

LA ADAPTABILIDAD COMO VARIABLE DE LA CALIDAD DE LA VIVIENDA

Fiscarelli, Diego Martín + Cortina, Karina Andrea
Laboratorio de Tecnología y Gestión Habitacional (LATEC)
Facultad de Arquitectura y Urbanismo - UNLP
latec@fau.unlp.edu.ar

RESUMEN

En la Argentina se utilizan dos indicadores asociados para caracterizar el déficit de vivienda: "calidad de la vivienda" y "calidad de ocupación de la vivienda". Sin embargo, éste último a pesar de aproximarse a la idea de valor de uso, refiere exclusivamente al "número de habitantes y su relación con la superficie habitable y el uso exclusivo del baño" ^[1]

¿Debería medirse, como variable de calidad de ocupación de la vivienda, la flexibilidad que ofrece su organización espacial para adaptarse a diversas situaciones de ocupación?

El objetivo principal del trabajo es definir a la adaptabilidad como un nuevo parámetro de calidad para la vivienda actual. La habitabilidad de la vivienda debería ser el principal factor de evaluación para determinar la calidad de la vivienda, en tanto se entiende que ésta depende de la correcta interacción entre el soporte físico y el social de una construcción. Entre ambas esferas de estos componentes se encuentra la "adaptabilidad" como herramienta para asegurar que los factores físicos y sociales acompañen los procesos del habitar de los usuarios.

ABSTRACT

Two associated indicators are used to characterize the homelessness in Argentina: "housing quality" and "quality of occupancy". However, the latter, refers only to the "number of people and their relationship with the living area and the exclusive use of the bathroom".

Should the flexibility offered by its spatial organization to adapt to various situations of occupation be measured as an occupancy quality variable of housing?

The aim of this work is to define adaptability as a new parameter for the current housing quality. The habitability of housing should be the primary factor in determining the housing quality assessment, while it is understood that this depends on the correct interaction between physical support and social construction. Among these components, the "adaptability" appears to be a tool to ensure that the physical and social processes will accompany the Inhabiting of the users.

“La mayor libertad surge del mayor rigor”. Paul Valery [2]

Vivienda Física y Social

La vivienda es, en su aspecto físico, una estructura de apropiación del paisaje geográfico que sirve a los efectos de asegurar las capacidades para desarrollar funciones básicas de la supervivencia y la vida social, asociadas comúnmente a la existencia de la familia, y que resultan condición de despliegue de la actividad creativa y productiva compleja de la especie humana.



La explotación funcional de la estructura vivienda viene dada por los procedimientos activos de los seres humanos al habitar. Estos procedimientos o formas de apropiación, son fácilmente reconocibles en estructuras habitables espontáneas, como un campamento en una playa [Fig. 1]. Desde esta conceptualización surge una posible definición de “Vivienda Social”, como una vivienda física accionada en sus capacidades, es decir la que responde a la dinámica de explotación de sus residentes a sus espacios funcionales. Este sistema “vivienda”, verdaderamente complejo debe responder mediante su tipología y su constitución material, no sólo a una finalidad de acomodación al entorno físico, climático y paisajístico, sino también debe apropiarse y reflejar los valores de una cultura y una sociedad y fundamentalmente, objeto de este trabajo, responder a sus demandas a lo largo de su vida útil.

Esta caracterización de la vivienda, en la que intervienen enfoques sociológicos, permiten entenderla como un organismo único, que incluye en sí tanto las partes físicas como las sociales, y cuyo desarrollo se realiza por medio de la interacción de las partes económica, política, ideológica, productiva, científica y técnica. Desde esta posición, la vivienda promovida desde el Estado merece ser revisada, para salir de su estado de aletargamiento y “asunto cerrado”. Desde el compromiso político, e incluso desde la sustentabilidad, la Vivienda Pública debe ser la resultante de una elaborada selección de factores que apunten a la eficiencia, validado por la interacción y aprovechamiento de los recursos con los que cuentan las naciones y que muchas veces no son incluidos en las tomas de decisiones: investigadores, laboratorios de tecnologías, empresas productoras de insumos industriales, profesionales universitarios en Ciencias Sociales, y otros áreas disciplinares.

