

RETÓRICAS DE LA LÍNEA

Victor Mejía

COHOUSING

Vivienda y comunidad

ESTRUCTURAS DE SOPORTE

Ejercicios de resistencia y desgaste

LA RELIGIÓN EN LA ANTIGUA COSTA NORCENTRAL DEL PERÚ

PRECIO 64=95 S/. 25 · AÑO 19 N° 239 · OCTUBRE 2015 · www.arkinka.net

» 239

REVISTA DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

ARKINKA

MULTIFAMILIARES Y VIVIENDA SOCIAL

II CONCURSO NACIONAL CONSTRUYE PARA CRECER

ESPECIAL:
CASA ROSSELLÓ



- **TABLERO**
- 16 **Retóricas de la línea**
Victor Mejía
- **ACADEMIA**
- 18 **Dos proyectos académicos al servicio de grupos de población vulnerable**
Facultad de Ingeniería y Arquitectura, Universidad de San Martín de Porres
- **CONCURSO NACIONAL**
- 20 **II Concurso Nacional de Vivienda Social - Construye para Crecer**
 - T Puesto Selva Industrial, Arquitecturas & Asociados
 - 2° Puesto Selva Industrial, Habitare
 - T Puesto Selva Tradicional, Innova Arquitectura y Construcción
 - 2° Puesto Selva Tradicional, Universidad Alas Peruanas
 - Mención Especial Selva Tradicional, AVC arquitectos&asociados + Takacika
 - T Puesto Sierra Tradicional, Universidad Alas Peruanas
 - 2° Puesto Sierra Tradicional, Gustavo Díaz / Carlos Chauca / Guiselle Machado
 - T Puesto Costa Industrial, Universidad Alas Peruanas
 - T Puesto Costa Tradicional, IVUC - Universidad de San Martín de Porres
 - 2° Puesto Costa Industrial, Arquitectura e Interiores
 - Mención Especial Costa Industrial, R16 Arquitectos
- 32 **Concurso Multifamiliar Del Llano Zapata 332, Miraflores, Lima**
 - T Puesto, PRAGMA Arquitectos
 - Participante, NÓMENA
 - Participante, Vértice Arquitectos
- **PROYECTO INTERNACIONAL**
- 38 **Edificio de Viviendas y Guardería, Hamburgo, Alemania**
HeilmannMortúfar Architekten
- 44 **Edificio Ambiente en Stadtquartier, Hamburgo, Alemania**
HeilmannMortúfar Architekten
- **PROYECTO NACIONAL**
- 50 **Edificio Verdea, Miraflores, Lima**
Poggione + Bondi Arquitectos
- 56 **Barra 4, Barranco, Lima**
Armando Paredes
- 62 **Madreselva, Barranco, Lima**
Vicca Verde
- 68 **Residencial Santa Isabel, Miraflores, Lima**
Dessin Technisch
- 74 **Francia Legno, Miraflores, Lima**
Enrique Leguía Arquitectos
- **TEÓRICO**
- 80 **Cohousing: Vivienda y Comunidad**
Ofelia Vera / Marco Zenoni
- **DISEÑO**
- 90 **Estructuras de soporte, ejercicios de resistencia y desgaste**
Koenig Johnson / Alejandro Jaime
- **ARQUEOLOGÍA**
- 96 **La religión en la Antigua Costa Norcentral del Perú**
Pedro Vargas
- **ESPECIAL**
- 106 **Casa Rosselló**



COHOUSING: VIVIENDA Y COMUNIDAD

FORMAS DE HACER Y VIVIR EN COLABORACIÓN



Localización de los 47 casos de Cohousing en los Estados Unidos.

La vivienda colaborativa Cohousing, originada y difundida en Dinamarca a finales de los años 60, surgió como un intento por reconstruir el tejido socio-relacional de espacios habitables en una realidad post-industrial anónima e impersonal. Esta comunidad intencional se propuso ser un modelo de "convivencia" con sentido de pertenencia, identidad y responsabilidad hacia el propio contexto local y al mismo tiempo, preserva la privacidad y la independencia de cada núcleo familiar.

