -presentes y, sobre todo, futuros-. Una respuesta equilibrada, en concordancia con una adecuada organización de su expansión en el territorio, así como de su potencial en el intercambio de bienes e información disminuyendo el consumo de recursos, es clave: tender a un sistema urbano sostenible.

El mundo contemporáneo presenta un campo de compleja delimitación, que moldea los parámetros que inciden en nuestro hábitat. Gibbons (1997) señala que esto sucede en formatos heterogéneos, transitorios y no jerarquizados, imposibles de abordar desde una sola disciplina. Los modos de habitar cambian, pero la manera de materializar el espacio para la vivienda continúa siendo en gran medida el mismo desde hace aproximadamente cien años.

Se añaden, además, otros factores: la crisis climática, la obligación ética de ser sostenible, y una realidad “pospandémica”; que modifica radicalmente el contexto conocido. Se han profundizado los desbalances, desequilibrios, segregaciones y problemáticas preexistentes, por ello revisar, cuestionar, reconsiderar estos modos de habitar se hace imprescindible.

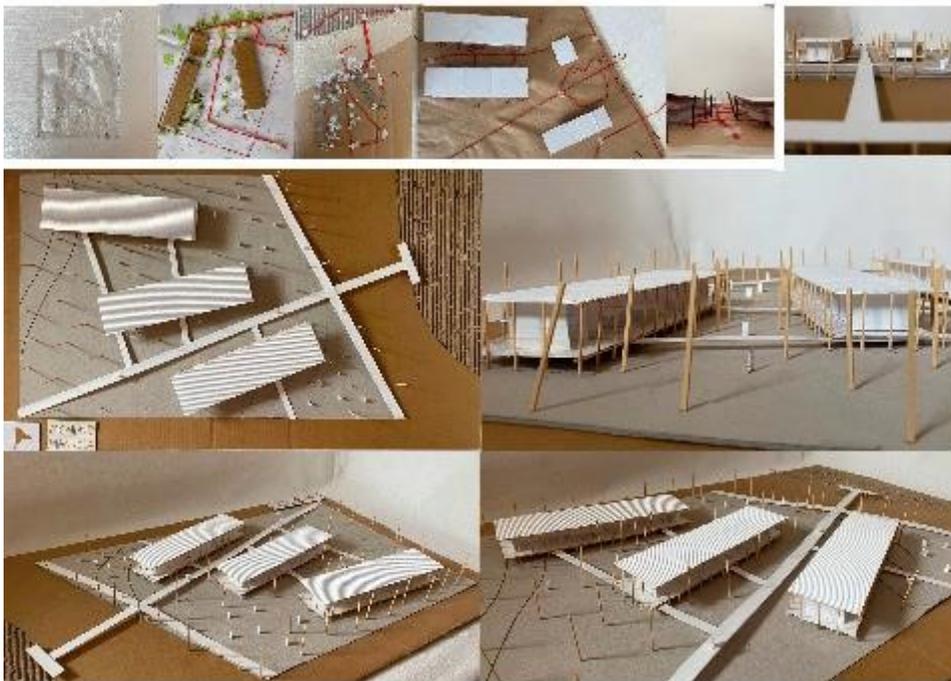


Figura 5: Trabajo de estudiante. Modelos.

Fuente: Taller de Proyecto Arq., Paralelo 31°. 2024.

## DESARROLLO

Cooperativa de Vivienda con Cesión de Usos: un proyecto para la convivencia de una comunidad intencional, que busca dar soluciones arquitectónicas a las nuevas formas de convivir, en este caso, a comunidades ligadas o unidas por una actividad productiva común. Se identifican actividades productivas de pequeña escala, plausibles de ser llevadas adelante por una comunidad pequeña, la cual se asienta en relación directa a dicho emprendimiento.

Estos núcleos que en general se disponen en relación directa a los corredores viales y periurbanos de Santa Fe, y su área metropolitana, permiten imaginar unidades productivas de todo tipo: agroecológica, frutihortícola; hasta la producción de tecnología; la fabricación de insumos cerámicos; la producción y reproducción forestal; la piscicultura, etc. como diferentes esencias originantes de la comunidad intencional.