Un elemento clave, que condiciona el proceso de ideación de la Vivienda Social, es y ha sido, el peso de ser considerada mayoritariamente desde su aspecto económico. En este punto este trabajo pretende llamar a la reflexión sobre las diversas escalas de aplicación de la ponderación económica. Es decir, se hace necesario revisar aquellos procesos en los que sólo se traduce el ejercicio de una “economía”, en tanto entendida como abaratar costos. Pero si nos acercamos a la escala económica de los habitantes o destinatarios, podremos ver que el modelo de Vivienda Pública argentino en la actualidad, ha quedado obsoleto, al menos en algunos de estos aspectos. Muchos de los hogares en cohabitación, encuentran en el acto de compartir vivienda la única posibilidad de sostener económicamente su espacio habitable. Cruzando datos, encontramos: *“A partir de los datos estadísticos publicados del Censo 2010, se ha considerado en este informe aquellos que permiten caracterizar las viviendas que habitan los hogares, a fin de determinar el estado de situación y las necesidades habitacionales de la población. Como síntesis general de la evolución 2001-2010 puede mencionarse que ha habido un crecimiento poblacional del 10.6%, con mayor proporción de hogares que comparten su vivienda, pero de menor tamaño promedio”*. El mismo informe agrega para la Provincia de Buenos Aires: *“En el cuadro siguiente se presenta la información sobre calidad de situación habitacional (calidad de la vivienda y calidad de ocupación) y cohabitación por hogares, que permite apreciar que en los hogares que no comparten la vivienda o que no cohabitan es mayor la proporción de situaciones satisfactorias y básicas que en los hogares que comparten la vivienda con otro hogar (52.2% y 37.1% respectivamente). Es importante destacar que el 39.2% de los hogares que comparten la vivienda (cohabitación) presentan insuficientes condiciones de ocupación, porcentaje que desciende al 20.5% cuando se trata de hogares que no comparten la vivienda.”*³

Los datos arrojan la existencia de hogares cada vez más pequeños, cuya cohabitación aumenta. Pero el proyecto de la Vivienda Pública con el que Argentina pretende hacer frente al déficit habitacional, ¿tiene en cuenta la posibilidad de “cohabitación” como factor de proyecto? ¿Las tipologías deberían facilitar las reales cohabitaciones temporales? ¿Cómo se anticipan desde el proyecto los modelos arquitectónicos, a estas modalidades crecientes y contemporáneas del habitar?

En la República Argentina la relación salario-acceso a la vivienda no existe. Y sumado a esta situación, la brecha entre los que pueden acceder a la vivienda y los que no se profundiza con el aumento año tras año, de los costos de construcción. Los que pueden acceder a una vivienda comprometen muchas veces, los recursos económicos de toda una vida. Una vida que implica cambios en los modos de habitar. Desde esta perspectiva de largo alcance en la trayectoria residencial ¿cómo

acompaña la tipología de esta vivienda única, preciada, y de tan difícil acceso, este largo proceso de habitar que compromete toda una vida?

Desde esta mirada económica, a escala del habitante, también podemos pensar sobre el alcance del partido proyectual de la Vivienda Social argentina en la actualidad, respecto a la posibilidad de incluir ámbitos productivos en su organización espacial. Las tipologías ofrecidas por el Estado argentino ¿contemplan el desarrollo de actividades productivas como trabajar en casa, tener un pequeño taller, dar clases, etc.? ¿O es que la tipología se constituye como “vivienda depósito”, en la que el Estado acomoda familias, dentro de una determinada superficie? Si esto es así, ¿qué concepción del habitar, y de la Vivienda Social se oculta tras los modelos tipológicos que se promueven?

