

El espacio común como proyecto. El caso de las unidades vecinales latinoamericanas

Umberto Bonomo

Escuela de Arquitectura, Pontificia Universidad Católica de Chile

Centro del Patrimonio Cultural, Pontificia Universidad Católica de Chile

ubonomo@uc.cl

DOI: 10.7764/AA.2023.15

Resumen

El espacio común se puede encontrar en el diseño y en las grandes unidades vecinales que se han construido en América Latina bajo diversas políticas económicas y de Estado. Este artículo pretende demostrar que uno de los mayores aportes de la producción urbana y habitacional de la arquitectura moderna en América Latina es precisamente la calidad del espacio común proyectado. De hecho, en países como Chile, Venezuela, Argentina, Brasil y Perú se construyeron notables unidades vecinales entre los años 40 y 70 del siglo XX, en las que el espacio común jugó, y sigue jugando, un papel fundamental en la definición de las formas de vida de los habitantes. Estos barrios son entornos urbanos específicos, generalmente verdes y peatonalizados que ofrecen una alta calidad de vida a sus residentes. Las características espaciales y formales de estas experiencias ejemplares de la arquitectura moderna representan una oportunidad para profundizar los aspectos teóricos y las discusiones contemporáneas asociadas con el espacio común. Estos casos son relevantes porque nos permiten determinar con mayor precisión las dinámicas espaciales que relacionan la ciudad con la arquitectura, y al mismo tiempo ofrecen a la disciplina un amplio campo de trabajo y diseño: el espacio común.

Palabras clave: espacio común, unidades vecinales modernas, conjuntos habitacionales, políticas de vivienda.

INTRODUCCIÓN

Este artículo ha sido desarrollado en el marco de un proyecto de colaboración con la Universidad de Lovaina en Bélgica. Una iniciativa liderada por Martino Tattara y Andrea Migotto dedicada al estudio de los grandes complejos habitacionales modernos. En el marco de este proyecto de colaboración e investigación se ha desarrollado un workshop internacional (en el año 2019) y una exposición en las dependencias de la Escuela de Arquitectura de la KU Leuven en Gante¹.

La investigación se ha centrado en analizar el concepto de lo “común” en el campo de la arquitectura, así como también en las ciencias sociales y en las humanidades destacando su asociación con lo público o colectivo. Sin embargo, la reflexión que aquí se presenta sugiere profundizar los aspectos de uso, propiedad e identificación del espacio común en las unidades vecinales modernas de América Latina, con el objetivo de demostrar cómo se han constituido en espacios de uso colectivo, a veces incluso públicos, pero sobre todo como espacios comunes.

La elección de algunos casos de unidades vecinales sudamericanas nace de la consideración de que precisamente son proyectos que ofrecen la oportunidad de analizar la idea de lo común sobre la base de aspectos como el uso de estos espacios, el concepto de propiedad que entrañan y la identidad que generan. De hecho, en la mayoría de estos casos, los edificios y sus espacios comunes son compartidos por un grupo específico y reconocible de personas, una verdadera comunidad con una identidad específica y clara.

Tradicionalmente, la ciudad se ha entendido como la alternancia dicotómica entre el espacio privado constitutivo de las viviendas y el espacio público en el que estas se encuentran. Sin embargo, en los últimos años se han multiplicado los estudios y las investigaciones que se centran en el análisis de otra condición del espacio: el “espacio común” (Stavrides 2016). Este ensayo, centrado en el espacio común, el cual es entendido como una alternativa legítima al esquematismo de la oposición entre lo público y lo privado, nos permite reflexionar sobre las dinámicas espaciales, morfológicas, de uso y de propiedad que configuran las metrópolis latinoamericanas modernas. Por lo tanto, el estudio y la investigación del espacio común se entiende como parte de la discusión que ocurre en los campos de la arquitectura, el urbanismo, la sociología y la antropología, ya que la idea de lo común, en algunas culturas más que en otras, refleja las estructuras profundas de las sociedades y sus formas de vida.

El contexto latinoamericano es muy peculiar, ya que actualmente está experimentando una profunda revisión del modelo socioeconómico neoliberal extremo en varios países de la región. Introducido desde la década de 1970, el neoli-

beralismo en América Latina ha radicalizado la separación entre el espacio público y el espacio privado, tanto en la dimensión física como en la dimensión social, simbólica y de uso (Sato 2015; Schlack 2015). La separación radical de lo público y lo privado saca a la luz la discusión sobre su autonomía, entendida como una alternativa potencial tanto al modelo social como al urbano y arquitectónico sobre los cuales se construye la ciudad.

En las siguientes páginas se analizarán los aspectos que caracterizan la discusión del espacio común en América Latina. Estas consideraciones también sirven para llenar ciertos vacíos de conocimiento, ya que el espacio común ha sido relativamente poco investigado y todavía se entiende como espacio público o colectivo.