Se estudia la relación entre su localización, implantación, y la actividad productiva, por un lado; las

disposiciones de los núcleos de convivencia (células), y los equipamientos necesarios para el desarrollo de la actividad propuesta. La consideración de la escala metropolitana, urbana, arquitectónica, los criterios de sostenibilidad del conjunto y de las unidades, las tecnologías constructivas, y la habitabilidad.

El conjunto se conforma por viviendas (necesariamente agrupadas, y colectivas), las áreas de apoyo (espacios de producción, talleres, depósitos), espacios comunes (áreas de alimentación compartida, salas de lectura y biblioteca, áreas de reuniones, guarderías, lavanderías, sum, educación no formal para adolescentes y adultos, recreativa infantil, dispensario, sanitarios/vestuarios, otros), y superficies abiertas (áreas destinadas a la producción específica, bosques urbanos, huertas comunitarias, deportes y recreación, accesos y zonas comunes).

El proyecto resuelve el abastecimiento de energía y agua potable, y la disposición final de sus afluentes y residuos, dando un enfoque proyectual basado en la búsqueda de un menor impacto de lo construido sobre el medio en el que se construye, en todas las escalas en que esa huella que efectuamos en el territorio pueda morigerarse.



Figura 6: Trabajo de estudiante. Desarrollo.

Fuente: Taller de Proyecto Arq.ª, Paralelo 31°. 2024.

Metodológicamente, el Taller Paralelo 31 busca recuperar la concepción original del taller como un espacio de producción material y reflexión conceptual, en el que los y las docentes acompañan la acción proyectual grupal e individual de los estudiantes. La metodología propuesta se organiza y desarrolla mediante modelos exploratorios análogos.

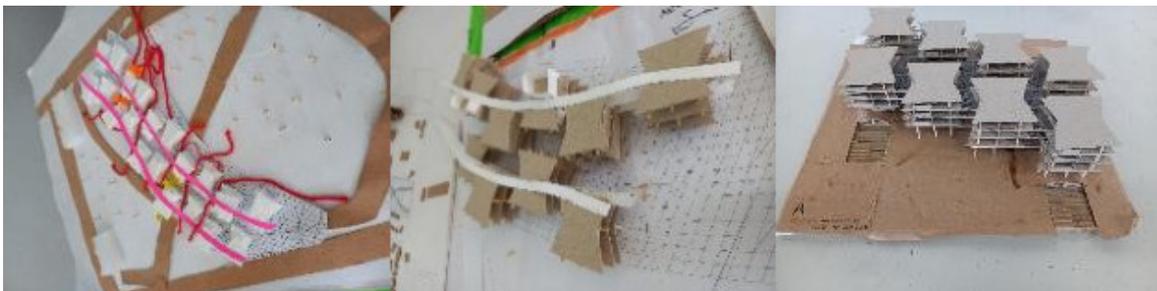


Figura 7: Trabajo de estudiante. Proceso.

Fuente: Taller de Proyecto Arq., Paralelo 31°. 2023.

El proceso proyectual se lleva a cabo mediante escalas y secuencias, comenzando con la investigación de la implantación, que incluye criterios de emplazamiento, preexistencias y accesibilidad.

Simultáneamente, se aborda el agrupamiento de espacios, considerando la estructura, circulaciones y la relación entre áreas públicas y privadas.

Además, se exploran tipologías estructurales y espaciales, que contemplan ajustes modulares, una necesaria flexibilidad, relaciones del conjunto (público-privado, cubierto-semicubierto-abierto), aspectos ambientales y materialidades específicas.

Particularmente durante este trabajo, el nivel 5, resolvió la infraestructura del conjunto: abastecimiento de agua y energía, calentamiento de agua sanitaria, acondicionamiento térmico, manejo de afluentes (aguas grises y negras) tratamiento de suelos para infiltración o recuperación de agua de lluvia, bosque urbano para contrarrestar efecto de isla de calor, etc.

