

HABITAR EN CONDOMINIO

EL USO DE ÁREAS COMUNES EN LA VIVIENDA
VERTICAL AUTOCONTENIDA. CIUDAD DE
MÉXICO A PRINCIPIOS DEL SIGLO XXI

Guillermo Mondragón Villarreal
Facultad de Arquitectura UNAM



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

La arquitectura desde el habitar.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTA DE ARQUITECTURA
TALLER MAX CETTO

HABITAR EN CONDOMINIO

EL USO DE ÁREAS COMUNES EN LA VIVIENDA VERTICAL
AUTOCONTENIDA. CIUDAD DE MÉXICO A PRINCIPIOS DEL
SIGLO XXI .

Tesis teórica que para obtener el título de Arquitecto
presenta:

Guillermo Mondragón Villarreal

Sinodales:

Francisco Hernández Spínola

Lucia Vivero Correa

Francisco de la Isla O'neil

Ciudad de México Marzo de 2014

*A mis padres: Adalberto y Luz María
Por todas sus enseñanzas y su dedicación incondicional.*

resumen.

El presente trabajo es una aproximación entre los sujetos y su entorno, a las formas de habitar las áreas comunes en los edificios de vivienda vertical con usos diversos y autocontenidos de carácter privado; alberca, gimnasio, cine, centro de negocios, guardería, salón de juegos, salón de fiestas, estacionamiento, circulaciones vestíbulos, entre otros. La suma de esfuerzos reunidos en este documento corresponde al trabajo final de licenciatura para obtener el título de Arquitecto que contribuye a la discusión de las formas particulares en que los habitantes “condóminos” se apropian, significan y configuran su hábitat.

Este trabajo aborda la arquitectura desde el habitar, dando prioridad a las prácticas cotidianas, a la repetición de acontecimientos, costumbres, jerarquías en el uso y la asignación espacial que configuran las relaciones entre habitantes y su entorno. Reconociendo el uso de la configuración espacial como un recurso más para legitimar reglas escritas y no escritas por los condóminos al conducirse por los espacios de uso común en su vivienda.

Los edificios de vivienda vertical con usos diversos y autocontenidos se reproducen con más frecuencia en la ciudad de México, marcando peculiares relaciones entre la ciudad y el objeto arquitectónico de vivienda. Al exponer las articulaciones entre el entorno y las prácticas cotidianas encontramos nuevas valoraciones y reflexiones sobre la construcción actual de nuestras viviendas como parte del imaginario en la búsqueda del entorno perseguido, por lo que podemos aproximarnos a soluciones de diseño con certezas empleadas en el conocimiento particular de nuestra cotidianidad.

CONTENIDO

ENTRADA

- 12 1. Introducción
- 13 2. Justificación
- 15 3. Objetivos
- 15 4. Hipótesis
- 16 5. Marco teórico
- 17 6. Metodología

PARTE 1

LA ARQUITECTURA DESDE EL HABITAR

- 22 Habitar
- 27 Aproximaciones al Habitar
- 29 Vínculos entre la Arquitectura y las prácticas cotidianas: *La Arquitectura desde el Habitar.*
 - Habitar como despliegue
 - Habitar como significación
 - Habitar como expresión
 - Producción del objeto arquitectónico

PARTE 2

VIVIR EN EL AIRE: VIVIENDA VERTICAL AUTOCONTENIDA.

- 57 Caracterización de la VVAC
 Autocontención: configuración y fenómeno
 Producción del objeto Arquitectónico
- 78 Objeto de estudio
- 92 Monografía de la zona

PARTE 3

EL USO DE ÁREAS COMUNES

- 103 Cotidianidad
- 112 Reglas escritas y no escritas
- 115 La fractura de límites
- 120 Hipótesis de la morfología

SALIDA

- 126 7. Conclusiones
- 132 8. Bibliografía y medios

entrada.



1. INTRODUCCIÓN

HABITAR: RELACIONES ENTRE EL ENTORNO Y LAS PRACTICAS COTIDIANAS

El trabajo que aquí se presenta, es una aproximación a la relación entre los sujetos y su entorno, a las formas de habitar las áreas comunes en los condominios de vivienda vertical con usos diversos y autocontenidos (privados). Tomando como caso de estudio las particularidades del edificio (recién construido 2012) ubicado en Av. México-Coyoacán 371. La suma de esfuerzos reunidos en este trabajo corresponde a mi tesis de licenciatura en Arquitectura. Que contribuye al análisis de los ajustes y desajustes entre la arquitectura y sus habitantes, discutiendo alrededor de las formas en que los habitantes “condóminos” de este lugar se significan, modifican y apropian su hábitat.

En los distintos procesos de diseño y producción del entorno en dónde la Disciplina de la Arquitectura se encuentra presente. Pocas veces hablamos de una evaluación posterior a la ocupación del objeto arquitectónico, y son pocos los documentos que desde la disciplina de la Arquitectura produzcan reflexiones y certezas sobre las hipótesis de la morfología generadas por los diseñadores del entorno. Esta investigación se centra en el uso de las áreas comunes en la vivienda vertical, específicamente en este edificio que se compone de usos diversos y privados al interior del mismo, esto conlleva distintas problemáticas de diseño que no solo tienen inferencia en el medio privado, este trabajo se enfoca en las problemáticas de lo individual en lo colectivo, los conflictos espaciales que se representan en las áreas comunes y los problemas que puede representar un programa arquitectónico representado en un objeto arquitectónico que pareciera estar conformado por lógicas meramente económicas.

El objetivo de este trabajo es generar una discusión que nos lleven a nuevas reflexiones y/o revaloraciones sobre la construcción de la ciudad, sobre cómo habitan las personas sus construcciones y como éstas se relacionan con su entorno construido, como son

determinadas por el espacio que ocupan y como el espacio es determinado por los sujetos. Cerrando así ambigüedades he ir aproximándonos a soluciones de diseño con certezas.

Esta investigación se aproxima a la realidad con distintas herramientas, recurre a la imagen, a las entrevistas, a los archivos históricos y a la observación de dinámicas propias de los habitantes desde una perspectiva arquitectónica, deduce, ejemplifica, contrasta, ilustra, discute, relaciona e interpreta, basado en una metodología que reúne conceptos y análisis de autores que estudian la relación entre sujetos y lugares, principalmente Amos Rapoport, Ángela Giglia y Emilio Duhau. Amalia Signorelli T:Hall, entre otros.

2. JUSTIFICACIÓN

El planteamiento de esta investigación es el resultado de una búsqueda de diversas aproximaciones para entender el entorno, nuestra ciudad, la forma en que nos relacionamos con nuestro hábitat y como construimos nuestras representaciones materiales así como estas nos construyen a nosotros. Todas estas inquietudes por explicarme el entorno en que habitamos me ha llevado a explorar muchos temas en los que se puede reflexionar: ¿Por que nuestro entorno es de cierto modo y que pasaría si los factores que hoy determinan éste entorno cambiaran? ¿Qué diferencias materiales tendría ése entorno y como repercuten en nuestras prácticas cotidianas?

La delimitación de mi estudio tiene distintas razones, por una parte la zona que he seleccionado es una zona con la que he tenido contacto directo al transitar por ella durante mucho tiempo, por lo que he atestiguado sus cambios físicos; el desarrollo acelerado de condominios de vivienda vertical. Era entonces y lo es ahora, inevitable el plantearse preguntas sobre el funcionamiento y las razones de cambio, así como plantearse escenarios donde los factores como la densidad cuestiona la habitabilidad de los que viven y transitan la zona.

En mi práctica profesional he formado parte del equipo de trabajo que se encuentra construyendo una más de estas edificaciones que en muy poco tiempo han cambiado el perfil y las actividades de la Av. Popocatepetl/eje 8 entre Av. Cuauhtémoc y la Av. División del norte. Al estar tan cerca del proceso operativo y constructivo de este condominio, al ser responsable y tomar decisiones sobre algunos aspectos físico/materiales, he podido atestiguar factores que determinan los programas arquitectónicos y la forma en que se va consolidando el proyecto.

Por lo tanto al tomar parte y ser observador de estos procesos de producción de vivienda que van cambiando el perfil y la interacción de la zona, decidí entonces, entre muchas más razones, enfocar mis inquietudes de investigación y análisis hacia los complejos autocontenidos, es decir; condominios verticales que albergan múltiples servicios en su interior y de uso exclusivo para los condóminos.

La discusión que se genera sobre los condominios autocontenidos al estar rodeada de distintos puntos de vista, genera una polémica sobre el modo de habitar la ciudad; la ocupación, la densificación, el posible desuso que generan en el espacio público, las políticas del estado, entre otros puntos de vista que hace oportuno el estudio de estos complejos que definitivamente no solo cambian la dinámica del lugar en que se construyen, sino que su influencia abarca un radio mucho mayor, en una escala global.

La tendencia a la vivienda vertical como solución a los problemas de vivienda y movilidad hace que miremos hacia estos planteamientos dirigidos para un sector específico, que tiende a expandir sus soluciones como las más adecuadas para el hábitat, aunque no las más afortunadas. Es decir forman considerablemente parte del imaginario en la construcción de un entorno perseguido en colectividad.

Evidentemente realizar una investigación que cubriera la mayoría de los aspectos a profundidad aquí mencionados sería inoperante para el tiempo disponible que se cuenta en el seminario de titulación. Por lo que la investigación se limita al uso de los espacios comunes en el interior del condominio. Esto no resta

importancia ni complejidad al asunto, pero si delimita el estudio, por lo que algunas temáticas tuvieron que ser omitidas en razón de explorar factores que enriquecieran el estudio de la arquitectura desde una perspectiva del habitar.

3. OBJETIVOS

Objetivos General

Abordar las articulaciones entre las practicas cotidianas “el habitar en las áreas comunes del caso de estudio” y las representaciones materiales “morfología arquitectónica” de la vivienda vertical Autocontenida.

Objetivos particulares

Caracterizar las practicas cotidianas en las áreas comunes del condominio de estudio.

Identificar los vínculos entre el habitar en espacios comunes y la morfología del entorno

4.HIPÓTESIS

A partir de la caracterización de las practicas cotidianas “habitar” y su relación con el entorno construido, con una perspectiva arquitectónica, se pueden encontrar los recursos utilizados por los habitantes para legitimar su posición en relación con su entrono construido y con los demás individuos. Lo que define el carácter, principal y particular de la vivienda con usos autocontenidos.

5. MARCO TEÓRICO

DIALOGANDO CON OTROS

Este trabajo dialogó con distintos autores para construir el cuerpo sustancial de este trabajo. Autores que se han dedicado y que actualmente se dedican al estudio del habitar, del espacio, la ciudad y la arquitectura. Confronto teorías e hipótesis con datos empíricos, a través de datos cualitativos y cuantitativos de los habitantes y su dinámica urbana en el polígono de estudio seleccionado.

Nadie queda fuera del habitar, es una práctica totalmente humana, por lo que las aproximaciones al concepto no son exclusivas de ninguna disciplina, lo que conlleva múltiples conexiones e interacciones. Mi punto de partida teórico se basa en el enfoque y búsqueda por comprender el habitar de autores como el filósofo Martín Heidegger y sus reflexiones; ¿qué es habitar? ¿en qué medida el construir pertenece al habitar? Marc Augé y su búsqueda por entender el espacio. Investigadores que estudian procesos del habitar, la domesticación y apropiación espacial como es el caso de Ángela Glilia y Emilio Duhau. Amalia Signorelli y sus estudios de las relaciones entre sujetos y lugares. Parto también de los estudios y trabajos realizados de Edward T. Hall y sus observaciones y teorías acerca del empleo del espacio por el hombre. Por otra parte Amos Rapoport y sus hipótesis en que las fuerzas socioculturales, más que las físicas, afectan la forma de la vivienda. Entre muchos otros autores que poco a poco se irán develando y que me han influenciado para realizar el presente estudio de arquitectura.

6.METODOLOGÍA

En resumen puede observarse en esta investigación cinco etapas fundamentales :

La primer etapa se enmarca con mi participación en la edificación del edificio contiguo al de estudio, el rol que desarrolle como coordinador de proyecto arquitectónico (2011-2012) comprende la recolección de datos directos al objeto de estudio.

La segunda etapa, se inscribe con la primera etapa, consistió en La recolección exhaustiva de textos teóricos en torno al habitar y los edificios de vivienda con características similares.

En la tercera etapa desarrolle a partir de los conceptos que conjunta el habitar un diagrama que me ayudara a identificar la relación entre los sujetos y el uso de las áreas comunes al interior de su condominio. “La arquitectura desde el habitar” que reúne los conceptos básicos del habitar y del objeto arquitectónico para aproximarnos a la relación entre las practicas cotidianas y su entorno. “*diagrama 1A*”

En una cuarta etapa de este trabajo elabore una caracterización de las practicas cotidianas en las áreas comunes del condominio, la cual se estructuro a partir de entrevistas abiertas y observación de los condóminos, así como al personal que labora al interior del condominio basado en el diagrama 1A producto del dialogo con diversos Autores.

Finalmente en una quinta etapa que se enmarca en todo el desarrollo de la tesis, a partir del dialogo con referencias literarias, cinematográficas, imágenes, textos históricos, estadísticas, notas periodísticas, entrevistas abiertas, conversaciones con profesores y amigos, trabajo exhaustivo y meticuloso en taller de seminario (9no y 10mo.) estructure y redacte los capítulos complementarios a este proyecto de titulación.

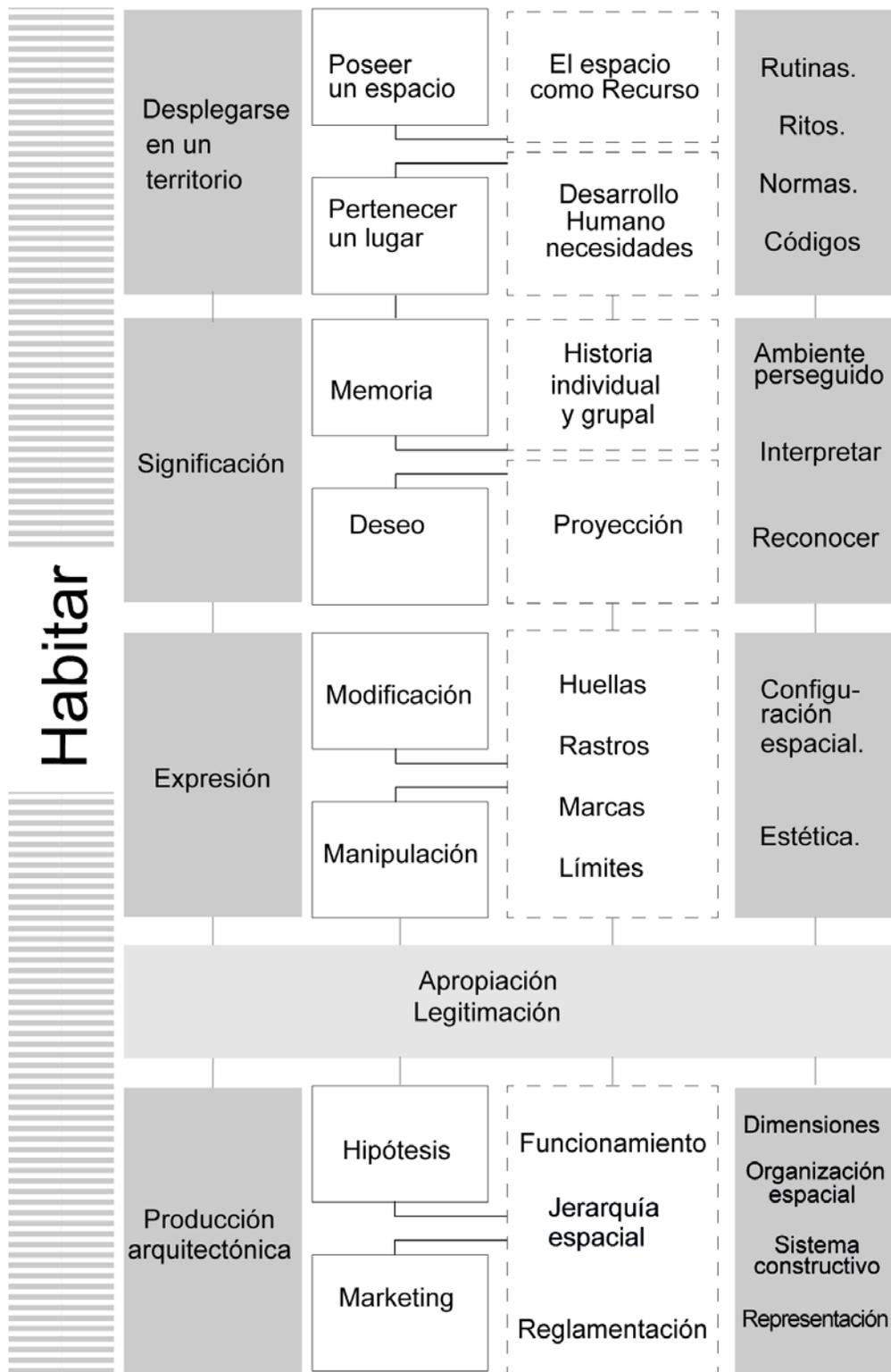


diagrama 1ª la arquitectura desde el habitar.

La arquitectura desde el habitar.

PARTE 1.



ARQUITECTURA
desde el
HABITAR

PARTE 1

LA ARQUITECTURA DESDE EL HABITAR

En este apartado se dialoga sobre el estudio del habitar la forma en que se estudian las relaciones de lo humano y su entorno. La importancia del estudio de la cotidianidad para el diseño y las aproximaciones desde otras disciplinas. Se aborda el habitar como teoría desde la perspectiva de distintos académicos, investigadores y profesionistas, aproximándonos así a una postura operativa de conceptos que utiliza este trabajo para vincular las prácticas cotidianas y el diseño del entorno “la arquitectura desde el habitar”

Habitar

“El construir como el habitar, es decir, estar en la tierra, para la experiencia cotidiana del ser humano es desde siempre, como lo dice tan bellamente la lengua, es lo «habitual».”

Heidegger (1954:127)

Habitar: concepto de estudio. El habitar evoca la experiencia cotidiana, la relación entre los seres humanos y su entorno. De ahí que el concepto de estudiar problemáticas desde las prácticas cotidianas haya sido explorado por distintas disciplinas propias de lo humano; psicología, antropología, urbanismo, cine, arquitectura, arte, geografía, estética, filosofía, entre muchas otras. Cada una de estas disciplinas se aproxima a la experiencia cotidiana desde múltiples enfoques, y dialoga con otras teorías y herramientas particulares, según el objetivo de cada disciplina o profesión para poder aproximarse al fenómeno de lo humano, que no es otra cosa que el mundo de las ideas, creencias, pulsiones, necesidades, las formas en que nos comunicamos, transitamos, nos apropiamos y significamos nuestro entorno.

Relación entre sujetos y su entorno, Abordar la cotidianidad. La relación entre sujetos y su entorno puede ser abordada desde distintas perspectivas y para distintos fines, sin embargo hay una constante que reside en todos los que se disponen a abordar la cotidianidad, esta es la observación derivándose la de la descripción el análisis o diversos productos. Por ejemplo en el estudio de la cotidianidad no podríamos entender obras realizadas desde el cine, el arte, la literatura, música, sin entender las aproximaciones basadas en el conocimiento de la cotidianidad, en su comprensión, en el hacer consciente la cotidianidad.

La obra cinematográfica de Tati “*mon oncle*” (mi tío) se desarrolla en la comparación de estilos diferentes de vida sobre lo cotidiano, estar en casa, comer, descansar, ir al trabajo, haciendo evidente los distintos modos de vida en una crítica a la arquitectura moderna.



[1] mon oncle Jaques Tati 1958 min10.56 [2] mon oncle Jaques Tati min15.45

En los dos fotogramas podemos diferenciar entre dos tipos distintos de viviendas, una [1] que a través de los años se ha configurado con elementos adosados, como si se estuviera hablando de tres casas distintas que después se unieran en una sola concentrando a un número mayor de personas y unificándola. Esto se delata cuando Monsieur Hulot circula por pasillos y escaleras de una unidad a otra, denotando procesos de modificación y transformación en periodos prolongados de tiempo. en el segundo fotograma [2] se puede ver una casa moderna configurada a través de un proceso de diseño realizado por arquitectos, la adaptación hacia el inmueble y lo rígido parodiando a la escena anterior en la misma acción de acceder a la célula de vivienda, solo que en este caso el entorno es controlado por una sola persona: el propietario único.

La película se desarrolla a finales de los años 50s, -distintas posiciones sociales se confrontan con distintos modos de producción del hábitat, la velocidad de un mundo que va cambiando, estilos de vida y rutinas planteadas en función de la modernidad. Simultáneamente un grupo llamado Situacionistas, haría sus publicaciones en el periódico “*internationale situationiste*” (Internacional situacionista) en el artículo, perspectivas de modificación conscientes de la vida cotidiana Guy Debord plantea que la relación de los especialistas en el estudio de lo social con la vida cotidiana esta alejada, no se tiene interés en hablar de la rutina porque esta se encuentra considerada como pobre en contenido y sin prestigio. Sin embargo nos dice Debord, “*La vida cotidiana es la medida de todas las cosas: del cumplimiento o más bien del no cumplimiento de las relaciones humanas, del empleo del tiempo vivido...*”

¹ la vida cotidiana presenta la última instancia de la historia, así como nos muestra nuestro pasado y nuestro presente es también una perspectiva hacia nuestro futuro, Debor pone énfasis en que esta al ser criticada tiene que cambiar, no se puede hacer una revisión crítica de la vida cotidiana sin pensar en cambiarla.

Paralelamente un grupo de investigadores reunidos en California llamados la escuela de Palo Alto, que reunía antropólogos, sociólogos, zoólogos, proponían teorías sobre la comunicación humana en donde destacan los estudios de proxemística de E.T Hall y sus teorías del empleo espacial por el hombre. Distintas disciplinas se reúnen para estudiar la comunicación entre individuos, mas, ¿cómo se vincula esto con la arquitectura?

Vínculos entre Disciplinas, Hay distintas disciplinas que estudian la relación de los sujetos con su entorno, que nos ayudan a comprender la construcción del hábitat y las representaciones del habitar. La **psicología ambiental**, interacción entre las personas y sus entornos, y que esta interacción se enmarca necesariamente dentro de un contexto social (o de interacción social) por lo que los "productos" de esta interacción entre persona y entorno (incluyendo a la propia persona y al entorno) han de ser considerados antes que nada como productos "psico-socio-ambientales". La **antropología urbana** estudia cómo se viven cotidianamente las situaciones actuales de mezcla y contacto intercultural en los diferentes espacios sociales de la ciudad. La **Sociología urbana**. El estudio entre discordancias entre los lugares y los sujetos, Es una disciplina normativa de la sociología que intenta estudiar las estructuras, procesos, cambios y problemas de un área urbana. La **geografía humana** Como disciplina se encarga de estudiar las sociedades humanas y todos sus fenómenos desde una óptica espacial, la relación entre estas sociedades y el medio físico en el que habitan, así como los paisajes culturales y las regiones humanas que éstas construyen. Según esta idea, la Geografía humana podría considerarse como una cronología de las sociedades humanas, un estudio de las actividades humanas desde un punto de vista espacial. La **Arquitectura** entre muchas otras cosas es

¹ Perspectivas de modificación consciente de la vida cotidiana. Guy Debord. Publicado en el # 6 de *Internationale Situationiste* (agosto, 1961). Traducción extraída de *Internacional situacionista*, vol. I: La realización del arte, Madrid, Literatura Gris, 1999. <http://www.sindominio.net/ash/is0606.htm>

la designación de elementos físicos con el fin de llegar a una representación material con hipótesis espaciales de funcionamiento que se conjugan en representaciones simbólicas.

El entendimiento de distintas disciplinas permite vincularse con las problemáticas de forma más cercana, no obstante si se tiene un marco de acción desde una sola disciplina hacia las demás no se esta trascendiendo en las disciplinas, por lo tanto hay que acotar que este trabajo no podría ser, por si mismo interdisciplinar ni transdisciplinar, ya que se realiza individualmente sin la participación de más disciplinas, no obstante es importante señalar que en la producción y estudio del hábitat puede ser entendida desde una postura de complejidad. Romero citando a Edgar Morin, aborda los principios generales del pensamiento complejo para repensar la producción del hábitat *“Uno de los aspectos centrales de la complejidad es el reconocimiento de que el conocimiento de la realidad es siempre un proceso inacabado y perfectible, es decir, se niega la capacidad de encontrar verdades últimas”*. Edgar Morin propone tres principios para pensar la complejidad:

1) Principio dialógico (o de doble lógica): Asociar dos términos que son a la vez complementarios y antagonistas, por ejemplo orden y desorden, vida y muerte, etcétera.

2) Principio de recursividad organizacional: Un proceso recursivo es aquel en el cual los productos y los efectos son, al mismo tiempo, causas y productores de aquello que los produce. Por ejemplo, la sociedad es producida por las interacciones entre individuos, pero la sociedad, una vez producida, retroactúa sobre los individuos y los produce. Con este principio se rompe con la idea lineal de causa-efecto.

3) Principio hologramático: En un holograma físico, el menor punto de la imagen del holograma contiene casi la totalidad de la información del objeto representado. No solamente la parte está en el todo, sino que el todo está en la parte. De esta manera se trasciende al reduccionismo que no ve más que las partes, y al holismo que no ve más que el todo. *citado en Romero (2004:16)*

Aproximaciones al Habitar

“Es necesario aprender a navegar en un océano de incertidumbres a través de archipiélagos de certeza”. Edgar Morin (1999:50)²

En el transcurso de este trabajo he tratado de rastrear investigaciones y referencias que en la búsqueda por el entendimiento de lo humano y lo espacial, abordaran el habitar como concepto de estudio, las practicas cotidianas como base o parte de sus investigaciones y proyectos, en esta dimensión de relaciones entre sujetos y entornos el horizonte teórico presenta una perspectiva por demás abundante. En la mayoría de los trabajos revisados se puede acotar algunas autores que reiteradamente aparecen en dialogo para entender el habitar. El filósofo Heidegger es sin duda uno de los iniciadores en la discusión del habitar mas citados, puede decirse que a partir de su conferencia *construir habitar pensar en 1951* se abrió una dimensión en la relación del ser humano y su entrono que muchos arquitectos se apropiaron, una especie de habitar heideggeriano que invita a la reflexión del construir, del relacionarse con la “*cuaternidad*” una forma de habitar siendo conscientes del mundo que nos rodea. Pueden rastrearse en diálogos similares a Radkoski, Bourdieu, Bachelard, Schmidt Ekambi, Bordeu, Doberti, entre otros. A continuación expongo algunas aproximaciones del habitar desde distintos autores para después poder vincular al habitar con el estudio de la arquitectura.

HEIDEGGER *“construir, habitar, pensar en conferencias y artículos, ediciones del Serbal, España, 1994.*

La palabra del alto alemán antiguo correspondiente a construir, buan, significa habitar. Esto es permanecer, residir...bist» quiere decir: yo habito tú habitas. El modo como tú eres, yo soy. La antigua palabra bauen, con la cual tiene que ver bin, contesta: «ich bin», «du bist» quiere decir: yo habito tú habitas. El modo como tú eres, yo soy, la manera según la cual los hombres somos en la tierra es el Buan, el habitar. Ser hombre significa: estar en la tierra como mortal, significa: habitar.

² Morin Edgar Los siete saberes necesarios para la educación del futuro. Ed Santillana 1999

MUNTAÑOLA Thornberg Josep, *Arquitectura, modernidad y conocimiento: Edicions UPC 2002. 103pás.*

Habitar es una realidad cambiante a través de tiempo y del espacio, de forma semejante a como cambia la lengua. Un uso o ritual, como una significación simbólico-cultural, es decir el hombre no separa el uso practico de la significación social de este uso (pág17)

SCHMIDT, Ekambi; *La percepción del Hábitat. Editores: Gustavo Gili /pág. 26*

Habitar es mucho más que una duración, que un lugar y quela acción que en éste se desarrolle: El habitarestá profundamente anclado en nuestro ser, en nuestro comportamiento.

GIGLIA Ángela , *El habitar y la cultura 2012:pág 9*

Habitar tiene que ver con la manera como la cultura se manifiesta en el espacio haciéndose presente mediante la intervención humana. Que se trate de reconocer las señales atmosféricas que anuncian la inminente llegada de la lluvia o de aprender a decodificar un conjunto de indicaciones escritas, siguiendo las cuales encontraremos el camino que nos llevara a casa en medio del embotellamiento.

MORELLI Marta, *El arte de habitar. DC PAPERS revista de critica y teoría de la Arquitectura 2009 núm. PP.17-18*

Habitar implica reconocernos e identificarnos con nuestro entorno

HIERRO Gómez Miguel Hierro, Miguel. *Los modos de habitar. México, articulo de 7 cuartillas, 2010, p.1. Citado en (TORRES 2011:17)*

El concepto de habitar, en su sentido general, como el vivir o el estar en el mundo, corresponde solo a una formulación en abstracto, pero que en el momento de manifestarse en una acción física concreta, hace que en realidad lo que se obtenga sea la expresión de los modos de habitar.

GARCIA Olvera, Héctor. *De los primarios entendimiento del habitar, de la espacialidad Habitable y el diseño arquitectónico. México, articulo de 11 cuartillas, 2010, p.9. Citado en (TORRES 2011:18)*

“habitare” proveniente del latín significa ocupar y tener posesión de, mientras que “habitus” participio del “habere”, se hace referencia al “tener poseer” y en donde ese “habitus” se relaciona con “manera de ser, situación social, aspecto exterior, vestidura, traje.



Fotografía: 3er congreso Latinoamericano Uruguay 2013 Teoria del Habitar .Foto:Carlos Hevia

Podemos así prever que el habitar reúne diversas condiciones que implican construcciones entre ideas y acciones sobre un territorio, pero ¿qué particularidades del habitar, nos pueden llevar a reflexionar la arquitectura desde el habitar?

Vínculos entre la Arquitectura y las prácticas cotidianas. La Arquitectura desde el Habitar.