El cohousing posee la ventaja de conciliar las exigencias de la vida laboral con la necesidad de la sociabilidad, ante la creciente pérdida de la cohesión social y la desintegración de las comunidades locales que se ven afectadas por la indiferencia de nuestro tiempo.

¿Qué sentido tiene la referencia al cohousing o la mención a la pérdida de noción de comunidad en un país como el Perú, donde la idea de comunidad, "comunidad urbano" o "comunidad campesina", el AVNI, y otras políticas colaborativas siguen fuertemente vigentes?

En muchos aspectos, el Cohousing no es un concepto nuevo. En el pasado, la mayoría de las personas vivían en pueblos o barrios con un estrecho tejido urbano. Incluso hoy en día, la gente en las regiones menos industrializadas suelen vivir en pequeñas comunidades unidas por múltiples interdependencias. Los miembros de estas comunidades se conocen desde hace muchos años, están familiarizados con todas las familias e historias, talentos y debilidades.¹ Así tenemos el caso del sueño del urbanismo moderno como respuesta a las demandas de la sociedad en el desarrollo urbano latinoamericano en la segunda mitad del Siglo XIX, los barrios obreros con sus respectivos "callejones" y "casa de vecindad" y las unidades vecinales concebidas como complejos habitacionales autónomos; todas ellas propuestas que apuestan por la vida en comunidad, con una alta dosis de cooperación, compromiso y solidaridad.

Este artículo aspira a ser una introducción general sobre un modelo de vivienda que, respondiendo a las necesidades actuales, recupera muchas de las ventajas de las comunidades tradicionales.

*Sapio A. (2010). *Famiglie, reti familiari e cohousing. Verso nuovi stili del vivere, del convivere e dell'abitare*. Editorial Franco Angeli.

*Arquitecta por la Universidad Ricardo Palma y Magister en Ciencias de la Arquitectura por el Politécnico di Milano - Italia. Estudios de Postgrado en "Arquitectura Bioclimática con Eficiencia Energética" por la Universidad Ricardo Palma y "Evaluación del Impacto Ambiental" por la Universidad Mayor de San Marcos. Docente en la Universidad de Lima y Universidad Ricardo Palma y gerente de proyectos en RVC arquitectos & asociados.

**Arquitecta y Magister en Ciencias de la Arquitectura graduada con honores por el Politécnico di Milano - Italia. En el 2010 fue seleccionada para participar en el workshop internacional "Re-appropriation" que buscaba rescatar las áreas abandonadas del hinterland Milanes. Actualmente investiga las nuevas formas del hábitat contemporáneo frente a los constantes cambios económicos y sociales. Trabaja en Milán desarrollando diversos proyectos de vivienda, comercio y restauración.

El presente artículo ha sido elaborado en base a la tesis de maestría "L'abitare sociale. Dall'ideologia al principio progettuale del cohousing" realizada por los presentes autores en el 2013 por el Politécnico di Milano.

¿QUÉ ES COHOUSING?

Cohousing es el nombre de un tipo de vivienda colaborativa, una forma de vivir en una comunidad intencional¹ en el que coexisten espacios privados y servicios comunes. Las viviendas se armonizan de tal manera que se preserva la intimidad de las personas y al mismo tiempo se satisfacen las necesidades de interacción social, lo que permite una respuesta eficaz en la gestión práctica de diversos aspectos del tema de la vivienda cada vez más complejos.²

Los miembros son propietarios de sus casas y tienen acceso a múltiples instalaciones comunes, como puede ser un espacio verde, zonas de juegos infantiles y una casa común. La "casa común" es el centro social de la comunidad con una cocina, un comedor, sala de juegos, lavadero y, a veces, habitaciones para invitados de los miembros. Puede haber también instalaciones comunes para el cuidado de niños, espacio de oficinas, huerto y otras instalaciones de acuerdo a la naturaleza y las necesidades de los residentes de la comunidad.⁴

El diseño de la comunidad está pensado para promover la interacción social entre los residentes. La mayoría de los cohousing tienen entre 10 y 30 unidades. El Cohousing normalmente tiene las siguientes características:⁵

- Los residentes iniciales juegan un papel muy activo en el proceso de planificación y construcción.

