

**EJE 1 – Investigación
Proyecto y Ciudad**

**VIVIENDA SOCIAL Y NUEVOS MODOS DE HABITAR:
ESTRATEGIAS HACIA LA ADAPTABILIDAD**

Fiscarelli Diego Martín

diegofiscarelli@hotmail.com

Laboratorio de Tecnología y Gestión Habitacional –LATEC–
Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata
La Plata – Buenos Aires – Argentina
Dirección 47 n° 162 - Teléfono (0221) 423-6587 (int 251)
latec@fau.unlp.edu.ar

VIVIENDA – ADAPTABILIDAD – INVESTIGACIÓN PROYECTUAL

INTRUDUCCIÓN

La vivienda de protección oficial, a pesar de que en su definición reviste un contenido de interés social, como subtipo del gran grupo “vivienda”, ingresa en la lógica del individualismo. Con este criterio, la vivienda resulta ser el objeto que permite consolidar la subsistencia: el valor de la vivienda no está en la calidad espacial sino en su valor económico. Radica allí el punto fundamental que puede llevarnos a reflexionar sobre el proyecto de la Vivienda Social contemporánea argentina: Qué parámetros definen su valor? Sobre qué criterios se asientan sus decisiones proyectuales? Qué datos arroja el producto terminado para poder interpretarlos y conocer sobre qué base se ha definido el problema?

Una fuente importante para comprender este producto arquitectónico es el discurso que describe su proyecto. La tensión aparente entre uso y discurso lleva inevitablemente a la necesidad de revisar críticamente el par “proyecto – resolución constructiva”. Desde una mirada sustentable, la variable “tiempo” incorporada al diseño a través de decisiones proyectuales relacionadas con la adaptabilidad, se convierten en un medio eficaz para facilitar un proceso en el que los recursos económicos y tecnológicos disponibles se utilizan según aparezcan demandas funcionales en el espacio de la vivienda. El diseño de la vivienda, dentro de esta línea, se asemeja entonces al planteamiento diagnóstico de los planes urbanísticos generales: se otorga a la vivienda el derecho de ser planificada en el tiempo, al igual que las ciudades. La vivienda y su tipología son productos históricos, son verdaderos “constructo”. Un artefacto que vale la pena descifrar, ya que en sus datos materiales se puede interpretar su razón de ser, y una vez desentrañadas sus intenciones proyectuales, confrontarlas a los paradigmas del habitar contemporáneo.

OBJETIVO

Reflexionar sobre algunos componentes implícitos en este “constructo” es el objetivo, para convertir este trabajo en una “caja de herramientas”, en tanto analizarán criterios de diseño y resolución constructiva hacia la adaptabilidad de la vivienda y su organización espacial.

UNIVERSO DE ESTUDIO

En Febrero del año 2005 el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de La Nación, en el marco del Programa Federal de Construcción de Viviendas, y el Sub-Programa Federal de urbanización de villas y asentamientos precarios, lanzaba la licitación pública para la construcción de 410 viviendas en el Partido de La Plata, destinadas a los habitantes del Barrio “El Mercadito”, el Barrio “La Unión” y el Barrio “Autopista”. Dos años más tarde comenzaban las obras en el territorio de implantación, situado en el extremo norte de la ciudad de La Plata, y más precisamente, ubicado en la zona delimitada por el Mercado Regional de Frutas y Verduras, una unidad comercial de intercambio y alcance regional, y la autopista La Plata-Buenos Aires. La cantidad de viviendas asignada para la ejecución según cada uno de los tres barrios mencionados fue:

- Barrio El Mercadito: 106 viviendas
- Barrio La Unión: 176 viviendas
- Barrio Autopista: 128 viviendas.

Una vez trazados los lineamientos generales de la planificación general urbana de la intervención, -que no es universo de estudio de este trabajo-, comenzaron las obras relacionadas con las 4 tipologías proyectadas para la totalidad de las 410 viviendas.



Figura 1. Viviendas en el Barrio El Mercadito. La Plata. Buenos Aires. (Elaboración propia)

Son parte de la intervención prototipos de 1, 2, 3 y cuatro dormitorios, que según muestra la documentación, poseen características tipológicas similares relacionadas con el modelo “vivienda mínima-compacta” y del tipo “casa cajón”.

METODOLOGÍA

En la exposición “Habitar el presente. Vivienda en España: sociedad, ciudad, tecnología y recursos”, inaugurada en noviembre de 2006 en Madrid y realizada por encargo del Ministerio de Vivienda del gobierno español, se expuso por primera vez el método de análisis de proyectos desarrollados en el Máster Laboratorio de la vivienda del Siglo XXI. La construcción del sistema de valoración integral inicial se realizó en función de cuatro conceptos que fueron considerados esenciales y que definieron los apartados de la exposición: sociedad, ciudad, tecnología y recursos.

