

# LOS ESPACIOS EXTERIORES DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Arq. Fanny TALICE  
Instituto de Diseño

*El propósito conductor de nuestra investigación fue evaluar las diferentes soluciones de diseño urbano generado por la realización de Conjuntos de Viviendas de Interés Social a través de un estudio particularizado de sus Espacios Exteriores en relación con las tipologías edilicias y con el entorno urbano*



## ¿POR QUÉ LA IMPORTANCIA DE ESTOS ESPACIOS EXTERIORES?

El espacio exterior en la estructura urbana juega un rol de singular importancia en la caracterización de Paisaje Urbano. Como Espacio típicamente de apropiación social es símbolo de la colectividad y deviene en el factor estructurante de la ciudad toda. También los Equipos exteriores de las Viviendas de Interés Social ( EEVIS ) juegan un rol importante en la estructuración del sector donde están insertados.

- En la **zona central consolidada** de la ciudad, la definición del Espacio-Calle está dada en forma clara por el plano de fachada, caracterizando éste la separación entre el Espacio Público y el Espacio Privado. Cada construcción contiene un Espacio Privado, pero a la vez es un objeto público que participa del Paisaje Urbano.

El plano de fachada constituye un plano de continuidad para el desplazamiento, orientando la movilidad y los intercambios sociales y colectivos. Podemos decir que pasamos bruscamente del Espacio Privado al Público sin la existencia de espacios intermedios exteriores.

Esta característica de definición neta de la frontera de ambos espacios público y privado, se va transformando a medida que nos alejamos del área central. Aparecen los retiros frontales primero, luego los laterales. De esta manera la frontera entre Público y Privado se desdibuja en su simple definición, creándose Espacios de transición entre ambos. Estos espacios son la vocación de un nuevo tejido que contiene Espacios Privados libres que en su configuración empiezan a formar parte del espacio Público-Calle

- **En la periferia**, los Espacios intermedios adquieren un valor primordial: pasan a integrar lo público influenciando así su caracterización. El Espacio Verde, el elemento vegetal como parte integrante del Paisaje Urbano en su legibilidad, en su valoración, en su contribución ambiental y ecológica, posee aquí un esencial efecto estructurante.

La inserción urbana de los nuevos conjuntos en la periferia de la ciudad plantea una problemática especial. Las relaciones entre Público y Privado son determinantes: es en el juego de las interrelaciones y en las fronteras de las cuatro categorías de Espacios que aparece la definición y la calidad del



Una clara definición de estas relaciones entre las categorías de espacios, traducidas a través de los componentes del sistema urbano:

- \* RED VIARIA
- \* DIVISION PARCELARLARIA
- \* TIPOLOGIA EDILICIA
- \* ESPACIOS VERDES

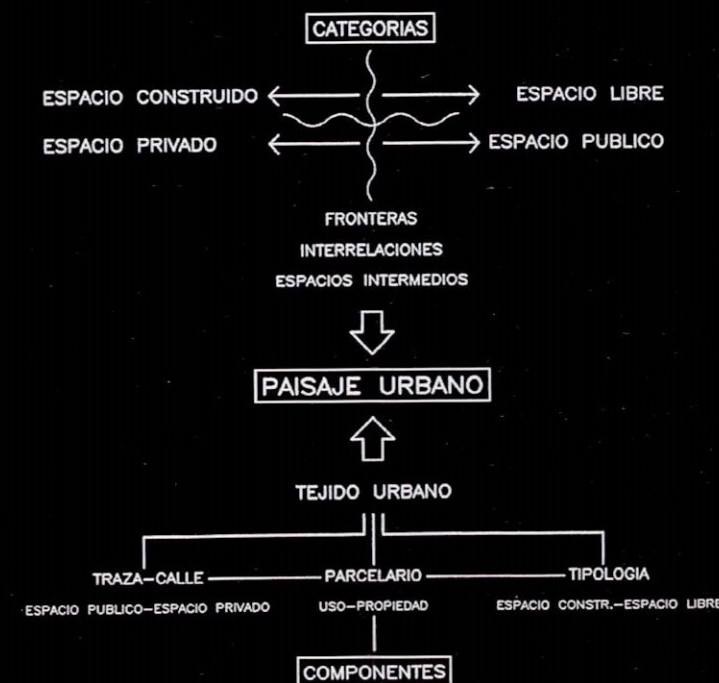
- y la existencia y definición de Espacios Intermedios, semi-abiertos o semi-cerrados, de uso público del Espacio Privado y de apropiación privada del Espacio Público, serán las bases para establecer pautas para una evaluación de cómo las diferentes soluciones de conjuntos de VIS, contribuyen o niegan la construcción de un Paisaje Urbano armónico con las características del tejido circundante.