- La comunidad es gestionada por los residentes en un proceso de decisiones por consenso. No hay jerarquías ni líderes.

- La interacción social y el sentido de comunidad son factores clave en el diseño del cohousing. La casa común se encuentra ubicada en un punto céntrico a toda la comunidad.

- Los miembros comen juntos con regularidad. Puede haber una comida común cada día, semana o mes, dependiendo de la comunidad.

- No hay una economía común. Cada unidad es responsable de sus finanzas y la comunidad no es una fuente de ingreso para los miembros.

El cohousing es, por lo tanto, mucho más articulado y completo que un edificio tradicional, en el cual cada familia está limitada a su propio departamento sin relacionarse con sus vecinos, pero también es profundamente diferente a una eco aldea, clones, comunas hippie, etc., que requieren de principios filosóficos o ideológicos en común: en el cohousing, de hecho, cada familia tiene su propia visión de la vida.

¹Una comunidad intencional es una comunidad de personas que "intencionalmente" han decidido vivir juntas y trabajar en colaboración.
²Lietart M. (2007). Cohousing e condomini solidali: guida pratica alle nuove forme di vicinato e vita in comune. Firenze, Aam Terra Nuova.
³Patsis S. (1996). Cohousing mixes '80 ideals, '90 realities, in Wall Street Journal (02/16/1996), vol. 227, issue 34.
⁴McCann, K. & Dunnett, C. (1988). Cohousing: a contemporary approach to housing ourselves. Berkeley, Habitat press: Ten Speed Press.
⁵Fromm, D. (1991). Collaborative communities: cohousing, central living and other new forms of housing with shared facilities. Van Nostrand Reinhold, New York.

¿CÓMO SE FORMA UN COHOUSING?: PROCESO DE DESARROLLO

Se pueden identificar diversas características comunes en los proyectos de Cohousing:

Diseño Participativo

Uno de los atributos singulares del cohousing es la participación activa de los residentes, desde la fase inicial de diseño hasta la construcción, contribuyendo a unir lazos y fortalecer el sentimiento comunitario.⁶ El deseo de vivir en una comunidad colaborativa genera una fuerza motriz que impulsa a las personas a construirlo, y en la mayoría de los casos, los propios residentes son los que inician el proyecto.

El número de residentes que participan en todo el proceso de planificación y desarrollo varía de un proyecto a otro. A menudo un núcleo de seis a doce familias desarrolla un programa de construcción, encuentra el terreno, contrata al arquitecto y busca otras personas interesadas. A veces un gran grupo comienza a conformarse como una comunidad, y la cantidad de miembros disminuye a medida que el proyecto se vuelve más definido. En algunos casos, el grupo de futuros residentes colabora con una organización sin fines de lucro o una empresa privada, pero incluso en este caso, los residentes toman todas las decisiones importantes.



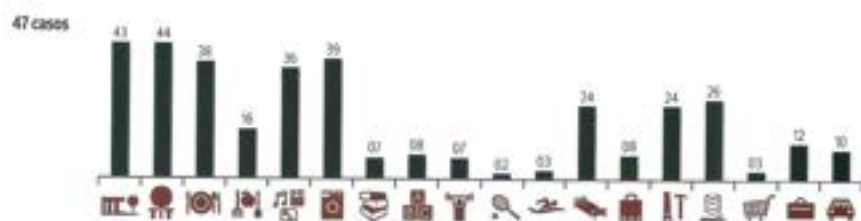
Participación activa de los futuros residentes en el diseño de Glenwood Cohousing.

Fuente: Bryan Bowen Architects.



Reuniones periódicas organizativas en Loppukivi Cohousing.

Fuente: Kirst Sværn & Asko Takala Architects.

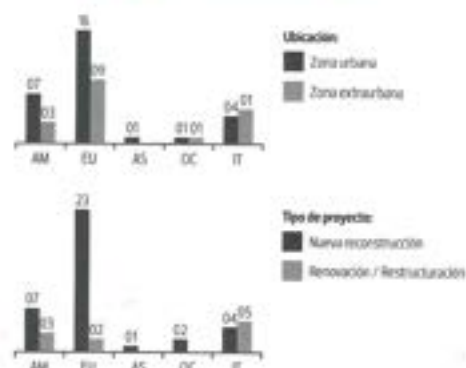


Análisis de los servicios comunes elegidos por los residentes basados en el estudio de 47 casos a nivel mundial.