Parte fundamental del cuerpo teórico de esta tesis busca aproximarse a la arquitectura desde la particularidades del habitar que nos generen hipótesis en la construcción y diseño de nuestro entorno a partir del uso de los espacios comunes en los edificios de vivienda autocontenidos. Cuervo-Calle³ de manera sintética hace una

³ Docente investigador de la Universidad Pontificia Bolivariana, Medellín hace una aproximación desde el habitar a la vivienda compartida en Niquiáto, hace una revisión del término habitar, poniendo énfasis en el uso indiscriminado del concepto, construye su marco teórico a partir de autores como Bachelard G. (poética del espacio), Yordi, C.M. (1999 Topofilia o la dimensión poética del habitar), Schmidt, Ekambi J (1974 la percepción del habitar) entre otros autores. También se

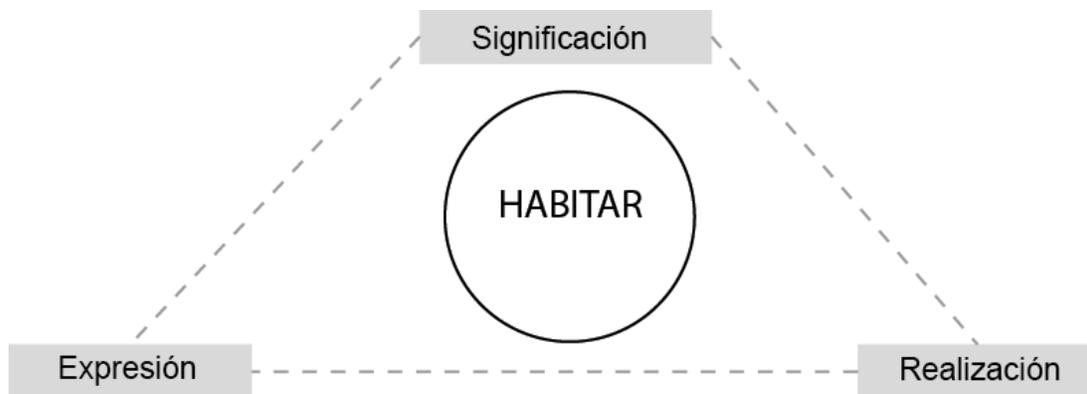
agrupación del habitar en tres grupos El habitar como realización, el habitar como significación y el habitar como expresión en tanto sujeto. En estas tres categorías que propone, se engloban con claridad los aspectos más relevantes para aproximarse al estudio del habitar en la vivienda. Estas tres clasificaciones del habitar no se pueden desligar entre sí ya que incluyen procesos que se vinculan entre sí en distintos niveles. Una estructura similar al abordar las modalidades del habitar se puede ver registrada en la tesis de Ziri3n P3rez “La construcci3n del habitar”⁴ en cuanto a relaciones de asignaci3n y relaciones de apropiaci3n propuestas por Signorelli, utilizando los conceptos de asignaci3n, apropiaci3n tr3nsito, pertenencias, huellas y marcas. Es decir, distintos investigadores en distintas latitudes han desarrollado diversos t3picos para abordar el habitar en las pr3cticas cotidianas, en el caso de 3ngela Giglia utiliza los t3picos de interpretaci3n, modificaci3n apropiaci3n y significaci3n donde el sujeto los recrea continuamente en una actividad incesante e inacabable en la relaci3n de entre sujetos y el entorno que implica una orientaci3n y percepci3n en el espacio y tiempo. (Giglia 2008:5). En este sentido utilizare estas tres categor3as del habitar para aproximarme al entendimiento de las practicas cotidianas vincul3ndolas con la producci3n del objeto arquitect3nico.

pueden confrontar las tesis desarrolladas en la maestria en H3bitat de la misma universidad donde se pueden ver los temas desarrollados desde una perspectiva del Habitar.

⁴ La construcci3n del habitar redes interculturales en la edificaci3n de vivienda en la ciudad de M3xico a principios del siglo XXI. Antonio Ziri3n P3rez, Tesis de doctorado en Ciencias Antropol3gicas UAM director de tesis DR. N3stor Garc3a Canclini. Cap3tulo V 29.imagenes y modalidades del habitar.



Diagrama 1.1a temas propuestos por Giglia (2008)
Diagrama 1.1 temas propuesto por Cuervo calle (2009)



Habitar como despliegue

“El habitar como una condición de encontrarse y desplegarse en sí mismo, es decir, realizarse por el hecho de pertenecer a un lugar...al tener y poseer un lugar, en cuanto espacio, es posible que se proteja, permanezca y lo habite en el tiempo para así cuidar lo suyo, sus objetos y enseres, desarrollándose como persona. En medio de la configuración de dicho espacio, sea permanente o temporal, constituye rutinas y ritos que le permiten habituarse, al establecer normas y códigos que le ayudan a definir rutinas, una ética y estética propias.” (Cuervo-calle.2009:66)

Rescatemos aquí varios conceptos y hagamos algunas preguntas en relación a nuestro objeto de estudio que responderé a profundidad en los capítulos consecuentes. Consideremos al habitar como una condición de encontrarse y desplegarse (en nuestro caso de estudio), como una realización personal y grupal al hecho de pertenecer y poseer un lugar, En el caso que nos ocupa la realización personal se encuentra fuertemente ligado con la provisión de un techo, de un entrono donde abrigarse, ampararse y residir para el desarrollo humano, lo que nos corresponde preguntarnos en la vivienda vertical con usos autocontenidos es; ¿Su programa y funcionamiento se encuentran en condición de propiciar el desarrollo personal y comunitario de los condóminos? De forma general aquí se identifican condiciones que hacen propicias el desarrollo personal desde el punto de vista de los habitantes del conjunto, y como se cumplen las necesidades y expectativas de los condóminos en relación a su entrono físico.

Habitar es realizarse al hecho de poseer un lugar, las modalidades de adquisición actuales de vivienda comprenden distintos enfoques por los que podríamos aproximarnos a los habitantes, desde las políticas de vivienda hasta la crisis actual del mercado inmobiliario, aquí nos ocuparemos de la representación que implica la obtención del espacio, poseerlo y hacer uso de él.

“Como todo recurso el espacio es fuente de poderes y las modalidades de control de su uso serán decisivas para hacer que ese recurso sea un instrumento de subordinación o de liberación, de diferenciación o de igualdad” (Signorelli Amalia1999:56)

Mirando hacia los condominios autocontenidos, uno de los principales generadores en el programa arquitectónico se encuentre en la oferta de múltiples servicios en el interior, siendo estos espacios una extensión de la vivienda que se puede mostrar a los visitantes, amigos, familiares, (sin plantear por el momento su operatividad) estamos ante el manejo del espacio visto como recurso de venta que hace atractivo a estos condominios autocontenidos. Por lo que hay que preguntarnos de acuerdo a la configuración y el empleo espacial en las áreas comunes. ¿Qué tipo de igualdades y/o diferenciaciones se acontecen con este particular programa arquitectónico?

Siguiendo a Signorelli ninguna sociedad deja a la inmediatez y la espontaneidad instintiva el uso del espacio, por el contrario siempre se encuentra socialmente reglamentado y culturalmente definido en algunos casos las reglas son escritas y explícitas, en otros las reglas no se encuentran escritas pero los espacios siempre van a estar definidos culturalmente, Este peculiar tipo de privacidad, enmarcada en la exclusividad, ¿Qué reglas plantea la convivencia vecinal? Y¿A partir de estas reglas escritas y no escritas que criterios en el diseño del entorno podemos obtener?

Si bien, implementamos reglas y definiciones sobre el espacio en el que habitamos, la forma en la que habitamos esta ligada a la forma en que percibimos sensorialmente nuestros diferentes entornos.

El diferente empleo de los sentidos produce diferentes necesidades en relación con el espacio independientemente del nivel en que se nos ocurra considerarlo. Todo, desde una oficina hasta una población, chica o grande, refleja las modalidades sensoriales de sus constructores y ocupantes. Hall Edward T. (1972)

Veámoslo a partir de un ejemplo en una escala mayor, pero que se reproduce en todos los espacios. “el metro sitúa el recorrido individual en la comodidad de la moral colectiva” (Augé-Marc 1987:55) Pensémoslo un momento, cuando salimos de este espacio “el metro”, la sensación corporal cambia, y con suerte nos sentimos liberados, se debe a que entramos en una modalidad de moralidad diferente, la moralidad colectiva del metro nos permite ser mas tolerantes en nuestra esfera espacial de privacidad, que en otro

espacio sería transgredida con facilidad, difícilmente en un espacio exterior podríamos tolerar que alguien se acercara tanto a nosotros como sucede dentro y fuera del vagón del metro. Lo mismo sucede cada que entramos a cualquier otro espacio, Inmediatamente adoptamos conductas, y posturas basadas en reglamentaciones escritas y no escritas, siguiendo a Augé estas prohibiciones explícitas “Prohibido pasar” “Prohibido fumar” “prohibido el paso con animales” “prohibido tirar basura” prohibido pisar el césped” acentúan el carácter colectivo y regulador. Este carácter colectivo y regulador otorgan a los habitantes la percepción de vivir en un entorno seguro, por contener reglas donde la convivencia colectiva se impone ante lo individual

Cada uno de nosotros habitamos de distintas formas, estas formas de habitar se encuentran en parte condicionadas por el espacio en el que nos encontramos, nuestras modalidades sensoriales nos proporcionan información dependiendo del lugar en que nos encontremos, así mismo nuestras reglas sociales-culturales aprendidas condicionan nuestro habitar en los espacios y lugares que a su vez nos condicionan con elementos que pueden ser identificados visualmente y no visualmente. Mas no debemos creer que el espacio por si mismo “ *cree acontecimientos ni que los provoca...la vida que tiene lugar en un edificio o en una ciudad no está meramente anclada en el espacio; sino constituida a partir del espacio*” Alexander (1981:70) es decir; si la misma solución física se implementa en dos lugares distintos, los acontecimientos que las personas decidan realizar en cada uno de ellos serán distintos según su marco de referencia espacial y cultural. En otras palabras “*la unión de la forma y la cultura pueden separarse, no se destruye la cultura destruyendo su marco físico*” (Rapoport Amos 1969:68). Cada espacio por el que transitamos o permanecemos le otorgamos y nos da consciente e inconscientemente una referencia distinta, basada en nuestro propio y colectivo mundo perceptual. Por lo tanto no todos los espacios mantienen sus cualidades de forma estática, al habitar los espacios estos se transforman de No-lugares a lugares. El espacio es geométrico, definido por límites naturales ó no, puede ser un lugar si las personas que se guarecen en el tienen una experiencia de relación con su entorno, “*el espacio sería al lugar lo que se vuelve la palabra cuando es hablada*” (Augé Marc 1993:85)

Augé, nos habla del concepto de lugar, refiriéndose a la

sobremodernidad, (la superabundancia de acontecimientos del mundo contemporáneo tiempo-espacio-ego en transformación acelerada y en exceso), como la productora de los no lugares, por lo que Augé ve a los lugares como el espacio de identidad, relacional e histórico. No obstante *“evidentemente un no lugar existe igual que un lugar: no existe bajo una forma pura”* (Augé Marc 1993:85) el lugar y el no lugar son polaridades opuestas que comparten el espacio, donde las personas lo usan y lo habitan, estos espacios van a presentar variaciones físicas, cualidades morfológicas, si es un lugar o un no-lugar, mas, uno y otro no son completamente substituidos por si mismos *“son palimpsestos donde se reinscribe sin cesar el juego intrincado de la identidad y la relación”*. (Augé Marc. ibidem)

Ahora bien, el condominio de estudio podría clasificarse espacialmente desde distintas perspectivas desarrolladas por autores de diversos campos de estudio⁵ más, pensemos en la clasificación espacial de no/lugar planteada por Augé. Desde la sobremodernidad, el programa arquitectónico que se enmarca en la vivienda de estudio cuenta con mas de 20 actividades llamadas “amenidades” (en los capítulos siguientes se mostrara el análisis de áreas y funcionamiento), por el momento, diagramemos la idea que este programa arquitectónico engloba aparentemente una superabundancia de acontecimientos, un exceso de espacios en contra balance con el área en que se implanta el edificio, y el número de habitantes. Por lo que abre una discusión muy necesaria para entender la **conformación del programa arquitectónico**, más allá de las lógicas económicas, (sin reducir la importancia que estas ejercen sobre el modelo de vivienda propuesto por los desarrolladores y aceptado por los condóminos.) que en el presente trabajo no se profundiza. La discusión sobre el programa arquitectónico en uso cotidiano nos genera reflexiones sobre el manejo de un programa arquitectónico que en su implementación contradice las lógicas del espacio público en sus relaciones con la ciudad, este tema se abordara

⁵ Cfr. Muntañola(1974) La arquitectura como Lugar. Muntañola afirma que la noción de lugar es una de las nociones básicas de cualquier filosofía, parte esencial de su teoría de lugar en la arquitectura consiste en abordar la dualidad entre lo histórico individual y lo histórico colectivo a partir desde la psicología epistemológica.

También puede Confrontarse a Foucault quién traza la historia del espacio en la experiencia occidental, enlistando básicamente tres tiempos en Des espaces autres. Hétérotopies.

en los capítulos siguientes. Al habitar como realización o despliegue obtendríamos el siguiente diagrama. (1.2)

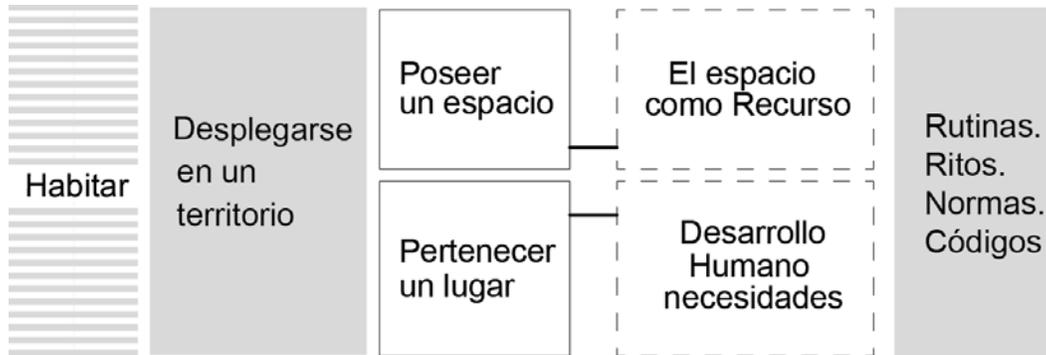


Diagrama1.2 “el habitar como despliegue” entendido y propuesto desde este trabajo en función de los vínculos entre las practicas cotidianas y el entorno construido

Habitar como significación

El habitar como significación, que permite al sujeto construirse una memoria y un deseo. Una memoria, en cuanto tienen un historia como individuo y pertenece a una familia o un grupo; puesto que interpreta, valora y reconoce lo suyo. Y de un deseo porque, en medio de su condición social, cultural, etc., se proyecta, sueña una utopía-quimera, se apasiona y construye perspectivas de vida (Cuervo-Calle.2009:66)

Podemos ver en las referencias teóricas del habitar que desarrolla Cuervo las implicaciones individuales y grupales de los habitantes, la significación desde la memoria y el deseo. podríamos decir que significamos nuestros entornos de acuerdo a la conformación de nuestra memoria, de lo que escuchamos, observamos, las imágenes de recuerdos y que configuran un imaginario personal y colectivo que vamos adquiriendo a través del tiempo, mismas con las que damos valor a nuestras construcciones físicas. La historia particular de cada individuo puede generarnos un gran numero de información con respecto al habitar, en este caso retomo cuestiones cruciales para entender como las interacciones grupales y la historia personal de los habitantes nos pueden aportar criterios en el diseño del entorno construido. Amos Rapoport quien ha estudiado los factores que modelan el entorno construido pone especial énfasis en las soluciones formales como una elección individual y grupal, las elecciones se encuentran íntimamente relacionadas con el modo en que la gente aprecia el mundo, el tipo de personalidad y carácter de cada población, comunidad ó persona así como el equipamiento de ideas e instituciones y las actividades convencionales específicas de cada población. Las elecciones que determinan el entorno responden a soluciones específicas de ciertas necesidades, siguiendo a Rapoport las necesidades básicas no nos dicen mucho por el simple hecho de saber que tenemos que respirar, alimentarnos, pero sí, si las conocemos de manera específica de cómo y dónde se cocina se come, las necesidades de asearse, el ritual de lavarse las manos antes de comer la manera de sentarse afecta la forma en que construimos nuestras moradas, delimitamos nuestros espacios, y nos relacionamos con los demás, en distintos niveles nuestra historia personal y grupal se articula con las elecciones que

tomamos sobre el entorno construido, que a su vez se encuentran orientadas siempre por la búsqueda de un ambiente perseguido.

Lo que finalmente decide la forma de la vivienda y modela sus espacios y sus relaciones es la visión que tienen las personas de la vida ideal “el ambiente perseguido refleja muchas fuerzas socioculturales las cuales comprenden las creencias religiosas la estructura de la familia y del clan y las relaciones sociales ente los individuos, esto contesta porqué las soluciones son mucho mas variadas que las necesidades biológicas los ingenios técnicos y las condiciones climáticas.”(Rapoport Amos1969:66)

El ambiente perseguido se expresa a través de la organización espacial específica, las jerarquías en el uso y la asignación del espacio a cada actividad, además de el deseo basado en fundamentos no utilitarios. Estas expresiones nos llevan a la reflexión en el caso de estudio a las motivaciones por adquirir una vivienda con un programa arquitectónico distinto al de las demás viviendas, una saturación de actividades al interior como si la relación con el exterior no fuera necesaria.

En cierto modo podemos pensar que todas las decisiones que tomamos sobre nuestro habitar se encuentran en la operatividad de nuestros deseos, estos deseos provienen del historial personal, la influencia que ejercen los medios de comunicación son una determinante en la conformación de la adquisición de la vivienda por una parte y de su conformación, “*el mercado inmobiliario de la ciudad de Sao paulo se convirtió, en el siglo XXI en la referencia para todo Brasil debido a las diferentes formas de actuación de sus agentes.*” (Perrone 2013). Es decir, las decisiones que tomamos en la configuración de nuestro hábitat se encuentran además del mercado inmobiliario influenciadas por la reproducción de imágenes, la imagen que los demás se encuentran consumiendo es una imagen apetecible para mi. Sin importar el contenido de la imagen o representación, que en este caso se refiere ala vivienda autocontenida con equipamiento.

El mayor desajuste que presenta la configuración espacial y los enseres se encuentra al significar de formas distintas dentro de una comunidad el sentido de pertenencia hacia el mundo material. De ahí que para algunos el tema de la configuración pase desapercibida, no

obstante la relación tiene distintas significaciones genera conflictos de comunicación. Observemos los siguientes fotogramas y sigamos la reflexión planteada sobre la significación y el ambiente perseguido.



[4] American Beauty min73:52 [5] American Beauty min 74:05

¿En que momento los objetos nos ayudan a apropiarnos de nuestro entorno y en que momento los objetos se apropian de nosotros modificando nuestra conducta de formas no deseadas? En el fotograma se puede observar como Kevin trata de seducir a su esposa en una atmosfera donde las apariencias hacia los demás ha logrado desequilibrar su relación. En un discurso de recuerdo, Kevin menciona las cualidades por las que él se enamoro de ella, su esposa Carolyn cede, se deja seducir momentáneamente hasta que se percata que su esposo en este impulso de seducción esta a punto de

tirar la cerveza que lleva en la mano sobre el sillón, ella lo menciona justo en este momento. hay una ruptura de la cercanía corporal, el tono de voz que era bajo y sutil, cambia radicalmente, él se aleja abruptamente toma un cojín y lo azota contra el sillón en repetidas ocasiones, ahora su postura corporal es de reclamo, de confrontación con tintes de ira y frustración, él dice: "es sólo un sillón"

¿Hasta donde nos valemos de los objetos para formar parte de un ambiente perseguido, hasta donde nos volvemos esclavos de nuestros estímulos consumistas de diseño para formar nuestro entorno deseado? Entre otras cosas se puede entre leer en esta cinta la negociación constante sobre los objetos, inmersos en un contexto de consumo propios de un contexto donde la personalidad se construye en gran parte por los objetos que se posee.

Evidentemente los enseres y objetos colocados por Carolyn tienen un significado muy distinto al de Kevin, como si la negociación entre ambos al adquirir esos objetos fuera nula, la misma decoración de la casa dice más sobre la personalidad Carolyn que la de Kevin, quien pareciese no termina de apropiarse del entorno (casa interior) y se refugia en la cochera como su espacio privado para desarrollar sus actividades.

Viendo la escena de una manera aislada pareciese que la vida de Kevin se aleja de lo material, no obstante cuando empieza a cambiar su conducta habitual, legitima el hecho comprándose un automóvil que deseaba tener en su adolescencia, puede observarse en la cinta la constante negociación y la influencia que tienen los objetos en nuestra vida cotidiana para poder situarnos como referentes hacia las miradas de los demás, más que en conceder límites y referentes espaciales para apropiarnos de nuestro entorno en una encarecida reflexión alrededor de los objetos y enseres que poseen los actores principales de la cinta.

Estos mismos cuestionamientos los podemos llevar a cabo hacia la vivienda vertical Autocontenida, en palabras de Muntañola *"Cuando una persona...elige una casa para vivir, no atiende solo a la solidez o no de sus características constructivas, si le da el sol o no, el ruido, etc., sino también a cuál ese aspecto de su fachada, cuáles serán sus vecinos, de qué barrio se trata, que vistas tiene, etc. Una vista sobre*

un cementerio, por romántica y “bella” que pueda ser, sin ruidos, etc., podría ser invendible un apartamento. En cambio la vista sobre una determinada zona ajardinada puede elevar mucho el precio de una vivienda.” (Muntañola 2002:17)

El habitar como significación, abordado desde la memoria y el deseo enfocados al ambiente perseguido puede representarse así (diagrama 1.3). vale la pena señalar que el entorno construido no solo se designa con hormigón, pintura, ladrillos vanos, ventanas, puertas, también se compone de todos los enseres y objetos que decidimos, consciente o inconscientemente utilizar.⁶

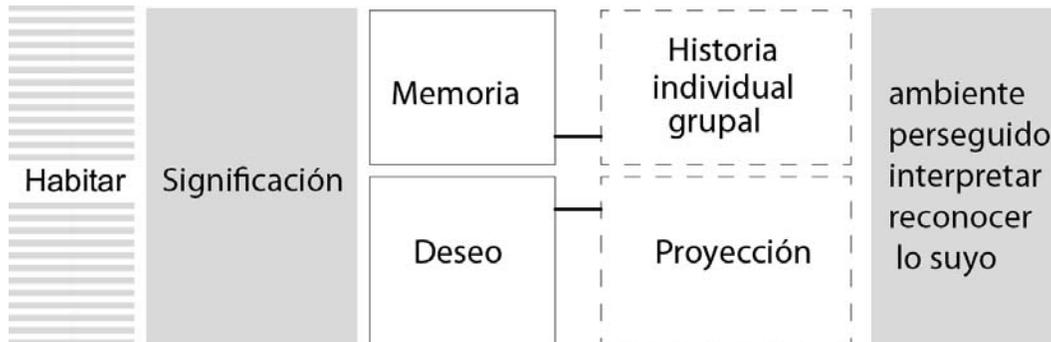


Diagrama 1.3 “el habitar como significación” entendido y propuesto desde este trabajo en función de los vínculos entre las practicas cotidianas y el entorno construido.

⁶ Cfr. antropología de las asociaciones Bruno Latour , “cualquier objeto que modifique el estado de las cosas, marcando una diferencia, es un actor. Las cosas participan a su manera en las cadenas de acción, quizano tengan iniciativapropia, pero de alguna manera influyenenla acción, pueden autorizar, permitir, brindar, posibilitar, sugerir, influeniar,bloquear, hacerposible o imposible una acción (latour,2005:72) citado en Ziri6n (2010:228)

Habitar como expresión

La expresión del habitar es producto de la modificación y la manipulación del hábitat, en ella podemos reconocer las huellas, rastros, marcas, que van configurando el espacio a través de límites. Es en los tópicos del habitar aquí el que sea más fácil de identificar las apropiaciones, ya que “*para poder apropiarse un espacio se necesita transformarlo*” (Llopart 2002:5) la transformación en distintos niveles va a depender de la manipulación de los elementos espaciales utilizando los límites como “*instrumentos y estrategias para patentar recordar, mantener, reivindicar*” (Llopart op.cit.) situaciones según las necesidades y pulsiones de los habitantes, enmarcadas en la mayoría de las ocasiones por dualidades; privado-público, exterior-interior, masculino-femenino, ocio-trabajo, femenino-masculino. Por lo que al manipular la configuración espacial se lleva a cabo una jerarquización o por el contrario una “*des-jerarquización como mecanismo en a búsqueda por la igualdad de genero*” plantea Zaida Muxi (2006:6) al hacer una revisión sobre la vivienda y cómo se encuentran conformados sus espacios. Nuevamente recurriré a la referencia cinematográfica para reflexionar a profundidad en el habitar como expresión, es probable que la cinta el Hombre de al lado sea la realización cinematográfica que con mayor claridad expresa el conflicto entre la fractura de límites, las significaciones expresadas a través de la modificación y la manipulación de los elementos físicos.

El habitar como expresión en tanto sujeto que se manifiesta interior y exteriormente. Por un lado de afuera hacia dentro del espacio, recogiendo el “caos” exterior para llevarlo a sí mismo y, por el otro lado, de adentro hacia fuera, como parte de su expresión estética, que hace parte de su forma de ser y estar. Situación que posibilita construir subjetivamente su ser y objetivamente, desde la materialidad, los objetos, el espacio, que lo rodean, con los que deja unas huellas, un rastro y unas marcas que configuran una estética muy particular en cada quien. (Cuervo-Calle.2009:66)

En estos tres fotogramas de la película "El hombre de al lado", puede verse la modificación formal de una ventana, resultado del conflicto espacial en el que se ven involucrados dos personas con mundos perceptualmente distintos, Leonardo, Diseñador industrial, reúne un

La arquitectura desde el habitar.



perfil de el clásico diseñador exquisito, vive en la casa Curutchet diseñada por Le Corbusier en La Plata Argentina. En el caso opuesto se encuentra Víctor quien es el inquilino de la casa vecina.

A través de discusiones y confrontaciones directas, la negociación por la invasión espacial plantea un juego entre necesidades, gustos, sentidos de apropiación, en la sensación de quedar al descubierto visualmente por el vecino que entre otras cosas requiere tener luz natural en su habitación aportado por este vano. ¿Por qué le molesta tanto a Leonardo y su esposa que el vecino abra una ventana aproximadamente a 2.50-3.00 metros de distancia? ¿Qué es lo que el vecino puede observar? ¿El conflicto podría existir si la pared dedicada al nuevo vano se encontrara al doble de distancia?

Hay una posición de estatus por parte de Leonardo y su esposa, (la que no existe en su hija) lo que genera que la intromisión visual-auditiva sea más perturbadora, pareciese que el hecho de estar antes que Víctor en una casa con valores arquitectónicos reconocidos por la crítica, les otorgara el manejo y la decisión de la configuración formal mas allá de los límites marcados por su predio. Seguramente si hubieran llegado a esta casa después que Víctor, la negociación sobre el espectro visual y sonoro sería diferente.



Fotograma [6] [7] [8] [9] oficial tráiler. El hombre de al lado 2010.

En este fotograma [9] podemos ver a Leonardo, reflexionando sobre el problema que se le plantea, presionado por su mujer para resolverlo a la brevedad y con la carga de vivir en una casa que es éticamente imposible modificar físicamente para este Diseñador Industrial. El nuevo vano afecta el equilibrio de su cotidianidad. También se puede ver la gran transparencia de la fachada diseñada por Le Corbusier, puede ser visto y ver al exterior, lo que agrega contradicciones a los deseos de privacidad y la configuración deseada por su vecino, al mismo la imagen de Leonardo a contra luz, donde solo se puede ver su perfil nos muestra las dificultades al resguardarnos configurar y construir sentidos de privacidad en nuestro entorno primario.

Marta Morelli (2009) hace una aproximación a la arquitectura desde el pensamiento de Alison y Peter Smithson identificando que el habitar implica identificarnos y reconocernos con nuestro entorno mediante una apropiación, la apropiación como ensaya Morelli se da a partir de lo emocional; *“vistiendo y decorando el espacio, reconociendo y dando un sentido de territorio”*. Esto se puede ver en las marcas de ocupación que cada persona, individuo o grupo deje sobre su hábitat. *“la marca personal que viene a romper la estandarización impuesta por los habitantes, por las coacciones sociológicas económicas, estilísticas, así como el deseo de hacerse reconocer”* (Schmidt 1974:36) siguiendo a Morelli, la apropiación del espacio se da en primera instancia a través de los sentidos, esto significa reconocer el espacio en el que nos encontramos, tener certidumbres de ubicación y en distintos niveles de las proporciones y medidas, es decir; para poder apropiarnos de un espacio hay que tener clara la dimensión del lugar en que nos encontramos, *“penetrar la totalidad del espacio con los sentidos”* debemos pensar esto en función de cada huella de apropiación que observamos. las huellas o marcas, son el resultado de la acción de *“vestir y decorar”*(Morelli op.cit) condicionando las futuras ocupaciones.

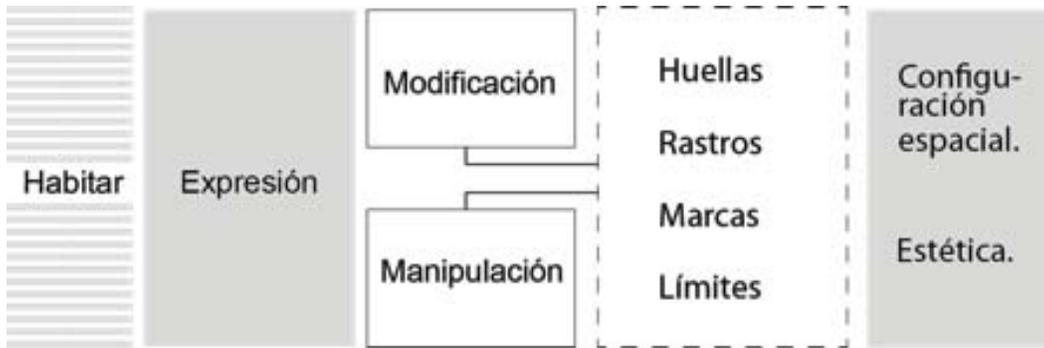


Diagrama 1.4 "el habitar como significación" entendido y propuesto desde este trabajo en función de los vínculos entre las practicas cotidianas y el entorno construido.

Además de la expresión, la significación, y el despliegue como aproximación al habitar para navegar entre los vínculos de las prácticas cotidianas y el entorno. Es necesario acotar algunos aspectos de la producción arquitectónica o del objeto arquitectónico.

Producción del objeto arquitectónico

Para poder enmarcar la producción arquitectónica en las practicas cotidianas se propone la revisión de la producción arquitectónica como diseño del entorno, con el objetivo de encontrar los vínculos entre las prácticas cotidianas y el entorno, quitándole el carácter de proyecto-objetivo, que deslinda el aprendizaje y la reflexión una vez construido el proyecto arquitectónico y siendo este ocupado.

Hay que diferenciar primero entre la producción del objeto arquitectónico y la producción del entorno ó hábitat: En la producción del hábitat se reúnen múltiples factores y agentes sociales, aparentemente más complejos que en la producción del objeto arquitectónico que se enmarca en el genero arquitectónico, es decir; este sólo podría ser el proyecto de una escuela, edificio de departamentos, edificio institucional, una casa, estacionamiento, una palapa etc. Formando parte de la producción del hábitat.

Siendo este un estudio que indaga en los vínculos entre las practicas y el entorno construido es necesario pensar en la

producción del objeto arquitectónico desde el habitar abordándose como un proceso inacabado, reconociendo la producción del objeto arquitectónico en dos grandes etapas, proceso de proyecto y post-ocupación. Vinculadas entre si.

La producción Arquitectónica aquí propuesta (diagrama 1.5) aborda al proceso de diseño como una hipótesis, es decir, al trazar el proyecto arquitectónico, las líneas sobre el plano configuran distintas hipótesis de funcionamiento; circulaciones, espacios de descanso, de actividades, basados en dimensiones, organización espacial, etc. En los que intervienen criterios de habitabilidad, reglamentaciones, así mismo criterios personales conscientes e inconscientes, de valor y funcionamiento que se expresan en la representación del objeto arquitectónico conformado por sistemas constructivos y una estética definida.