Una ciudad evoluciona, se desarrolla, se transforma, se nutre de expresiones variadas que surgen a través del tiempo, creaciones, transformaciones, etc., pero existe un componente que la caracteriza en su continuidad, constituyendo un espacio permanente de enlace de las variadas expresiones: calles, avenidas, bulevares, ramblas; plazoletas, plazas, parques, playas, conforman el sistema de Espacios Públicos.

Decimos que:  
**son espacios de la ciudad** \_ permiten su lectura y su existencia.

**son espacios del movimiento** \_ permiten el desplazamiento y la comunicación.

**son espacios de vida** \_ permiten las relaciones sociales y los intercambios.



## EL VERDE EN LA INSERCIÓN URBANA

En los grandes Conjuntos es donde la masa vegetal es llamada a constituir un sustrato de transición con el tejido circundante.





IMPACTO VISUAL TOTAL A CORTA Y GRAN DISTANCIA



UNA MASA VERDE ATENUARIA EL IMPACTO VISUAL A CORTA DISTANCIA



La riqueza de una ciudad está constituida por su diversidad, donde cada forma urbana debe participar en su configuración y debe garantizar su coherencia.

Así las distintas maneras de hacer ciudad deben contribuir al mismo tiempo a la diversidad y a la coherencia: la realización de Conjuntos Habitacionales VIS en diferentes situaciones urbanas tiene el reto de contribuir, por una parte, a la generación de una solución espacial relevante, y por otra, y fundamentalmente, debe tener en cuenta los atributos que le son dados por las características del tejido donde se implanta.

La construcción de VIS expresa la problemática de su inserción en forma diversa. Pues cada tipo de tejido urbano, cada situación, aporta una especial caracterización que deviene de la manera como se relacionan sus componentes- trazas, parcelarlo, edificación y Espacios Públicos Verdes. En cada caso es necesario introducir, como determinante de la construcción del Conjunto, los atributos esenciales del tejido circundante. Estos atributos se presentan con una expresividad y legibilidad muy clara en las áreas centrales en donde la antropización del espacio es evidente. Diferente son las áreas periféricas, que es donde se localiza la mayoría de estas operaciones, urbanas, en las cuales los componentes naturales, en particular el vegetal, cobrar una importancia singular en la definición de la zona.

El Verde se caracteriza por ser un componente estructurador indispensable, de interés social, que tiene su significado en relación con los demás componentes de la estructura urbana.

En las interrelaciones del Espacio Construido, Espacio libre, Espacio Privado y Espacio Público, el Verde adquiere funciones diferentes según se trate del Paisaje Urbano que define.

En la forma de ordenar y organizar la ciudad asegurando los enlaces de los diferentes tejidos, los Espacios Verdes van a definir una estructura del conjunto de la Ciudad.

En los EEVIS el Verde va a afirmar la estructura del tejido circundante. El Conjunto, de esta manera, en vez de presentarse como objeto disociado, pasa a ser un MODELO ESTRUCTURADOR.



EL VAGETAL COMO ESTRUCTURADOR

Los límites verdes de los Conjuntos según las especies elegidas para su constitución, tendrán transparencias y opacidades variadas. Además de formar parte de la Estructura del Espacio público-calle cumplen con:

- Un límite neto, preciso, afirma accesos puntuales. con la superposición de diferentes estratos vegetales, árboles y arbustos, se conforman opacidades variadas.
- Un límite sugerido o transparente por ejemplo, con especies de alto porte permite su atravesamiento. El Espacio general del Conjunto aparece como una prolongación del Espacio público.