Diseño intencional del lugar

Una segunda característica del cohousing es un medio físico en grado de promover un fuerte sentido de comunidad. A menudo oímos hablar de cómo sería agradable vivir en un lugar donde se pueda conocer fácilmente a los vecinos y al mismo tiempo sentirse seguros, pero pocos proyectos residenciales incluyen áreas comunes destinadas a este fin.

Los promotores de un cohousing ya comienzan con la idea de construir un ambiente que refleje su deseo de comunidad.



AM-América, EU-Unión Europea, AS-Asia, OC-Oceania e IT-Italia.

Servicios Comunes

La casa común, que complementa las viviendas individuales y ofrece lugar para actividades sociales, es el corazón de la comunidad de cohousing. Es el lugar donde se encuentran diversos servicios previamente elegidos por los residentes que pueden incluir: cocina, salón-comedor, salas multiusos, espacios para niños, nido, gimnasio, lavandería, talleres artesanales, almacenes, sala de reuniones, sala de música, áreas verdes, piscinas, horticultura, etc.



Reunión para la elección de servicios comunes al interior de Glenwood Cohousing. Fuente: Bryan Bowen Architects.

Gestión directa de los residentes

En línea con los principios fundamentales, la gestión del cohousing es responsabilidad de los residentes, ya sean inquilinos o propietarios. Las principales decisiones se toman en las reuniones de la comunidad, que por lo general se llevan a cabo una vez al mes y que prevé la creación de foros para discutir temas y resolver problemas específicos.

La vivienda colaborativa es una forma innovadora de vivienda que, a lo largo de varias décadas, ha ido desarrollándose hasta convertirse en *mainstream*⁷ del futuro habitacional de la vida urbana y suburbana. Para entender mejor los métodos y procedimientos de la formación del grupo hasta la construcción del edificio cohousing, hemos diferenciado tres niveles de articulación: estructural, funcional y procedimental-metodológico.

Aquí proponemos un diagrama en el que se han dividido los procedimientos en cuatro etapas: la creación del grupo, la elección del terreno, el diseño participativo y, finalmente, la realización de la intervención.

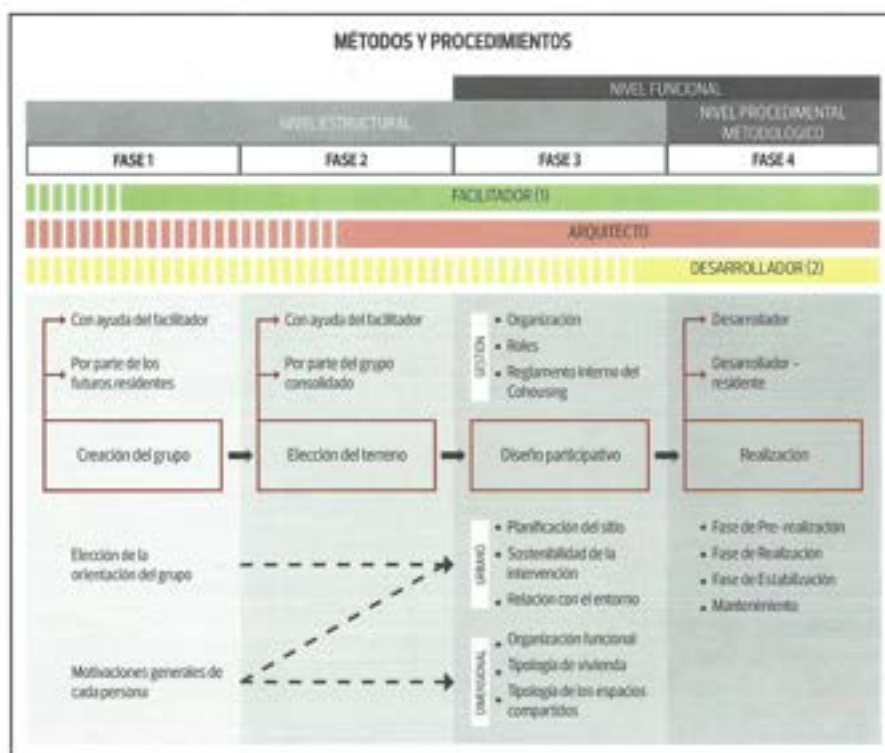


Almuerzos en la casa común. Fuente: Kirsti Siven & Asko Takala Architects.