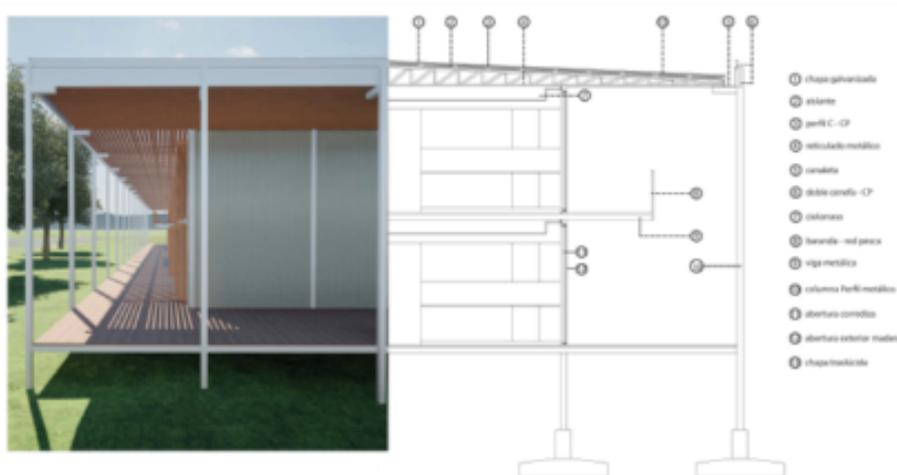


Figura 8: Trabajo de estudiante. Materialización.

Fuente: Taller de Proyecto Arq. , Paralelo 31°. 2023.

## CONCLUSIONES

Esta propuesta de ejercicio proyectual del Taller de Proyecto Arquitectónico Paralelo 31° se centra en la interrelación entre lo urbano y lo suburbano, analizando cómo estas áreas se conectan con las producciones locales y cómo su diseño arquitectónico y urbanístico puede abordar las formas contemporáneas de habitar. Se busca crear un entorno que integre el espacio edificado con su entorno natural, considerando el paisaje como un sistema integral que fomente tanto lo público como lo privado y lo común.

Esta consigna permitió a los y las estudiantes investigar las posibilidades locales en función de experiencias concretas; con un fuerte anclaje en el desarrollo sustentable y relejendo la relación entre el territorio y el paisaje, en base a la búsqueda intencional de una arquitectura contemporánea de la convivencia considerando, además, aspectos materiales, económicos y energéticos.

En este contexto, la propuesta invita a reflexionar sobre la capacidad de proyectar espacios que trasciendan la mera habitabilidad y construcción, promoviendo un auténtico sentido de comunidad. Se plantea la pregunta de si es posible evolucionar de la simple cohabitación hacia una convivencia significativa, donde las interacciones sociales sean enriquecedoras y sostenibles. Asimismo, se busca asegurar que los proyectos arquitectónicos no se reduzcan a modas pasajeras, sino que se conviertan en soluciones efectivas que contribuyan a un futuro urbano más justo, equilibrado y respetuoso con el entorno.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Gibbons, M., Limoges, C., Nowotny, H., Schwartzman, S., Scott, P., Trow, M. (1997). La nueva producción del conocimiento. Barcelona. Pomares-Corredor, Ediciones, S.A.

Marengo, A., Mantovani, G., Casella, M., Suksdorf, F., Ockstat, W., Soijet, M., et al. (2020). Parque Agrario Santa Fe Metropolitana. Una propuesta de gobernanza territorial para la agricultura periurbana. Santa Fe: Ediciones UNL.

Naredo, J y Rueda, S. (1996). La construcción de la ciudad sostenible: fundamentos. Biblioteca Ciudades para un Futuro Más Sostenible. Madrid. [http:// habitat.aq.upm.es/cs/p2/lista.html](http://habitat.aq.upm.es/cs/p2/lista.html).

Rueda, S (2011) "El urbanismo ecológico". En Ezquiaga Domínguez J. M. y González Alfaya, L. Transformaciones urbanas sostenibles. Galicia, Universidad Internacional Menéndez Pelayo.