El espacio común todavía se puede encontrar en el diseño de las grandes unidades vecinales que se han construido en América Latina bajo diversas políticas económicas y de Estado. Este artículo pretende demostrar que uno de los mayores aportes de la producción urbana y habitacional de la arquitectura moderna en América Latina es precisamente el tratamiento y manejo del espacio común. Estos conjuntos son entornos urbanos específicos, generalmente dotados con áreas verdes y peatonalizados, que ofrecen una alta calidad de vida a sus residentes. Las características espaciales y formales de estas experiencias ejemplares de la arquitectura moderna representan una oportunidad para profundizar en aspectos teóricos y en discusiones contemporáneas asociadas con el espacio común.

EL ESPACIO COMÚN EN LOS PROYECTOS DE VIVIENDA: CONSIDERACIONES SOBRE UN PROBLEMA HISTORIOGRÁFICO

En los grandes conjuntos habitacionales modernos el espacio común es un espacio híbrido y articulado, comprimido entre la propiedad y el dominio de lo público —aquel que pertenece a la ciudad— y el dominio de lo privado —que pertenece a cada uno de los residentes—. El espacio común es tensionado sistemáticamente por esta doble condición de dominio. Las dimensiones sociales de lo “común” se funden en una imbricada red de significados que van desde lo económico y lo político, desde el urbanismo a la idea de propiedad y de dominio.

En algunos países de América Latina, el espacio común es un bien nacional de uso público, es el lugar de la vida comunitaria de los nuevos residentes, es el pulmón identitario de valor patrimonial que ha plasmado la identidad profunda de muchos de estos nuevos barrios residenciales. En otros países, en cambio, es un espacio abierto a la ciudad, pareciera ser público, pero es, en realidad, una gran copropiedad o propiedad indivisa compartida por todos los habitantes de las viviendas que allí se encuentran.

Las ideas de comunidad o copropiedad son elementos estructurantes que permiten establecer una relación entre las experiencias urbanas de los grandes conjuntos habitacionales latinoamericanos del período. Además, son temas que determinan la esencia del espacio común.

Cuando el concepto “común” se asocia con el campo de la arquitectura y el urbanismo es imposible no referirse a las grandes utopías sociales y urbanas de finales del siglo XIX, como Fourier, Owen y Godin, o a las propuestas teóricas de Marx y Engels, que entendieron la relación entre los aspectos económicos de la producción y los factores de la vida comunitaria. Si bien estas propuestas e ideas tuvieron un gran impacto en las ciudades y sociedades modernas, también fueron capaces de traducir e interpretar los problemas sociales del momento en grandes manifiestos urbanos y arquitectónicos. Según Lluís Frago y Sergi Martínez-Rigol (2016):

Esta nueva sociedad no debía crearse dentro de las ciudades industriales existentes de Francia o Inglaterra, como propugnaban Marx (1818-1883) y Engels (1820-1895), sino que, para que cristalizara, habría que crear un nuevo tipo de asentamiento urbano, donde cohabitarían todas las funciones que harían más libres a hombres y mujeres.

Carlo Aymonino, en su libro *Origini e sviluppo della Città Moderna* (2003, 49), explica que:

Es identificando las contradicciones dentro de la sociedad de las que tenemos que partir, y utilizar la palanca, para prefigurar una sociedad de un tipo diferente [...] podemos rastrear hoy hasta esa fecha, la conciencia de un camino diferente, de ninguna manera paralelo, entre la planificación urbana y la política.

Los conflictos sociales a principios del siglo XX fueron al mismo tiempo una cuestión de política estatal, un factor en la modernización institucional y el punto de partida para nuevas teorías de planificación urbana y nuevas soluciones arquitectónicas. La cita de Aymonino subraya el deseo de crear un tipo diferente de sociedad. Esta sociedad nueva y diversificada estaba destinada a responder a nuevos códigos y condiciones de propiedad, capaces de dismantelar la relación dicotómica entre lo privado y lo público. Esta nueva idea de sociedad quedaría impresa en la estructura e idea de las grandes unidades vecinales modernas, cuyos principales protagonistas son el espacio común y la idea de comunidad. Para comprender el papel protagónico del espacio común en la formación de la metrópolis moderna, es esencial representarlo como la fusión entre las ideas urbanas y arquitectónicas y las políticas sociales y económicas que lo hicieron posible.

Las tensiones sociales que tendrían consecuencias directas en el diseño de la vivienda y las



FIG. 01: Equipamiento deportivo de Pedregulho terminado mientras se sigue construyendo el edificio residencial. Fuente: Archivo Nacional de Brasil. Dominio público, vía Wikimedia Commons.

formas urbanas comenzaron a converger en América Latina a partir de la década de 1930 como resultado del intenso proceso de modernización institucional de los Estados del continente, impulsado por una fuerte migración del campo a la ciudad con la consiguiente falta de unidades de vivienda². Fue durante este período que las ideas de arquitectura moderna y urbanismo se establecieron como una alternativa capaz de responder a los problemas descritos anteriormente. Y es en este contexto de profundas transformaciones que surgieron marcos jurídicos y regulatorios innovadores, sentando las bases para formas de copropiedad y espacio común como un verdadero espacio tangible, gobernado como tal, y basado en estructuras legales claras.