Cenas en la casa común. Fuente: Kirsti Siven & Asko Takala Architects.

⁷Mainstream es un anglicismo que se usa en diversos campos de las artes y la cultura para indicar una tendencia o moda dominante; una corriente que, en esa esfera cultural particular, se considera "convencional", común, principal.



(1) Facilitador: es un profesional que apoya y ayuda a las personas, organizaciones y empresas, a comprender mejor la situación en la que se encuentran y actuar un camino en evolución.

(2) Desarrollador: es un profesional especializado que hace de intermediario y se ocupa del inicio y la conclusión de las intervenciones inmobiliarias.

¿SE PODRÍA REVITALIZAR LA NOCIÓN DE COMUNIDAD EN EL PERÚ?

Lima alberga al 40% de la población urbana del país y su crecimiento expansivo ha producido en los últimos años una serie de nuevos tipos de vivienda residencial, como los multifamiliares de diversas dimensiones y formatos, que refuerzan el aislamiento urbano de nuestra sociedad y al mismo tiempo no respetan el entorno físico y social de cada localidad, lugares donde por necesidad "elegimos" habitar, sin considerar si son espacios que se adaptan a nuestras necesidades o sin saber quiénes son nuestros futuros vecinos; pero, ¿podemos participar activamente en el diseño de nuestros espacios comunes y privados?, ¿podemos elegir y crear nuevas estructuras sociales?, ¿podemos decidir cómo vivir?

En este contexto, y con el constante debate entre lo público y lo privado, es posible que las características inherentes del cohousing puedan tener vigencia insospechada en nuestro país, en donde el producto no es ajeno a nuestra realidad pero una afirmación de tradiciones existentes y reforzamiento de una vida urbana.

Apostar por una vivienda colaborativa ofrece la posibilidad de generar nuevas relaciones interpersonales que enriquecen nuestra calidad de vida, generando ese sentido de pertenencia y seguridad que aún observamos en algunas comunidades en el país, donde la unidad comunal es la base de la seguridad de cada localidad.

Vivir en comunidad repotencia valores como la auto-organización, la optimización de espacios, la flexibilidad, la eficiencia en el uso de recursos energéticos y económicos, el enriquecimiento cultural gracias al conocimiento colectivo y a la interacción entre personas con disciplinas distintas. La vivienda colaborativa valora la interdependencia entre núcleos familiares ajenos, vecinos que reemplazan al concepto de familia extendida, como es el caso de las madres solteras, familias numerosas o viviendas diseñadas para grupos demográficos específicos como es el caso de los Senior Cohousing, comunidades que albergan personas mayores que deciden no ir a una residencia geriátrica y al mismo tiempo no estar solos, eligiendo envejecer entre amigos.

EJEMPLOS DE COHOUSING EN EL PANORAMA GLOBAL



Planta general.