Tomando como referencia el material de análisis producido por esta exposición y los trabajos teóricos elaborados por el equipo docente del taller-laboratorio sobre vivienda contemporánea, y fundamentalmente haciendo hincapié en el ítem “tecnología” como parte de una valoración integral para definir la calidad de la vivienda pública, he compuesto una serie de fichas, que a modo de matriz, proponen confrontar la propuesta tipológica ofrecida por el universo de estudio, con “estrategias de transformación”, orientadas a intervenir los proyectos buscando la adaptabilidad espacial. De este modo, se propone replicar analíticamente las pautas de estudio sugeridas para los casos contemporáneos españoles de Vivienda Pública, y promover

una valoración de las tipologías argentinas seleccionadas, focalizando en el uso de recursos eficiente de los recursos tecnológicos desde una resolución flexible de las unidades, acorde con los modos de habitar contemporáneos.

Se presenta entonces, un planteo crítico, pero a la vez propositivo que toma como objeto de estudio, en este caso solamente - y condicionada por la extensión sugerida por las modalidades de la presente publicación- la tipología de 1 dormitorio, ejecutada por el mencionado Programa Federal, y para descripta ubicación espacial.

Las matrices de análisis, acompañan la documentación gráfica con una descripción de las características de los rubros escogidos para el desarrollo de las pautas propositivas en cada uno de los casos.

FICHAS DE ANÁLISIS Y PAUTAS PROPOSITIVAS

1. ¿Por qué considerar espacios para el trabajo productivo en la vivienda? (Fig. 2). La situación actual del mercado laboral, con la aparición del trabajo a través de la red, la educación a distancia, ha convertido al espacio de la vivienda en posible ámbito de trabajo para gran cantidad de personas. Esta circunstancia hace conveniente la provisión de ámbitos destinados específicamente al desarrollo de actividades remuneradas. Estas áreas deberán estar próximas a los accesos, o en algún lugar independiente, para no entorpecer las actividades cotidianas. Una consideración proyectual importante sería planificar espacios destinados a recibir visitas de trabajo. Además de las actividades remuneradas, conviene destinar algún ámbito al estudio, pudiendo ser independizado para que no se interponga con el desarrollo de otras actividades.

2. ¿Por qué considerar espacios para el trabajo reproductivo en la vivienda? (Fig. 3). Las tareas cotidianas, el mantenimiento de la propia vivienda o la asistencia hacia alguno de los habitantes constituyen circunstancias que demandan espacios destinados a estas actividades. El ciclo de la ropa es una actividad cotidiana que merece una particular atención (lavado, secado, planchado y guardado). Los trabajos de mantenimiento (desde costura hasta pequeñas reparaciones de equipamiento), exigen un espacio específico. También los ámbitos de aseo son generalmente insuficientes en su dimensión, para la atención de personas mayores o niños.