Estos interrogantes y sus posibles respuestas tal vez nos lleven, en un futuro no muy lejano, a verificar que la resultante Vivienda Pública en Argentina, es realmente un producto “no económico”. Pero lo que sí podemos afirmar hoy, es que uno de los factores que incide en las “des-economías” de las viviendas ofrecidas por el Estado es la exclusión del factor tiempo en el proceso proyectual: el tiempo de la vida efectiva de la vivienda, el tiempo de la vida de uso de los habitantes.

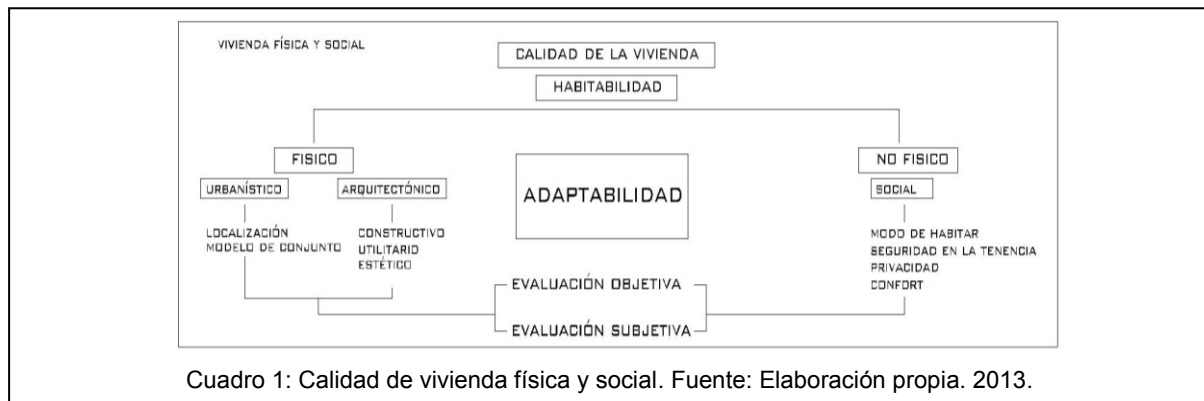
La mirada hacia el modo de habitar la vivienda desde una perspectiva económica, no es un tema nuevo. Ya las teorías de Habraken, potenciando la inversión inicial en el soporte, en la parte inalterable de la vivienda, anticipaban el concepto de “perfectibilidad”⁴. Las ideas base abogaban por la consideración económica del proceso habitable, en tanto una vivienda tarda un cierto tiempo en ser “colonizada” y optimizada por los ocupantes, por lo tanto, se deben facilitar las opciones de perfectibilidad, evitando el despilfarro del gasto público en aquello que no es susceptible de ser modificado o sustituido, es decir: el soporte. Pretender ahorrar en los aspectos que el tiempo no puede corregir (como la superficie insuficiente o el modelo de agrupación inadecuado), y en cambio destinar recursos del Estado en aquellos elementos que durante la vida de la vivienda se pueden mejorar, o son modificables, es un mal planteamiento económico de base.

En estos términos, la ineficiente consideración de la economía como mera reducción del costo de la construcción y además como condicionante sobreestimado del proyecto de la Vivienda Social deriva en:

- La minimización dimensional, cuando los mínimos reglamentarios se adoptan como medidas fijas de diseño.
- La minimización de las circulaciones, provocando la falta de autonomía de espacios y circulaciones.

- La ejecución de todas las resoluciones constructivas como materializaciones a perpetuidad, a pesar de la existencia habitual de estructura puntual independiente.

Estas consecuencias, entre otras, atentan directamente sobre la “adaptabilidad” de la Vivienda Social, herramienta clave para responder a nuestra necesidad como individuos de personalizar nuestro hábitat, y nuestro entorno. Una vivienda adaptable potencia las posibilidades como usuarios de ejercer nuestra libertad y representa una estrategia que posibilita una relación menos condicionada y más libre, rica y participativa entre el individuo y su hábitat.