CONDOMINIO SOLIDALE

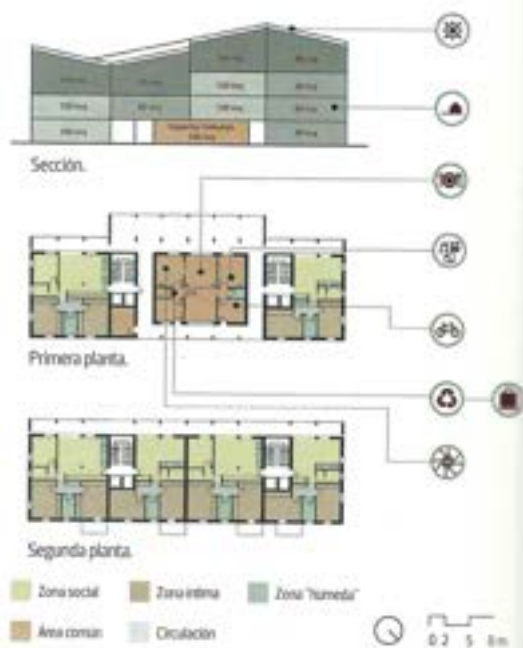
Ubicación: Bologna, Italia

Año: 2012

Proyektista: Studio Tamassiatl

N° de viviendas: 12 departamentos de 80 a 100 m²

El proyecto, patrocinado por la Asociación E/ cohousing, se inició con una subasta pública por la venta de los derechos del área de propiedad municipal situada en la localidad Mura San Carlo que involucró a 12 familias con un total de 20 adultos y 15 niños. En el complejo residencial de 4 pisos hay varios servicios compartidos, como una sala para actividades comunitarias, un cuarto de lavandería, una sala de música, una sala de herramientas y bricolaje y un depósito de bicicletas. Las áreas comunes se ubican en el primer piso en una posición central respecto al cuerpo del edificio y rodeado de pasadizos y accesos directos a las viviendas. La sala común es "el corazón" y el centro de convivencia, generando la integración social de toda la comunidad.

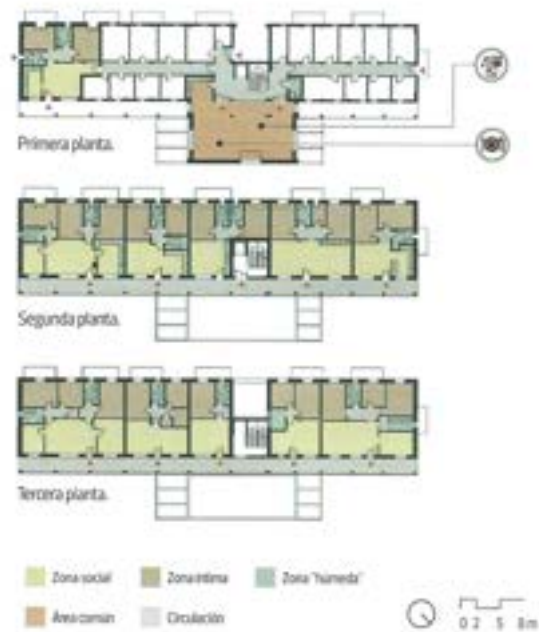


Análisis funcional.





Planta general



Análisis funcional



Autoconstrucción de las áreas comunes.

ECOSOL

Ubicación: Fidenza, Italia

Año: 2013

Proyectista: Arq. Luca Rigoni

N° de viviendas: 14 departamentos de 60 a 130 m²

La denominación que mejor representa al proyecto Ecosol es "comunidad solidaria", porque es solidaria con el territorio y entre los propios residentes en términos de relaciones. Los departamentos son todos diferentes entre sí, conectados por una galería que permite tener una interacción positiva sin sacrificar la privacidad. El espacio colectivo multiuso de 100 m² se encuentra ubicado en el segundo piso, equipado con una cocina, una sala de estar, un dormitorio de invitados realizado a través de paredes móviles y una lavandería común con zona de secado. La construcción del área común se llevó a cabo a través de un proceso participativo de autoconstrucción por parte de los habitantes guiados por el arquitecto Rigoni quien a su vez es un habitante del Cohousing.

EJEMPLOS DE COHOUSING EN EL PANORAMA GLOBAL



Planta general.