Los agentes del proyecto; Arquitectos, ingenieros, desarrolladores, textualmente recorren el circuito aquí empleado del habitar, desde un proceso de entorno perseguido “habitar como significación” interpretan y reconocen el entorno en una configuración, proyectan en los planos de proyecto, las divisiones formales tomando al espacio como recurso, basado en las normas y códigos colectivos, para intentar representar la mejor hipótesis arquitectónica de funcionamiento y valor, buscando que el producto arquitectónico sea aceptado, y es aquí donde el problema de pauperización se hace más notable en los objetos arquitectónicos, los agentes del proyecto exteriorizan su historia individual y grupal, aproximándose a soluciones que difícilmente tienen que ver con la manera en que las personas significan su entorno, es decir, hay discordancias entre los diseñadores del entorno y las personas a las que se les designa una configuración para vivir, Gehl menciona como los puntos focales y lugares de reunión, con la llegada del funcionalismo fueron literalmente áreas superfluas *“fueron sustituidas por senderos e interminables extensiones de césped...nadie quería reducir o excluir las valiosas actividades sociales. Por el contrario, se pensaba que las extensas superficies de césped entre los edificios serían el escenario obvio de muchas actividades recreativas y una rica vida social”* (Gehl 2003:54) podemos ver que lo *obvio* no es tan *obvio* y las hipótesis de funcionamiento aunque se tenga una postura en que estas son una abstracción de la historia individual y grupal se puede ver en los

ejemplos funcionalistas de mediados de siglo que la interacción social ha generado una falta de cohesión a diferencia de barrios que se van conformando con el tiempo donde la producción del objeto arquitectónico se produce basado en “la construcción de redes de relaciones sociales”⁷ fuera del proceso tradicional arquitectónico, donde los diseñadores calificados del entorno designan usos y actividades en dimensiones sistemas constructivos.

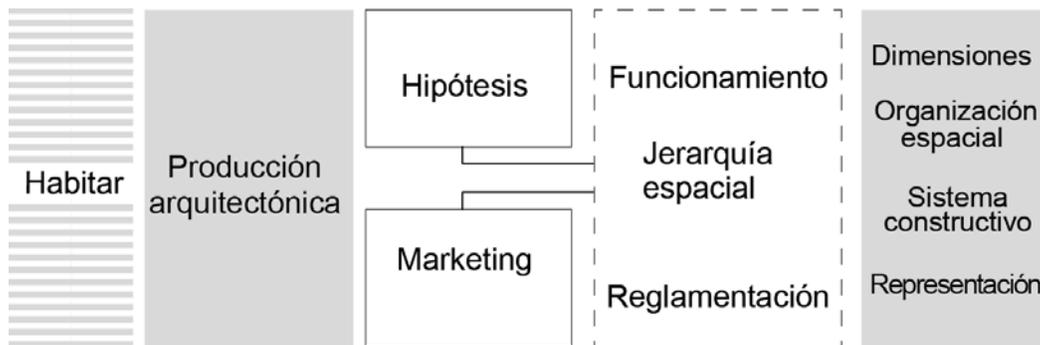


Diagrama 1.5 “el habitar en la producción arquitectónica de la vivienda vertical Autocontenida. entendido y propuesto desde este trabajo en función de los vínculos entre las practicas cotidianas y el entorno construido.

Si bien los agentes desarrolladores, abstraen un mundo con juicios de valor de acuerdo a su experiencia propia del habitar, la representación arquitectónica se ve influenciada también por las leyes del mercado inmobiliario, el marketing⁸ y reglamentaciones. Así mismo, el mercado inmobiliario, el marketing, y las reglamentaciones se ven influenciadas por la post-ocupación haciendo retroactivo el ciclo de la producción arquitectónica.

⁷ Cfr. Angela Giglia una forma suigeneris de producir la ciudad, donde como caso de estudio se toma la periferia de la ciudad, exponiendo los niveles de acuerdo en que las personas se vinculan, siendo este un ejemplo de *domesticación espacial* una respuesta con calidad en el uso del espacio público en la construcción del hábitat. Como si este espacio tuviera mejor uso y apropiación, calidad, que en proyectos de viviendas con densidad alta también en periferias de la ciudad.

⁸ Marketing: : (voz i.) m. Conjunto de técnicas que a través de estudios de mercado intentan lograr el máximo beneficio en la venta de un producto. Este concepto se enfocan principalmente a géneros arquitectónicos que se desarrollan exclusivamente para venta.

Acotaciones sobre la arquitectura desde el habitar

Aun sabiendo cuales son las avasallantes formas en que el objeto arquitectónico se produce vale la pena y es una obligación estudiar los aspectos específicos en que se vinculan, las prácticas cotidianas y el objeto arquitectónico,

Abordar la Arquitectura desde el habitar es también considerarla como un hecho inacabable, un proceso insaciable. Por lo tanto se enfatiza en procesos posteriores a la ocupación y sus formas de apropiación, reconociendo la particularidad de lo local, al reconocer a los individuos que transitan y moran en el entorno, ineludiblemente se convierte en un estudio y crítica que cuestiona los modos de producción arquitectónica y las prácticas cotidianas.

Al reunir los diagramas obtenemos el diagrama (completo) producto del dialogo con los diversos autores aquí expuestos. Este diagrama es utilizado para abordar aquí la vivienda vertical Autocontenida, no obstante puede ser utilizado como punto de partida para abordar otras situaciones de configuración espacial que quieran destacar la forma en que las personas se relacionan con su entorno. *Diagrama 1A*

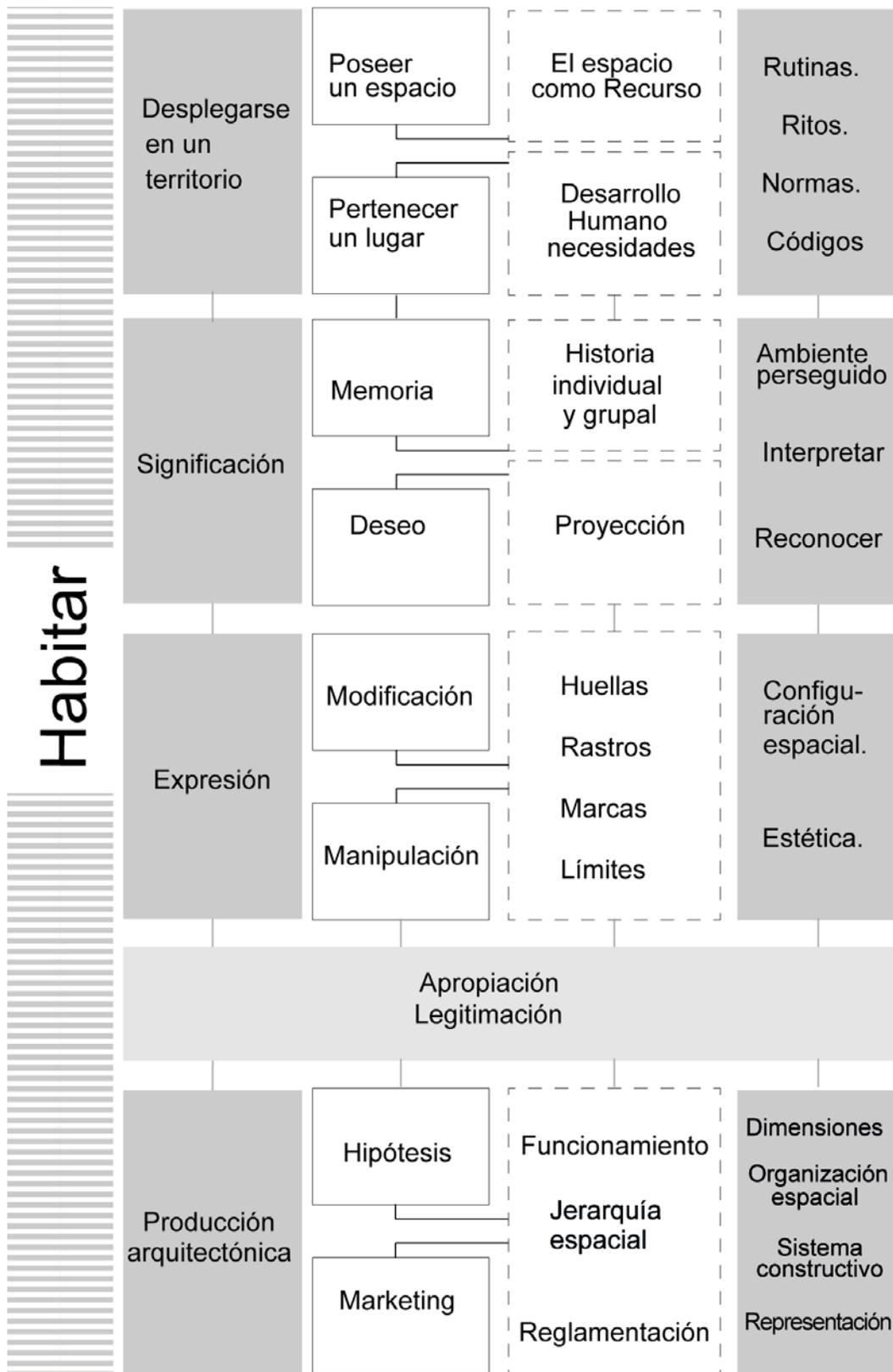


Diagrama 1A “la arquitectura desde el habitar” En función de los vínculos entre las practicas cotidianas y el entorno construido.

En el diagrama se puede observar los temas que en este trabajo se abordan, poniendo más énfasis en unos que en otros pero tomando en cuenta a todos y sabiendo que todos se relacionan entre si. Ésta forma de abordar el entorno, que en cierta medida los diseñadores del entorno trazan un diagrama parecido en sus procesos de diseño, ya que sería definitivamente carente, el diseño de cualquier objeto que no tomara en cuenta las significaciones, de los individuos a los que se designa un diseño. Por ejemplo, el diseño de una cocina no podría ser eficiente si nunca se ha cocinado, sí no se conoce la historia individual o grupal de los individuos que los utilizarán, además, la capacidad de que los individuos puedan modificarlo según sus rutinas códigos cambiantes deberían estar contemplados en el diseño. Es decir; el diagrama aborda a la arquitectura desde el habitar para explicarnos la relación entre las practicas y el entorno de los demás y de nosotros mismos en una introspección y proyección incesante que es parte fundamental del habitar.





[10][11] habitáculo archivo personal.

Las imágenes corresponden al Habitáculo de una persona entre 45 y 50 años que en el momento de tomar las fotografías vivía en la calle, en las cercanías del metro Copilco D.F. no tiene una residencia donde se le puedan enviar cartas, a través del tiempo fue recolectando distintos materiales como plástico madera, palos de escoba, tablas, bolsas de plástico, cartones, envases de PET que fue integrando a este habitáculo estructurado con pedazos de tela e hilo (rafia) uniendo las tablas con amarres. Por la noche se extiende y se cierra por completo para que su ocupante pueda dormir. En este objeto se pueden ver bolsas de cartón reforzadas con cinta adhesiva transparente, en las que el habitante de este objeto ha colocado imágenes de

mujeres, aviones y algunos paisajes tal cual como si fuera la un cuadro o un papel tapiz en la sala de una casa. En este mismo habitáculo se pueden observar algunos compartimentos donde se colocan objetos como cubetas o canastas las cuales se pueden mover, son compartimentos definidos y elaborados para tener una función, no obstante parece que se pudieran insertar otros objetos entre los tablones de madera, podemos imaginar incluso que, lo que se pensó almacenar en un principio paso a formar parte después de la estructura que forma este habitáculo. Aunque tiene una apariencia pesada, este habitáculo lo puede mover una persona, aparentemente sin mucha dificultad, los materiales en realidad no son muy pesados y lo he llegado a ver a varios metros de la ubicación que se ve en las fotografías, por otra parte no me parecería extraño que pudiera recibir ayuda de cualquiera de las personas que en el día venden artesanías ropa, entre otras cosas, ya que la permanencia en este sitio es muy prolongada, y se puede observar la familiaridad e incluso protección que tiene de las personas que comparten el espacio de venta durante todo el día con él.

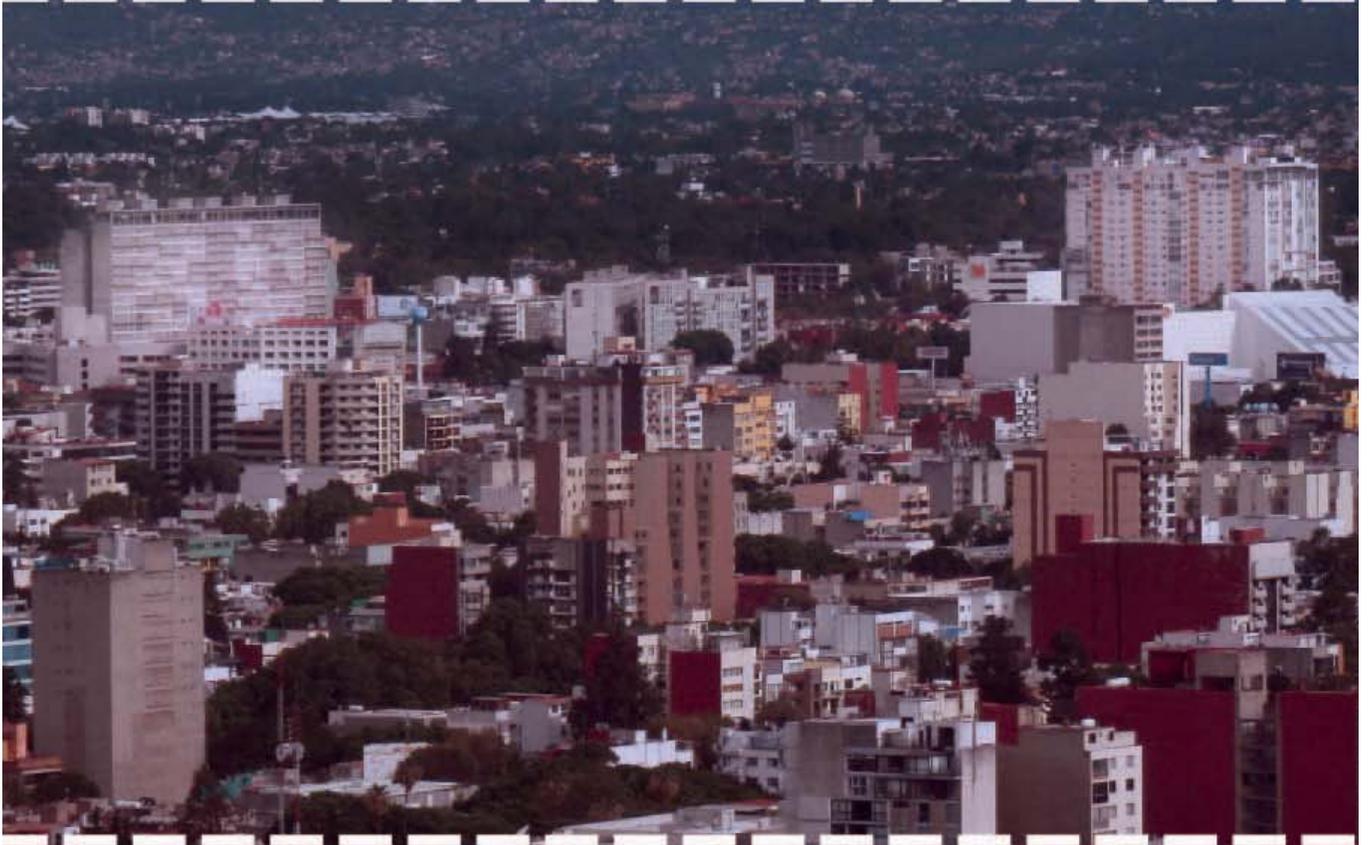
Abordar la arquitectura desde el habitar también es un intento por desarrollar un diseño más inclusivo, al hacer conscientes las prácticas habituales en relación con nuestro entorno y con las personas que nos rodean provocamos una modificación al identificar, entender como nos comunicamos, cómo construimos, y cómo será nuestro entorno en el futuro. En la proyección arquitectónica uno no puede cambiar hábitos negativos si no se hacen conscientes las desigualdades y exclusiones que se genera espacialmente en las hipótesis de diseño. En la medida en que habitemos haciendo conscientes nuestro transitar por el mundo podremos dar soluciones y propuestas de diseño mas acordes al momento histórico en el que vivimos, dejando de ser reproductores de un sistema político, económico, social, que nos aleja de lo que realmente es importante para transcurrir como grupos, sociedades, humanos.

“Un fuego bien hecho esta vivo. Hay un mundo de diferencias entre un fuego que es una pila de troncos ardientes y un fuego hecho por alguien que realmente comprende qué es el fuego. Éste acomoda exactamente cada leño para hacer que el aire circule correctamente entre los troncos. No aviva el fuego con un atizador; mientras los leños arden coge cada uno y vuelve a acomodarlo, quizás a muy pocos centímetros de donde estaba antes. Los troncos quedan también colocados que forman canales para el paso del aire. Lenguas de fuego amarillo suben por los leños cuando sopla el aire. Cada tronco reverbera con plena intensidad. El fuego arde tan intensa y uniformemente que cuando, por último, se extingue se convierte en nada; al morir el último destello sólo queda un puñado de ceniza en la chimenea.”

Christopher Alexander (1981:38)

PARTE 2.

En la imagen se puede observar una fotografía tomada desde el WTC hacia el sur de la ciudad, véase las diferencias de densidad en el paisaje de vivienda vertical, en la ampliación de la foto se pueden ver sobresaliendo en los costados, los proyectos de City Towers 1 y 2, al centro en la misma línea horizontal se puede observar Puerta Coyoacán, obsérvese la diferencia de escalas en los distintos emprendimientos mas recientes de Vivienda Vertical Autocontenida.



PARTE 2

VIVIR EN EL AIRE: EDIFICIOS AUTOCONTENIDOS DE DEPARTAMENTOS

Se abordan aquí los conceptos básicos que rodean a la Vivienda Vertical Autocontenida VVAC acotando sus particularidades y características como objeto arquitectónico. Se explora el concepto de marketing como parte fundamental en la conformación y producción del entorno, así como los atributos y cualidades que se presentan en el contexto urbano-arquitectónico donde se desarrolla la VVAC.

Autocontención

CARACTERIZACIÓN DE LA VIVIENDA VERTICAL AUTOCONTENIDA VVAC.

Caracterización

La Vivienda Vertical Autocontenida “VVAC” se limita a las edificaciones verticales de departamentos entre 60 y 120m² promedio, con usos diversos y distintos a la unidad de vivienda, estos usos “*Amenidades/Amenities*” así llamados por los desarrolladores, son de carácter privado.

La VVAC al igual que cualquier otro edificio de vivienda vertical en la ciudad, tiene “todas” las instalaciones necesarias para el funcionamiento de la vivienda, áreas de servicios, estacionamiento, circulaciones verticales y horizontales, etc. La diferencia radica en las Amenidades, éstas se despliegan en el objeto arquitectónico de vivienda únicamente hacia el interior del condominio, diferenciándose de otros tipos de Vivienda Vertical. Las actividades mas recurrentes en la VVAC son Gimnasio, Alberca, Roof Garden, Cine, Salón de Eventos, Ludoteca, y Salón de Juegos. La vivienda vertical al contener en su programa arquitectónico otras actividades en su interior, va dirigido a un sector específico de la población, con ingresos y recursos por encima de la mayor parte de la población.

La inclusión de amenidades en los edificios no es nueva, lo que esta cambiando es la manera en que estos servicios se ofrecen a los futuros condóminos y la configuración de servicio hacia el interior, en especial de aquellos edificios de condominios que aparentemente aseguran un entorno en el que no es necesario salir de casa. Entre los distintos espacios y actividades que se pueden encontrar en la VVAC se enumeran los siguientes.



Las amenidades se ofertan como un servicio integrado a la vivienda y aun que en un principio se encontraban alojadas en viviendas y áreas de la ciudad específicas y denominas exclusivas, las amenidades como marketing se pueden ver en distintos proyectos arquitectónicos en cada delegación de la ciudad (vasta con hacer una comparación entre las guías de inmuebles de hace 5 años con las actuales para ver el incremento en la demanda).

La relación entre el número de viviendas y el número de amenidades no se encuentra en una relación directa, ni con los m² construidos del edificio, ni con el número de viviendas o departamentos. Esta es una decisión hasta hoy fundamentalmente tomada por los desarrolladores o grupo de inversionistas, (en que se pueden integrar ingenieros arquitectos, mercadólogos, abogados, publicistas, etc.) motivados principalmente por hacer más atractivo el “producto” de la vivienda. En este sentido es necesario reconocer que el fenómeno de la autocontención se da en distintos niveles de intensidad; enmarcados por el número de departamentos o células de vivienda, el emplazamiento en m², el número de ocupantes, y la zona en la que se encuentra. Sin embargo en toda la vivienda que se configura con amenidades, hay similitudes que afirman la autocontención como configuración y como fenómeno.



[1] área de Alberca “carril de nado” Proyecto Grand Tower. 31/05/13
<http://www.citytowersgrand.com/proyecto/city-towers-grand>

[2] área de Alberca “carril de nado” Proyecto The Park Narvarte 31/05/13
<http://www.metroscubicos.com/>

[3] área de GYM “ Proyecto The Park Narvarte , 31/05/13 <http://www.metroscubicos.com/>
al fondo en el GYM se puede observar la alberca que se divide por un cristal. 31/05/13
<http://www.metroscubicos.com/>

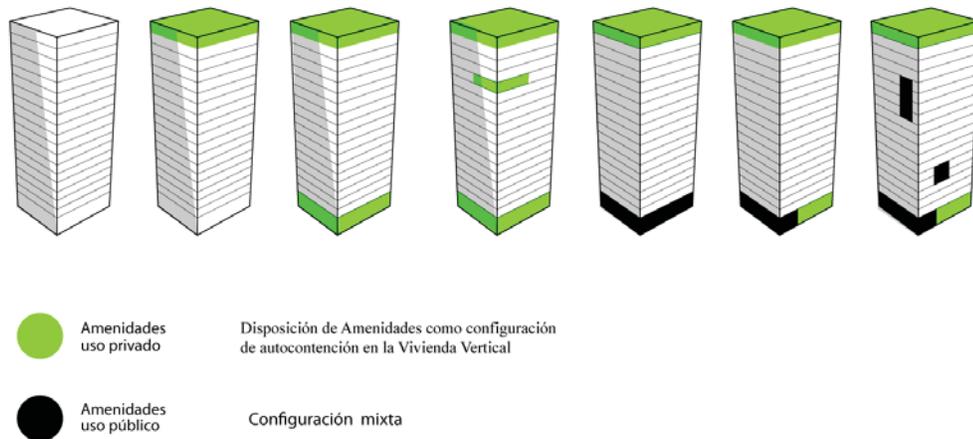
Autocontención: configuración y fenómeno.

La autocontención se configura en la vivienda vertical utilizando las áreas comunes de la vivienda vertical, la azotea como área común, anteriormente y en varios edificios que se construyen actualmente, se utiliza como uso de servicio general al edificio y al propio condómino como almacenaje colectivo e individual, así como un área generosa para el aseo; lavar y tender la ropa, generalmente sin techumbre y con una generosa ventilación natural, en VVAC el área de techumbre queda libre de áreas de aseo y aún que esta todavía contienen los servicios que dan mantenimiento al edificio (Cto. de maquinas de elevador, contenedores de agua) se da prioridad a actividades de reunión y recreación entre condóminos. Siendo así explotado como un recurso de venta basado en actividades de convivencia privada en lugar de las áreas de servicio. El área primordial para el aseo común es relegada al área de los estacionamientos, “aprovechando” los espacios muertos donde no fue posible designar lugares para automóviles, restando así calidad en el área de aseo.

La autocontención implica tener un servicio el cual, antes los condóminos tendrían que buscarlo al exterior de su vivienda, o que implica no tener que salir de casa, ir al cine al gimnasio al deportivo al salón de eventos implicando una relación distinta entre los habitantes y la ciudad; el objeto arquitectónico y su entorno inmediato, ya que como configuración NO pretende comunicarse con la ciudad, en su configuración el objeto arquitectónico funciona del interior hacia el interior. La disposición de servicios “amenidades” a través de la vivienda vertical ocupan preferentemente la planta en el nivel de acceso, el área de la techumbre o azotea y en ocasiones áreas intermedias con menor área a lo largo del edificio o en pisos intermedios.(*Figura II. 1*)

En la ciudad la configuración más común de la vivienda se acota en medianeras o esquinas, es decir; el edificio se desplanta teniendo a otros edificios en colindancia inmediata, en pocas ocasiones su emplazamiento es de súper-manzana a excepción de los casos que se pueden ver fuera de la ciudad central.

Autocontención como configuración



(Figura II. 1)

Para acotar las diferencias es conveniente mirar hacia algunas obras emblemáticas del siglo pasado en las que se incluyó en el programa, diferentes actividades a las de la vivienda-habitación. El edificio en Marseille proyectado por Le Corbusier inaugurado en 1952 y el multifamiliar Miguel Alemán, inaugurado en 1949¹. En ambos casos (figura II.2) los edificios contienen actividades distintas a las de la unidad de vivienda, destinadas para las personas que viven en su interior, no obstante en las áreas exteriores y comunes de la edificación se puede transitar, incluso con distintas restricciones se puede acceder a los servicios aunque uno no sea condómino o propietario.²

“La Cité Radieuse” en Marseille se ha convertido en un punto turístico de la ciudad. se puede acceder al restaurante que se encuentra ubicado en el cuarto piso del edificio, la gente del exterior puede ir a comprar víveres en las tiendas que tiene el lugar [es conveniente acotar que el comercio de esta calle denominada también el “jardín de invierno” desaparece por falta de clientes, en este piso Le Corbusier había previsto inicialmente un restaurante y una serie de habitaciones a los amigos temporales “la idea no tuvo

¹La segunda generación en el multi. Foto-entrevista. Lourdes roca. Bicentenario el ayer y hoy de México No.4 editorial Mora 2009.

² Con la llegada del metro en 2013 se colocó una reja de barandales en algunas partes para restringir el acceso directo al multifamiliar desde eje 7.

mucho éxito” menciona el narrador del documental la cité Radieuse (2004)] estos espacios fueron sustituidos por un hotel que hoy se puede visitar y uno puede elegir entre una habitación con vista al mar. En el noveno piso de esta vivienda vertical se encuentra un jardín preescolar, es probable que las dimensiones de la piscina se encuentren en relación a la antropometría principalmente de los niños que se encuentran en el preescolar. En la cubierta se encuentra también un gimnasio que desde 1956 acoge a los deportistas del inmueble y de los alrededores, así mismo se encuentra una pista circular que rodea la cubierta-terraza, además un taller de pintura se eleva sobre la piscina. Nuestro “rol” es también hacer entrar el exterior al interior, menciona una de las participantes activas en la asociación de habitantes que se ocupa del edificio, las celebraciones que se llevan a cabo en la cubierta son abiertas al público³.

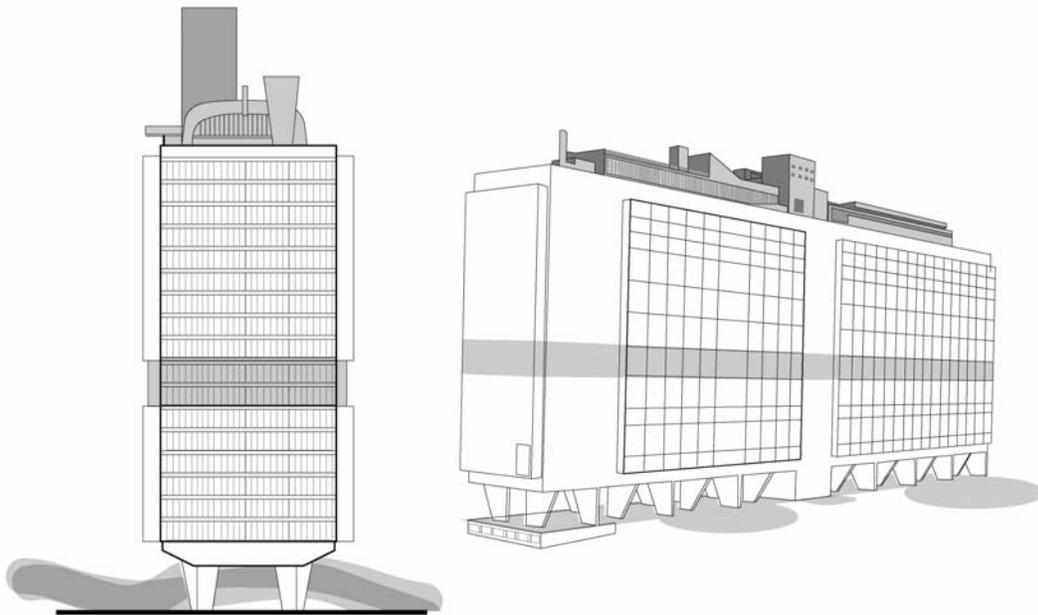


figura II.2 Croquis digital. La ciuté Radieuse en Marseille

³ tv5monde Documental: LeCorbusier - Unité d'Habitation Marseille 2004

En el caso de Mario Pani (figura II.3) el edificio vertical no tiene actividades de uso común en el área superior o techumbre, los espacios dedicados a nadar, jugar basquetbol, futbol se encuentran en la planta baja, el número de actividades y servicios planteados por Pani están pensados para una gran escala de personas entre 4500 y 5000 personas, Las áreas de servicios se desplantan en una proporción amplia, ocupando la planta de desplante de los edificios. Aprovechando todo el nivel en planta baja. Se incluyen servicios de educación, sanidad comercios y comunicaciones. La configuración del conjunto es abierta, aunque en su interior no sea lo mismo que estar en la acera o banqueta inmediata. Si se comprenden las reglas escritas y no escritas se puede participar en las actividades de su interior. O simplemente se puede cruzar la diagonal del edificio un día lluvioso para llegar a la estación del metro. El vínculo con la ciudad es en definitiva muy distinto al de la vivienda Autocontenida aunque ambas plantean un programa parecido.

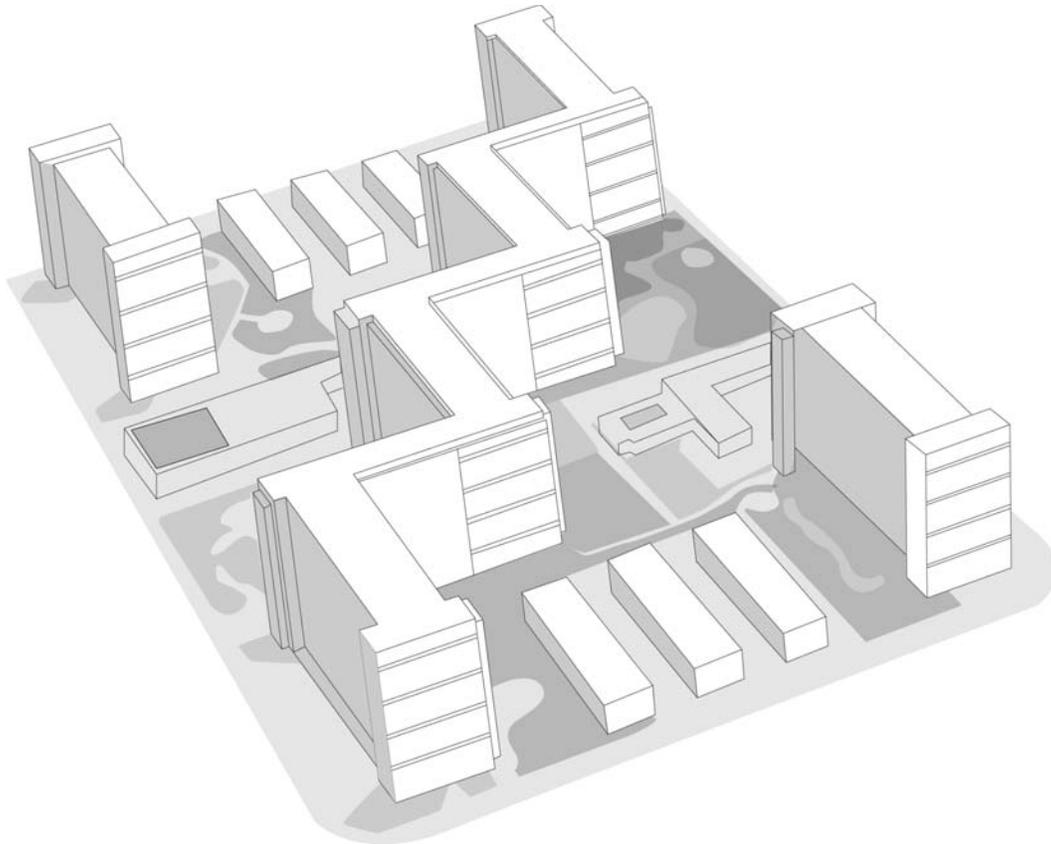


figura II.3 Centro Urbano Presidente Alemán. En este croquis digital en vista de ave puede verse delimitado el espacio colectivo que puede ser usado por condóminos e incluso por personas ajenas a las unidades de vivienda principal “departamentos”.