Como sintetiza el cuadro 1, la habitabilidad de la vivienda es el principal factor propuesto para evaluar y determinar la calidad de la vivienda, en tanto se entiende que la habitabilidad depende del correcto funcionamiento de sus soportes físico y social. Es en la unión entre ambas esferas de estos componentes donde se encuentra la adaptabilidad, como herramienta para asegurar que los factores físicos y sociales constituyan el material de proyecto de la Vivienda Social.

Vivienda, adaptabilidad y comportamiento

Se plantea una observación surgida del estudio de diversos casos de Vivienda Social en Argentina: Los proyectos de Viviendas Sociales argentinas establecen un mínimo de libertad de acción en las prácticas residenciales de sus individuos y hogares habitantes, a lo largo de su vida útil. Y esto se debe a la falta de profundidad y de permanencia en el estudio de las variables que definen directamente el diseño de las tipologías de vivienda, y que han creado situaciones conflictivas espacio-funcionales a los grupos que las ocupan. En otras palabras: “*La vivienda es el escenario donde el hombre se encuentra con sus necesidades, toda alteración, cambio, creación, modificación de la misma, tiene que ver con la búsqueda de un lugar propio, un lugar donde ser y sentir pertenencia*”⁵. El hombre transforma su hábitat a partir de necesidades relacionadas con lo psicológico, lo social, y lo cultural, y los traduce en pautas de significado, morfológicas y estéticas. En general, se puede afirmar que la mayoría de las viviendas gozan de un cierto grado de adaptabilidad porque que nada es tan flexible como la disponibilidad de

espacio. Pero el proyecto de la Vivienda Social contemporánea argentina ni siquiera tiene sólidas bases en este aspecto. Y como tendencia tampoco parece estar preparado, desde el ejercicio disciplinar, a introducir como prestación, una mayor capacidad de adaptabilidad en la concepción de la vivienda, porque las acciones estatales no revisten la reflexión sobre criterios constructivos, tipológicos e incluso, normativos.

La obra “Sociología de la vivienda”⁶, fue un estudio minucioso sobre los usos y costumbres en los modos de habitar. Para los autores, las costumbres familiares son pautas culturales arraigadas muy difíciles de cambiar. Y señalaban que, como consecuencia de un mal diseño, de una construcción deficiente, la familia se haya frustrada en la realización de sus quehaceres rutinarios, y se produce la eliminación de ciertas actividades o se ven obligadas a transferirlas a los servicios comunales.

Esta situación expuesta es útil para tomar conciencia sobre el impacto de un mal diseño de proyecto. El mal ejercicio del proyecto de la vivienda puede traducirse en posibles situaciones conflictivas ente los usuarios habitantes. Pero más importante de señalar es que el Estado puede estar estimulándolas, cuando ejecuta, repetitivamente y sin reflexión, tipologías en las cuales se ha hecho énfasis en la reducción de costos, ligado directamente con la reducción de los espacios y dejando en segundo plano los requerimientos de los usuarios habitantes.

Desde la actividad disciplinar, diversos han sido los mecanismos propuestos para lograr una mayor adaptabilidad: aquellos que diferencian los componentes estructurales de carácter básico, de los incorporables y modificables por los usuarios, están los que proponen la reducción de cerramientos fijos y la incorporación de elementos móviles incluyendo los servicios (siempre asociados a la parte “fija” de la vivienda), o los que abogan por la posibilidad de incorporar “espacios de uso indefinido”.

Sin embargo, a pesar de las posibilidades que ofrecen las nuevas técnicas de construcción, en la práctica no se verifica la consideración de distribuciones interiores modificables, ya sean instantáneas o eventuales. Un primer camino parece tener lugar en aquellos proyectos que sustentan la idea de flexibilidad de la vivienda, en la compartimentación ambigua que admite la polivalencia de usos o *versatilidad*.