GLENWOOD

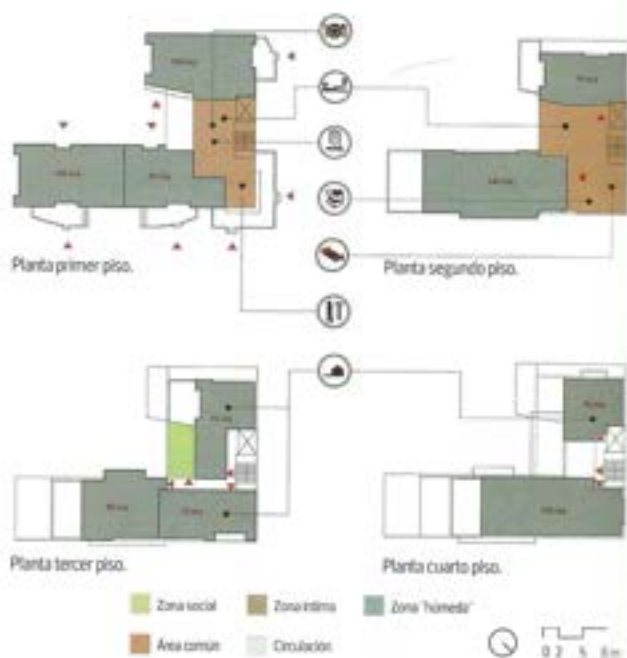
Ubicación: Alberta, Canadá

Año: 2014

Proyectista: Bryan Bowen Architects

N° de viviendas: 11 departamentos de 50 a 140 m²

El proyecto de Glenwood consta de unidades residenciales distribuidas en diversos niveles en forma de "L" dotando a cada una de ellas de terrazas privadas con orientación sur. El edificio se levanta como un bloque "cerrado" a las calles para abrirse hacia un patio privado con ventanas y balcones. Entre los acuerdos que tomaron los habitantes tenemos: paisaje comestible, áreas de juego al aire libre, estacionamiento de bicicletas, conexiones peatonales, reciclaje y compost, comedor, cocina y lavandería comunes, una pequeña oficina equipada, biblioteca administrada por todos, estación de primeros auxilios y un área de carpintería-bricolaje.



Análisis funcional.



Cocina comunal.



JAMAICA PLAIN

Ubicación: Boston, Estados Unidos

Año: 2005

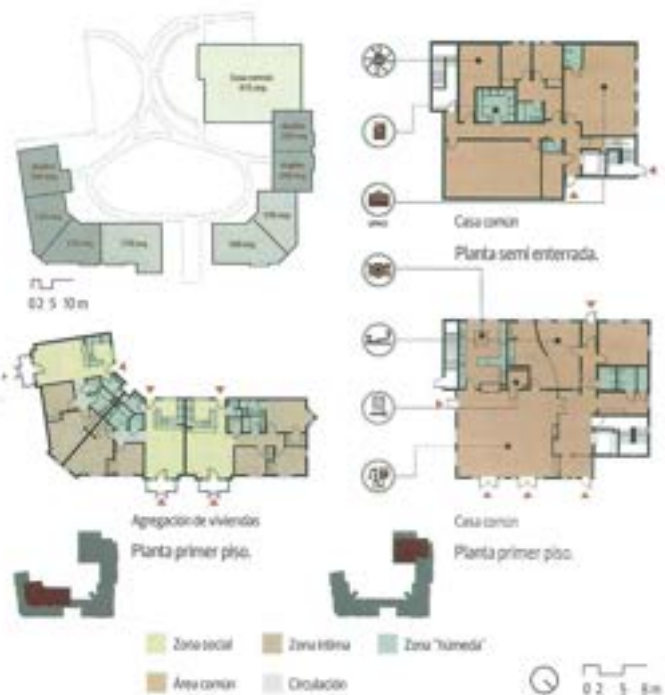
Proyectista: DHK Architects

Nº de viviendas: 30 departamentos de 120 a 200 m²

El proyecto de convivencia multigeneracional de ingresos mixtos, está situado en el barrio social y ambientalmente consciente de Jamaica Plain. Consta de 30 unidades de viviendas auto-suficientes organizadas en tres niveles, así como amplias áreas comunes que cuentan con los siguientes servicios: comedor, en donde organizan cenas, fiestas y eventos sociales; sala de estar, donde se proyectan películas; micronido; espacio de oficina y reuniones; zona de lavandería; área de bicicletas y un taller de artesanías. Todas las zonas comunes y las unidades individuales son accesibles a las personas con discapacidad. El plan general está diseñado para reducir la pérdida de calor mediante el uso de calefacción solar pasiva y maximizar la cantidad de paredes y ventanas con orientación sur.



Planta general.