Otros dos análogos que es necesario acotar en la vivienda vertical con actividades distintas a las de la habitación de departamento y bajando convenientemente la escala son el edificio Ermita (La construcción de este edificio comienza en 1929 y se concluye en 1935.) diseñado por Juan Segura. En la ciudad de México y el edificio Amiraux proyectado por Henrri Sauvage construido entre 1923 y 1925, (figura II 4)

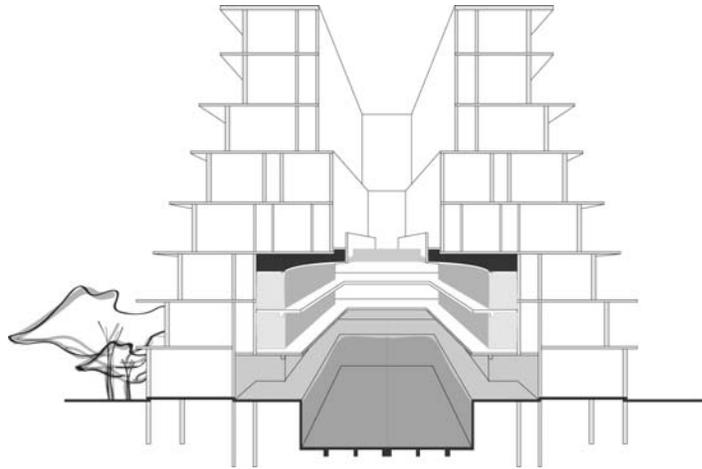


figura II.4 Croquis digital del corte transversal del edificio Amiraux en Paris Francia. Al centro a nivel de desplante puede verse la Alberca y los vestidores del edificio que son de uso público.



figura II.5 Croquis digital del l Edificio Ermita en D.F. México. El edificio se desplanta en una planta triangular, también nombrado el triangulo de Tacubaya en su parte mas amplia se configura un cine que hoy se utiliza como teatro. La planta baja hacia el exterior se configura comercio, además el edificio es un hito en la ciudad por tener un letrero comercial en su parte mas angosta.

En estos edificios se puede observar que la dinámica espacial está orientada para vincularse con el exterior. El edificio Ermita se desplanta en una planta triangular, también nombrado el triángulo de Tacubaya en su parte más amplia se configura un cine que hoy se utiliza como teatro. La planta baja perimetralmente hacia el exterior se configura comercio especializada y también comercio común, además de que edificio es un hito en la ciudad por tener un letrero comercial en su parte más angosta. Este alberga algunas oficinas, o despachos en su interior donde la gente que no es propiamente un condómino o arrendatario visita el edificio los días laborales.

El edificio Amiraux se relaciona con la ciudad al mantener una alberca en su interior, no existe una restricción de acceso que impida el uso de la alberca si se cumple con el reglamento de uso. Este edificio que se configura de forma piramidal en su interior formado por dos cuerpos de edificios alberga una alberca en el lugar que sería ocupado por el patio, aprovechando este espacio por debajo del nivel de calle se desplanta la alberca. Y dos niveles de vestidores individuales.

Es conveniente acotar que estos edificios son adaptados por las personas y comunidad que los habitan. En distintas formas estas edificaciones han sido testigo de conflictos entre las formas de organizarse, de apropiarse los espacios sumados a la vivienda,. En estos edificios podemos ver la configuración mixta al interior no es una morfología nueva en la vivienda.

En la VVAC se incluyen, en parte las mismas actividades que en los ejemplos antes citados, sin embargo, el suceso es contrario. El objeto arquitectónico no se relaciona con los ciudadanos fuera de los propietarios, inquilinos o condóminos de la vivienda vertical y aunque existen matices como puerta Coyoacán que en su frente, ubicado sobre eje 8 utiliza el primer nivel para locales bancarios y tiendas de autoservicio “negocios ancla”, no obstante, aunque se relacione mejor con la ciudad al no dejar una colindancia cerrada sobre la avenida, El edificio se desarrolla en su cotidianidad como vivienda vertical en autocontención, ya que su morfología, tipología y suceso, expresa y emplea características propias de la VVAC aquí propuestas: *la exclusión*. La VVAC se configura en la exclusión como una postura de estilo de vida, que reafirma el estrato social al que se

pertenece, no se produce por ingenio o atrevimiento de los arquitectos como en los ejemplos antes citados, ni con un diagnóstico comunitario. La producción de esta se encuentra fuera de los profesionales del diseño del entorno, en su lugar agentes desarrolladores (emprendedores, administradores, inversionistas) son los principales gestores de la vivienda vertical Autocontenida en México, produciéndola desde y por las leyes del mercado. Evento que no es muy distinto al resto del mundo. A través del arte, Matta-Clark evidencia y denuncia la forma de producción inmobiliaria.

“Las condicionantes cíclicas del mercado sólo ven los inmuebles como un objeto para usar y tirar”⁴

La producción del objeto arquitectónico en la VVAC podría marcar su comienzo cuando los desarrolladores tienen el objetivo de emprender un negocio inmobiliario, esto implica que previamente se deben tener los conocimientos de cómo llevar un proyecto de vivienda a su meta final que es la venta. No siendo primordial la configuración más adecuada para el desarrollo humano, factores psico-sociales, ni mucho menos tener conocimiento de la historia de la arquitectura y sus implicaciones en el entorno urbano, siendo prioridad tener el terreno adecuado que en el caso de la VVAC no se refiera a su articulación con la ciudad, lo importante radica en la ubicación y el costo que implique su adquisición, paralelamente a la adquisición del terreno la reglamentación y tipo de terreno suele ser un filtro para su adquisición, es decir; el número de niveles que se puedan construir, la densidad de ocupación y su uso. Como los desarrolladores en la mayoría de las ocasiones no son especialistas en generar construcciones que incentiven la calidad de vida sobre la

⁴ 2003 Gordon Matta-Clark exposición en museo de Arte Rufino Tamayo Arte contemporáneo. Anarquitectural projects. Texto curaduría Willy Kautz. A principios de los 80s es parte del grupo Anarquitectura que denunciaba la forma en que el mercado inmobiliario se desarrollaba en New York viendo a la vivienda como un objeto que se puede usar y tirar, reflejando en su obra el fenómeno urbano de la construcción de edificios nuevos que reemplazan a los viejos.

ciudad sino en generar ganancias a partir de la construcción “*capital entre m2 igual a ganancia*”. Solo entonces, posterior al cálculo numérico de ganancia, las cualidades físicas son tomadas en cuenta, haciendo el estudio de marketing que va a determinar el proyecto desde un comienzo hasta su ocupación. En este proceso de marketing el estudio de mercado inmobiliario determina cuál es el producto más conveniente para el terreno/emplazamiento del edificio, el público al que conviene dirigirlo e incluso puede determinar en cuanto tiempo se venderá⁵.

Posterior al proceso de determinar las tipologías de los departamentos –número de departamentos/número de habitaciones por vivienda, el equipamiento de la vivienda – así como los servicios extras - número y tipo de amenidades-, el equipo de proyecto arquitectónico ajusta y maximiza las áreas en el programa requerido por los desarrolladores.

Ajustando las dimensiones espaciales al mínimo requerido, siempre justificado por el aprovechamiento de espacio y costo, es así que se puede observar una uniformidad en las soluciones de vivienda en la ciudad de México y las grandes capitales del país, “*con el alegato de que se ha llegado a resultados económicamente viables*” (Perrone 2013:3) de este modo la mayor parte del trabajo por parte de los arquitectos se enmarca en la negociación interdisciplinar para ajustar el proyecto a las dimensiones convenientes y el funcionamiento general del edificio, (la incorporación de especialidades estructura e instalaciones) enfatizando en la eficiencia de la distribución espacial, ejecutivo-constructivo. Así mismo la decoración y fachada se proyecta por el arquitecto condicionado por los gustos del “estilo” arquitectónico adoptado por la constructora.

Al distinguir los procesos de producción y definición del proyecto de la VVAC, [diagrama 2 proceso de producción] podemos acotar lo siguiente; actualmente el objeto arquitectónico es un producto formado en su mayoría por estrategias de marketing mas que un producto gestionado a través de estrategias urbanas, por lo tanto su configuración va a estar proporcionalmente relacionada con el éxito de ventas o la aceptación del producto y no por las

⁵ Algunos ejemplos de consultorías inmobiliarias en México son: Softec y Tinsa.

calidades arquitectónicas. El marketing emplea los recursos necesarios para cumplir su principal objetivo; vender lo antes posible el edificio de vivienda vertical Autocontenida. Por lo que puede ser en cierto sentido difuso el identificar las estrategias y sus representantes, Perrone lo señala al citar a Villa “los profesionales del marketing asumen una función que fue durante toda la historia de la humanidad atribuida al arquitecto; la producción del sentido del espacio” (Perrone *ibídem*). (No es la final de este trabajo develar los procesos, técnicas, y herramientas del marketing y sus agentes de venta, se menciona en este apartado por que en distintas niveles, influencia, modela, configura, y repercute en la interacción entre las prácticas cotidianas y el objeto arquitectónico de VVAC).



Diagrama 2 “Proceso de producción”

El marketing empleado en la vivienda modela nuestro habitar, nuestras prácticas cotidianas, configurando las representaciones que queremos proyectándonos hacia lo físico tangible, y en parte la forma en que significamos nuestro entorno y la forma en que queremos pertenecer a un lugar “*habitar como despliegue*”. En cierta medida el marketing a través de anuncios publicitarios, propaganda, revistas, periódicos, manda un mensaje claro de lo que hay que consumir, crea

referentes de lo que es adecuado consumir, o por el contrario lo que no es socialmente aceptado consumir.

González Franco se aproxima a la configuración de la vivienda de 1925 a 1945. Este periodo de tiempo es significativo por que en este lapso de tiempo se definieron conceptos claves que hasta hoy siguen presentes al habitar nuestras moradas. Entre estos Fernández reflexiona sobre la influencia de las publicaciones nacionales y extranjeras sobre las formas de habitar. Los mensajes publicitarios que ahora forman parte del marketing empleado en la vivienda al igual que antes tiene su principal objetivo llegar a los estratos mas altos de la población, es fácil deducir el porque. La población con mayor recursos es la que tiene mayor oportunidad de comprar un bien inmobiliario, y desde entonces *“el tener se convirtió en un símbolo de la época que perdura hasta nuestros días”* (González 2012:34) no solo es la influencia marcada de adquisición sino al poder adquirir hay que saber que consumir, para lo que se según Fernández se ha recibido una gran influencia del cine las publicaciones en revistas diarios cine y televisión, *“el cine influyo de manera determinante en como vivir y habitar los espacios arquitectónicos. Los escenarios de las películas, mostraban casas, decoración y mobiliario de todos tipos, entre los cuales, llamaba la atención los estilos vanguardistas, aquellos representativos de la modernidad”*(ibídem). Si a esto se le agrega que las revistas y la publicidad reforzaban estos mensajes, y que además, algunos de los productos se podían adquirir en los almacenes comerciales de prestigio, el mensaje era rotundo. González rastrea en la revista Cemento como una de las publicaciones que influenciaron de manera determinante no solo a los arquitectos sino a todo el gremio de la construcción, (esto incluso lo podemos ver en las escuelas de arquitectura, si se hojean revistas populares de arquitectura, al entrar al salón de clases universitario, se puede encontrar características en los objetos arquitectónicos vistos en las revistas,) enfatizando en el uso de sentencias generales para dar significado a materiales *“el concreto es para siempre, el concreto es la letra el verbo de la arquitectura contemporánea. Estas frases además de convertirse en el lema publicitario pretendían dotar al concreto de un claro significado, lo que estuviera hecho de concreto era moderno”*. Además señala González que en las publicaciones nacionales existía una apertura para mostrar arquitecturas europeas con gran simpleza formal, algo

que sin duda entraba en contradicción con las formas “barrocas de vida en la ciudad” o que entra en contradicción aún hoy con las formas de apropiarse el espacio, el hábitat.

Si bien como lo señala Anahí-Ballent (1998) la comunicación de imágenes en un principio hacían referencia hacia la distribución espacial, posteriormente la comunicación en los medios impresos se basó más en la imagen o que contribuyó en parte a una sensibilización estética, sin embargo como apunta Ballent difícilmente todas estas publicaciones con imágenes interiores de cómo debería ser el interior de la vivienda, formarían un público reflexivo o crítico del habitar “de la misma forma en que la difusión de la moda no forma críticos de la indumentaria” Ballent señala que en los años 30s revistas populares aconsejaban al público sobre la construcción de interiores modernos y sobre “*las nuevas formas de utilización de los espacios del habitar, ante la manifiesta reducción de sus dimensiones con respecto a las viviendas tradicionales*” (Ballent1998:93), hoy incluso este proceso de cambio de casa habitación continúa, la mayoría de los habitantes de la ciudad vive fuera de la vivienda vertical.



[1]fotograma. *Play Time*. Jaques Tati 1958 min -1:16:52

En este fotograma de Tati se observa como la actriz que se encuentra en primer plano, mira desconcertada las imágenes que soportadas por la pared de cristal. Se encuentra viajando y en este momento esta dentro de una agencia de viajes o similar donde se pueden comprar boletos para viajar a todo el mundo. Tati usa el recurso del cartel para advertir en ironía las similitudes y uniformidades del mundo moderno. Las 4 láminas delante de la actriz parecen ser publicidad promocionando el destino en esta taquilla. La imagen del edificio se repite en las 4 laminas indistintamente cada una con el nombre de un país diferente (USA, Hawaii, México, Stokholm). Evidentemente Tati usa como recurso la repetición así como filtros frios en las imágenes para acentuar la atmosfera fría y gris, propiedades que también se le han atribuido al concreto. En un acto de parodia e ironía la actriz se encuentra en el momento de la imagen en un edificio exactamente igual.

Uno de los Modelos adoptados como marketing en la configuración de la VVAC es el discurso planteado por los desarrolladores, con frases como “*más que un lugar para vivir*”. “*Iniciar un nuevo estilo de vida*”. “*Diseñado para disfrutar en familia de diferentes actividades en el más seguro y placentero ambiente: tu propia casa* “ y con imágenes publicitarias que refieren a personas con características de otros países, que se refuerza con el uso de palabras en inglés para designar los espacios dentro del condominio como: *Business Center, Sky lounge, Snack Bar, Play Ground, Kids club, Puttin Green , City Mart, Roof Garden*, entre otros. Sitúan a estos edificios en un discurso de exclusividad.

Los desarrolladores despliegan la mercadotecnia necesaria para poder incluir el “*producto*” en el mercado haciéndolo más “*atractivo*”. Este despliegue incluye la publicación en periódicos, revistas, medios digitales y la representación material del punto de venta, llamado “*show room*” en donde se muestra la configuración de los departamentos y sus amenidades, se puede ver en este una pre-configuración de lo que próximamente será el edificio vertical, se muestran planos ambientados, *renders*, animaciones, etc. Señaladas por un asesor de ventas que conoce el proyecto en su funcionamiento, no es necesario que estos agentes de ventas cuenten con conocimientos técnicos ya que el público difícilmente pregunta cuestiones técnicas que impliquen un conocimiento profundo del sistema estructural o el funcionamiento de las instalaciones, tampoco se preguntan cuestiones sobre los índices o factores de habitabilidad que la edificación pueda ofrecer, los mas aventurados preguntaran sobre situaciones locales, el suministro de agua para los casi 400

departamentos del proyecto, o sistemas alternos en el suministro de energías.

Los agentes de ventas recrean situaciones de exclusividad hacia el potencial comprador, enfatizando en las medidas de seguridad, el funcionamiento, los acabados, y demás beneficios aparentes que pueda contar la vivienda vertical. El show-room muestra por primera ocasión la prefiguración de la fachada, es el primer contacto con la representación del objeto arquitectónico que pueden tener los futuros habitantes, veamos las siguientes imágenes [figura II.6] la realidad se contrapone contra la prefiguración, en la primer imagen se puede observar un edificio que cuenta con un muro de vegetación vertical, estamos hablando de 57 metros de altura por 4 de ancho, 456m² aproximadamente de área verde en fachada. En la imagen siguiente se puede observar el edificio terminado, la franja verde dista mucho de parecerse a la imagen pre-configurada. En la construcción final se observa una vegetación de plástico que no tiene la misma impresión que la del render. Pero sobre todo dista mucho de tener servicios ecológicos, sustentables o que beneficien a la ciudad aportando los beneficios de vegetación natural.



figura II.6 comparativa render vs realidad.

Los clientes que serán en un futuro condóminos, encuentran en la imagen renderizada la proyección de sus deseos, la significación de su propia historia con las perspectivas a futuro de reconocerse en el espacio que

ahora poseerán y que modificará sus prácticas cotidianas.

Decidir vivir en este edificio implicará en algunos de los casos, mantener una deuda con las entidades bancarias de entre 10 y 20 años, o tener que invertir la mayoría de sus ahorros; es decir; aparentemente no es una decisión que podría tomarse solo con la apariencia del edificio, aunque en muchos de los casos es el primer factor para animarse a ver más de cerca el edificio y poder contemplarlo como una opción de compra.

Es necesario preguntarse, no de que color es la fachada, sino ¿qué implica en los compradores los elementos que refleja la fachada? Probablemente los futuros propietarios ven en la imagen un estatus que incluye conceptos de sustentabilidad, amabilidad con el ambiente, esto nos concierne aquí, en la medida que entendamos la pulsión por el ambiente perseguido, (entre otros factores) que modela nuestro entorno, éste es un claro ejemplo de la articulación entre las practicas cotidianas y el entorno construido.

Los futuros condóminos deciden comprar basados en la experiencia que han tenido en sus practicas cotidianas y como éstas modelarán sus ritos, normas y códigos en un futuro inmediato.

La estrategia de venta es ofrecer un entorno donde todas las actividades se pueden llevar a cabo sin salir de casa en un entorno seguro, “blindado” del exterior, la estrategia de venta aprovecha las deficiencias y problemas del exterior, de la ciudad violenta con delincuencia y contaminación. Por lo que no es difícil deducir que las personas prefieren en sus deseos un entorno controlado.

El ambiente controlado nos habla de lo definido que trata de ser un lugar, preferimos que un lugar contenga normas y reglas, lo que nos da una apariencia de correcto funcionamiento y seguridad. Difícilmente alguien elegiría al comprar una vivienda con imágenes que reflejarán incertidumbre e inseguridad o donde las reglas aparentemente no existieran. Aunque sin ser así un entorno sin orden y con incertidumbre podría parecerse a la casa de Monsieur Humlot,[fotograma 1 parte 1] este entorno formado por el tiempo

con cuerpos y estructuras adosadas, tiene una apariencia de confusión que generara la sensación de incertidumbre e inseguridad en las personas. Esta inseguridad es en parte causada por la fractura de límites sensoriales, la invasión auditiva y corporal de los demás integrantes transgrede las barreras de la privacidad.⁶

El deseo de un ambiente controlado es la inevitable conveniencia de creer que se habita en un lugar fuera de peligro, fuera de lo que no está controlado, dónde no se está en riesgo o peligro de los otros, esto depende o no del imaginario que cada uno de los habitantes tenga de la ciudad, unos pueden no tener miedo de transitar por la ciudad, de no tener una percepción de inseguridad por la ciudad, al elegir vivir en autocontención se puede entonces, estar huyendo del tráfico, de las aglomeraciones o simplemente de la contaminación. Es al mismo tiempo pertenecer a otra ciudad pero invariablemente *el discurso de la autocontención es la relación de contacto mínimo con la ciudad en la que se vive, en la que viven todos los demás*. La pregunta que debemos mantener abierta al acercarnos a la VVAC como fenómeno y configuración no es principalmente sí ¿el marco físico al interior de la vivienda compuesto por “amenidades” es adecuado para las actividades sociales? Si no; ¿Qué dinámicas sobre el espacio público acontecen alrededor de ésta configuración cuando las personas deciden vivir en las VVAC? Más allá de que la oferta del mercado inmobiliario se incline o no en seguir construyendo en autocontención.

Al observar la dinámica de la VVAC podemos prever que en algún momento los habitantes que deciden vivir en al autocontención finalmente realizarán tareas necesarias como ir al colegio, al trabajo, tomar el autobús, entre otras acciones de desplazamiento que no son cubiertas en la VVAC.

La VVAC como entorno controlado, es un punto de encuentro para visitantes con previa cita, seleccionados únicamente por los condóminos y sólo después de pasar por varios filtros de vigilancia se puede tener acceso. *“Una metrópoli de clubes donde los*

⁶ cfr. HALL, Edward T. La dimensión oculta, Grupo Editorial: Siglo Veintiuno, 1972. PP.249

miembros son quienes establecen las reglas de convivencia” (Duhau y Giglia 2008:532). El ambiente controlado forma parte del discurso implícito en la configuración de la VVAC que deriva en exclusión como fenómeno y configuración de la vivienda hacia la ciudad.

La exclusión en la vivienda vertical sobrepasa a lo exclusivo, único, y diferente del objeto arquitectónico. La exclusión se da en ambos sentidos desde la vivienda hacia la ciudad y desde la exclusión escogida de quienes deciden vivir en este tipo de condominios. Los rasgos característicos de la vida colectiva en condominio se intensifican al configurarse en una parafernalia de actividades y eventos en el interior del predio. No obstante, esta diversidad de usos en autocontención, puede verse desde dos perspectivas; como la oportunidad de formar parte de una densa comunidad compactada, organizada y vinculada, o por el contrario la fractura en la reunión de lo diverso, la desarticulación de redes y vínculos de la vivienda colectiva.

Si bien la arquitectura no es el principal factor para la socialización, *“las formas de contacto deseable entre las personas se puede ver dificultados o incluso imposibles”* acota Gehl (2009:64). La importancia de volcarse hacia el espacio público en el que la VVAC no solo radica en la seguridad que se puede tener en plazas jardines, calles y avenidas. Cuando todos somos observadores es más difícil que se de un hecho ilícito o fuera de un entendimiento colectivo, en la VVAC no hay una tendencia a la vigilancia y responsabilidad colectiva sobre el espacio público, ya que éste se encuentra al interior, los integrantes de la VVAC se desarrollan principalmente al interior, no al exterior *“ la zona que el individuo percibe como perteneciente a la vivienda, el entorno residencial, puede extenderse mucho más allá de la vivienda real. Esto en sí mismo puede dar como resultado una mayor utilización de los espacios públicos”* (ibídem.69). Por su configuración la VVAC es mucho más complicado que sus integrantes experimenten los espacios exteriores, inmediatos a su residencia como pertenecientes a su entorno de propiedad. La VVAC tiene también una condición de borde, en distintos niveles ésta se desarrolla en los bordes y/o anchas avenidas siendo aún más complicado identificar la existencia de transiciones suaves entre el espacio público (exterior-condominio) y privado (interior-

condominio). La condición de anclarse preferiblemente a sendas anchas y bordes corresponde a una reglamentación de alturas.⁷

La importancia de desplegarse sobre el espacio público inmediato a la vivienda puede acotarse en distintos niveles para Gehl las actividades relacionadas con la vida cotidiana al exterior decaen por que el número de habitantes disminuye y el entorno de la calle se deteriora, la calle adquiere un carácter de una desierta tierra de nadie, donde ninguna persona quiere estar, en el peor de los escenarios *“la desintegración de los espacios públicos vivos y la gradual transformación de las calles en una zona sin interés alguno para nadie es un factor importante que contribuye al vandalismo y a la delincuencia”* (ibídem.86) además *“un uso nuevo e intensificado de los espacios públicos refleja cambios en la sociedad”* (ibídem.59) una manera de definirnos, de conocernos como colectivo es usar el espacio público, sí somos lo que leemos, sí somos lo que escuchamos también somos en la medida que usamos el espacio público. Nuestros deseos proyecciones y desarrollo se basan en parte sobre como percibimos y no sólo lo que vemos en nuestro transito diario por la ciudad.

Gehl apunta que en toda la historia de los asentamientos humanos *“las plazas y calles han constituido los elementos básicos entorno a los cuales se han organizado todas las ciudades...para la mayoría de la gente las calles y las plazas constituyen la verdadera esencia del fenómeno ciudad”* (ibídem.101).

Para profundizar en los vínculos entre la VVAC y las prácticas cotidianas es necesario conocer el funcionamiento y configuración a detalle del objeto arquitectónico. Si bien durante la realización de este estudio se capturan las impresiones de personas que viven en diferentes edificios de la VVAC es el caso del conjunto condominal “City Towers” marcado actualmente con el número 371 de la avenida México Coyoacán en la colonia Xoco Delegación Benito Juárez en el que se profundizo la observación y el análisis.

⁷ Puede verse: Normas generales de ordenación, específicamente la Norma 10 Alturas máximas en vialidades y la Norma 12 Sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano. Normas utilizadas en los edificios estudiados *datos tomados de la memoria descriptiva del proyecto arquitectónico Manifestación/impactourbano (MD_PA-EIU-01)2011.



[2][3] fotograma. Medianeras. Gustavo Taretto. 2011 min 55.32

En la película de medianeras la que tiene como argumento principal vivir en vertical, se ejemplifica mediante esta escena el contacto con el otro. Dos desconocidos se encuentran en una alberca, que bien puede pertenecer a un gimnasio público pero también a un club privado, lo que sí es claro, es que no se encuentra dentro de la vivienda vertical. Un intercambio simple de palabras referentes a la actividad que llevan acabo es el comienzo para tener un encuentro social que sobrepasa el contacto de carácter pasivo. Hay que destacar en la imagen el número de personas que se encuentran nadando al mismo tiempo, la importancia del número de personas en los lugares es crucial para el funcionamiento de los lugares. Pero también abre una reflexión que conviene mantener abierta. Saturar actividades y lugares ó des-saturar actividades y lugares

OBJETO DE ESTUDIO

Descripción

El Conjunto Residencial está desplantado sobre un terreno de forma regular y topografía plana, mismo que está marcado actualmente con el número 371 de la Avenida México Coyoacán , en la Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, de la Ciudad de México, cuya superficie es de 4,480.67 m². y cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte en 101.103m Con propiedad privada. Al Oriente en 43.792 m Con Av. Coyoacán. Al Sur en 101.408 m Con propiedad privada. Al Poniente en 46.887 m Con propiedad privada

Sobre el terreno anteriormente descrito se desarrolla un Conjunto Residencial que esta desplantado en un área de 2,384.00 M² equivalente al (53.20 %) del área total del predio y un área libre de 2,096.67 m² equivalente al (46.80 %) del área total del predio, y está integrado por cuatro condominios de uso habitacional, dos áreas comunes de uso exclusivo integrada una por 680 cajones de estacionamiento, y otra por 152 bodegas.

El Conjunto Condominal cuenta con un acceso peatonal principal el cual llega a un vestíbulo y este a su vez esta interconectado con pasillos que se conectan a cada uno de los accesos de las ocho torres del conjunto, así mismo cuenta con dos accesos vehiculares por la Av. Coyoacán que ingresan al sótano uno y se distribuyen interiormente a los tres sótanos restantes para después comunicarse a través de pasillos a los accesos individuales de cada una de uno de las ocho torres que integran este condominio.

Cada una de las ocho torres está desarrollada en diecinueve niveles, de los cuales del nivel dos al nivel diecisiete corresponden a viviendas, nivel dieciocho viviendas y sky lounge, nivel diecinueve servicios y alberca, nivel de azotea cto. de maquinas, planta baja acceso, amenidades y cuatro sótanos de estacionamiento.

La disposición de los 680 cajones de estacionamiento es: 393 chicos y 287 grandes.

El acceso vehicular y peatonal es por la Avenida México Coyoacán, estas instalaciones son áreas construidas comunes al Conjunto Condominio, cuenta con una vialidad al interior del condominio la cual distribuye a los 680 cajones de estacionamiento en los cuatro sótanos que están intercomunicados por rampas vehiculares.

El proyecto contempla en sus dos accesos, casetas de control vehicular, 16 elevadores, dos elevadores por torre.



Figura II.7 Fotografía tomada del edificio City Towers II, en la imagen se puede observar al fondo el edificio City Towers 1. Obsérvese el contraste de escala entre la verticalidad y la horizontalidad.

Cuarto de subestación eléctrica propia y planta de emergencia, cuarto de transformación eléctrica, cuarto de automatización y 4 ductos de extracción de aire que se localizan en los sótanos, lavandería, oficinas de administración, cuarto de máquinas equipo para lavandería, cárcamo de aguas negras, cárcamo de filtración de aguas pluviales uno y dos en sótano tres. Todas estas instalaciones corresponden a aéreas comunes construidas al conjunto. Adicionalmente el proyecto integra aéreas verdes, vestíbulos y andadores que permiten el acceso a cada uno de los edificios que integra el conjunto.⁸

⁸ Estos datos fueron tomados del reglamento de conjunto condominal City Towers Coyoacán 1. año 2011.