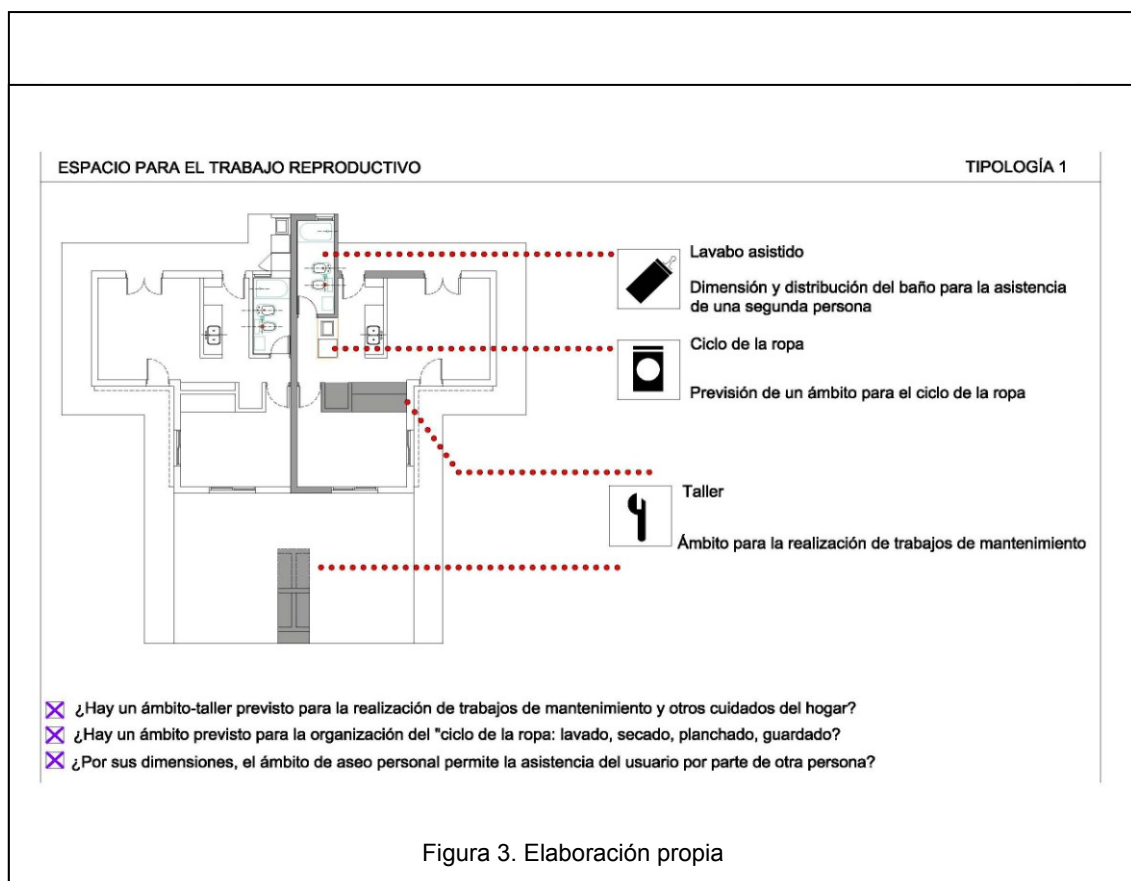


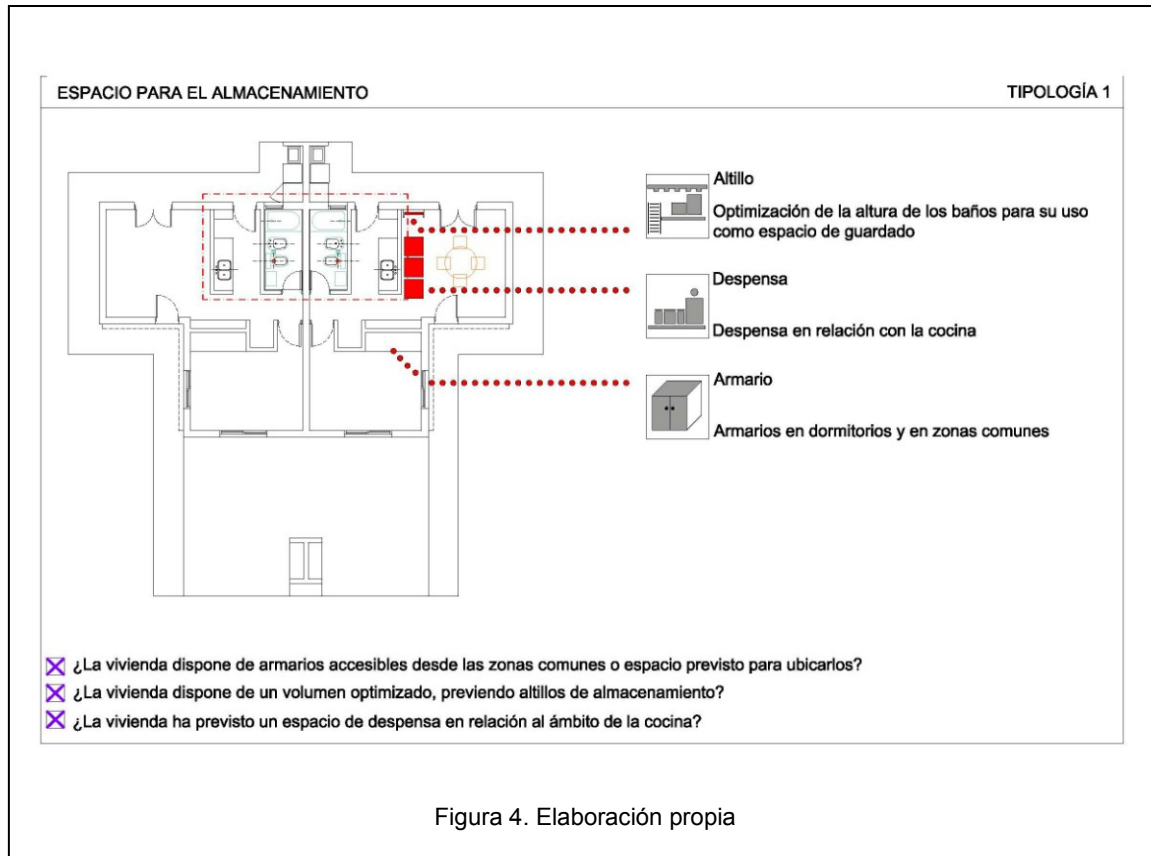
Figura 3. Elaboración propia

3. ¿Por qué considerar espacios para el almacenamiento en la vivienda? (Fig. 4).

La organización interior adecuada de la vivienda demanda la ubicación de una gran variedad de espacios de guardado y almacenamiento. Cada uno de ellos debe responder adecuadamente al objeto de almacenamiento con unas dimensiones y una ubicación específicas. Merece especial atención la previsión de armarios en las zonas comunes, altillos en aquellos ámbitos que necesitan menor altura (motivo por el cual deberá optimizarse el volumen de la vivienda) o la previsión de un espacio de despensa en relación adecuada con el ámbito de la cocina.