Es precisamente en el olvido culpable de estas bases legislativas, políticas y culturales donde la historiografía tradicional ha llegado a una condición de callejón sin salida. Los aportes de los historiadores de la arquitectura sobre las grandes unidades vecinales modernas se han centrado casi exclusivamente en el estudio de

los aspectos morfológicos y urbanos, descuidando la especificidad de la condición de propiedad de estas urbanizaciones y de los espacios comunes, que han sido representados genéricamente como simples espacios públicos (Rovira 2009; French 2008).

Los textos que se han centrado en estas importantes experiencias modernas de la arquitectura latinoamericana no abordan aspectos de la propiedad, su sistema legal y regulatorio, las estructuras institucionales que fueron necesarias para su realización, o los mecanismos de financiamiento que permitieron su construcción a gran escala. Estos aspectos son ciertamente decisivos para resaltar las nuevas trayectorias de lectura y teorización del espacio urbano y arquitectónico moderno. Por el contrario, a menudo se deja fuera de los análisis a las unidades vecinales y a los proyectos de vivienda modernos de la época. La publicación de un extenso trabajo analítico sobre los proyectos en América Latina, realizado en la Universidad Politécnica de Cataluña, es un buen ejemplo de este enfoque historiográfico (Grupo de

investigación FORM 2010). Aquí, los proyectos se presentan en sus condiciones morfológicas y urbanas sin hacer ninguna referencia a las formas legislativas, las posibilidades de uso y las responsabilidades de los espacios comunes. En la introducción del texto, Teresa Rovira (2010, 13) afirma que “es interesante explorar la forma en que se transforma el espacio público en cada tipo de propuesta”, refiriéndose únicamente a las condiciones morfológicas y sin hacer distinción entre los diversos niveles de tenencia y propiedad que caracterizan a cada uno de los casos de estudio analizados.

Estas omisiones aplanan peligrosamente la discusión y descuidan la existencia y especificidad del espacio común como un espacio alternativo y radicalmente diferente del espacio privado y público. Con el mismo espíritu, el Pabellón Británico en la Bienal de Venecia de 2008 se dedicó a una reconstrucción integral de las políticas y logros de vivienda en el Reino Unido entre 1870 y 2008, vinculando estas experiencias a teorías urbanas y a otros casos ejemplares construidos en toda Europa.



FIG. 02: Dibujo del barrio El Silencio en Caracas. Fuente: Carlos Raúl Villanueva. Dominio público, vía Wikimedia Commons.

Lejos de criticar estas investigaciones, simplemente resulta necesario señalar que la discusión sobre el papel del espacio común en las viviendas colectivas y en las unidades vecinales del siglo XX es escasa. Por ello es que el espacio común, como categoría espacial válida y reconocida — frente a la dicotomía dominante y esquemática entre lo privado y lo público—, ha pasado hasta ahora desapercibido y aún no forma parte de las discusiones relacionadas con estas emblemáticas urbanizaciones de gran envergadura. Una investigación que abordó el tema de la propiedad común en las viviendas fue realizada por la SEAO, *Società Edificatrice di Abitazioni Operaie*, en Milán entre los años 1879-2009. En esta experiencia, el espacio común permitía articular la escala urbana pública de la ciudad de Milán con la escala privada de la casa o el apartamento. El espacio común no es sólo un proyecto urbano, sino también social (Quinzii y Terna 2012).

Los grandes proyectos de vivienda moderna no sólo han cambiado la imagen de la ciudad en términos de escala, densidad, tipologías residenciales, niveles de ocupación del suelo y la promoción de grandes áreas verdes disponibles para los habitantes, sino que representan la revolución aún mayor del “espacio común”, un espacio caracterizado por una propiedad difusa y una gobernanza articulada. Este espacio está a menudo en crisis, precisamente por las dificultades creadas por las formas específicas que son necesarias para gestionarlo y gobernarlo. El espacio común de las grandes unidades vecinales en América Latina es probablemente uno de los inventos más importantes de la modernidad arquitectónica y, muy probablemente, también uno de los aspectos más sensibles y delicados en los proyectos residenciales propuestos para las metrópolis modernas.