En el año 1978, el arquitecto chileno Francisco Harrison Ogalde, profesor del Departamento de Arquitectura de la Universidad de Chile, publicaba su investigación “Vivienda y comportamiento: elementos para la definición de estándares y tipos de viviendas”, en la desarrolla su trabajo sobre la búsqueda de soluciones adecuadas para la vivienda en términos de adaptabilidad. Y registra, en esa misma obra, algunos posicionamientos conceptuales interesantes:

“Entendemos por acondicionamiento la capacidad de una vivienda para responder a las exigencias subjetivas y objetivas planteadas por los usuarios, para que éstos

puedan habitar en ella con cierto grado de bienestar. Si es la familia misma quien construye la vivienda, es posible que la vivienda responda, salvo limitaciones técnicas o económicas, a las necesidades y aspiraciones de los usuarios. El problema surge cuando la sociedad propone o impone la vivienda a través de una política determinada. Ahí la forma física viene a ser producto de condiciones técnicas, económicas y culturales que rebasan el radio familiar. Es posible, incluso probable, que no haya un acondicionamiento entre la forma del ámbito y las necesidades y aspiraciones de los futuros ocupantes, ya sea porque los patrones de uso no son conocidos por los organismos pertinentes o bien son supeditados a los factores técnicos o económicos”⁷

Este párrafo relaciona directamente el término adaptabilidad al bienestar de los usuarios en su proceso de habitar, pero mucho más interesante es la reflexión que establece sobre el origen de la forma física de la vivienda, impuesta y configurada por decisiones que exceden al habitante, producto del desconocimiento de los actores correspondiente sobre diversos patrones de uso. Una vivienda física impuesta y rígida, en tanto posibilidad de ser modificada, y además elaborada y repetida sin crítica, define el modelo habitacional actual, con el que Estado Nacional sale a construir el parque habitacional.

Completando este enfoque, una reflexión interesante aparece en la publicación “Vivienda Dinámica”, de los arquitectos chilenos Carlos Matner y Alfonso Raposo, donde claramente se describe una situación que bien podría servir para narrar la realidad contemporánea de la Vivienda Social argentina:

“Se observa que las viviendas experimentan un proceso de crecimiento a través del tiempo, como resultado de la conducta de las familias al intentar satisfacer sus necesidades básicas de espacio. Dentro de extensas poblaciones, la vivienda muy ceñida a un repertorio de recintos básicos dentro de superficies fijas de 35 a 60 metros cuadrados, sin posibilidades reales de ampliación, parece implicar una deliberada intención disuasiva para las familias que alcanzan la posibilidad de satisfacer sus necesidades y aspiraciones de mayor espacio, llegando a constituir impulsos emigratorios o formas de adaptación pasiva poco predispuestas a la integración comunitaria. La rigidez del diseño determina además que la adecuación que las familias hacen de sus viviendas, tengan un carácter tan heterogéneo que acumulativamente deviene en una situación ambiental perceptivamente caótica constituyéndose un factor de deterioro ambiental”

Este párrafo describe las consecuencias negativas de un proyecto desajustado no solamente desde su estado original, sino que dando por sentado que la adaptabilidad es un proceso real e inevitable, la no previsión desde el proyecto y el ejercicio sin directrices, por parte de los usuarios, puede resultar más caótico que el envase rígido original de la tipología. Y al respecto, los autores agregan: “Las reflexiones sugieren la constatación del desajuste entre diseño y habitabilidad en la

formulación de los planes masivos de vivienda. Las modificaciones introducidas por los usuarios significan, en la mayoría de los casos, duplicar la superficie inicial dentro de un crecimiento caótico, huérfano de orientación técnica y apoyo institucional. Esto resulta doblemente grave, si se piensa en el enorme esfuerzo económico y material que significa para el poblador emprender una tarea de este tipo, con un resultado final negativo en términos de eficiencia de diseño”⁸