4. ¿Por qué considerar como estrategia proyectual, la adaptabilidad en la vivienda?

(Fig. 5). Las soluciones constructivas, que definen la envolvente interior de cada una de las viviendas, determinan su capacidad de mutabilidad y adaptación a los futuros cambios de distribución que pudieran realizarse a lo largo de la vida útil del edificio, motivados por la evolución temporal de diferentes situaciones familiares o, sencillamente, por un cambio de ocupantes. La proposición de un suelo y un techo continuos, ejecutados con anterioridad a la compartimentación interior de la vivienda, favorece la capacidad de asimilación de nuevas distribuciones y disminuye



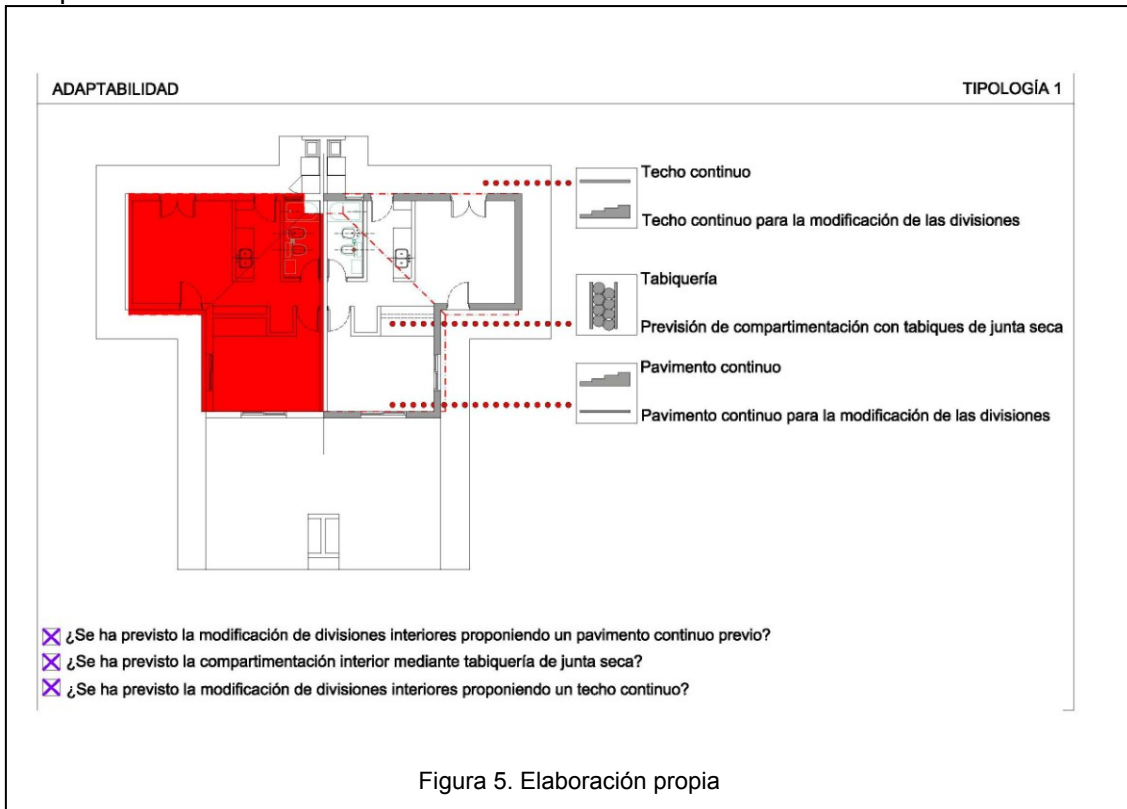
considerablemente el impacto económico y ambiental de las reformas. Ello nos permite considerar la adaptabilidad como un factor importante de cara a la sustentabilidad. Otra característica que puede ser tomada en cuenta es la utilización de tabiquería de montaje en seco para la ejecución de la compartimentación interior, en especial si se trata de paneles reutilizables.