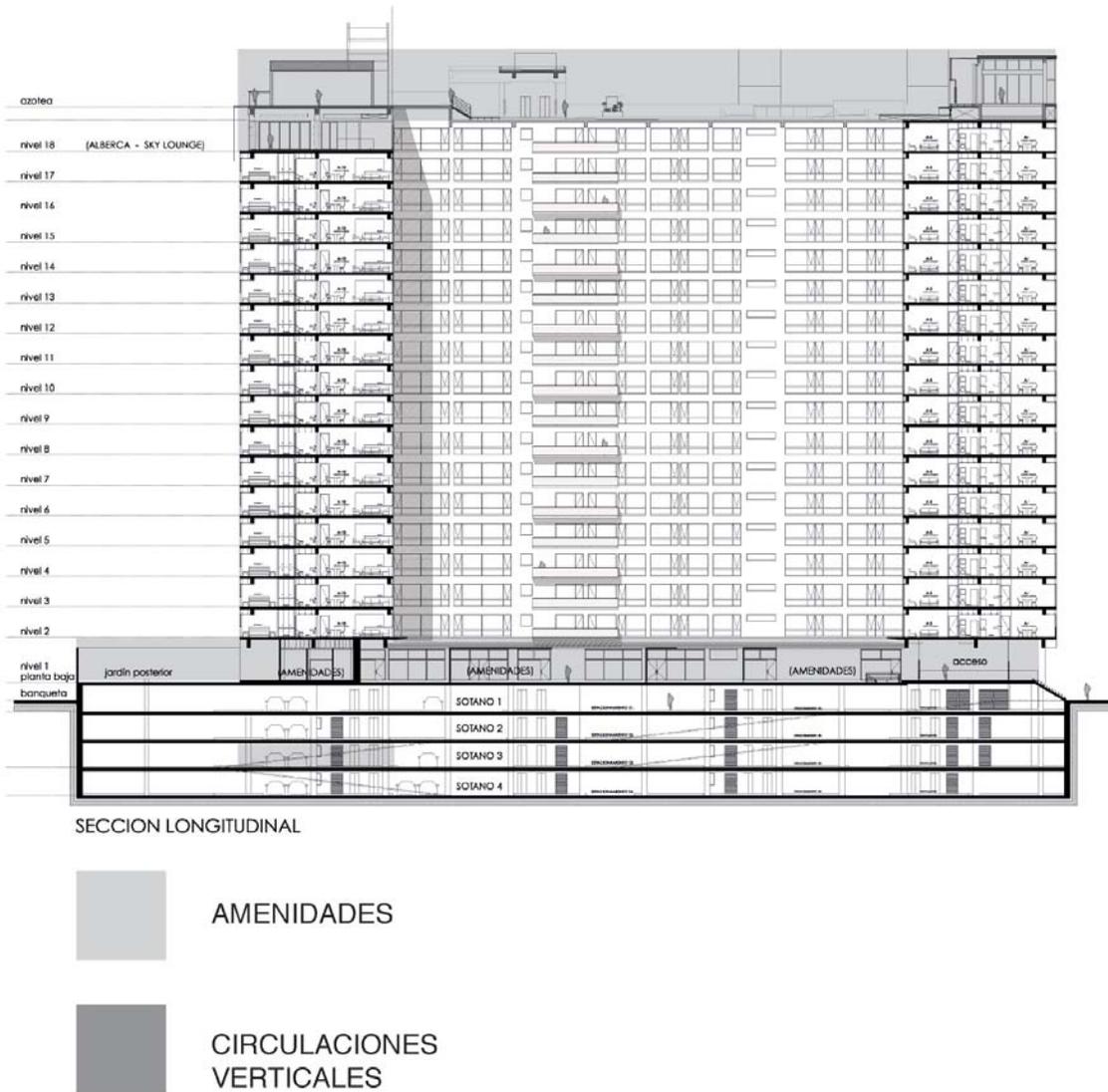
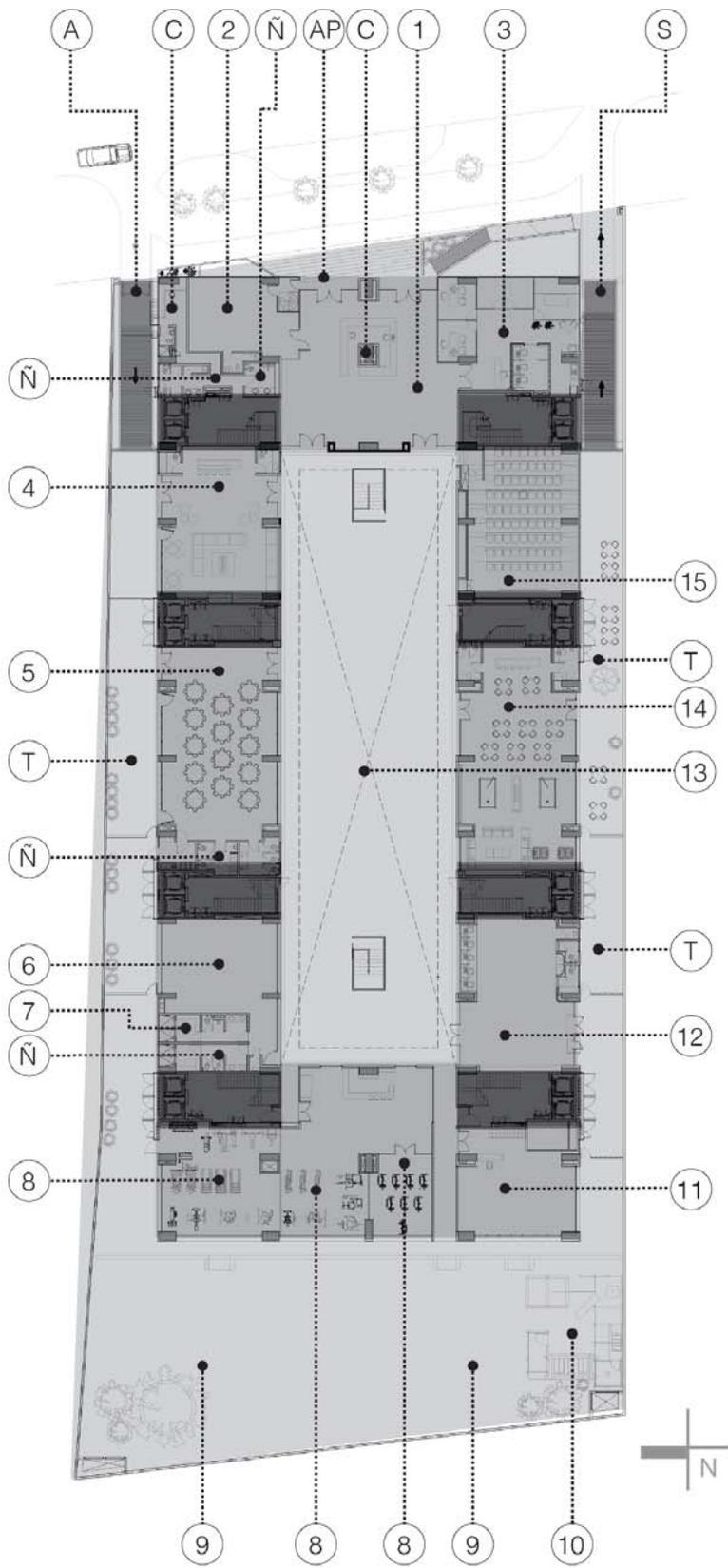
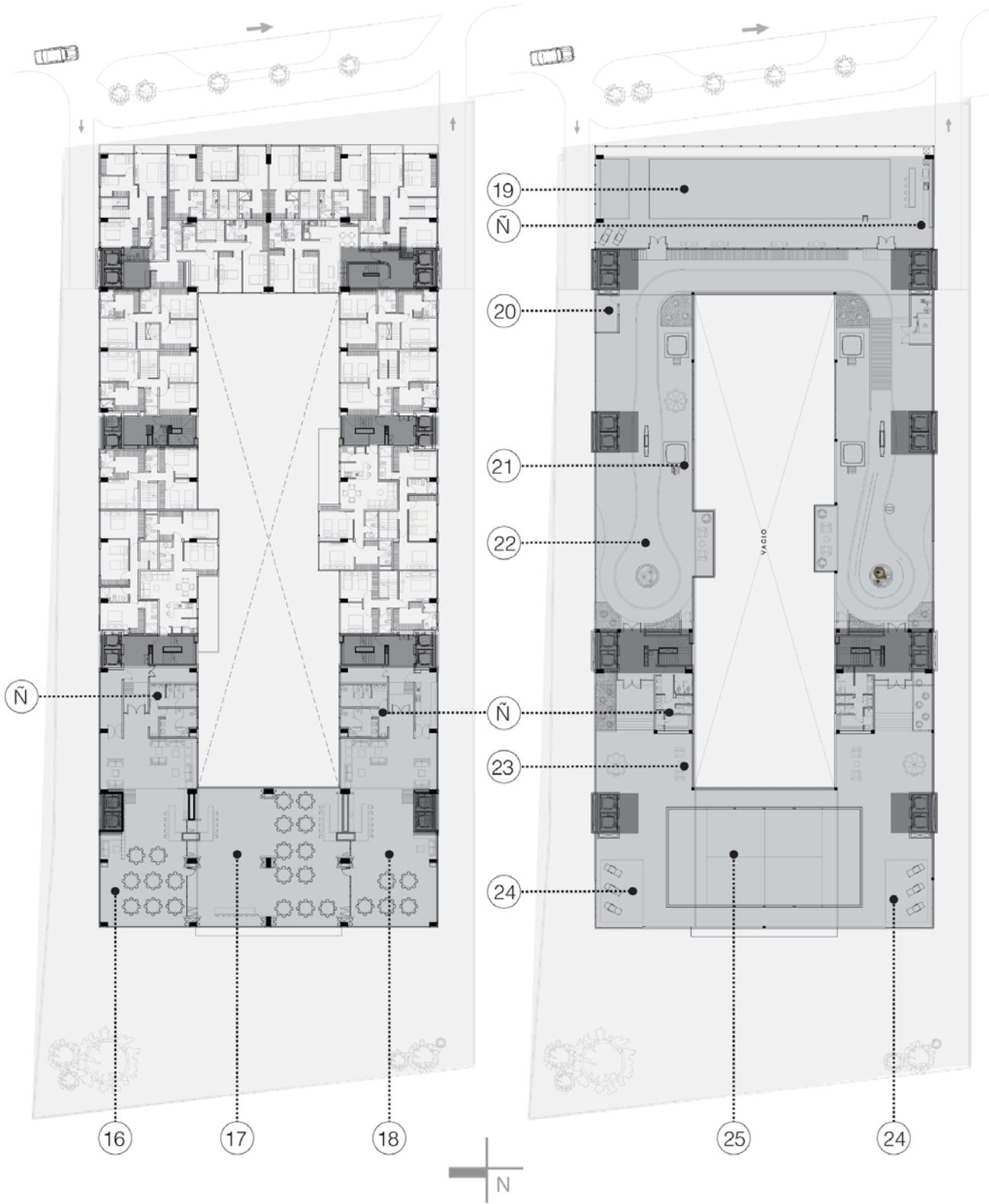


Figura II.8 sección longitudinal del edificio City Towers 1. Las áreas sombreadas corresponden a las amenidades.



- 1. Lobby
- 2. Tienda
- 3. Business Center
- 4. Salón Ingles
- 5. Salón de fiestas
- 6. Area de Yoga
- 7. Vapor
- 8. Gimnasio
- 9. Jardín
- 10. Juegos Infantiles
- 11 Guarderia/ play Ground
- 12. Kids Club
- 13. Patio Interior
- 14. Salón de Juegos
- 15. Sala de Cine
- 16. Snack bar
- 17. Sky lounge
- 18. Sky lounge 2
- 19. Alberca
- 19. Chapoteadero
- 20. Tienda
- 21. Jacuzzi
- 22. Pista para correr
- 23. Sala Terraza
- 24. Camastros
- 25. Paddel Tennis
- A. Acceso
- S. Salida
- C. Control
- T. Terraza/Patio

PLANTA BAJA AMENIDADES



SKY LOUNGE AMENIDADES

PLANTA TECHUMBRE AMENIDADES

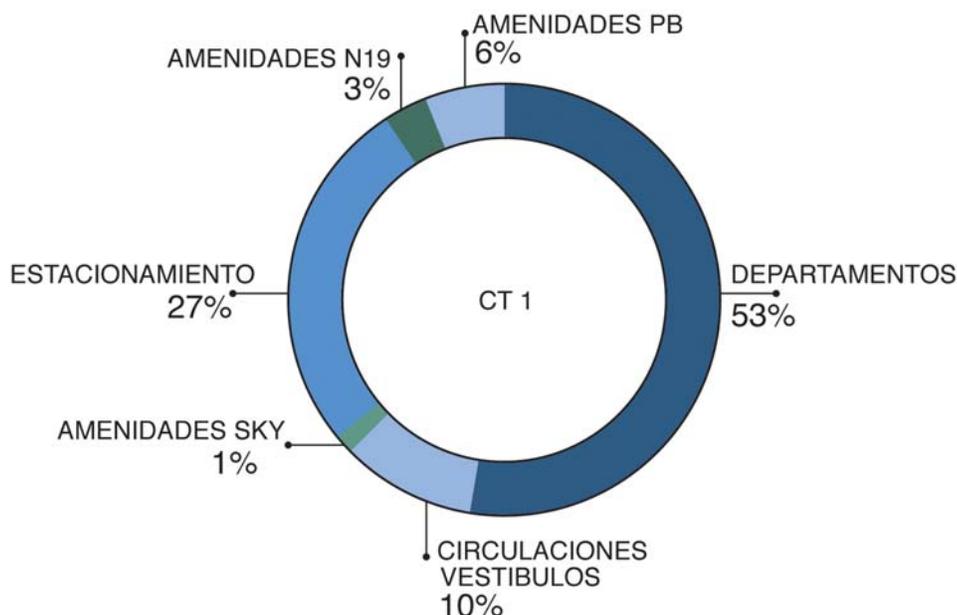


Figura II.9 Áreas en porcentajes del edificio City Towers 1

En la figura se puede ver la comparación entre las áreas comunes en la vivienda vertical Autocontenida; amenidades, estacionamiento y circulaciones verticales que ocupan un 47% en total y el área de los departamentos que ocupan un 53% del área total del edificio. El 100% equivale a 58,930m².

Se puede observar que la diferencia entre los porcentajes destinados al espacio privado de la vivienda “departamento” es muy similar al espacio que es común al de todos los condóminos. En el gráfico se puede destacar el alto porcentaje dedicado al estacionamiento con 4 niveles y 680 cajones que ocupan un 27% del total de área del edificio. Es conveniente hacer una comparación con las áreas de otro edificio con la misma morfología. En el siguiente gráfico (Figura II.10) se pueden ver los porcentajes de área del edificio City Towers 2 ubicado en Eje 8 Popocatepetl, el cual cuenta con una morfología muy similar a City Coyoacán 1. Ésta es diferente por tener un área mayor de estacionamiento, menos circulaciones, y una diferencia en el área de amenidades del 1% que equivale a 500m² aproximadamente. El total del área de éste caso de estudio equivale a 52848m². Ligeramente menor al caso de City Coyoacán 1. En ambos casos la disposición de las amenidades es similar.

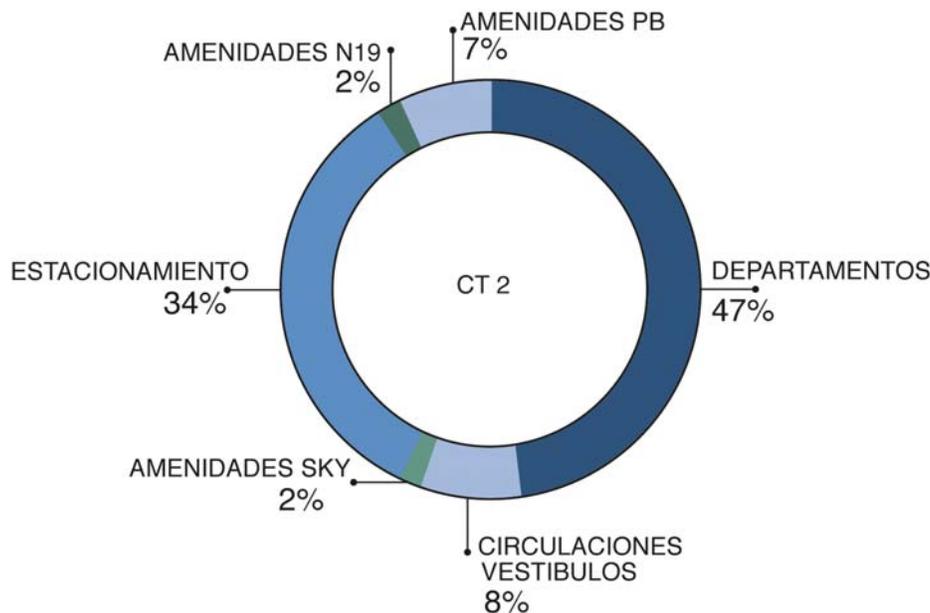


Figura II.10 Áreas en porcentajes del edificio City Towers 2

En ambos casos el área destinada al estacionamiento en promedio oscila entre el 30% total del edificio. Al hacer la comparación entre estos edificios se puede observar que el porcentaje de estacionamiento es mayor en el caso C2 ya que este tienen un sótano más que el caso C1, sobrepasando el estimado mínimo recomendado por el reglamento⁹ por alrededor de los 100 cajones.

La designación espacial de locales esta completamente ligada al soporte con claros promedio de 9.70/9.0 y 6.30/7.30 que en ambos casos fueron construidos con el sistema constructivo de concreto post-tensado. Es decir en este soporte se desarrolla el acomodo de cada uno de los locales, razón, aunque no justificada de el por que los locales aunque sean de diferentes usos tienen dimensiones parecidas, por ejemplo el salón de fiestas en el C1 tiene las mismas dimensiones que el salón de juegos, ambos al igual que la mayoría de las demás amenidades como el cine se encuentran delimitados por las circulaciones verticales, es decir difícilmente el cine podría ser mas amplio, es por eso que algunos espacios se

⁹ CFR. Gaceta oficial del distrito federal: Normas Técnicas Complementarias 6 Octubre 2004 Pág. 244 Capítulo 1 "Proyecto Arquitectónico".

encuentran sujetos a ser juzgados por su capacidad de uso real contra la población existente de uso.

El área de las amenidades puede ser comparable al área total de las circulaciones o en su caso el equivalente a dos niveles de vivienda lo que en el caso del edificio C2 correspondería a 48 departamentos más. Lo que cambiaría el número de cajones y tendría restricciones en la reglamentación.

En ambos casos los accesos a la célula de vivienda es a partir del elevador y/o escalera compartiendo así cuatro departamentos el acceso en cada nivel. Para poder llegar al área de las amenidades es necesario pasar por el control donde se encuentran los guardias de seguridad, ya sea en el acceso vehicular o peatonal. En los distintos espacios de las amenidades también se encuentran puntos de control como la guardería y business center. La configuración de las amenidades no está particularmente orientada o resuelta bajo las particularidades y requerimientos de cada local, de igual forma las áreas que atraen a muchas personas como el salón de fiestas puede estar junto al salón de yoga como es el caso de C1.

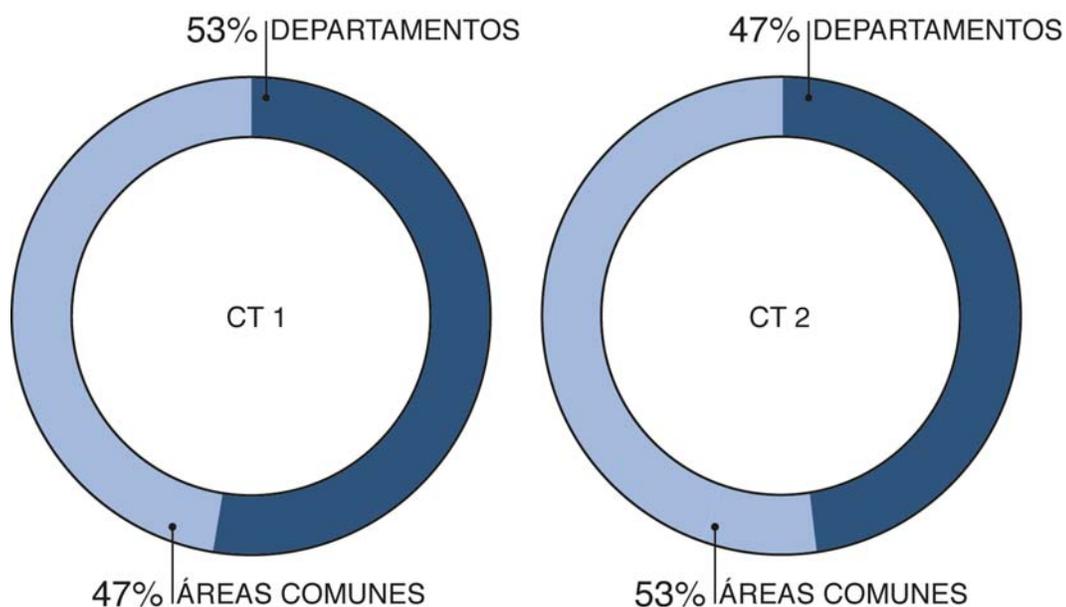
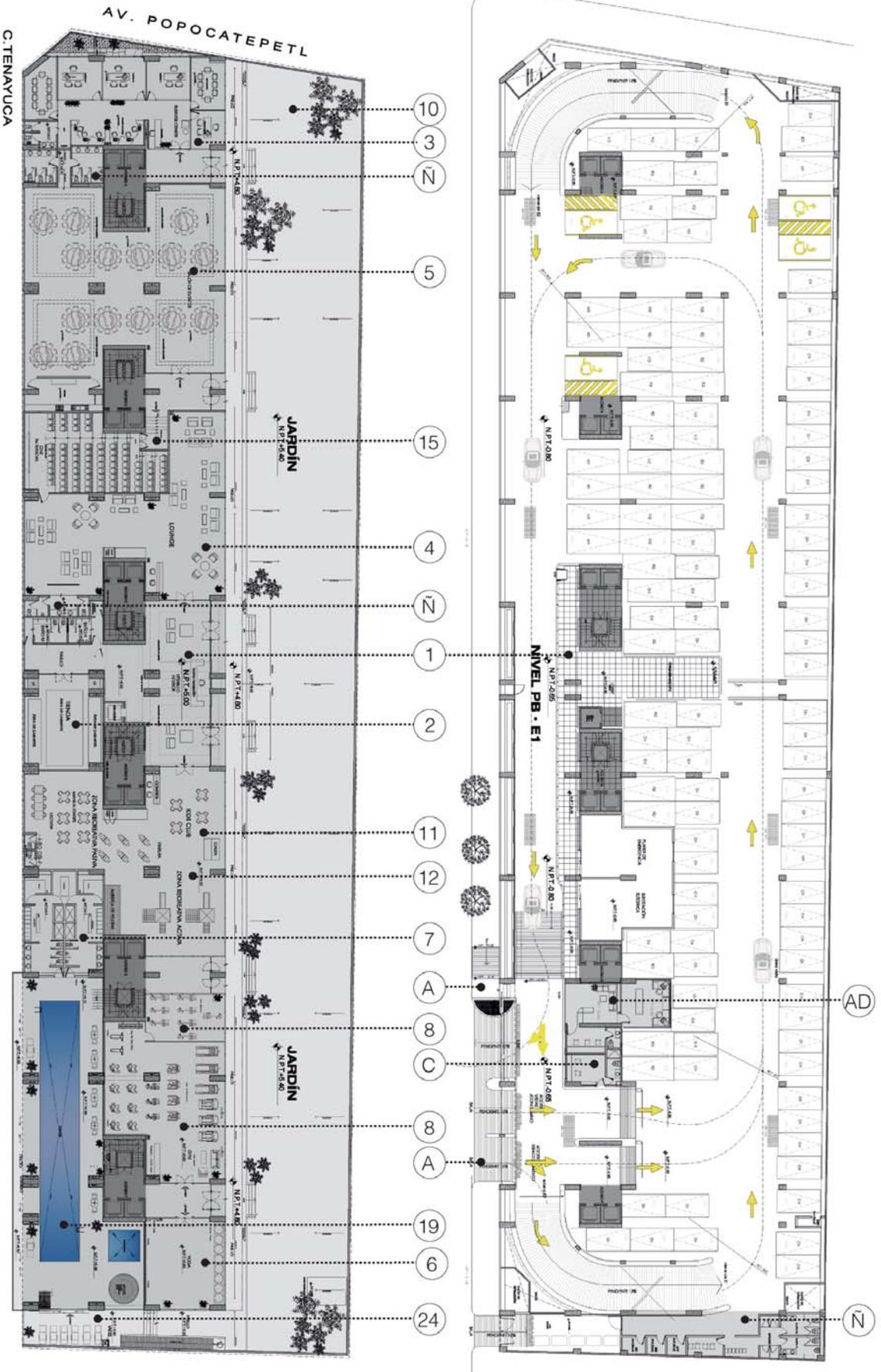
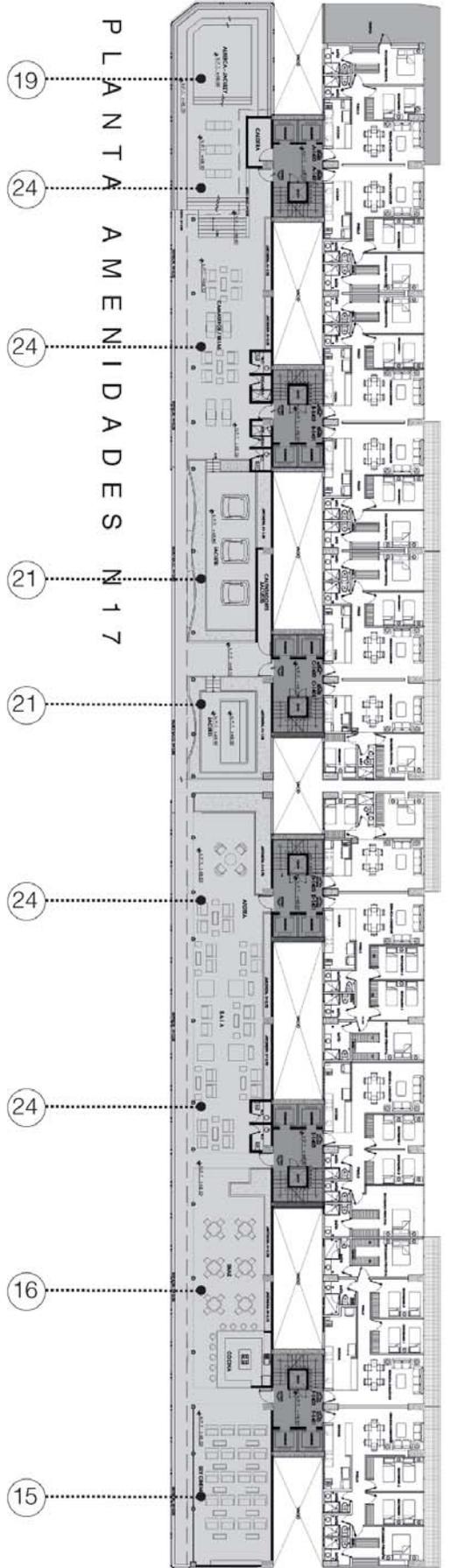


Figura II.11 comparación de Áreas en porcentajes entre los edificios City Towers Coyoacán 1 y 2.

PLANTA AMENIDADES

PLANTA ESTACIONAMIENTO "ACCESO"



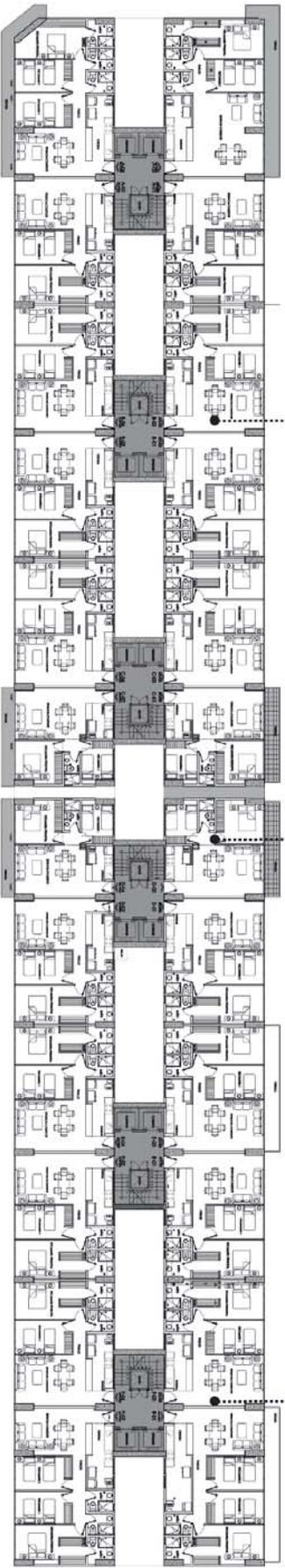


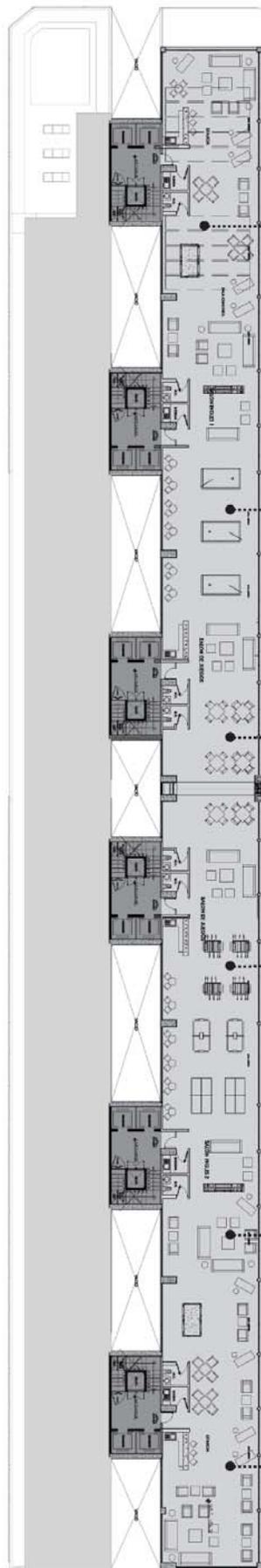
departamento

departamento

departamento

PLANTA TIPO DEPARTAMENTOS





PLANTA AMENIDADES N 19

- AMENIDADES
- CIRCULACIONES VERTICALES

4

14

14

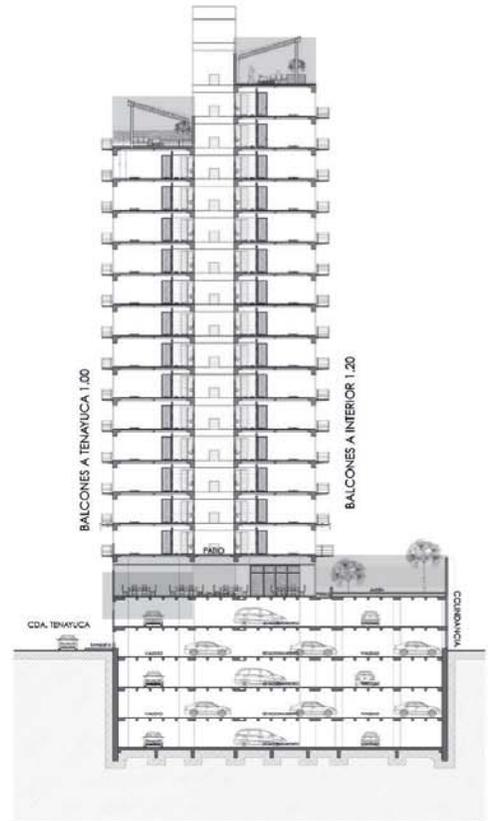
14

16

17



1. Lobby
 2. Tienda
 3. Business Center
 4. Salón Inglés
 5. Salón de fiestas
 6. Area de Yoga
 7. Vapor
 8. Gimnasio
 9. Jardín
 10. Juegos Infantiles
 - 11 Guardería/ play Ground
 12. Kids Club
 13. Patio Interior
 14. Salón de Juegos
 15. Sala de Cine
 16. Snack bar
 17. Sky lounge
 18. Sky lounge 2
 19. Alberca
 19. Chapoteadero
 20. Tienda
 21. Jacuzzi
 22. Pista para correr
 23. Sala Terraza
 24. Camastros
 25. Paddel Tennis
- A. Acceso
S. Salida
C. Control
T. Terraza/Patio



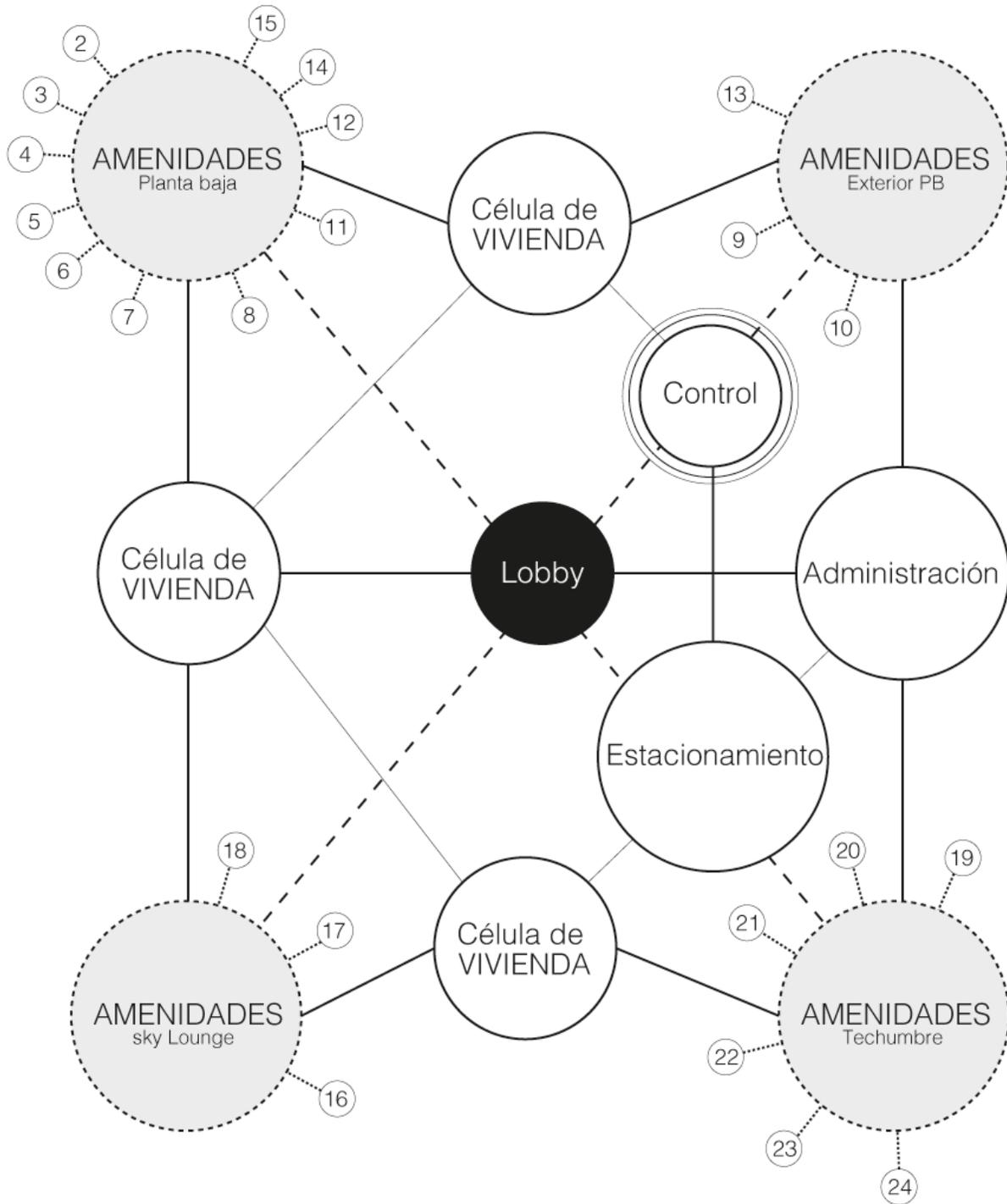
La disposición en los locales presenta diversos conflictos de funcionamiento, no se observa una disposición que vaya de lo público a lo privado en la realización de actividades. Las actividades deportivas y de gimnasio se encuentran en la planta baja y en el caso de C1 cualquier persona que entre por el patio puede observar y escuchar las actividades que se realizan, interfiriendo también entre sí las actividades de forma sonora. El sonido de la música en el salón de fiestas es contenido por el patio central mezclándose auditivamente con los demás locales donde los requerimientos de sonido serían deseablemente bajos como el salón de estudio.