MODELOS DE PROPIEDAD DEL ESPACIO COMÚN EN LAS UNIDADES VECINALES

Como se mencionó anteriormente, muchos autores han analizado ampliamente las características morfológicas y urbanas de las unidades vecinales construidas entre 1940 y 1960, sin embargo, lo que no se ha descrito suficientemente son las formas en que se ha organizado la tenencia y propiedad tanto de viviendas como de espacios comunes. Si bien es cierto que estos varían de un país a otro, dependiendo de los instrumentos de financiamiento y del papel del Estado en la provisión de vivienda, parece haber dos modelos predominantes. El primero es el modelo de alquiler, generalmente elegido en proyectos promovidos por el Estado. En Venezuela o Brasil, por ejemplo, fue el Estado el que construyó los asentamientos y se ocupó de las áreas comunes y del equipamiento comunitario durante las primeras décadas de vida de los proyectos. El complejo Pedregulho, en Río de Janeiro (Brito Do Nascimento 2016), diseñado por el arquitecto Affonso Eduardo Reidy, es un ejemplo de esto, donde los departamentos se alquilaron por primera vez a familias seleccionadas entre los funcionarios de bajos ingresos. Según Plaza (2011, 126):

El modelo de organización social al que estaban sometidos los inquilinos de Pedregulho era fundamentalmente paternalista; estaban controlados por las autoridades en virtud de contratos de alquiler elaborados que incluían en sus cláusulas inspecciones periódicas de la propiedad por parte de funcionarios del Departamento de Vivienda Popular”.

Otra característica de Pedregulho, así como de muchos otros proyectos de vivienda promovidos por Carmen Portinho, primera directora del

Departamento de Vivienda Popular en Río de Janeiro entre 1947 y 1951, fue que el proyecto necesitaba ofrecer instalaciones comunes y áreas peatonales con el objetivo explícito de “crear pequeñas comunidades, escuelas de democracia, donde la vida es más humana” (Brito Do Nascimento 2016, 378).

Una vez más, el espacio común aquí tiene la responsabilidad de entrelazar inextricablemente la dimensión arquitectónica y urbana del complejo de viviendas con nuevos ideales sociales de democracia y vida común. La foto de Pedregulho en construcción demuestra que si bien el bloque de departamentos todavía se estaba ejecutando, los volúmenes del equipamiento comunitario ya estaban terminados (FIG. 01).

El caso de Venezuela también es emblemático. Aquí el Banco Obrero³ jugó un papel sistemático en la promoción de la construcción de grandes unidades vecinales y complejos habitacionales para la clase trabajadora en la ciudad de Caracas (Meza 2008). La dependencia del banco del Ministerio de Obras Públicas y directamente del presidente ofreció a esta institución suficiente poder, financiamiento y la posibilidad de transformar radicalmente la ciudad. El Banco Obrero y el Estado eran los propietarios de los terrenos y una vez construidos los complejos habitacionales, asignaban los pisos a los nuevos habitantes en alquiler. Este sistema institucional, altamente centralizado, con intervención directa en la construcción y administración de viviendas, dio a los arquitectos una gran autonomía y libertad conceptual. El Plan Nacional de Vivienda desarrollado entre 1951 y 1955 fue posible gracias a la creación del Laboratorio de Arquitectura del Banco Obrero (TABO), con el arquitecto Carlos Raúl Villanueva al frente de un grupo de

jóvenes arquitectos y estudiantes formados en el país (Meza 2005). El banco y su Laboratorio de Arquitectura ayudaron a desarrollar un nuevo modelo de bloque residencial que más tarde transformaría la ciudad de una manera muy radical. La reurbanización El Silencio, en Caracas, fue el primer ejemplo de alquileres multifamiliares. Como recuerda María Teresa Novoa, mientras que “la arquitectura era vista como una herramienta para redimir la ocupación descontrolada del territorio” (2020)

Villanueva propuso siete bloques, con pisos y jardines de clase media e instalaciones comunitarias a lo largo del perímetro de los bloques. Los sectores populares y de ‘clase media’ de la época serían los destinatarios privilegiados a los que se les permitiría alquilar esas nuevas ‘casas de gran altura’ que deslumbraban al pueblo de Caracas (Álvarez 2015) (FIG. 02).

El segundo modelo, bastante extendido en América Latina, es aquel compuesto por capital público y privado con un sistema de hipotecas para los nuevos habitantes, quienes, en un período de unos 20 años, se convertirían en propietarios de los departamentos. La idea de crear propietarios, en lugar de inquilinos, respondía a un modelo económico y social muy preciso para el cual la propiedad privada era la base de la sociedad. Para instalar este modelo se aprobaron las conocidas leyes sobre “propiedad horizontal”, “copropiedad” o “venta por piso”. Estos instrumentos legales permitieron que los edificios de vivienda a gran escala tuvieran estructuras de propiedad articuladas, así la convivencia se daba entre el espacio privado de la familia y los espacios comunes, de los cuales todos los habitantes poseían un cierto porcentaje. Es importante destacar que, en varios países latinoamericanos, la creación y aprobación de leyes de propiedad horizontal se realizó en paralelo a la creación de importantes instituciones públicas encargadas de resolver el problema del déficit habitacional.

En Argentina, por ejemplo, una importante reforma del Banco Hipotecario Nacional en 1947 coincidió con la aprobación de la ley de propiedad horizontal de 1948⁴, que llevó a la construcción de complejos habitacionales emblemáticos, como el barrio Los Perales, construido en Buenos Aires entre 1946 y 1955. Rosa Aboy (2005, 137) explica con precisión cómo “el barrio ha sido descrito como la porción de espacio público en la que un entorno privado se apropia gradualmente debido a su uso diario”.