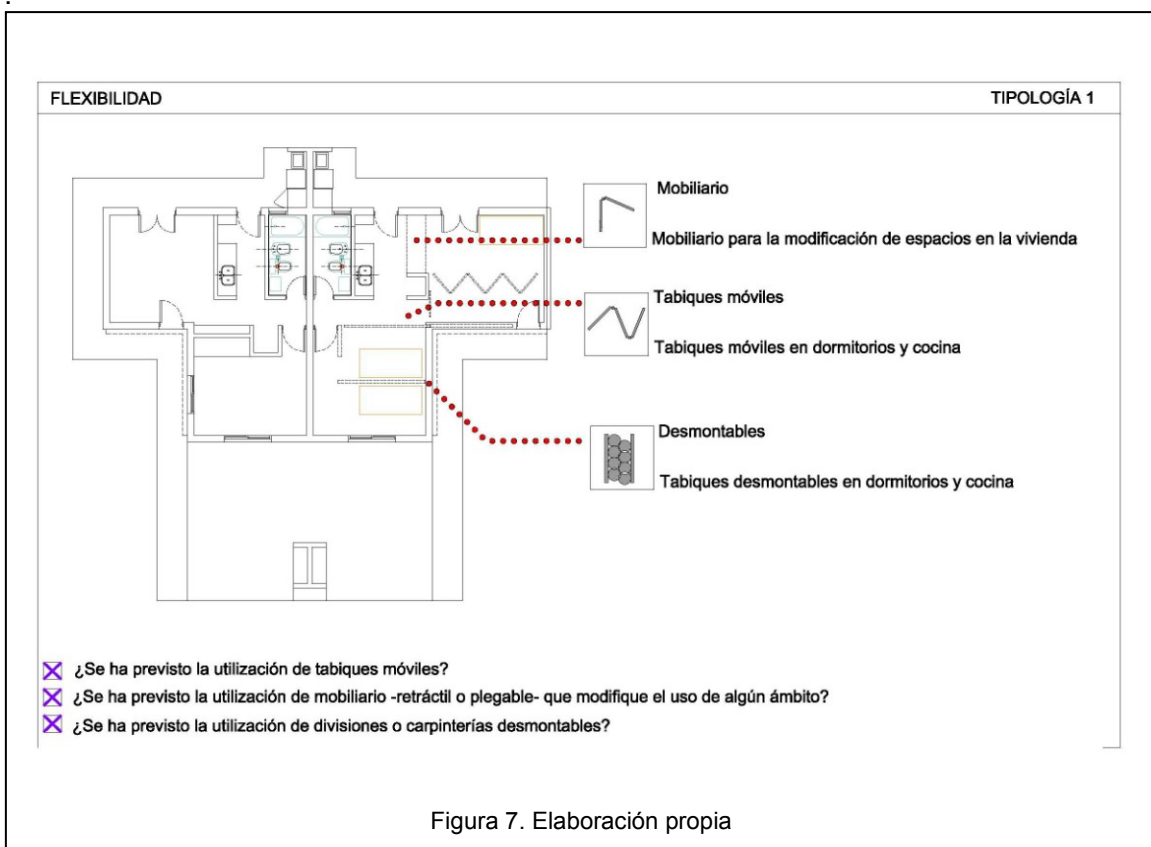
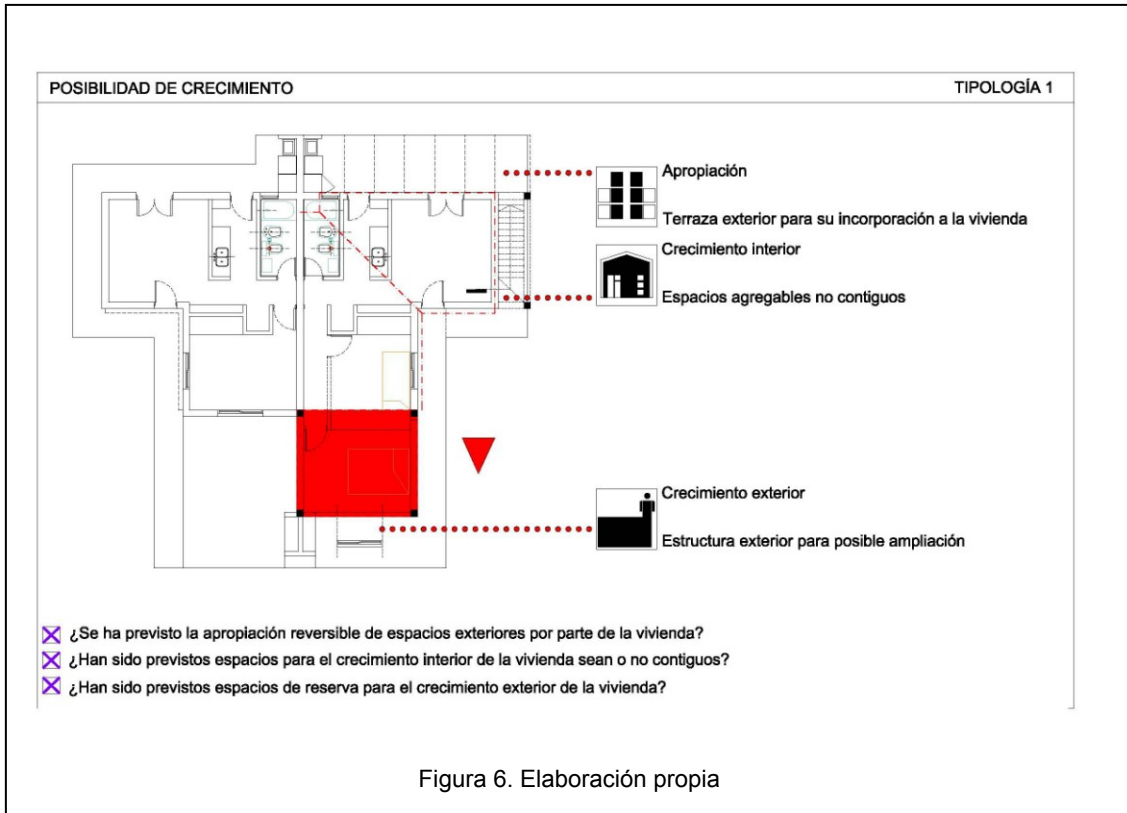
5. ¿Por qué considerar como estrategia proyectual, la posibilidad de crecimiento?