Muchos de los investigadores de este período, cuyos objetivos estaban caracterizados por la revisión del modelo de Vivienda Social mínima propuesto por el Movimiento Moderno y su consecuente especificidad de las funciones del habitar, refieren a un desequilibrio entre habitabilidad y adecuación del diseño. Los arquitectos investigadores profundizaban sus estudios apuntando a conocer las acciones recíprocas que se establecen entre las familias y la vivienda, observando las acciones de esta relación, con el objetivo de identificar tendencias aplicables a futuros proyectos. Ayer y hoy, la adaptabilidad sigue siendo el denominador común. Pero lo que reviste mayor gravedad es que la producción contemporánea de Vivienda Social en Argentina, acusa recibo de estos saldos deudores por partida doble: nunca incorporó la adaptabilidad como elemento de proyecto, pero tampoco hoy incorpora las particulares demandas funcionales contemporáneas: el trabajo en casa, la sustitución de la convivencia por “cohabitación”, la diversidad tipológica en los planes colectivos, el atraso en la emancipación de los hijos y otros fenómenos que determinan el habitar.

Vivienda, adaptabilidad y salud

La Organización Mundial de la Salud, a través de la División de Salud y Ambiente de la Organización Panamericana de la Salud establece:

“La vivienda se centra en una casa, pero ella es más que una estructura física al incorporar en el concepto el uso que da el residente a esa casa. Dada la multiplicidad de funciones que la vivienda debe asumir, los espacios interiores suelen compartimentarse al objeto de compatibilizar estructura y función. A los espacios desagregados para el cumplimiento de actividades específicas se les denominan espacios funcionales en la vivienda. Así se cuenta con dormitorios, cocina, baño, sala de estar, etc. Estos espacios suelen contar con el mobiliario y equipamiento necesario para el desarrollo de sus funciones. Los espacios funcionales constituyen pues sub-ambientes de facilitación de funciones. Los espacios favorecen un régimen de concentración para la función y al mismo tiempo de interconexión con otros espacios funcionales interiores y exteriores. Ello se consigue a través de vanos o aberturas entre las divisiones interiores de los espacios y en las paredes exteriores”

La vivienda como medio ambiente en el contexto de la salud

CONDICIONES DE LA VIVIENDA Y LA SALUD
 No obstante un variado grado de certidumbre se han señalado relaciones del ambiente de la vivienda, vinculadas a su diseño, con un conjunto de enfermedades prevenibles.

Cuadro 1
 Características del diseño de la vivienda y enfermedades prevenibles

Características de diseño	Enfermedades prevenibles
	<i>Fuerte asociación</i>
suministro adecuado de agua	tracoma, infecciones de la piel, enfermedad gastrointestinal
disposición sanitaria de excretas	gastroenteritis y parásitos intestinales
suministro seguro de agua	filioidea, cólera
baño e implementos de lavado	esquistosomiasis, tracoma, gastroenteritis y enfermedades de la piel
medios de producción de comida	malnutrición
control de contaminación del aire	enfermedades respiratorias agudas y crónicas
	<i>bastante fuerte asociación</i>
ventilación de la vivienda (especialmente si hay combustiones interiores)	enfermedades respiratorias agudas y crónicas
control del polvo doméstico	asma
microlocalización de la vivienda separada de las áreas de alimentación de vectores	malaria, esquistosomiasis, filariasis, tripanosomiasis
control de combustión abierta, protección contra el keroseno o botellones de gas	quemaduras
terminados de los pisos	pinchazos
cobertura de ventanas	malaria
	<i>alguna asociación</i>
	<i>malta fuerte</i>
recogida de basura	mal de Chagas, leishmaniasis

Fuente: Stephens, et al. 1985.

Cuadro 2: Vivienda, medioambiente y salud. Fuente: Organización Mundial de la Salud.