En Perú se aprobó la ley de propiedad horizontal⁵ en 1946 y al año siguiente se creó la Corporación Nacional de la Vivienda. Esta corporación estuvo a cargo de un extenso plan para la construcción de complejos y unidades vecinales, de los cuales la Unidad No. 3, construida en las afueras de Lima, fue un ejemplo notable. Este proyecto fue descrito en la revista *Arquitecto Peruano* de 1947 como:



FIG. 03: Jardines y espacios comunes de la Unidad Vecinal Portales. Fuente: Archivo de Originales FADEU. Fondo René Combeau.

La ciudad, una casa común, con su diseño funcional, con sus redes separadas para peatones y vehículos, garantizará el bienestar y la salud de los niños. Habrá docenas de campamentos infantiles para ellos. Las madres encontrarán en el centro comercial organizado en colaboración un lugar adecuado para obtener equipos y ropa. Gracias a todo esto, quizás, con el tiempo, esta Unidad Vecinal y cada una de las que seguirán, Lima y sus provincias tendrán el nombre justificado de “Ciudad Feliz” (Belaunde 1947, 23).

En Chile, la Caja de la Habitación Popular fue creada en 1935 y una ley de propiedad horizontal fue aprobada en 1937⁶. Esta ley promovió rápidamente la creación de bloques residenciales para la venta, fomentando la introducción de este tipo en el mercado de la vivienda económica y social.

Un ejemplo chileno es la Unidad Vecinal Portales, construida en Santiago de Chile en 1954 por la oficina Bresciani, Valdés, Castillo y Huidobro (Bonomo 2009). Esta unidad vecinal fue cons-

truida en los terrenos de la antigua Quinta Normal de Agricultura, transformando tierras que durante décadas habían sido utilizadas para la agricultura y la experimentación agrícola en un gran, y pronto emblemático, complejo residencial. En 1932, antes de la creación de la Caja de la Habitación Popular, y antes de la aprobación de la Ley de Propiedad Horizontal, el urbanista austriaco Karl Brunner propuso, en el mismo terreno sobre el que más tarde se construiría la Unidad Vecinal Portales, un esquema de urbanización tradicional, un proyecto de privatización convencional consistente en la subdivisión de los grandes terrenos disponibles en pequeñas parcelas privadas con viviendas unifamiliares.

El proyecto de Brunner no se realizó, pero lo que llama la atención es la diferencia radical entre los dos enfoques urbanos: Brunner dividió el terreno en parcelas de propiedad privada, mientras que la Unidad Vecinal Portales se construyó en una gran propiedad indivisa. El esquema de la Unidad Vecinal Portales se concibió de manera diferente, utilizó el bloque como tipología residencial, dispuesto



FIG. 04: Caminos peatonales elevados de la Unidad Vecinal Portales. Fuente: Archivo de Originales FADEU. Fondo René Combeau.

sobre un gran lecho de áreas verdes indivisas y de propiedad compartida, explotando a pleno potencial el espacio común. El espacio común indiviso fue la solución decisiva en el proyecto. Las 31 hectáreas disponibles no se subdividieron en pequeños lotes asignados a cada familia, como hizo Brunner con su plan de 1932, sino que fueron cortadas solo por unos pocos caminos y penetradas por una densa red de senderos peatonales distribuidos entre los 19 bloques residenciales y las más de trescientas viviendas unifamiliares con el objetivo de crear una comunidad de cerca de 11.000 habitantes (FIG. 03).

Claramente la idea de espacio común fue llevada a sus extremos también desde un punto de vista arquitectónico. Es considerable, por ejemplo, el sistema de caminos elevados que conectan los bloques residenciales entre sí y que cruzan sobre los techos de las casas de uno y dos pisos. De esta manera, incluso los techos adosados de las casas unifamiliares se consideraron espacios comunes disponibles para la comunidad de habitantes que, así, tenía libre acceso a ellos (FIG. 04).

El espacio común, ese espacio de copropiedad comprimido entre el espacio público de la ciudad y el espacio privado del hogar, es un espacio generado por múltiples factores que se entrelazan: la transformación institucional, los nuevos principios normativos y jurídicos, las ideas arquitectónicas, urbanas y sociales desarrolladas durante las primeras décadas del siglo

XX y, particularmente, el profundo proceso de urbanización que remodelaría radicalmente las metrópolis sudamericanas.

En este sentido, Michael Hardt y Antonio Negri han reconocido cómo “la metrópoli es una fábrica para la producción de lo común” (2009, 250). Según estos autores, las sociedades metropolitanas modernas han tratado de responder al problema de la falta de vivienda configurando el espacio común como un modelo social, cultural e inmobiliario, una alternativa al sistema tradicional de tenencia y propiedad, polarizado entre lo público y lo privado. Las leyes sobre copropiedad que se aprobaron en la década de 1930 permitieron el establecimiento de “condominios residenciales”⁷ con el objetivo de fomentar la producción de viviendas tanto por parte del Estado como del sector privado, beneficiándose este último de la posibilidad de subdividir y vender las unidades de vivienda construidas.