(Fig. 6). Puede resultar adecuado dotar a la vivienda de la capacidad de integración de ámbitos interiores o exteriores del conjunto del edificio con el objetivo de adaptarla a diferentes situaciones ocupacionales, climatológicas o funcionales. Un pequeño ámbito exterior que pueda ser integrado temporalmente como parte del interior brinda a la vivienda una capacidad de crecimiento que flexibiliza su uso. Es el caso de galerías o patios, abiertos o cerrados según la estación del año o su situación funcional. La previsión de ámbitos interiores del edificio que pueden ser asignados a la vivienda dota de nuevas funciones a las tipologías. La vivienda puede desarrollarse previendo su posible ampliación, a fin de abaratar la construcción inicial y dando la oportunidad al usuario ocupante de participar en la terminación de la misma.

6. ¿Por qué considerar como estrategia proyectual, la flexibilidad en la vivienda?

(Fig. 7). El equipamiento de compartimentación del interior de una vivienda puede proporcionar al habitante diferentes configuraciones, lo que la dota de una flexibilidad mucho más inmediata. Debe valorarse, por lo tanto, la disposición de diferentes dispositivos móviles que benefician la polifuncionalidad del espacio. Es el caso de los tabiques móviles, corredizos o rebatibles, el mobiliario retráctil o plegable, o las divisiones y carpinterías desmontables, que pueden hacer desaparecer la compartimentación habitual de la vivienda





7. ¿Por qué considerar como estrategia proyectual, la desjerarquización en la

vivienda? (Fig. 8). El proyecto de una vivienda no debería generar relaciones de desigualdad o discriminación entre sus ocupantes, muy especialmente en aquellos aspectos relacionados con el género. Es muy común la jerarquización entre los usuarios, hecho que da privilegios a algunos con respecto a otros y limita la flexibilidad de uso. Es importante que todas las habitaciones se dimensionen de manera similar. Un error común es disponer en forma no visible de los ámbitos destinados a la realización de tareas domésticas, especialmente la cocina. Debemos garantizar su uso compartido, su comunicación visual y su posible integración a la sala principal. Finalmente, los espacios de aseo que son accesibles de manera exclusiva desde una de las habitaciones predeterminan a sus ocupantes y jerarquizan el conjunto de la vivienda. La distribución de los ámbitos de aseo debe plantearse asegurando su accesibilidad desde las zonas comunes y favoreciendo la máxima simultaneidad de usos posible.

8. ¿Por qué considerar como estrategia proyectual, la optimización de las

instalaciones en la vivienda? (Fig. 9). Los espacios que reúnen los aspectos

tecnológicos más sofisticados de la vivienda son aquellos que configuran lo que

llamamos "áreas húmedas". Es importante optimizar la funcionalidad mecánica de

estos espacios con el objetivo de lograr su máxima eficiencia energética. Por tanto,

debemos analizar la situación de cocinas, lavaderos y ámbitos de aseo para garantizar