Análisis funcional.



Fachada interior.

EJEMPLOS DE COHOUSING EN EL PANORAMA GLOBAL



LOPPUKIRI

Ubicación: Helsinki, Finlandia

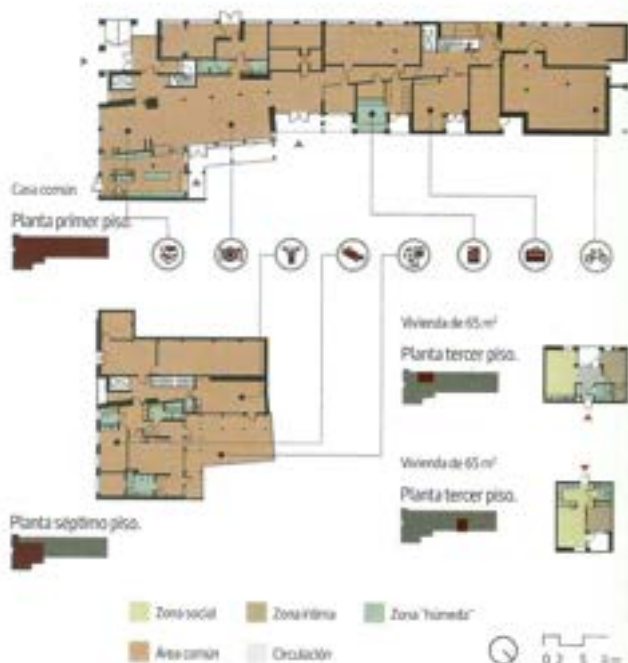
Año: 2006

Proyectista: Kirsti Sivén & Asko Takala Architects

Nº de viviendas: 58 departamentos de 36 a 80 m²

Loppukiri es una comunidad de 72 personas de más de cuarenta años que decidieron vender sus casas por apostar por una nueva forma de vida en colaboración. El proyecto concentra las viviendas entre la segunda y sexta planta, mientras que en el primer y último piso se encuentran las áreas comunes como un gimnasio, sauna, habitación para huéspedes y una terraza compartida multifuncional que ofrece una vista privilegiada al mar Báltico. Los mismos residentes se encargan del mantenimiento de los espacios comunes así como de la organización de reuniones y gestión de todo el establecimiento.

Planta general.



Análisis funcional.



Fachada interna.



Comedor comunal.



SALIÈRE

Ubicación: Grenoble, Francia

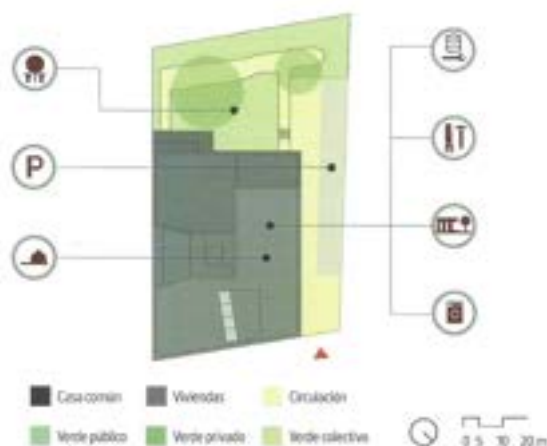
Año: 2010

Proyectista: TEKHNE - Guillaume Renault Architectes

Nº de viviendas: 7 departamentos de 95, 110, 120 y 130 m²

El cohousing Salière está construido en una parcela de 600 m². Es un edificio de tres plantas, dividida internamente en 7 departamentos. Los arquitectos han diseñado el edificio de forma participativa junto a los futuros habitantes, realizando un estudio sobre el transporte sostenible, el uso de energías renovables, materiales de construcción disponibles a nivel local y la creación de zonas comunes, de acuerdo con los principios del cohousing.

Diseñado para minimizar su impacto ambiental, la estructura se ha desarrollado a base de madera y concreto premezclado, se encuentra aislado térmicamente y la calefacción se lleva a cabo con una caldera de pellets común junto a un calentador de agua solar térmica.



Planta general.



Análisis funcional.



Fachada en construcción.



Terrazas comunales.