Al mismo tiempo, este proceso de subdivisión de la propiedad en unidades residenciales vendibles individualmente generó la escala intermedia del espacio común, pensada como un elemento funcional y espacial claramente identificable, y cuya función fue construir unidades de dominio común —de ahí el concepto “con-dominium”— con regulaciones específicas de copropiedad. Las leyes de copropiedad fueron un recurso legal y regulatorio clave para definir marcos básicos de gobernanza para la administración de grandes unidades veci-

nales y urbanizaciones modernas. En la década de 1950, estos marcos legales fueron responsables de la regulación, administración y gobernanza de hasta un 80% de los predios disponibles para la urbanización, para la construcción de nuevos complejos y, por lo tanto, para articular las sinergias de comunidades de hasta 20 mil personas.

Esta observación, aunque pueda parecer de menor relevancia si se compara con las innovaciones arquitectónicas y urbanas aportadas por estos proyectos de vivienda, debe considerarse fundamental, ya que presupone que los nuevos modelos de administración deberían haber sido capaces de articular la propiedad privada de la vivienda con los espacios comunes compartidos por todos los propietarios, como los pasillos, escaleras, ascensores, accesos, jardines e instalaciones comunitarias y de ocio.

Estos supuestos no siempre han sido respetados. En algunos casos ni siquiera se han implementado, lo que demuestra la dificultad de traducir ideas y conceptos en realidad. Natalia Alvarado (2018) ha estudiado el devenir y la transformación del sistema de administración de Villa Frei, una importante unidad vecinal que se completó en 1968. Su análisis revela la transición desde el modelo inicial, cuando todo el espacio del proyecto era una gran copropiedad indivisa, a los primeros intentos de los residentes de iniciar un proceso de autogestión con la consiguiente subdivisión del suelo que llevó a la condición actual de 39 micro-