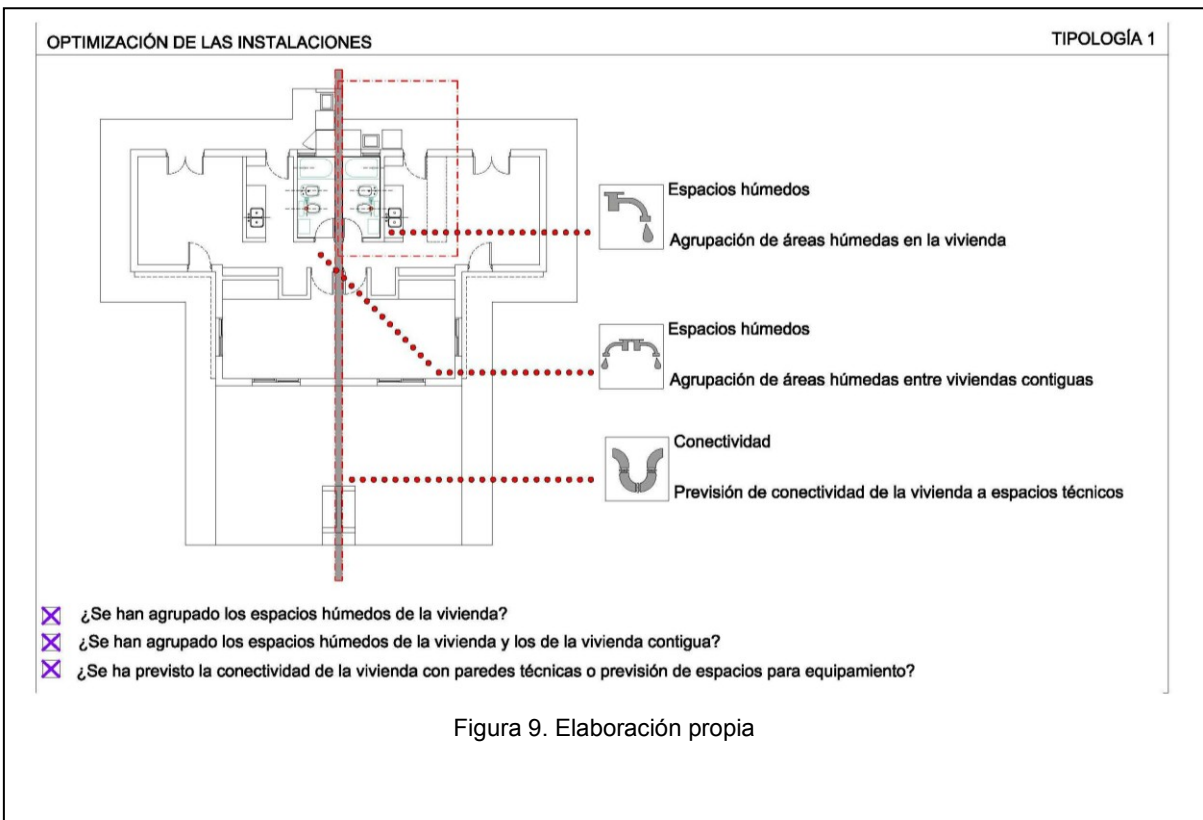
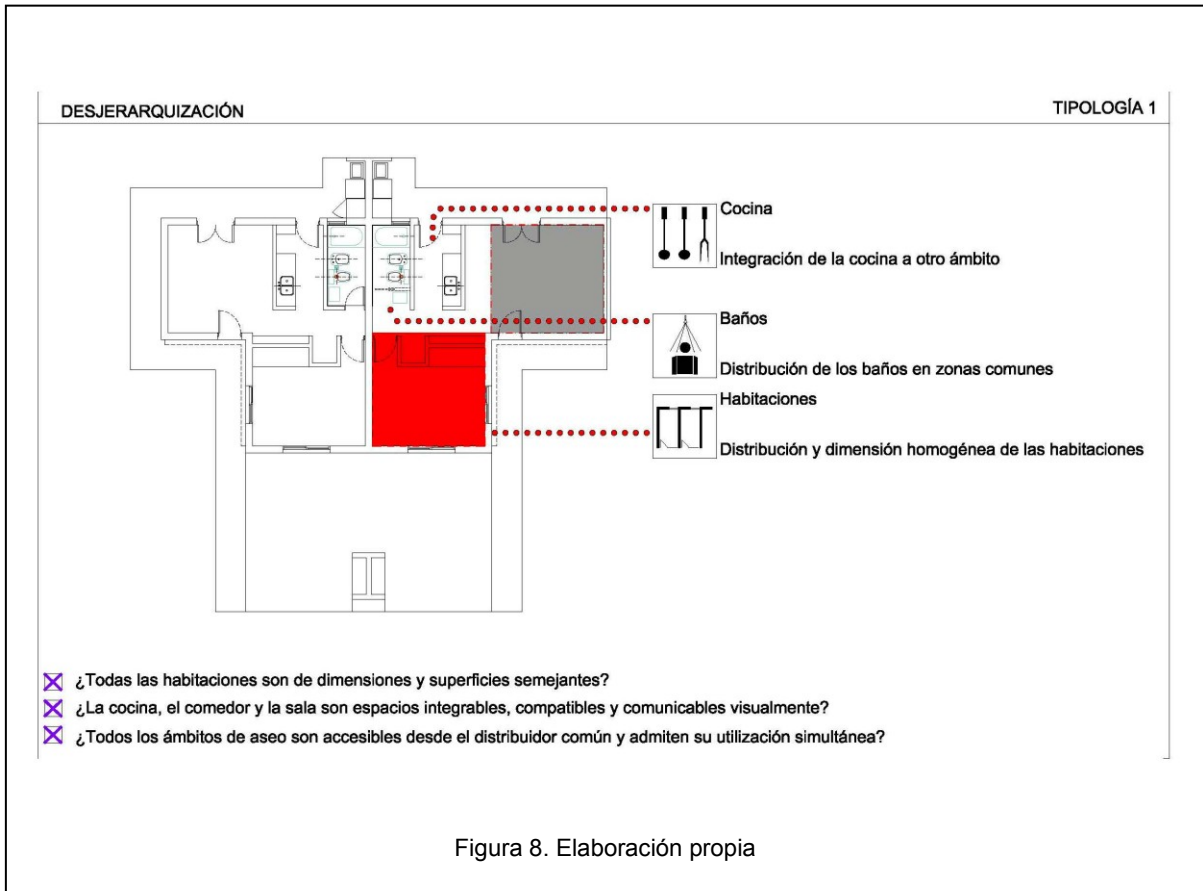
su sistematización. La ubicación más precisa es aquella en la que los sistemas

húmedos de la misma vivienda se encuentran agrupados y permiten su inspección y

registro conjunto. Es recomendable la agrupación de espacios húmedos de diferentes

viviendas dentro del edificio, así como la comunicación perfectamente vertical de sus

canalizaciones.