El foco central del funcionamiento en el sistema de organización de la vivienda vertical es a partir del lobby, se controla el acceso de visitantes y su dirección por el edificio, esto guiado por guardias de seguridad. Del Lobby se puede acceder a todo el conjunto de amenidades. Próximo al Lobby de acceso se encuentra el área donde se concentra el Circuito cerrado video. La administración en los dos casos se encuentra en el área de estacionamiento, sin embargo ésta se encuentra próxima al lobby y control.

La organización del edificio por torres facilita el control de acceso a distintas amenidades en el caso de C1, las únicas torres que accede al “sky lounge” son las que se encuentran contiguas a estas, es decir si uno se encuentra en cualquiera de las demás torres en cualquier nivel, es necesario salir y llegar a estas torres que se encuentran en la parte oeste del edificio. En el caso de C2 el acceso a distintos salones de las plantas superiores se encuentra controlado por los accesos prefiriendo los cubos centrales de elevadores que se encuentran en el lobby y que llegan a los salones preferiblemente para las visitas. Estas dos configuraciones son para facilitar el manejo de personas externas, visitantes o invitados evitando, sí así se lo desea que un número considerable de personas externas accedan a las demás áreas del edificio.

Figura II.12 Sistema de organización de la Vivienda Vertical Autocontenida. El diagrama corresponde al caso 1, no obstante es muy similar al caso 2, cambiando en el uso particular de los locales.

SISTEMA DE ORGANIZACIÓN VIVIENDA VERTICAL AUTOCONTENIDA



- | | | | |
|---------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------|
| 1. Lobby | 9. Jardín | 17. Sky lounge | 24. Camastros |
| 2. Tienda | 10. Juegos Infantiles | 18. Sky lounge 2 | 25. Padel Tennis |
| 3. Business Center | 11. Guardería/ play Ground | 19. Alberca | A. Acceso |
| 4. Salón Ingles | 12. Kids Club | 20. Tienda | S. Salida |
| 5. Salón de fiestas | 13. Patio Interior | 21. Jacuzzi | C. Control |
| 6. Area de Yoga | 14. Salón de Juegos | 22. Pista para correr | T. Terraza/Patio |
| 7. Vapor | 15. Sala de Cine | 23. Sala Terraza | AD. Administración |
| 8. Gimnasio | 16. Snack bar | | |

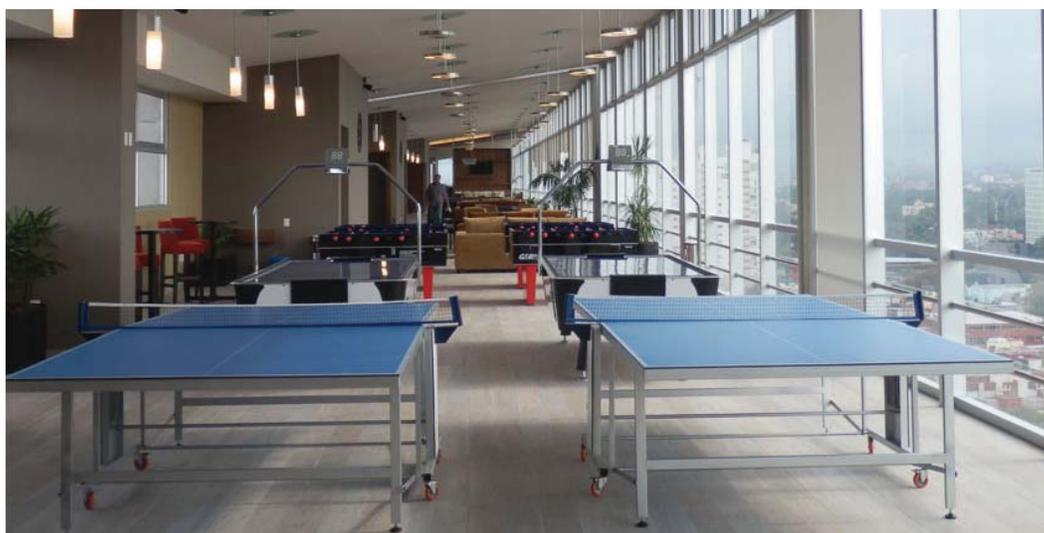


Figura II.13 Kids Club, Salón de juegos, Sky Cinema caso de estudio C2

MONOGRÁFIA DE LA ZONA

La zona de impacto escogida se puede identificar con facilidad entre el metro Zapata y Coyoacán de la línea 3, en esta parte específica se desarrolla una densa línea de comercio sobre Av. Universidad, el comercio de la zona se encuentra consolidado con tiendas especializadas de consumo diverso; restaurantes, centros comerciales, tiendas departamentales, cines, gimnasios, librerías, tiendas automotrices, escuelas, etc. Éstas se encuentran fuera de las plazas comerciales: Centro Coyoacán, Plaza Universidad y Plaza pabellón del Valle que se encuentra a unas cuadas del metro Zapata, además de centros deportivos hospitales, fabricas, mercados sobre ruedas escuelas privadas y públicas, todo en un radio no mayor a 1.5 kilómetros dentro del triangulo formado por las avenidas División del Norte, Av. Universidad, y Churubusco (Figura II.14 mapa de zona de estudio) que enmarca un polígono parecido a un triángulo, mismo que en su interior muestra una morfología distinta que al exterior. Al cruzar las avenidas perimetrales que lo enmarcan se puede observar una retícula proporcionada con lotes definidos en rectángulos de distintas proporciones. Al interior se observa una cuadrícula que continua con algunas sendas provenientes del exterior pero la distribución y proporción de los predios cambia, siendo estos más irregulares y en ocasiones con lógica de plato roto en la zona denominada pueblo de Xoco.

La zona esta marcada por un desarrollo habitacional que se ha incrementado en las ultimas décadas, en parte por el bando 2 y por la norma 26, muchos de los predios con dimensiones grandes son utilizados para desarrollar plazas comerciales y viviendas, sustituyendo grandes fabricas o oficinas que ocupaban predios con dimensiones considerables. El cambio de ocupación de fabricas a edificios de departamentos nos habla de la condición de la zona, que en algún momento pasó de ser periferia a formar parte de la ciudad central y en estos momentos convertirse en una nueva centralidad.

Al coincidir con una red de transporte que se comunica con de norte a sur y del poniente al oriente de la ciudad, por metro, metrobús, y avenidas con carril exclusivo de transporte así como los negocios ancla atraen una gran cantidad de población flotante que sobrepasa a la población residente o local.

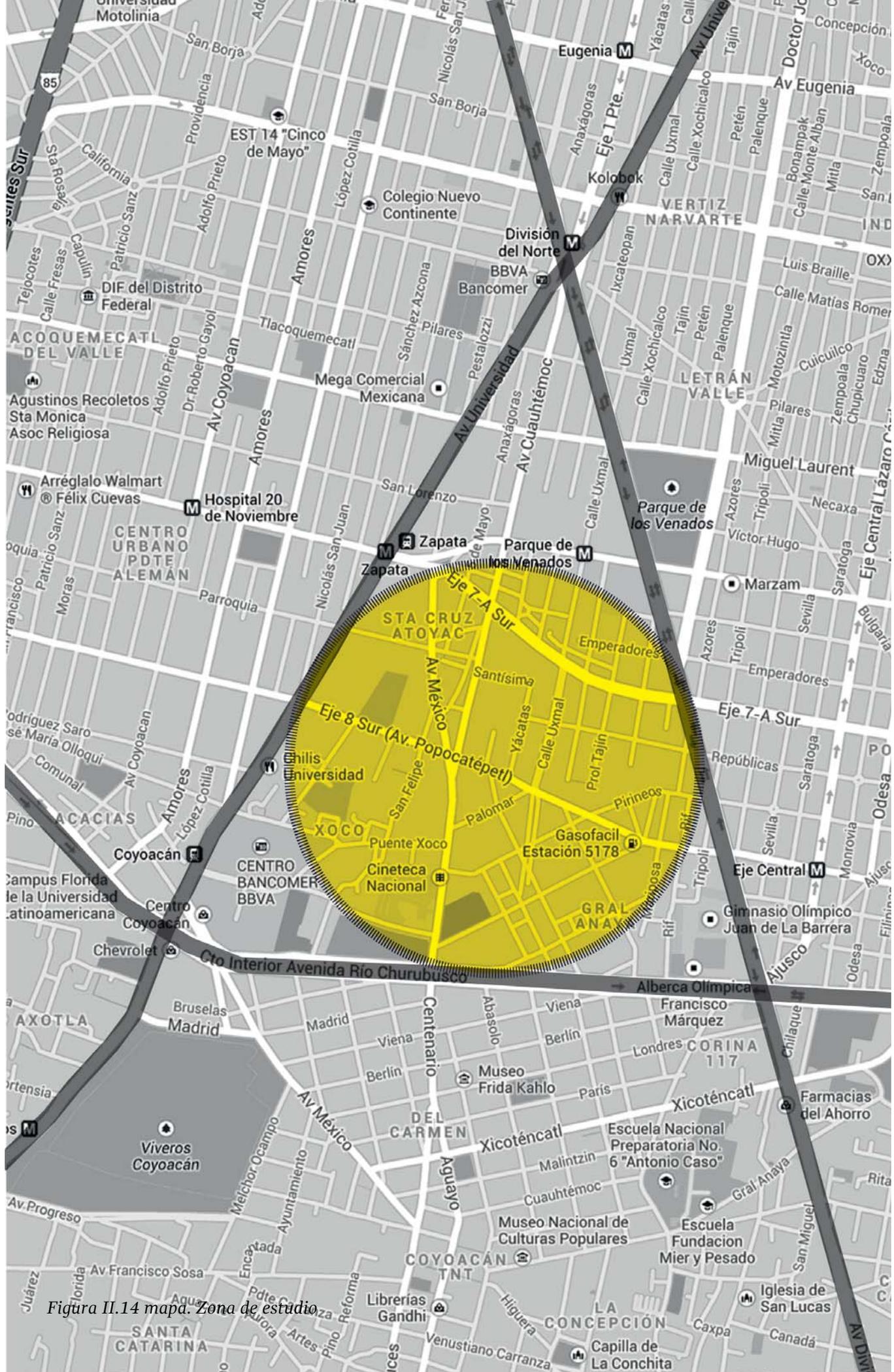


Figura II.14 mapa. Zona de estudio

Las prácticas de la población flotante se pueden observar de lunes a viernes con mayor fuerza, éstas mismas que requieren servicios entre descansos de trabajo se pueden observar en las banquetas, comiendo en las aceras en puestos ambulantes, o utilizando los comercios de las plazas comerciales utilizando un subpatío de servicios.

Dentro del polígono convergen las colonias Sta. Cruz Atoyac, Xoco y General Anaya, los nombres que llevan la mayoría de los edificios de VVAC no coincide con el nombre a la colonia o delegación a la que pertenecen, como es el caso de City Coyoacán uno dos y tres, Puerta Coyoacán o City Towers Narvarte. Al respecto es conveniente acotar que se utiliza los nombres de colonias que en general cuando se piensa en ellas se hacen referencia de lugares en donde la densidad de condominio no es un problema la vida urbana es activa y no se tiene una referencia que en lo general sea negativa en su historia para habitar una metrópoli conflictiva como la ciudad de México, el imaginario se puede ver tangible al confrontar la renta del suelo sobre la de otros lugares inmediatos a Coyoacán o la colonia Narvarte. Parte fundamental en la decisión de adquirir estas viviendas radica en su localización. Podemos identificar una alusión hacia el querer pertenecer a una zona que al mencionarlo dará más estatus, que marcara una referencia, no es lo mismo decir vivo en Atoyac que en Coyoacán.

La VVAC utiliza en sus recursos de venta, los servicios cercanos a la vivienda, Por ejemplo: en los anuncios de “ciudad progresiva” (ubicado en la parte sur del polígono identificado) como equipamiento cercano a esta y aunque en ella se encuentran todos los servicios, se menciona el centro cultural universitario el centro de Coyoacán, y San ángel. El proyecto ciudad progresiva también conocido como Mitikah es la representación máxima de la autocontención desde la perspectiva que aquí se ha planteado, la antecede el proyecto Reforma 222 aunque este último se encuentra fuera del polígono de estudio y distintos desarrollos en la zona de Santa fe.

¿Qué es lo que hace que la Vivienda Vertical Autocontenida se desarrolle en esta parte de la ciudad? indudablemente las lógicas del mercado se han cuadrado en beneficio del desarrollo de vivienda

Autocontenida en combinación con factores políticos y de reglamentación, utilizando una red de infraestructura que se formo con distintos procesos de “domesticación espacial”¹⁰ pero en donde siempre aparecen los procesos especulativos del mercado como el principal factor para la densificación en el uso de suelos, desde grandes predios fraccionados en lotes, utilizados como fabricas, y casas a sus alrededores, para llegar a la vivienda vertical de densidad baja, pasando por la VVAC, hasta llegar a las “microciudades” como lo es el proyecto de Mitikah.

Sí bien este tipo de vivienda se está desarrollando en esta parte de la ciudad, aprovechando las cualidades consolidadas de la zona, el estatus, el tipo de vida que se lleva en ella y a sus alrededores cercanos además de su posición de ser una centralidad al sur de la ciudad, y su equipamiento, son factores fundamentales para desarrollar vivienda en este lugar. Es necesario acotar que no todos los fenómenos que se encuentran en la zona son evidentemente referidos por los promotores de vivienda, ni mucho menos las interacciones futuras con los habitantes que residen en la zona.

Víctor Novoa¹¹ (2013) plantea el conflicto entre lo tradicional y lo moderno en el pueblo de Xoco, a partir de la significación espacial, si bien Novoa se refiere únicamente al proyecto de Mitikah, y su encuentro con el pueblo de Xoco la lógica de segregación que menciona a partir del mercado inmobiliario sucede en la mayoría de zonas en desarrollo *“Es fundamental entender que la ciudad moderna capitalista no permite lógicas ajenas a la del mercado, por lo que prácticas de vida, de producción o de consumo- ajenas a éste no sólo no admitidas, sino negadas debido a la injerencia que tiene el mercado en las dinámicas propias de la ciudad.”* (Novoa 2013:50). Los habitantes

¹⁰ Término utilizado por Ángela Giglia (2013) para referirse al conjunto de practicas representativas y automáticas con las que habitamos el espacio “domesticamos el espacio en la medida en que lo usamos repetidamente, y al usarlo repetidamente o convertimos en algo único para nosotros, que tiene un nombre y sentido especial.

¹¹ NOVOA, Gutiérrez. Lógicas antagónicas de significación del espacio. El conflicto entre lo tradicional y lo moderno en la ciudad de México; el caso del pueblo de Xoco COMPILACIÓN DE TEXTOS JORNADAS DE ESTUDIANTES DE SOCIOLOGÍA, 2012 Centro de Estudios Sociológicos, Facultad de Ciencias Políticas y Sociales de la UNAM, México DF, 2013, 193 p.

originarios de Xoco, se van a enfrentar a principios de éste siglo con un encuentro entre distintas formas de significar su espacio vital, y no solo estos habitantes originarios, el crecimiento de la zona es tan agitado que incluso los habitantes de los conjuntos recién terminados, o que recién se han cambiado a ésta zona les preocupa la ocupación futura de otros conjuntos de VVAC como en el que viven. La preocupación no es menor ya que como en toda la ciudad, el abasto de agua, el incremento de vehículos y la generación de basura es un problema que se agudiza. La proyección urbana de crecimiento y sus problemas, ameritaría un extenso un trabajo de investigación transdisciplinario. Conviene entonces acotar aquí, que aparentemente la re-densificación carece de una reglamentación o sugerencia normativa que tome en cuenta las distintas significaciones por parte de los habitantes que residen actualmente y los futuros habitantes de la zona. No hay una reglamentación contundente (y tal vez no haga falta) que límite el concepto de autocontención en la vivienda vertical, o dicho de otra forma de la generación de espacios privados que sustituyan el equipamiento público, así mismo, al acercarnos al exterior del condominio estudiado se evidencia que no hay una normativa que equilibre la generación de programas con espacios semi-públicos (de orden privado) que sustituyen al equipamiento como parques, plazas, corredores, sin tener el sentido prioritario de uso comercial, privado y excluyente.

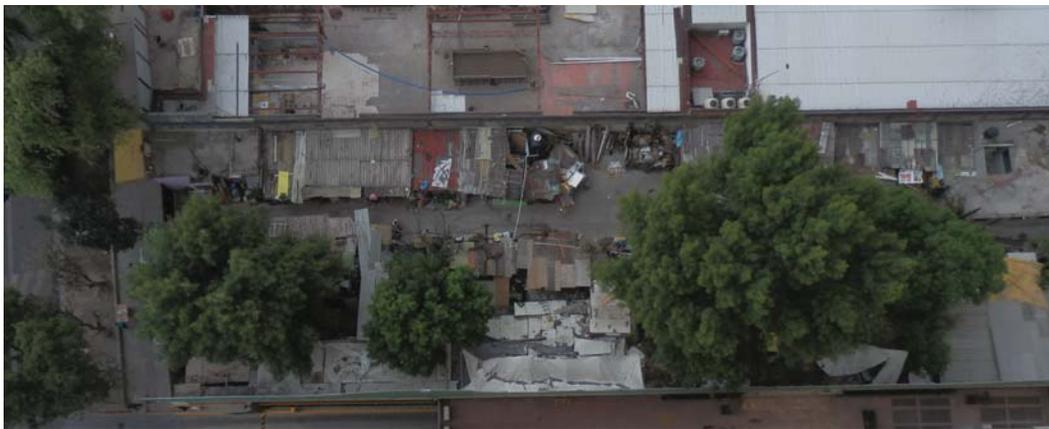


Figura II.15 Fotografía colindancia City Towers Coyoacán 1

La diversidad que se puede observar hoy en la zona de estudio nos muestra los procesos de ocupación producto de modelos económicos desiguales, solo es necesario observar la colindancia de

City Towers Coyoacán 1. El predio colindante se edifica de viviendas con materiales de muy bajo costo, endeblés, e inseguros. (figura II.15, y II.16)



Figura II.16 Fotografía colindancia City Towers Coyoacán 1

Podemos hoy (todavía) encontrar múltiples clases sociales. En muy poco tiempo podremos encontrar a habitantes que se trasmina el agua en sus techos de lamina viviendo a unos metros de otros habitantes que llegan a su departamento en helicóptero, o en su caso que tengan los recursos para comprarse un departamento de cinco millones de pesos y pagar un mantenimiento equiparable a la renta que pagan las personas que habitan también en el polígono estudiado.

La zona de estudio es en si misma un laboratorio del habitar, con una complejidad donde el paso del tiempo registrará las diferentes herramientas de apropiación y “domesticación espacial” que las personas crean convenientes utilizar para habitar, permanecer, resistir, o pasar de largo en este contexto tan diverso que propone una dinámica en la que los habitantes de la VVAC tendrán permanentemente el dilema de salir o no de su casa. Por una parte la saturación de actividades pareciese invitar a no salir a la calle el de convivir con sus vecinos dentro de su condominio o de convivir con los vecinos que habitan en sus colindancias. Por otra parte la gran oferta inmediata hace parecer a los espacios configurados como amenidades al interior de la vivienda poco atractivos, sobre todo cuando las normas de uso y la cuota obligatoria de mantenimiento causan fricciones al habitar en el interior.

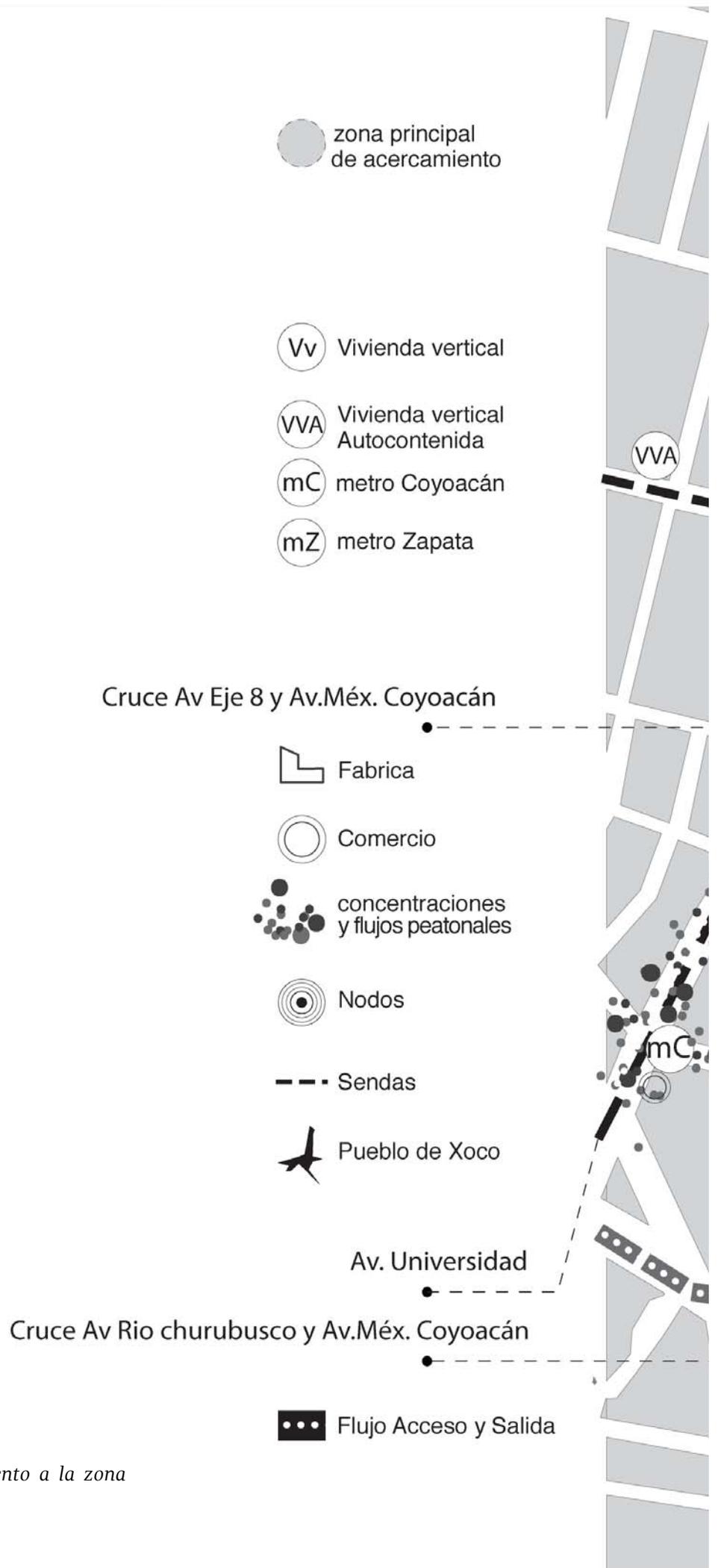
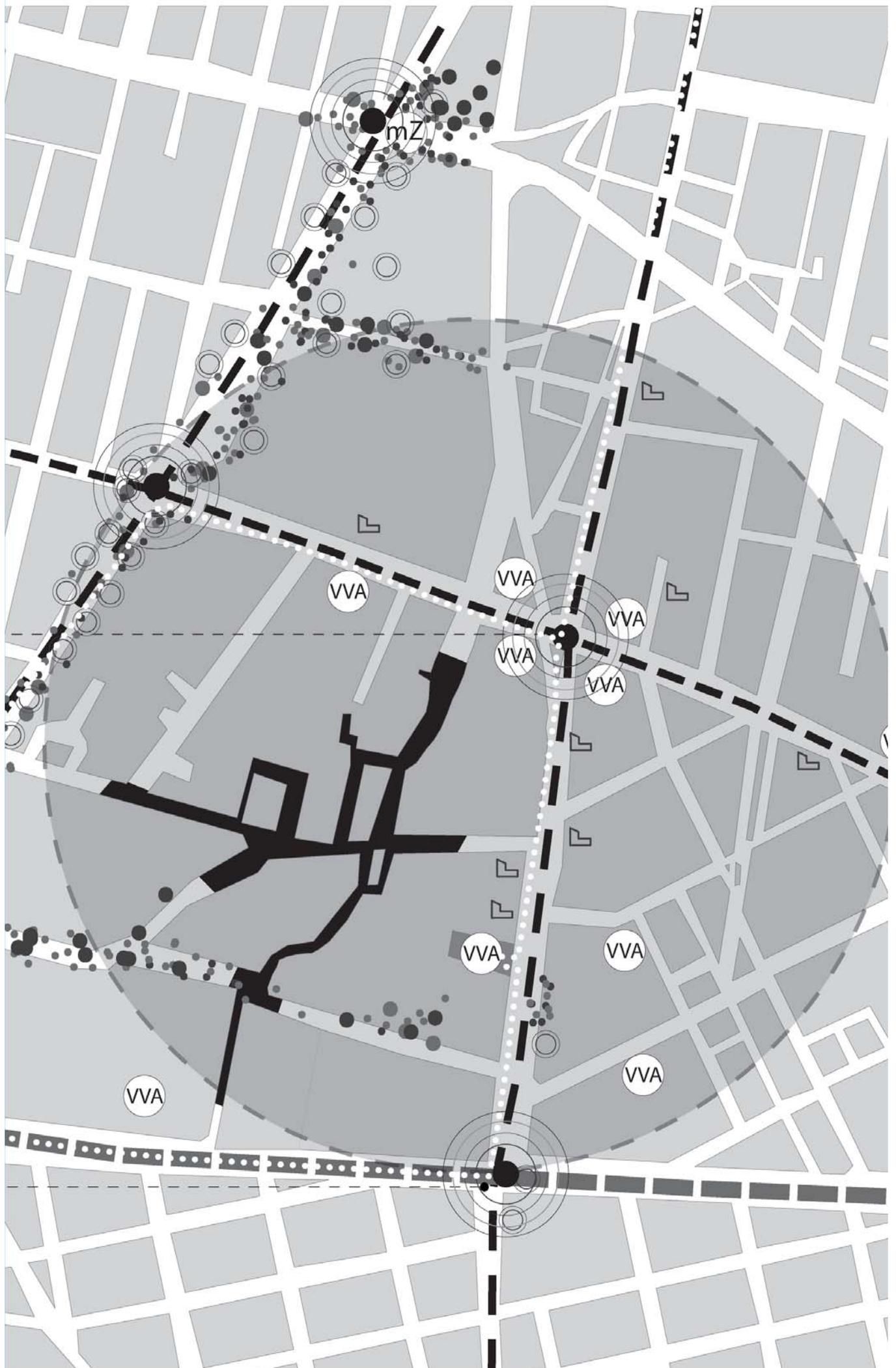


Figura II.17 Mapa. Acercamiento a la zona



PARTE 3.

Figura III. Interior de Vivienda vertical C1.



PARTE 3. EL USO DE ÁREAS COMUNES

Se abordan aquí las articulaciones entre las prácticas cotidianas “el habitar en las áreas comunes del caso de estudio” y las representaciones materiales “morfología arquitectónica” de la vivienda vertical Autocontenida.

Cotidianidad

Al entrar por el acceso peatonal, junto a la puerta de cristal se puede observar un interfono de piso con el nombre de *consierge*, antes de presionarlo el guardia de seguridad presiona el interruptor y la puerta con mecanismo de abertura magnético se abre. Como cualquier día entre semana la mañana en el condominio se caracteriza por el silencio. La mayoría de sus condóminos se encuentran fuera del edificio, posterior a la hora de salida y de el congestionamiento vial que se conjuga con el sonido de las bocinas de autos, motos y camiones que quieren avanzar por avenida Cuauhtémoc. En el condominio son las 11.00hrs y las amenidades en planta baja se observan casi vacías, contigua al vestíbulo la tienda y el *Business center* presentan actividad, las 5 salas para trabajar del Business center se encuentran ocupadas, personas con computadora portátil y ropa casual inician juntas de trabajo. El cine y el salón inglés se encuentran bajo llave esperando que algún condómino requiera de su uso. En el salón de juegos, dos adultos que parecen retirados, mayores de los 50 años juegan villar, son los únicos que se encuentran en el salón. El salón de fiestas que también se encuentra en planta baja aparece sin sillas ni mesas, solo se puede ver su alfombra modular con tonalidades de gris, desde el patío central se pueden ver los departamentos, en algunos casos se puede ver el área común de estos; la sala y en otros las recamaras. Al llegar al fondo del edificio en la planta baja se pueden ver a algunas personas en el gimnasio, en caminadoras o en bicicletas fijas, yo las observo y estas a su vez observan la pantallas que se encuentra flotando dentro del gimnasio, a su vez se les puede observar que la mayoría trae audífonos.