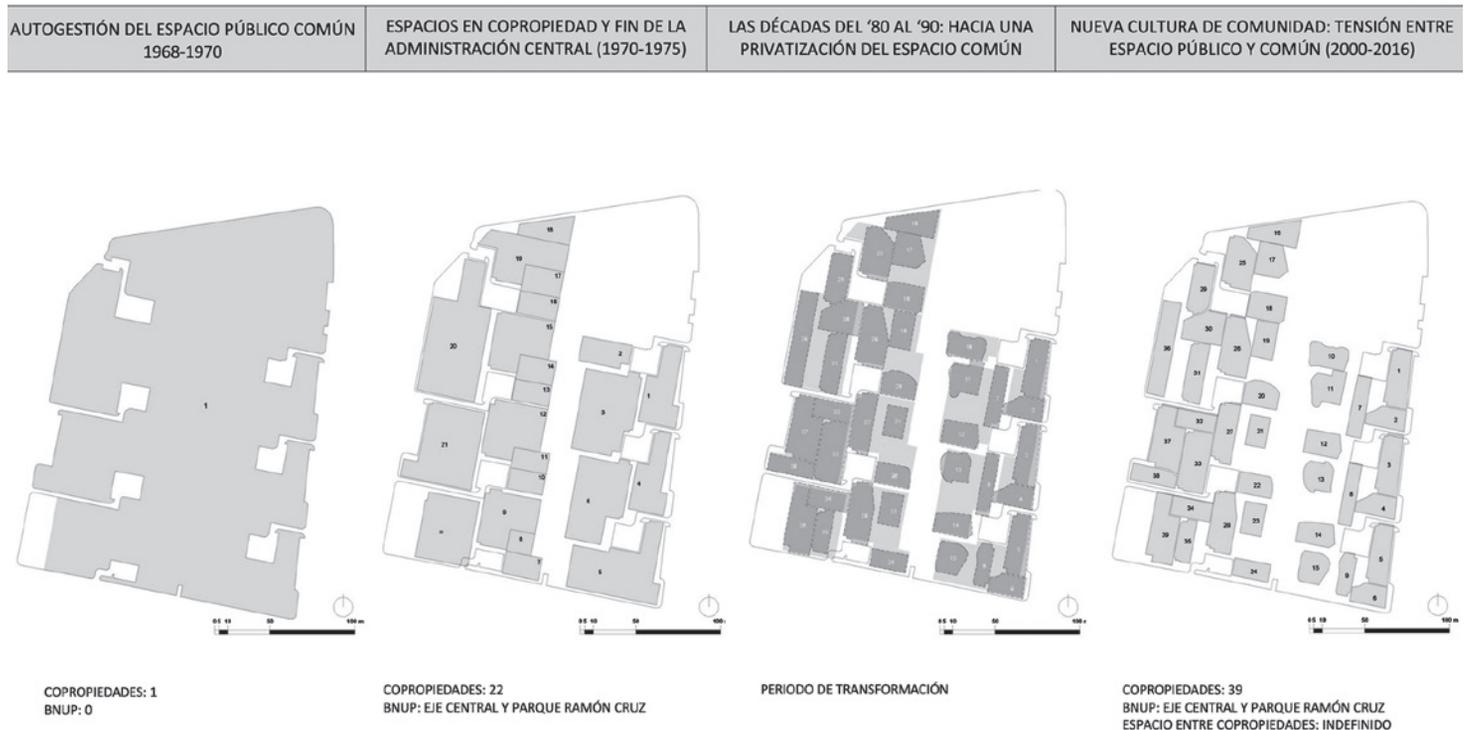


FIG. 05: Paulatina parcelación del espacio común del sector 1 de la Villa Frei en Santiago de Chile. Fuente: Natalia Alvarado. Tesis de magíster "La Villa Frei como palimpsesto urbano: parcelación, urbanización y edificación como estrategias de redefinición del espacio público-común", Pontificia Universidad Católica de Chile, 2018.

copropiedades, cada una asociada con un edificio residencial específico, mientras que el espacio en blanco permanece aún sin definir (FIG. 05).

CONCLUSIONES

El espacio común es una innovación importante en el diseño, así como en términos arquitectónicos, legales y conceptuales que desafió los sistemas tradicionales de uso y administración de la ciudad como se establece en los códigos de construcción y manuales urbanos del siglo XIX. El espacio común fue y sigue siendo un espacio de importantes posibilidades creativas: el lugar donde, en las grandes unidades vecinales modernas, se han definido nuevas comunidades de vecinos.

El espacio común, no siempre bien definido por los marcos normativos y jurídicos, se basaba en modelos de gobernanza innovadores que eran complejos y sin precedentes para la época. Las grandes unidades vecinales construidas en América Latina según los principios del espacio común como elemento articulador entre la casa y la ciudad fueron proyectos radicales que propusieron la fusión de la arquitectura y el urbanismo y revelaron el poder de las ideas y su capacidad para construir nuevos imaginarios sociales.

El aspecto más controvertido de estas propuestas radica en su capacidad para construir comunidades. En la mayoría de las unidades vecinales modernas, las especificidades arquitectónicas y urbanas y las fuertes ideas comunitarias subyacentes han creado barrios con una fuerte identidad, la que se ha mantenido a lo largo del

tiempo. La identidad compartida es un capital social que en algunos casos ha dado lugar a proyectos comunitarios, como en el caso de la Unidad Vecinal Portales que en 1968 publicó el diario local *Quiubo vecino*. En el caso del barrio Los Perales, en Buenos Aires, su cercanía a un estadio ha dado lugar a la creación del equipo de fútbol Nueva Chicago, que ha demostrado ser un factor de fuerte cohesión social entre los habitantes. En el caso del Conjunto 23 de Enero, en Caracas, en 2017, y como consecuencia de la profunda crisis social que ha estado enfrentando Venezuela en los últimos años, los habitantes comenzaron a imprimir la moneda de barrio el 'panal' como un medio para luchar contra la inflación del bolívar, la moneda oficial del país.

Todos estos son ejemplos tangibles del patrimonio multifacético y multidimensional que representan las grandes unidades vecinales modernas del continente. Este patrimonio responde a una profunda construcción social, un campo de conflictos abiertos, vivos y dinámicos en el que confluyen arquitectura, urbanismo, cultura y sociedad. Las grandes unidades vecinales posteriores a la Segunda Guerra Mundial son el resultado de un importante proceso de modernización urbana, social, tecnológica, constructiva, jurídica e institucional. Es sobre la base de estas dinámicas y dimensiones que las unidades vecinales deben ser entendidas, estudiadas, interpretadas y, si es necesario, recuperadas, protegidas o intervenidas, buscando salvaguardar el papel del espacio común como una idea original, responsable principal de generar nuevas comunidades urbanas con una fuerte identidad.

NOTAS

- 1- El presente artículo se publicará en inglés durante 2023, como un capítulo del libro *Critical perspectives on the transformation of post-war large-scale housing*, editado por Leuven University Press (<https://lup.be/>).
- 2- Entre 1920 y 1930, las principales ciudades latinoamericanas —Buenos Aires, São Paulo, Santiago de Chile y Bogotá— duplicaron su población.
- 3- El Banco Obrero fue una institución pública venezolana creada en 1928 que desempeñó un papel protagónico en la transformación de la vivienda para las clases medias y bajas de la población. Su función era promover grandes iniciativas residenciales de escala metropolitana en todo el país.
- 4- El texto completo de la ley se puede encontrar en la página web del Ministerio de Justicia de Argentina: <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/45000-49999/46362/norma.ht>.
- 5- Ver: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=256753>.
- 6- Ver: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=256753>.
- 7- El concepto de condominio se refiere a la condición de una propiedad que no está fragmentada, sino que, por el contrario, se comparte entre todos los habitantes pertenecientes al complejo residencial: la propiedad común. Esta idea, desde un punto de vista legal y de uso, es bastante radical y corresponde a la configuración del "grupo" como una entidad jurídica más amplia a la que pertenece legalmente el espacio común.