CAMINOS ABIERTOS HACIA LA REFLEXIÓN

¿Por qué para la Vivienda Pública en Argentina, la adaptabilidad no es parámetro para definir “calidad de la vivienda”?

En Argentina hay dos mitos alrededor del sector vivienda: por una parte que el sector público es ineficiente y, por lo tanto, no debe ocuparse de la producción de la vivienda, y por otro, que el sector privado, debidamente apoyado por el sector público, hace esfuerzos por mejorar su eficiencia para acercarse al producto vivienda demandado por los argentinos, pero en ese ejercicio reconoce amplias limitaciones. Es dentro de la conjunción de ambas condiciones donde comienza la desaparición de la calidad de la vivienda para los más pobres, desde su aspecto proyectual y material.

Esta inercia disfuncional, que ha retardado la dinámica de producción de Vivienda Pública, ha generado una visión a corto plazo, que ha ido atendiendo exclusivamente al déficit cuantitativo, buscando producir un número mayor de soluciones y dejando en segundo lugar la mirada a largo plazo, con responsabilidad desde la sustentabilidad, que resuelva el dilema “calidad versus cantidad”.

¿Cuál es el riesgo de poner en segundo plano la calidad de la vivienda?

Desde el aspecto profesional, y en forma más abarcativa, desde el compromiso político como ciudadanos, no comprender la importancia del tema “calidad de vivienda” puede llevarnos agudizar problemas sociales plasmados en el espacio ciudad, por saturación, altas densidades, baja potencialidad de desarrollo, hacinamiento, inexistencia de actividades económicas, guetos de vivienda con altos niveles de segregación e imposibilidad de socialización en lo público.

¿Cuál es la demanda concreta hacia el Estado?

Es evidente que muchos componentes y procesos de la vivienda se pueden privatizar, que los promotores privados son capaces de atender con eficiencia ciertos rangos de vivienda, y se perciben en los avances en la atención de ese rango de demanda. Ahora, hay que reflexionar en la responsabilidad pública por la oferta para los más pobres, y esto es lo que interesa aquí. Parece que esta condición, tan compleja como necesaria no es privatizable.

Por último, el reto está en acordar cuál es la calidad de vivienda que queremos como sociedad, para que vivan las familias argentinas, particularmente las de menores ingresos. Claramente, no es decisión de un actor. Ni las universidades, ni los promotores, ni los responsables de la política pública, ni los demandantes de vivienda, ni los usuarios en forma independiente, pueden aisladamente tomar esta decisión. Debe ser un acuerdo colectivo, donde lo deseable y lo factible se ponga sobre la mesa para la discusión.

Este trabajo en proceso, tiene como objetivo principal, colaborar con la definición de unos nuevos parámetros de calidad para Vivienda Pública actual. La calidad de las viviendas está relacionada con su evolución, y si la evolución frena, la calidad disminuye. El interés de este pequeño artículo consiste en reflexionar sobre la incorporación de nuevos criterios que, trasladados al proyecto de las viviendas sociales, sean de utilidad para alcanzar un mayor nivel de satisfacción por partes de los usuarios y en consecuencia una mejor vivienda.

BIBLIOGRAFÍA

- Alexander, C.; Chermayef, S., “Comunidad y privacidad. Hacia una nueva arquitectura humanista”. Ediciones Nueva Visión. Buenos Aires. (1975).
- Bertuzzi, D., “Adaptabilidad es más”. Eudem. Mar del Plata. (2007).
- Harrison, F., “Vivienda y Comportamiento”. Publicaciones DAU. Valparaíso. (1978).
- Sprovieri, J., “La vivienda de interés social y la tecnología”. Nobuko. Buenos Aires. (2011).
- Martner, C; Raposo Moyano, A. Vivienda Dinámica. Universidad de Chile. Santiago. (1971).
- Gazzoli, R. “Vivienda social. Investigaciones, ensayos y entrevistas”. Buenos Aires. Nobuko. (2007).
- Merton, R; West, P; Jahoda, M; Selvin, H., “Sociología de la vivienda”. Ediciones 3. Buenos Aires. (1963).
- Montaner, J.M.; Muxí, Z; Falagan, D., “Herramientas para habitar el presente. La vivienda del Siglo XXI”. Universidad Politécnica de Catalunya. Barcelona. (2010)