Tomamos el elevador que tiene una capacidad de 630kg y 1.40x1.10m en su interior. Nos dirigimos hacia el último nivel, la terraza o azotea, al salir recorrimos la pista para correr o trotar, en los extremos de la última planta en el área de camastros se encuentran dos personas cada una por su lado, recostados en los camastros, tomando el sol o bronceándose, su piel deja ver el trabajo del liquido bronceador, el día es caluroso y el cielo se encuentra despejado, el condómino que me acompaña me señala las partes de la ciudad y los edificios que reconoce así como los volcanes que en días como hoy se pueden observar. Saludó a dos amigas ambas mayores

de 50 años, están en la alberca, ellas son jubiladas y tras dejar la casa en la que vivían solas decidieron vivir en un lugar más pequeño y con gente nueva a la que conocer, hasta ahora les ha funcionado, se reúnen en sus casa, toman el té o el café, nadan juntas, se hacen compañía. En este momento buscan un instructor de yoga que pueda venir a darles clases.

Junto a la alberca hay una pequeña tienda, se ve salir a una chica con una charola, esta lleva lo que parece ser comida, se distinguen algunos productos básicos para “botanear”. Los jacuzzis se encuentran sin agua, a diferencia de los fines de semana que siempre que el clima lo permite estos se encuentran llenos, hay que apartarlos en la administración con bastante tiempo de anticipación me dice María, la condómino que camina conmigo.

En una ocasión quise usar la alberca en domingo, fue imposible dice, para sus estándares de calidad ésta se encontraba sucia, las personas salen del jacuzzi sin quitarse el jabón y así se meten a la alberca, además agrega: llegaron 3 chicos que se metieron a nadar con ropa, ellos se encontraban borrachos, los guardias de seguridad no pueden hacer nada, muchas personas, en especial los jóvenes no son amables con los guardias.

En la tarde bajamos un nivel y entramos al sky lounge, en el no había nadie, antes era un solo espacio para hacer fiestas (630m²aprox,) ahora por los problemas ocasionados por los visitantes el salón se dividió en 3 y sólo uno se usa para hacer fiestas. Estos espacios se usan más los fines de semana y en particular son los jóvenes quienes los usan.

Como cualquier fin de semana una fila de coches espera salir del estacionamiento, el semáforo para cruzar río Churubusco está en rojo y la congestión de autos llega hasta la parte frontal de la fábrica *La posse*.

Mientras que un niño que camina por el pasillo frente al salón de estudio descubre que no ha llegado nadie de sus amigos, él pasa de frente y se va al jardín de su edificio.

Una señora de 40 años que fue invitada a una fiesta de cumpleaños entra al condominio y se imagina como sería su vida si ella viviera allí. Entre tanto un habitante del condominio trata de estudiar en su habitación y no puede por el sonido del patio interior. Tres vigilantes hacen su rondín por las amenidades para asegurarse que todo esté en orden, pasa a lado de una señora que limpia el pasillo de los elevadores y se saludan. Al fondo, una sala de cine con 78 butacas donde sólo dos personas ven solitarios una película de Hollywood que aún esta en cartelera. La puerta de la sala de cine se encuentra abierta por si alguien quisiera integrarse a la proyección.

Al caer la noche una pareja va al gimnasio, ella hace bicicleta fija, él prefiere las pesas, saludan a sus vecinos con amabilidad pero no cruzan mas de 3 palabras; hola!, Buenas noches!. En el salón Ingles dos adultos platican de sus trabajos, negocios y autos de lujo, se les escucha a la lejos. Mientras tanto los amigos de Lorena esperan en el vestíbulo para ir a tomar una cerveza en algún lugar de Coyoacán. Desde ahí se ve una ambulancia que llega al hospital de Xoco, justo enfrente del edificio. En lado sur del edificio desde la cineteca dos estudiantes de cine y uno de Arquitectura platican acerca de este edificio, a ninguno de ellos les gusta su fachada.

Paralelamente el guardia dentro del área de control monitorea el estacionamiento, en especial el área donde se encuentran los cajones para vehículos destinados para las visitas, coge su radio le dice al vigilante de la pluma de acceso que el lugar esta lleno. A la media noche todavía se puede escuchar el jolgorio de las visitas que poco a poco disminuye. Elena quien nada todos los días excepto los fines de semana duerme en su cama sin tomar pastillas para el insomnio. El ruido no le molesta.

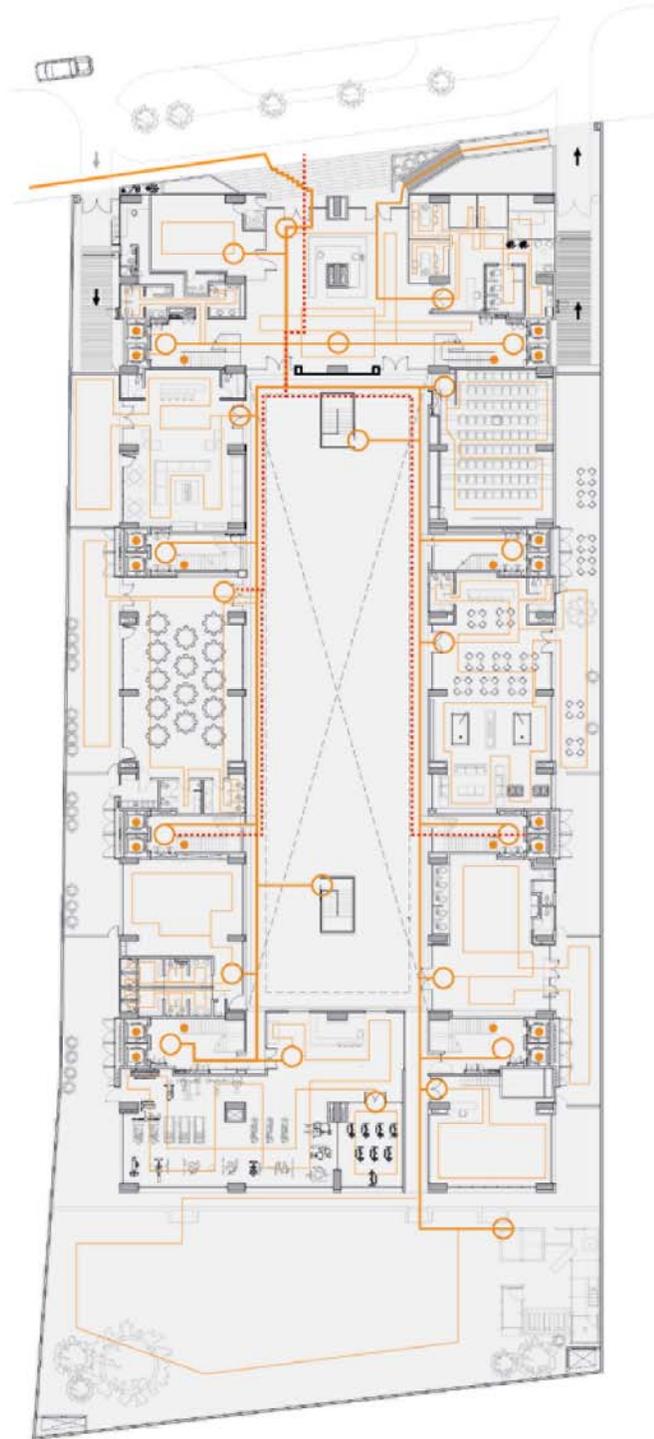
Al amanecer alguien ha olvidado apagar la luz de la barra en el salón de fiestas. Dos guardias de seguridad son los únicos que se encuentran en el vestíbulo ellos platican, uno de ellos vio a un artista que sale en la televisión, él se arrepiente de no haberle pedido que se tomara una foto con él

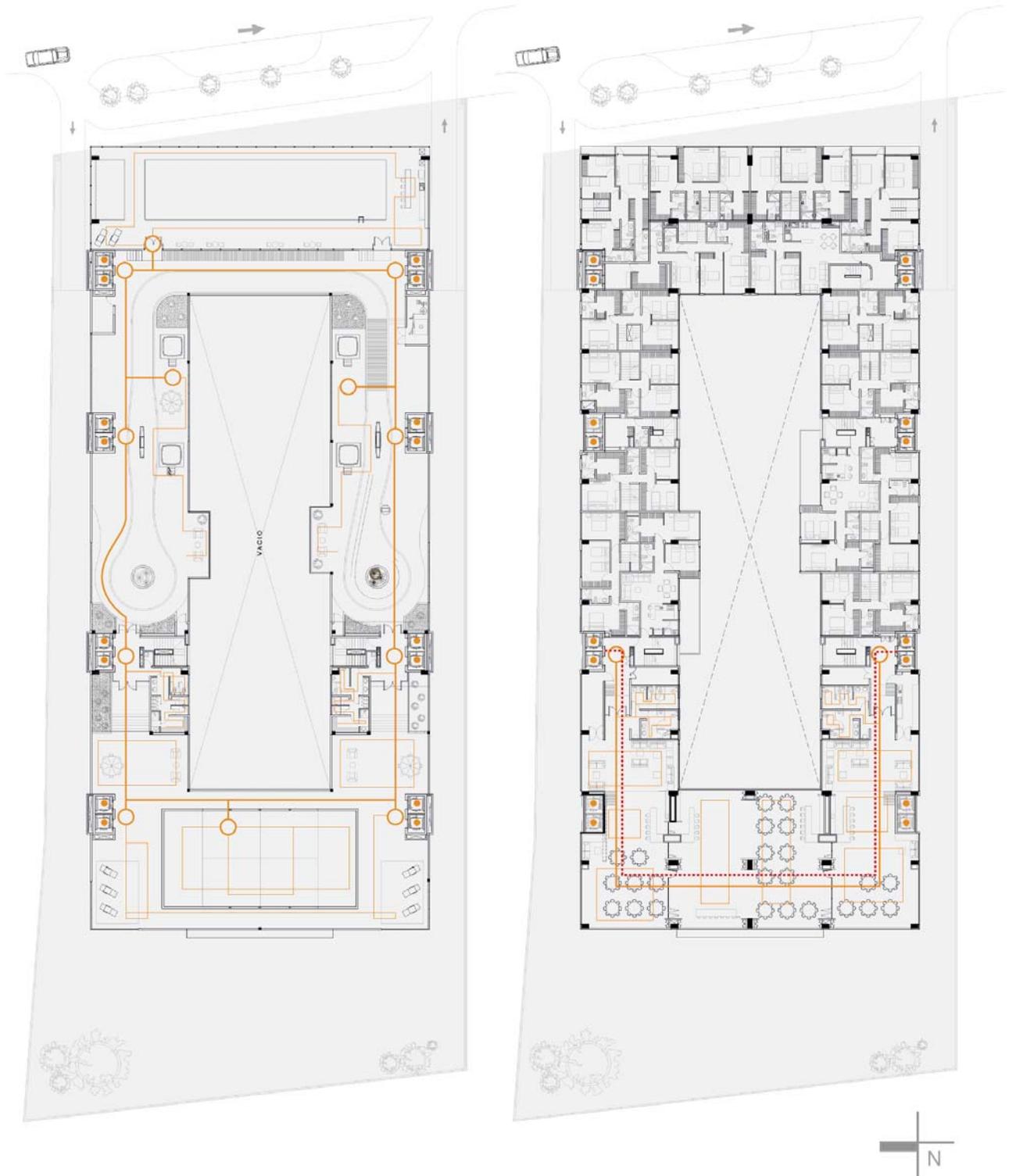
CIRCULACIONES



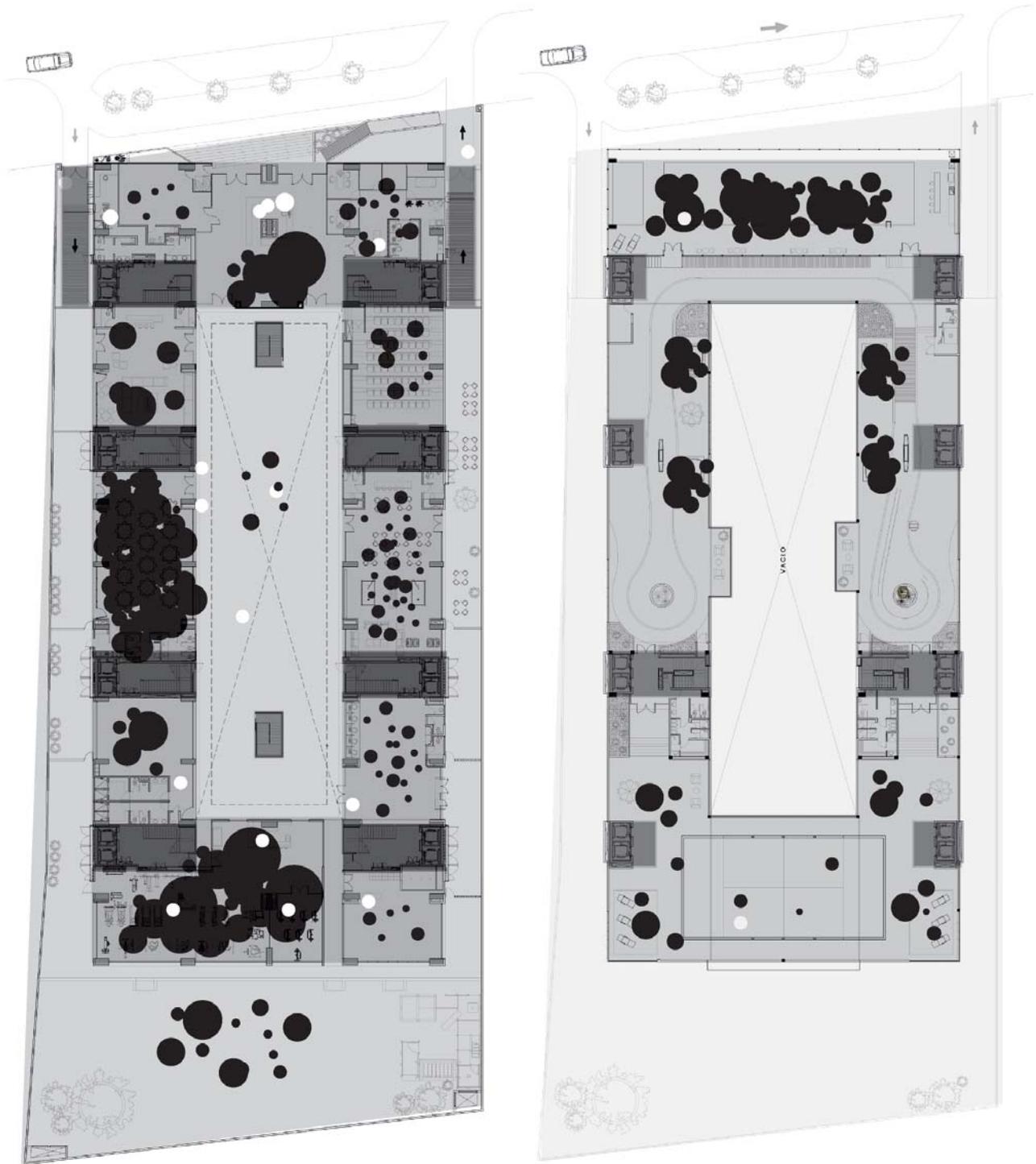
simbología

-  vestibulos
-  circulación principal
-  circulaciones secundarias
-  circulación vertical
-  circulación controlada



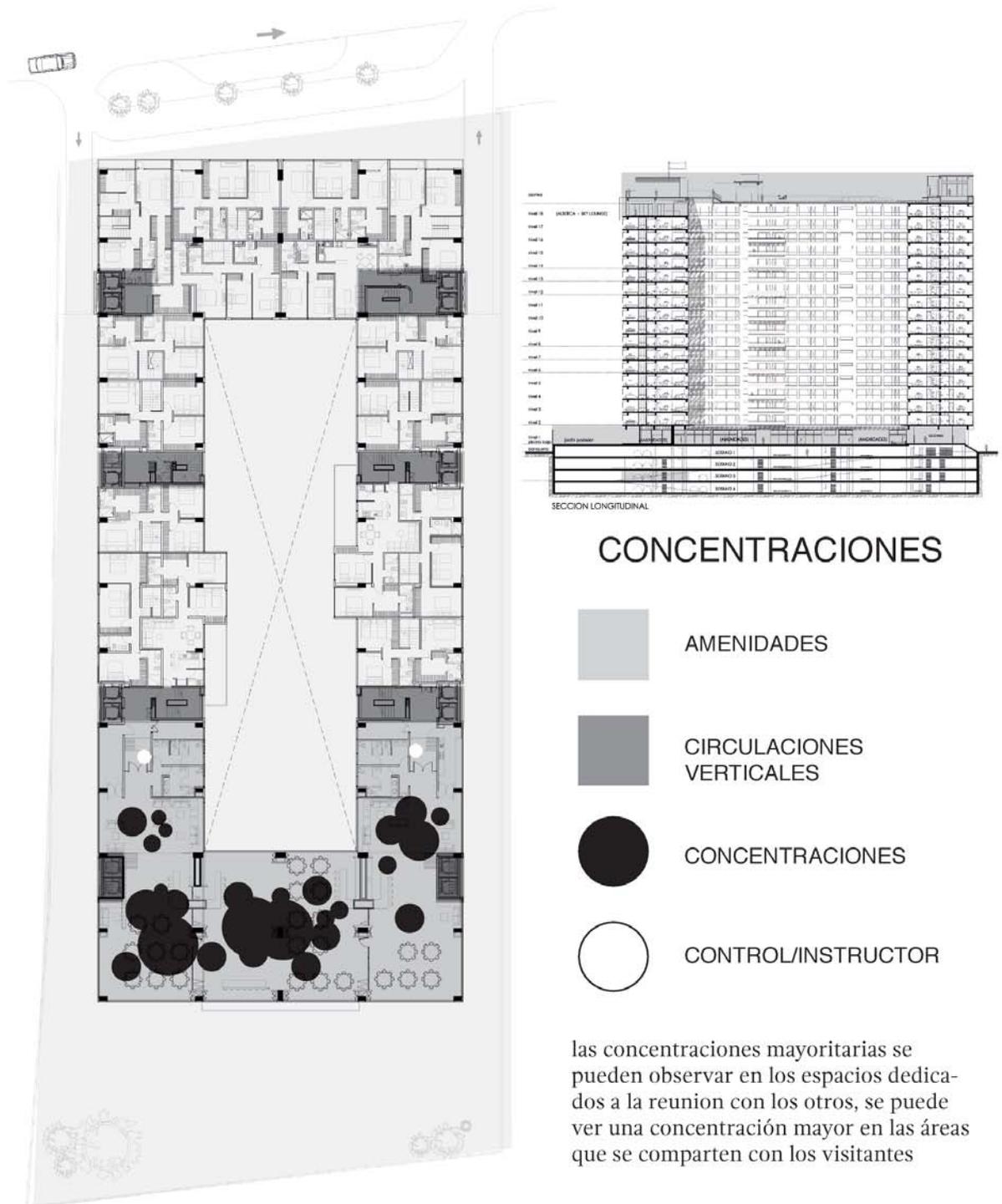


Planos 3.1 Plano circulaciones.



Planos 3.2 Plano concentraciones.



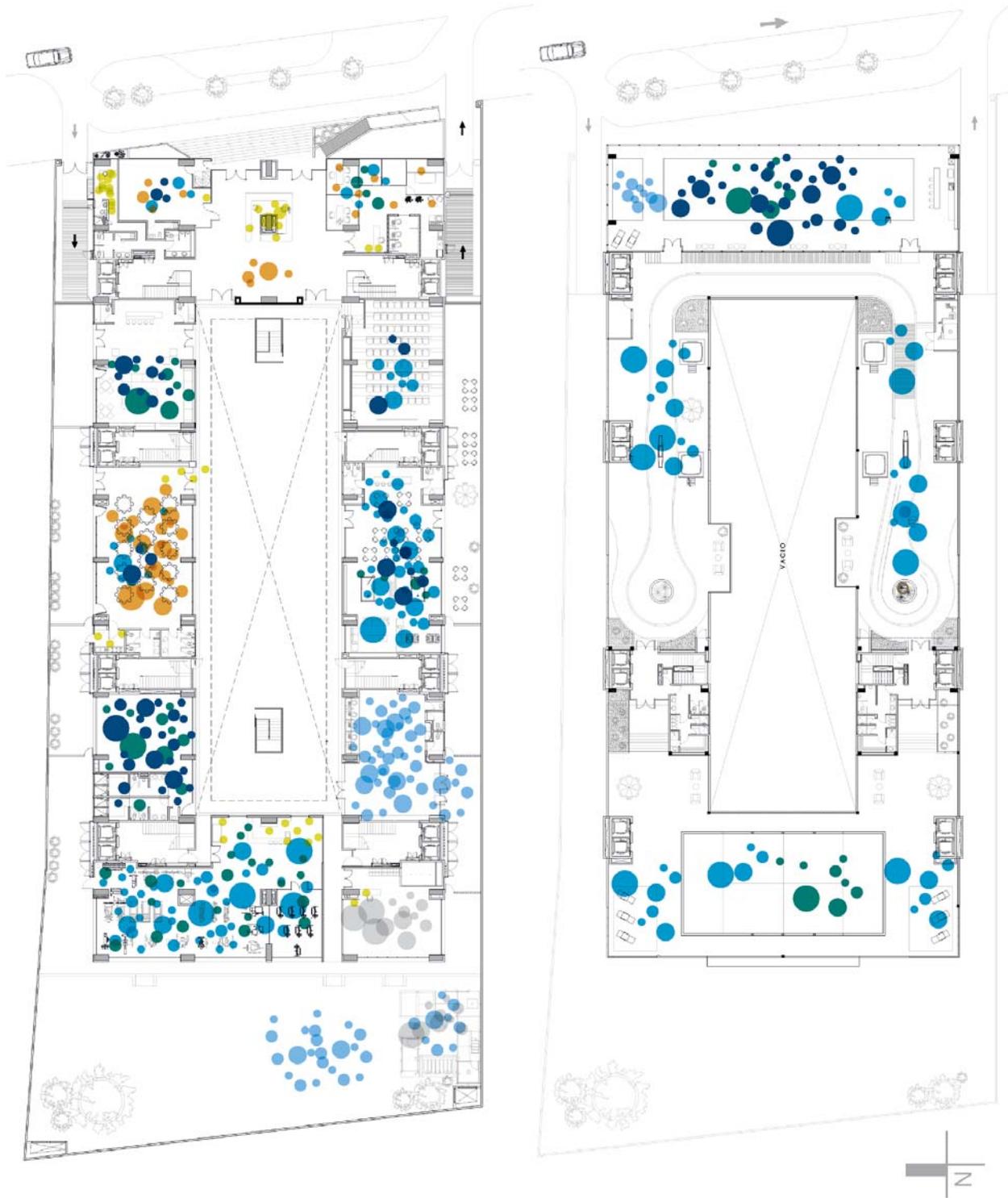


Planos 3.2 Plano concentraciones.





Planos 3.3 Plano ocupaciones.



Planos 3.3 Plano ocupaciones.

Reglas escritas y no escritas

Al interior, en las áreas comunes se puede observar un orden que se establece bajo el principio de la Normatividad Jurídica, el Reglamento del Conjunto Condominal y Ley de Condominios¹, En cada uno los accesos a los distintos locales se encuentra una mampara con las reglas de uso, que se despliega con el logotipo del edificio y el nombre del local, marcando horarios, prohibiciones y restricciones de acceso según la edad y el género, los menores de 18 años no pueden utilizar ciertas zonas exclusivas para adultos, y los jóvenes no pueden usar las instalaciones dedicadas únicamente para los niños, letreros con prohibiciones explícitas; prohibido fumar, estrictamente prohibido ingerir bebidas alcohólicas o estupefacientes, prohibido el paso, “acentúan el carácter colectivo y regulador” (Augé 1998:54).

Se enmarca un entorno de aparente certidumbre que le da a los vecinos la seguridad de saber que si hay un problema este será resuelto en primera instancia por el Administrador contratado, para mediar los problemas de convivencia y técnicos del conjunto de viviendas. Así mismo, el condominio cuenta con personal de seguridad privada, que recorre constantemente el edificio generando un entorno de regulación, que se encuentra reforzado a través de cámaras de video (circuito cerrado de televisión). No obstante, las reglas escritas y la presencia de seguridad no son las únicas medidas con las que cuentan los habitantes para reglamentar la convivencia en sus áreas comunes.

Las prácticas condominales se encuentran entre dos universos: la flexibilidad planteada en los principios culturales y la supuesta rigidez de los reglamentos formales. En este espacio social valen ambos universos de reglas, pero lo hacen según las diferentes circunstancias y según el juego de las posiciones recíprocas y lo que ellos evalúan como lo más conveniente en cada circunstancia particular (Giglia 1996: 80).

¹ El primero corresponde al Reglamento Interno del Condominio “City Towers” tomado aquí como caso de estudio. El segundo a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, publicado el 31 de diciembre de 1998 que demanda la existencia del primero. Cada uno de los propietarios cuenta con reglamento entregado por la administración.

La observación directa de los vecinos, el saberse observado, que también implica el poder ser expuesto por romper las reglas escritas, genera nuevas reglas que no se encuentran en los reglamentos, reglas implícitas o no escritas que se formulan desde la negociación entre modos distintos de significar el hábitat, “El habitar como significación, que permite al sujeto construirse una memoria y un deseo” (Cuervo-Calle.2009:66)². La historia personal y grupal se confronta con las historias de los demás, la recopilación de experiencias espaciales en las formas de convivir construyen una nueva memoria junto con el “deseo” permanente de una perspectiva de vida o dicho de otra forma un “ambiente perseguido” por los condóminos. (Rapoport Amos1969:66).

La voluntad de perseguir un entorno puede verse también en las reglas escritas, “será obligación de los Condóminos instalar persianas y/o cortinas de color uniforme, en todas aquellas ventanas y cancelería de Fachada del conjunto condominal.”³ Aceptar que todas las cortinas y/o persianas tienen que ser del mismo color, nos habla de acciones que a través de los elementos físicos sobre el espacio legitiman ideas, deseos, gustos, opiniones y creencias de lo correcto e incorrecto en la forma de habitar. En distintos niveles estar de acuerdo, también legitima la pertenencia al lugar y formar parte de esta exclusividad, aunque se sobreponga a los gustos individuales.

Sin embargo, se puede observar al interior del edificio que algunos habitantes a través de las persianas logran diferenciarse, utilizando el mismo color de persianas como lo indica el reglamento, implementan un diseño diferente que se puede observar desde las áreas comunes del condominio, un “habitar como expresión” (Cuervo-Calle.op.cit.66) que permite a los habitantes a través de objetos y enseres exteriorizar su forma de ser y estar, un intento por diferenciarse de la uniformidad entendida como orden y regulación de normas y conductas.

² Para llegar al concepto de habitar como significación, Cuervo- Calle dialoga con autores como Heidegger, Bachelard, Schmidt Ekambi, Yori C. entre otros. Al aproximarnos a la teoría del habitar abordada por investigadores y teóricos de distintos países, podemos encontrarnos a éstos autores como punto de partida en las discusiones y diálogos sobre el habitar como teoría.

³ Reglamento Interno del Condominio City Towers, Capítulo Décimo. Cortinas y fachadas para la uniformidad de las fachadas. Artículo 49, en el caso de este condominio todas las cortinas y/o persianas son de color blanco.

Los habitantes modifican su espacio interior, desde su unidad de vivienda, modificando a su vez la apariencia de la fachada interior que se puede ver desde el patio interior y los demás departamentos o unidades de vivienda del condominio, al ser un elemento físico que se comparte con los demás, su reglamentación de uso y modificación es determinante, quien cambie el color de su cortina se encontraría en un juicio por parte de los vecinos, ya que sería evidenciado por todos al instante, esta posición espacial abre una discusión de distintas ambigüedades entre lo público, lo privado y las distintas formas y niveles de apropiación.



Figura III.1 Gimnasio y Vestíbulo caso C1

La fractura de límites.

Nos encontramos con una ambivalencia de significados entre las percepciones de lo que es público y privado. Por una parte la cortina y/o persiana que se coloca desde el interior de la unidad de vivienda o departamento, se encuentra dentro del límite de propiedad exclusiva, es decir, ninguna otra persona sin el consentimiento del propietario podría acceder a un departamento y mucho menos aun podría modificar algo en el interior, por otra parte el elemento cortina que sirve para protegerme visualmente de los otros, forma parte de la imagen compartida por todos los que habitan.

Esto nos habla de las fuerzas contrarias que interactúan entre sí, lo privado e impenetrable de la unidad de vivienda con lo público y/o semipúblico de las áreas comunes. La intensidad con la que los condóminos modifican, visten, decoran: el interior de sus recamaras, cocinas, salas, baños, se ve interrumpida abruptamente en la transición de las viviendas y las áreas comunes del condominio.

Entendiendo estas como todas las instalaciones, ya sean muebles o inmuebles, que dan servicio y beneficio general; puertas de acceso general, fachadas, bardas, albañales, redes de agua, drenaje, electricidad y gas; los cimientos, las estructuras, muros de carga, techos y azoteas de uso general. Además; vestíbulos, andadores peatonales y vehiculares, corredores, contenedores de basura, elevadores, Cuarto de sub estación eléctrica, Planta de emergencia, Cuarto de transformación eléctrica, Cuarto de automatización, Ductos de extracción de aire, Lavandería, Oficinas de administración, Cárcamo de aguas negras, y todos los objetos que sirvan de uso común, tales como cisternas, bombas, motores y demás instalaciones que sirvan de uso y disfrute común. En el caso de estudio principal, se suman estos espacios: Estancia Central, Sala de Cine, *Business Center* (Sala de Juntas), *Kids Club*, *Play Ground*, Jardín, Área de Juegos Infantiles, 2 Gimnasios, Salón de Eventos, Salón Inglés, Bodegas, Alberca, Jacuzzis, Vestidores, Regaderas y Vapores. *City Mart* (Tienda) Pista de Trotar, *Padel*, Tenis, y Plaza Centra (Patío Interior).