BIBLIOGRAFÍA

Aboy, Rosa. 2005. *Casas para el pueblo. Espacio urbano y sociedad en la unidad de barrio Los Perales*. Buenos Aires: Universidad San Andrés.

Alvarado, Natalia. 2018. "La villa Frei como palimpsesto urbano: parcelación, urbanización y edificación como estrategias de redefinición del espacio público-común". Tesis de Magister, Pontificia Universidad Católica de Chile.

Álvarez, Antonio. 2015. "70 años de la inauguración de la Reurbanización El Silencio". *Entrerayas*. Disponible en: <<https://enterrayas.com/2015/08/70-anos-de-la-inauguracion-de-la-reurbanizacion-el-silencio/>>.

Aymonino, Carlo. 2003. *Origini e sviluppo della città moderna*. Venecia: Marsilio.

Belaunde, Fernando. 1947. "Una obra en marcha". *El arquitecto peruano*, marzo, núm. 116.

Bonomo, Umberto. 2009. "Las dimensiones de la vivienda moderna: la Unidad Vecinal Portales y la producción de viviendas económicas en Chile, 1948-1970". Tesis doctoral, Pontificia Universidad Católica de Chile. Inédita.

Brito Do Nascimento, Flávia. 2016. *Blocos de Memórias. Habitação social, arquitetura moderna e patrimônio cultural*. Sao Paulo: EDUSP.

Frago, Lluís y Sergi Martínez-Rigol. 2016. "Las utopías urbanas del siglo XIX, herencias y carencias: la carencia social frente a la herencia técnica". XIV Coloquio Internacional de Geocrítica. Las utopías y la construcción de la sociedad del futuro. Barcelona, 2-7 mayo de 2016.

French, Hillary. 2008. *Vivienda urbana clave del siglo XX. Planos, secciones, elevaciones*. Nueva York: W.W. Norton & Company.

Grupo de investigación FORM. 2010. *Documentos de arquitectura moderna en América Latina 1950-1965*. Vol. 4. Barcelona: Universitat Politècnica de Catalunya.

Hardt, Michael y Antonio Negri. 2009. *Commonwealth*. Cambridge: Belknap Press de Harvard University Press.

Ley N° 6071. Biblioteca del Congreso Nacional de Chile. Versión Online: <<https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=256753>>.

Ley N° 10726. Congreso de la República del Perú. Versión online: <<https://docs.peru.justia.com/federales/leyes/10726-dec-1-1946.pdf>>.

Ley N° 13512. Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. Presidencia de la Nación. República Argentina. Versión Online: <<http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/45000-49999/46362/norma.htm>>.

Meza, Beatriz. 2008. "Superbloques y masificación: vivienda Banco Obrero en Venezuela (1955-1957)". *Tecnología y Construcción* 24, núm. 2: 19-33. Disponible en: <http://saber.ucv.ve/ojs/index.php/rev_tc/article/view/2616>.

Meza, Beatriz. 2005. "Proyectos del Taller de Arquitectura del Banco Obrero (TABO) para el Plan Nacional de la Vivienda en Venezuela (1951-1955)". *Tecnología y Construcción* 21, núm. 2. Disponible en: <http://saber.ucv.ve/ojs/index.php/rev_tc/article/view/2832>.

Novoa, María Teresa. 2020. "La Urbanización 23 de enero: sueños rotos". *El Nacional*, 23 de enero de 2020. Disponible en: <<https://www.elnacional.com/papel-literario/la-urbanizacion-23-de-enero-suenos-rotos/>>.

Plaza, Penélope. 2011. "De Bentham a Le Corbusier: Vigilancia y disciplina en la vivienda social moderna latinoamericana. El complejo habitacional Pedregulho, Río de Janeiro, Brasil (1947 - 1958)". *Atenea* núm. 504: 111-130.

Quinzii, Chiara y Diego Terna. 2012. *Ritorno all'abitare: una cooperativa in città. Un progetto per la Società Edificatrice Abitazioni Operaie*. Siracusa: Lettera Ventidue Edizione.

Rovira, Teresa. 2009. *Vivienda Social Moderna. México 1947-1967*. Barcelona: Universitat Politècnica de Catalunya.

Sato, Alberto. 2015. "De los bienes comunes y lo público". *ARQ* núm. 91: 50-53.

Schlack, Elke. 2015. *pops. El uso público del espacio urbano. El carácter público a través de la normativa*. Santiago: Ediciones ARQ, Capital Books y UNAB.

Stavrides, Stavros. 2016. *Espacio común. La ciudad como común*. Londres: Zed Books.