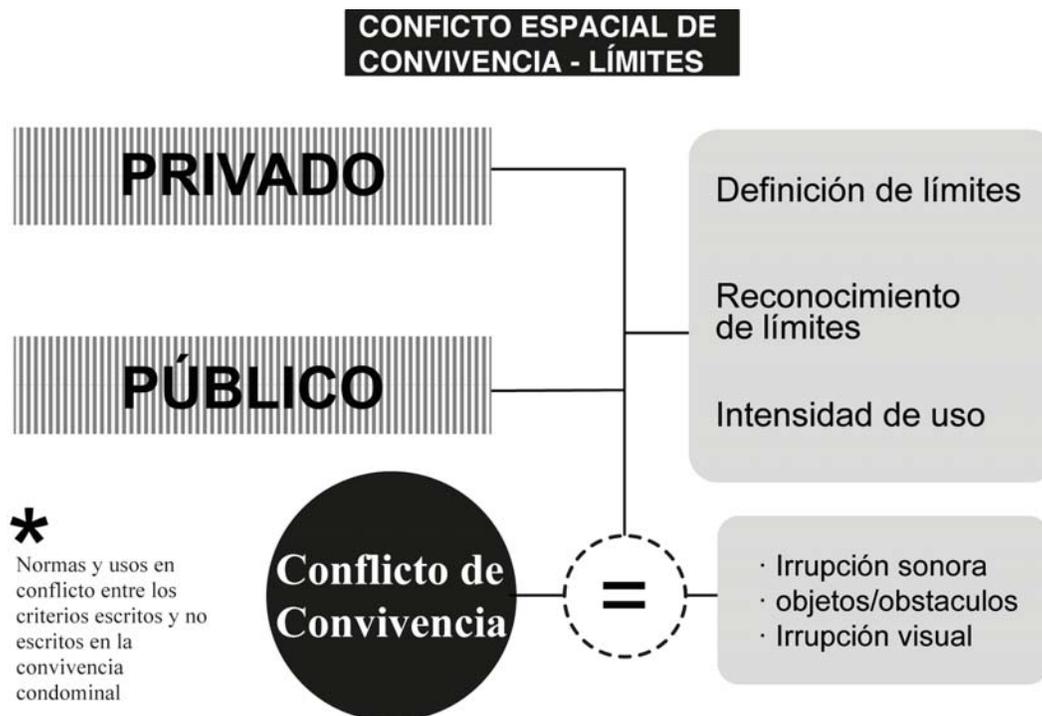


Figura III.2 Diagrama de conflicto espacial.

Las áreas de uso común son un bien proindiviso, lo que significa que todas estas áreas y objetos antes mencionados son propiedad de todos los habitantes, sin embargo, no pueden ser divididos, Los recursos financieros invertidos espacialmente se comparten, al igual que todas las formas de uso sobre éste. Para entender los conflictos que se generan en el espacio común, hay que entender el espacio como un recurso; *“Como todo recurso el espacio es fuente de poderes y las modalidades de control de su uso serán decisivas para hacer que ese recurso sea un instrumento de subordinación o de liberación, de diferenciación o de igualdad”* (Signorelli Amalia1999:56).

Para ejemplificar esto, veamos lo que sucede en los vestíbulos que se encuentran en cada uno de los niveles de acceso a los departamentos, éstos colindan con el elevador, las escaleras y los departamentos. Al pie de las puertas de los departamentos, se puede observar una alfombrilla o tapete 40x60- 40x80 sobresaliendo del

umbral de acceso a la vivienda, una parte de estas alfombrillas se encuentra parcial o totalmente al exterior, para las personas que colocan la alfombrilla tiene el sentido funcional de limpiarse los pies antes de entrar al departamento pero también, extiende el umbral de acceso. Esta acción de obtener más espacio también corresponde a una personalización: “la marca personal que viene a romper la estandarización impuesta por los habitantes, por las coacciones sociológicas, económicas, estilísticas...así como el deseo de hacerse reconocer” (Schmidt 1974:36).

Las personas que tocan el timbre o la puerta del departamento pueden pisar el tapete o alfombrilla, pero al abrir la puerta, estas se colocan fuera del tapete, como si al pisarlo ya estuviera irrumpiendo en el territorio privado de la propiedad, la distancia que toma el vecino o visitante esta regulada por una distancia social que va cambiando dependiendo de los espacios y las actividades que se realicen.

Los conflictos que acaecen en las áreas comunes los podríamos explicar de la siguiente forma: cada uno de los individuos de acuerdo a su experiencia significa sus propios límites en un proceso de apropiación “la capacidad de apoderarnos del espacio es el mecanismo a través del cual somos capaces de identificarnos con el espacio” (Morelli 2009:276). No obstante, cada uno lo hace de formas distintas y en distintos niveles, cuando los límites personales se traslapan con los límites de los otros, se suscita el conflicto, las personas sienten que su espacio personal es invadido desde la materialidad de los objetos, la percepción visual, auditiva y olfativa. Desde las aproximaciones de la “proxemística” planteadas por Hall “La comunicación se frustra por que ninguna de las partes comprende que cada una de ellas vive en un mundo perceptual diferente”. (Hall 1972:11)

Esta lucha de fuerzas la podemos observar en la mayoría de los espacios, la ambigüedad espacial entre Público-privado, Semipúblico-Semiprivado, se incrementa en las Amenidades, un sábado por la tarde los condóminos se encuentran dentro de su propiedad con completos desconocidos, entre vecinos, trabajadores que dan servicio a las Amenidades, y los sujetos invitados por los

condóminos, que en se encuentra con una experiencia única en la ciudad. “la casa de mis amigos que parece un hotel”

Esta expresión se puede escuchar en los visitantes que por primera vez se encuentran al interior. Nos habla de la imagen que se le ha dado a las Amenidades de la vivienda, el tipo de iluminación, los acabados, el sonido ambiental, el mobiliario, una imagen homogénea actual *del buen gusto*, exportando tendencias y estilos de diseño arquitectónico. Ésta percepción e imagen que tienen los visitantes y aceptada también por algunos propietarios, pareciera situar al espacio común de la vivienda en la neutralidad de los “no-lugares” definidos por Marc Auge, sin embargo y aunque los lugares y los no-lugares “son palimpsestos donde se reinscribe sin cesar el juego intrincado de la identidad y la relación” (Augé Marc 1993:84). Las áreas dedicadas a las Amenidades tienen la oportunidad que pocas veces o de forma nula tendrían los “no-lugares”, la de ser modificados a través del consenso de los habitantes.

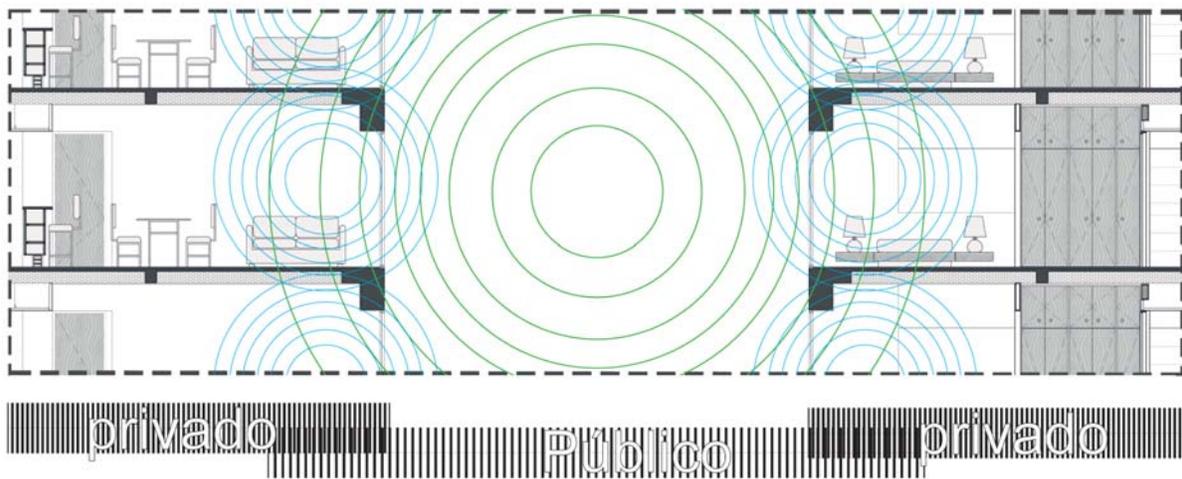
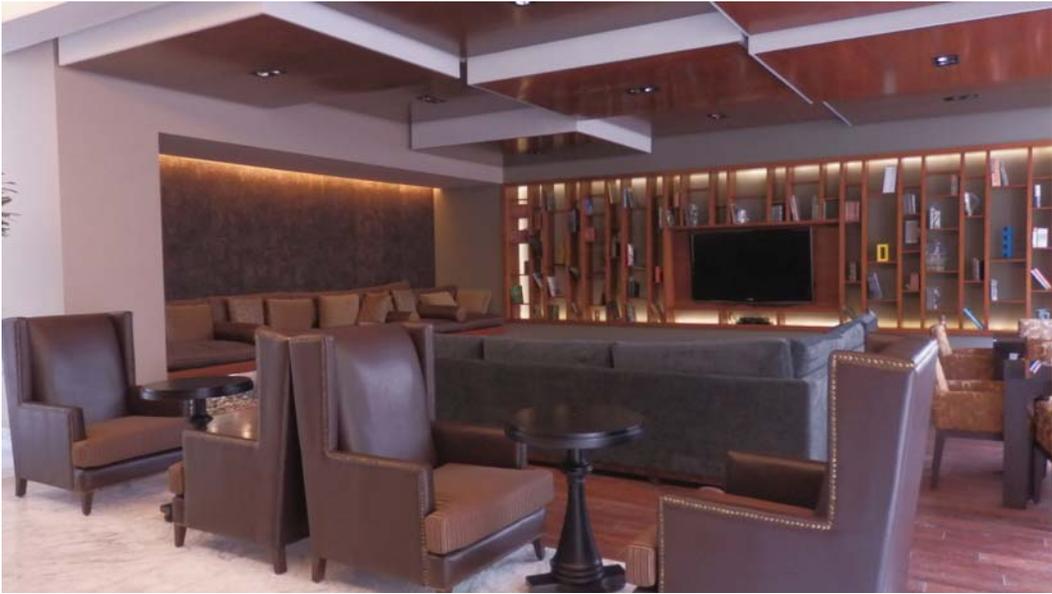


Figura III.3 Público-Privado

Figura III.4 1.Salón Inglés, 2.Guardería, salón de estudio, 3.salón de juegos



Hipótesis de la morfología

La modificación de las Amenidades se plantea sólo cuando la comunidad reconoce que sus miembros transgreden y se encuentran fuera de los límites planteados por la comunidad, y sólo si se llega al consenso de la mayoría. En el caso de estudio principal uno de los salones sobrepasaba la capacidad de personas que el personal de seguridad podía contener, ocasionando conflictos con el uso de las demás áreas, “los visitantes irrumpían en las demás áreas sin respetar las reglas establecidas en el condominio”. La solución de los vecinos fue subdividir el espacio, haciendo más pequeño el salón de eventos y aumentando las cuotas de uso, así como la obligación en la contratación de más elementos de seguridad únicamente para el día del evento además de un *valet parking*, y de estar obligado a pagar cualquier desperfecto. Esta subdivisión generó dos espacios más que hoy se usan como sala de estar, y que decidieron llamar *Lounge*.

La modificación física nos dice que la experiencia en el desarrollo conceptual del proyecto se encuentra en un estado poco explorado pero que avanza rápidamente, asimismo, que las hipótesis formales planteadas por los desarrolladores resultaron parcialmente erróneas en el funcionamiento. Lo que evidencia en parte cómo esta conformada la VVAC. Al no plantearse “gradientes entre lo público y lo privado, es decir, definir y proyectar espacios intermedios entre vivienda y espacio público”(Montaner 2011:143)⁴ la orientación del funcionamiento es exclusivamente hacia el interior, se emplaza en la configuración que soporta a la vivienda, claros promedio de 9.70/9.0 y 6.30/7.30⁵ a entre ejes de columna, configuran plantas libres donde se emplazan con muros divisorios viviendas de entre 60 y 120m² en diferentes combinaciones. Es en este soporte que se configuran las actividades, por lo general un nivel completo del edificio en PB y Cubierta, se sustituye con los espacios Amenidades, por lo que estas

⁴ En un sistema de valoración integral de la vivienda construida en España, ésta publicación; *Herramientas para habitar el presente*. Considera importante la relación entre lo público y lo privado, hay que destacar que en la publicación no se encuentra un apartado donde la autocontención sea favorable o considerada desde la perspectiva aquí estudiada, sin que esta acepción sea considerada como negativa o innecesaria en la vivienda, habrá que abordarlo desde la particular situación de cada cultura.

⁵ Uno de los sistemas estructurales más utilizados es el Postensado con el que se puede aumentar la capacidad de carga y disminuir la sección del elemento.

se adaptan al sistema estructural dimensionado para la vivienda, no la vivienda desde el evento de las Amenidades. Uno puede vivir debajo de una alberca semi-olímpica con 25m de largo, o de un salón de fiestas, lo que responde en parte a varios de los problemas operativos de uso en estos conjuntos.

Al mantener una configuración que recubre espacios originalmente planteados para el modulo de vivienda, la organización espacial del conjunto se genera a partir del vestíbulo de acceso, siendo este la principal conexión con el exterior, se le destinan mayores recursos que se ven reflejados en los acabados y es utilizado como un recurso de venta, la primera impresión de los visitantes, que funciona de ventana-fachada permitiendo ver desde el exterior el estilo de vida interior. El vestíbulo regula la entrada y manda el mensaje a los visitantes y condóminos del nivel de vigilancia con la que cuenta el edificio.

La VVAC se produce desde el modulo de vivienda por que evidentemente responde a lógicas del mercado inmobiliario, entidades bancarias, e intereses particulares de los desarrolladores, la implementación de las Amenidades representa 12 por ciento del costo total del proyecto inmobiliario,⁶ que se ve reflejado en el costo de la vivienda delimitando el sector de clase económica al que va dirigido. Los diferentes usos planteados cubren todos los rangos de edad, con algunas reservas para adultos mayores. Es un producto que va dirigido hacia todas las configuraciones familiares que tengan los recursos para adquirir el concepto de vida planteado.

Al estar designado cada espacio por actividades específicas, podemos decir que los condóminos difícilmente utilizan la totalidad de las áreas disponibles, teniendo predilección por espacios donde realizan actividades que fueron un factor fundamental o complementario en la elección de compra. Lo que permite observar que las personas se agrupan al compartir los mismos intereses y el rango de edad. Es decir, las personas que gustan de la natación se reúnen con otros nadadores de edades parecidas, lo mismo con los que practican *spinning*, el juego de billar o tomar el sol en la cubierta del edificio. La empatía intensifica y organiza actividades específicas,

⁶ Diario El Norte, Bienes Raíces, suplemento, *Muy amenos*. Domingo. 27de Enero del 2013,.

la contratación de instructores especializa las actividades, nadar hacer yoga, ayudar a los niños en sus tareas, por sujetos externos al condominio enriquece las actividades en la medida en que es opcional usar el espacio sin instructores.

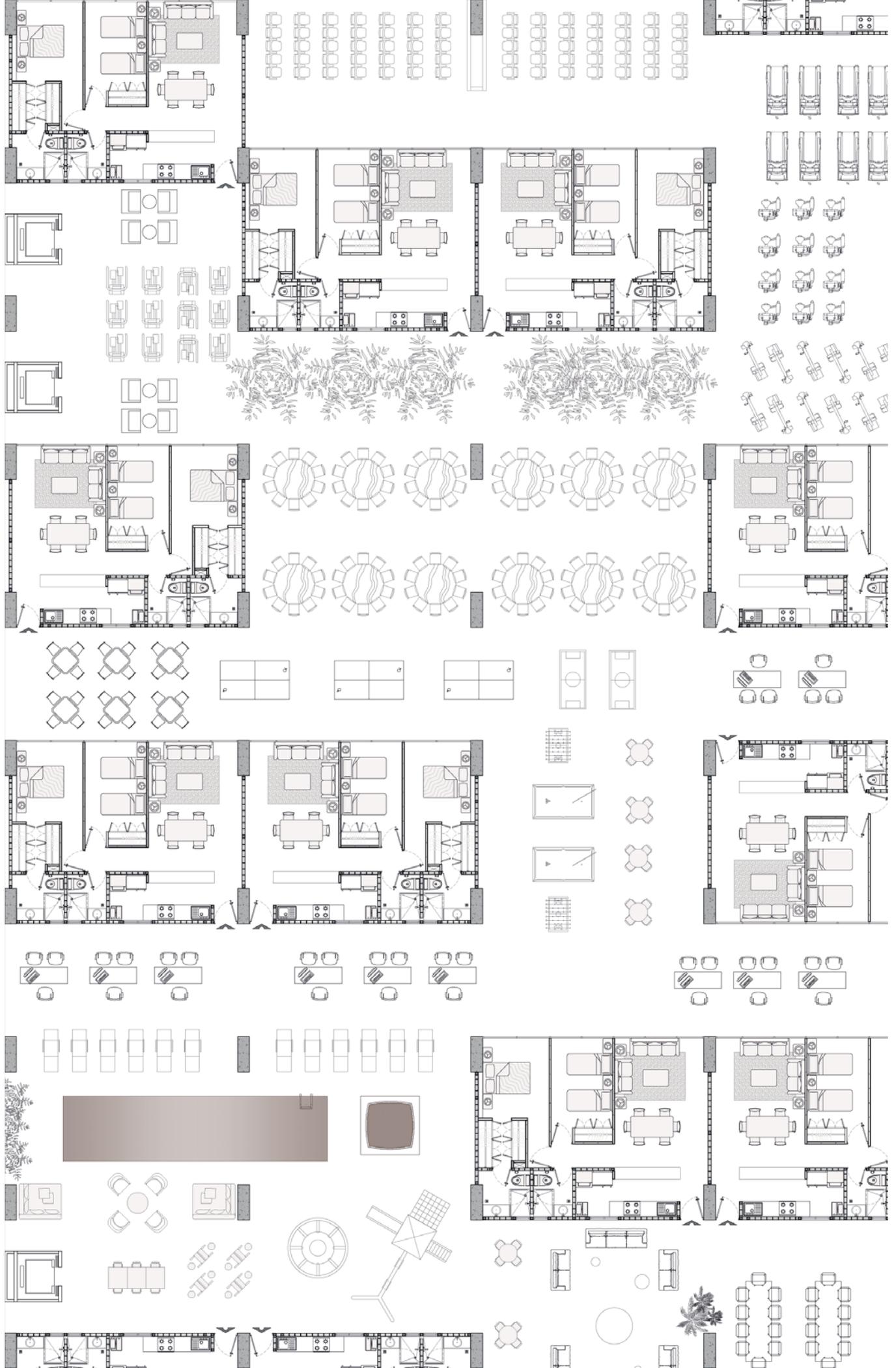
La permanencia de las Amenidades se encuentra anclada al mantenimiento de los ingresos que los condóminos puedan afrontar a futuro, tener actividades que emplean una gran cantidad de recursos aunado a la falta de tecnologías sostenibles en el mantenimiento del edificio, acentúa la exclusividad de estos condominios. Las personas que viven en este concepto de vivienda prácticamente están obligados a mantener su posición económica. En una reglamentación actual que obliga a mantener el uso de estos espacios; “la administración puede suspender el uso del servicio del elevador a los condóminos que omitan el pago de más de dos cuotas condominales.” (reglamento interno del condominio City Towers Coyoacán, Capítulo quinto artículo 31º apartado M). ¿Que sucederá con los adultos mayores que viven en el 10mo piso y que no utilicen las Amenidades?

La VVAC plantea un estilo de vida, estricto, las personas que no pueden sostenerlo son excluidos desde su propia vivienda, la mayoría de los espacios cuenta con mecanismos electrónicos que permiten la entrada a través de una tarjeta únicamente a los habitantes que han cumplido con sus cuotas, nos encontramos ante una discriminación económica al interior del edificio por no cumplir con los requisitos del estilo de vida afirmado por los demás.

Nuevamente los habitantes utilizan y manipulan los elementos físicos con los que cuentan en sus áreas comunes para legitimar sus ideas, sus gustos, sus deseos, sus experiencias cotidianas, su posición social, lo que desean ser y la forma en que desean ser vistos. LA VVAC no puede ser negada en su existencia, si la contemplamos desde la particularidad de su emplazamiento y contexto específico. Puede enriquecer la experiencia en la articulación de la vivienda y la ciudad, dependerá por supuesto, de la autogestión y consenso de sus habitantes al redefinir o mantener estáticos sus espacios de convivencia común. Para reproducir o ser un factor de cambio en el avasallante mercado inmobiliario.

salida.

Figura IV Saturación en soportes: vivienda y amenidades



7. CONCLUSIONES

Nos encontramos ante un escenario en donde la tendencia a la vivienda vertical en nuestra ciudad no pospone las repercusiones de su producción, las evidencias de la premura en la construcción de viviendas en escalas y lugares donde antes no se encontraban es hoy una realidad que está cambiando las dinámicas de la ciudad y la forma en que es entendido el núcleo principal del habitar: la vivienda. Juntos hemos recorrido aquí la producción arquitectónica desde el habitar.

Entre las practicas cotidianas y el objeto arquitectónico de Vivienda Vertical Autocontenida pueden observarse distintos vínculos, articulaciones y dependencias, en distintos niveles, desde la concepción de ésta hasta su post-ocupación, la relación entre éstas no se diluye. Las amenidades incluidas en las nuevas viviendas son retomadas de desarrollos que en otros lados han tenido una aparente aceptación o demanda satisfactoria superando los inconvenientes costos de mantenimiento y operatividad.

El principal atractivo de la configuración en autocontención no es el entrar en conflicto con un grupo considerable de personas, “vivir en la colectividad vertical” si no la valorización comercial del producto de vivienda pensado a futuro, lo que no necesariamente quiere decir que la sostenibilidad del conjunto arquitectónico se encuentre asegurada. Conviene aquí dejar una pregunta todavía sin respuesta, las personas que han vivido la experiencia en autocontención al cambiar nuevamente de casa ¿elegirían una vivienda con amenidades? Es conveniente dejar la pregunta abierta por que el fenómeno aún no cuenta con muestreos rigurosos que lo puedan asegurar, sin embargo el cuestionamiento nos genera distintas reflexiones. ¿Qué tan conveniente es un objeto arquitectónico configurado como una VVAC?

Las aproximaciones para el diseño de una ciudad incluyente en su mayoría no contemplaría el diseño de la VVAC por su distanciamiento con el espacio público, incluso es probable que los habitantes después de pasar por la difícil experiencia de vivir en autocontención prefieran otro tipo de configuraciones que ofrezcan

el mismo estatus y plusvalía de los bienes adquiridos. Sin embargo la diversidad que reúne la ciudad es su principal atractivo, y en ella todas las formas y configuraciones son posibles, no obstante esto no quiere decir que todas las prácticas y soluciones físicas sean las que mejor doten de habitabilidad a sus habitantes.

Es necesario mantener algunas reservas sobre la configuración arquitectónica de la vivienda vertical, finalmente las normas, códigos, rutinas, el ambiente perseguido, las marcas de ocupación, la jerarquía espacial y el uso asignado sobrepasan las hipótesis de los diseñadores, la ocupación de los condóminos se determina como resultado de sus propias negociaciones, es entonces que el diseño del soporte y su relación con la ciudad ameritan mayor atención por parte de los diseñadores del entorno siendo el habitar clave para determinar configuraciones que sean más flexibles al cambio de uso al interior de la vivienda a través del tiempo.

El conflicto de convivencia nos ha dejado distinguir distintas articulaciones entre las prácticas cotidianas y la morfología de la VVAC. Abordar la producción del objeto arquitectónico desde el habitar nos ha planteado diversas reflexiones sobre la configuración actual de los espacios comunes. Cada uno de los habitantes significa de maneras distintas su entorno, es decir; yo identifico mi área privada y mi área pública al interior de mi condominio no obstante otra persona “mi vecino” al igual que yo identifica sus áreas privadas y públicas, la pugna aparece entonces cuando el otro significa de maneras distintas lo que yo considero privado o público. Este proceso de negociación es necesario que se suscite, éste define límites y reconoce las posiciones de los demás (sí es que pueden ser expuestos o resueltos) así mismo aclaran las ambigüedades espaciales producto de un diseño que optimiza las áreas comunes a favor de la administración de los recursos, haciendo de la vivienda un producto primordialmente a favor de los desarrolladores, inversionistas y entidades bancarias sobre la habitabilidad de la vivienda.

La negociación en las distintas formas de habitar la vivienda vertical reduce ambigüedades en la configuración espacial al reglamentar todo el tiempo el espacio común, aunque simultáneamente refuerza algunas ambivalencias. Igualdades y diferencias, las jerarquías y modalidades de control que se pueden

observar entre las practicas y el espacio construido nos aproxima a hipótesis de configuración arquitectónica donde la utilización de los elementos físicos y los no tangibles como las reglas no escritas al interior de la Vivienda Vertical Autocontenida son utilizados por los condóminos para legitimar su posición ante los demás habitantes de la ciudad y de su propia vivienda. Al ser un grupo dominante adquisitivamente su influencia en las formas de construir la ciudad puede ser mayor que la de otros grupos. Si bien con algunos cálculos y bajo circunstancias específicas la VVAC puede beneficiar la operatividad de la ciudad en algunas zonas y la de sus condóminos, el debate permanece abierto a la reflexión que dice lo contrario.

En un escenario donde el porcentaje mayoritario del equipamiento se encuentra en un ambiente privado; espacios de estudio, lugares para ejercitarnos, divertirnos, recrearnos, descansar. ¿Es posible que llegemos a reconocer al equipamiento “amenidades” solo al interior de nuestra vivienda? donde el imaginario urbano de equipamiento tiende a parecer que es solo un beneficio de quien puede tenerlo al interior de su vivienda, o pagar por ello. Reconocer otros posibles caminos para entender el fenómeno de construcción actual también es necesario para volvernos a preguntar ¿cómo estamos construyendo nuestra ciudad y cuál es el escenario a futuro que queremos para nuestra ciudad a partir de su elemento principal: la vivienda.

Figura IV.I fotomontaje, saturación de VVAC.
(pág. Siguiete.)





8. BIBLIOGRAFÍA.

I.LIBROS

ALEXANDER, Christopher, El modo intemporal de construir. Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1981. PP.414

AUGÉ Marc; Los no lugares. Espacios del anonimato. Editorial: Gedisa S.A. Barcelona,1993. PP.81-119

El viajero subterráneo. Un etnólogo en el metro. Editorial: Gedisa S.A. Barcelona,1998. PP.117

·BALLENT, Anahí; El arte de saber vivir. Modernización del habitar domestico y cambio urbano en Néstor García Canclini (Cord.). Cultura y comunicación en la ciudad de México, Editoriales: UAM/Grijalbo,México 1998 PP 64-131.

DUHAU, Emilio; Las reglas del desorden: habitar la metrópoli/ por Emilio Duhau y Angela Giglia. México: siglo XXI Editores: Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco, 2008. PP. 501-538

GEHL Jan, lahumanización del espacio urbano, la vida social entre los edificios. Reverté Barcelona 2006

GIGLIA Ángela, Habitar y la cultura, El. Perspectivas teóricas y de investigación. CUA 39 Coedición Anthropos 2012

HALL, Edward T. La dimensión oculta, Grupo Editorial: Siglo Veintiuno, 1972. PP.249

MONTANER, Josep Maria. Muxí, Zaida. D. Falagán, David. Herramientas para habitar el presente. La vivienda del siglo XXI. 2011 Universidad Politécnica de Cataluña, Barcelona. PP.210

MUNTAÑOLA Thornberg Josep, Arquitectura, modernidad y conocimiento: Ediciones UPC 2002. 103pás.

PORTAL Ana (coord.), Espacios públicos y prácticas Metropolitanas. Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología 2007 pp. 67-99

RAPOPORT Amos, Vivienda y cultura, House form and culture. Prentice Hall 1969

Cultura, Arquitectura y diseño Universitat Politècnica de Catalunya. España 2003

SCHMIDT, Ekambi; La percepción del Hábitat. Editores: Gustavo Gili, PP.166

SIGNORELLI, Amalia; Antropología Urbana, Editorial: Anthropos México UAM 1995. PP 67-89

II.ARTÍCULOS, CONFERENCIAS

CUERVO-Calle Juan J. (2009) *una aproximación desde el habitar a la vivienda compartida en Niquiató Medellín* Cuadernos de Vivienda y Urbanismo. Vol.2 No.3. pág 38-71

Habitar y diseñar. El diseño como base hacia una teoría del habitar. Revista KEPES Año 6 No 5 enero-diciembre 2009 págs. 179-190

¿Vivienda, casa, hogar? La construcción del concepto “hábitat doméstico” Inconofacto Vol. 6 No 7 Medellín Colombia Diciembre 2010

DEBORD Guy, Perspectivas de modificación consciente de la vida cotidiana. Guy Debord. Publicado en el # 6 de *Internationale Situationiste* (agosto, 1961). Traducción extraída de *Internacional situacionista*, vol. I: La realización del arte, Madrid, Literatura Gris, 1999. Consultado en: <http://www.sindominio.net/ash/is0606.htm>

GIGLIA, Ángela; La democracia en la vida cotidiana. Dos casos de gestión de condominio en la ciudad de México, *Alteridades Público-privado: la ciudad desdibujada* núm. 11 México, 1996, PP.75-85

De la vecindad al condominio horizontal: formas de habitar en colectivo en la ciudad de México, ensayo para “la otra ciudad” sep.2006 UACM.

Culturas del Habitar y desarrollo metropolitano. Texto para el seminario Cultura y globalización, septiembre de 2008 UAM-Iztapalapa

González Franco Habitar la casa en la ciudad de México, 1925-1945. Ideas, reflexiones y testimonios Agosto 2012 No5 Academia XXI Ed. Facultad de arquitectura UNAM.

Heidegger, Martin, Conferencias y artículos, Ediciones del Serbal, España, 1994.

LLOPART Sala Blanca, Antropología y arquitectura. apropiación del espacio del hábitat. ELISAVA TdD 16 colección disseny, Tecnologia, comunicación, cultura 2000

MUXI Martínez Zaida, Revisar y repensar el habitar contemporáneo. Revista iberoamericana de urbanismo 2006.

MORELLI, Marta; El arte de habitar. Aproximación a la arquitectura desde el pensamiento de Alison y Peter Smithson. DC PAPERS revista de critica y teoría de la Arquitectura 2009 núm. PP.17-18

NOVOA, Gutiérrez. Lógicas antagónicas de significación del espacio. El conflicto entre lo tradicional y lo moderno en la ciudad de México; el caso del pueblo de Xoco. COMPILACIÓN DE TEXTOS JORNADAS DE ESTUDIANTES DE SOCIOLOGÍA, 2012 Centro de Estudios Sociológicos, Facultad de Ciencias Políticas y Sociales de la UNAM, México DF, 2013, 193 p.

III.TESIS

ZIRIÓN Pérez Antonio, La construcción del habitar, redes interculturales en la edificación de vivienda en la ciudad de México a principios del siglo XXI. Tesis de doctorado en Ciencias Antropológicas UAM director de tesis DR. Néstor García Canclini. PP. 451 [biblioteca

TORRES Rodríguez Alberto 2011 “del habitar a la habitabilidad en el proceso de diseño arquitectónico, Tesis de maestría en arquitectura programa de maestría y doctorado en arquitectura Director de tesis: Mtro. Miguel Hierro Gómez PP.126 [Biblioteca Digital BC.

IV.FILMOGRAFÍA

Título original: Mon Oncle (Mi tío)

Año: 1958

Duración: 120 min.

Origen: Francia

Director: Jacques Tati

Reparto: Jacques Tati, Jean-Pierre Zola, Adrienne Servantie, Alain Bécourt

Título: Play Time

Año: 1967

Duración 155min.

Origen: Francia-Italia

Dirección Jaques Tati

Reparto Barbara Denneck Jaques Tati

Título original: American Beauty (Belleza Americana)

Dirección. Sam Mendes

Guión. Alan Ball

Estados Unidos 1999

drama 122min.

Título original: "El Hombre de al lado"

Argentina 2010

Dirección Mariano Cohn, Gastón Duprat

Guión: Andrés Duprat

Título original: Medianeras

Año: 2011

Duración: 95min

Origen: Argentina

Director: Gustavo Taretto

Reparto: Javier Drolas, Pilar López de Ayala

V. DOCUMENTOS

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL Décima Séptima ÉPOCA, 27
de enero de 2011 No.1021

“Ley de propiedad en condominio de inmuebles para el distrito federal”

REGLAMENTO DEL CONJUNTO CONDOMINAL “CITY TOERS
COYOACÁN. 2011

Salida