Es notable que las recomendaciones destaquen la “fluidez espacial” y la “interconexión”, como variables a considerar en la compartimentación de la vivienda, además de la vinculación de los ámbitos con el exterior. Estos recursos, constantes de proyecto de la disciplina arquitectónica, no siempre se ven reflejados en las propuestas habitacionales que llamamos Vivienda Social. ¿Es que el programa Vivienda Social debe desentenderse además, de los recursos con que la disciplina modela el espacio habitable? ¿El programa Vivienda Social en Argentina tiene una propia lógica de proyecto? El mismo texto agrega: *“Las condiciones de la vivienda pueden considerarse factores de riesgo o por el contrario agentes de la salud de los residentes, según el grado de conciencia, voluntad y los recursos del hombre que la ubica, diseña, construye y habita. En otras palabras, en correspondencia con el manejo del ambiente. La vivienda influye favorablemente en los procesos restauradores de la salud e incentiva la actividad creadora y el aprendizaje, cuando sus espacios funcionales reúnen las condiciones apropiadas de facilitación para los que fueron diseñados y cuando la conducta humana los utiliza inteligentemente. La vivienda se constituye por tanto en objeto de interés particular en el campo de la salud ambiental y puede entonces devenir en promotora de la salud de la población. La cultura modula el uso, funcionalidad y estructura de la vivienda. Así en cada etapa histórica se ha visto que la vivienda adquiere rasgos específicos, en su concepción integral. Los elementos de la vivienda, tanto sociales (las personas y su actividad) como técnicos (las construcciones, equipamientos, mobiliarios, redes) y naturales (componentes del medio), se encuentran en diferentes y multivariadas relaciones, donde la dimensión “espacio” constituye la articulación esencial del sistema”* ⁹. El actual proyecto de la Vivienda Social en Argentina ¿permite que

ocurran las diferentes y multivariadas relaciones de las que habla el párrafo? ¿Cómo son las relaciones entre los individuos y la organización interna de las tipologías que ofrece el Estado? ¿Garantizan el desarrollo pleno de actividades individuales y colectivas? El párrafo anterior establece una definición de vivienda que es la más próxima a una definición de vivienda sustentable, al considerar, como sus elementos componentes, aspectos sociales, técnicos (tecnológico-constructivos) y naturales o medioambientales. Pero aún más interesante, es el cuadro que se añade al cuerpo del texto que incluye las anteriores definiciones [Cuadro 2], ya que menciona a la “rehabilitación de la vivienda” como un factor asociado con enfermedades prevenibles y relacionadas con desórdenes psicológicos.

El cuerpo del documento no define “rehabilitación”, pero si consideramos que implica acciones constructivas orientadas a la mejora de las condiciones de habitabilidad, (estructurales, de instalaciones, de accesibilidad, de iluminación natural y ventilación, de las dimensiones de los espacios interiores, entre otras), existe un “costo” que evidentemente no es posible considerar solamente desde una visión económica, y que un individuo debe pagar al iniciar el proceso de adaptabilidad de su vivienda, al no estar contemplado desde el proyecto.

Vivienda, adaptabilidad y calidad

Según el diccionario de la Real Academia Española calidad es el conjunto de propiedades inherentes a algo, que permiten juzgar su valor. La calidad en una vivienda sería entonces el conjunto de propiedades de esa vivienda que permitieran valorarla.

¿Cuáles son esas propiedades para las Viviendas de Interés Social en Argentina?

Por disposición N° 18 del 5 de abril de 2000, el Sr. Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, Ing. Norberto Pazos, creó dos Comisiones técnicas destinadas a definir en noventa días los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social” a ser aplicados en el Plan Federal de Infraestructura y Vivienda. Este trabajo, en su apartado “requisitos vinculados con la vivienda” menciona como ítems a la flexibilidad y crecimiento, requisitos de seguridad, requisitos de habitabilidad relacionados con cuestiones de acondicionamiento higrotérmico, iluminación, ventilación y asoleamiento, aislación acústica y otros; requisitos de durabilidad, orientados a establecer una vida útil mínima.

Si en el año 2000 se hablaba de “durabilidad”, “confort ambiental”, “seguridad”, actualmente se introducen nuevos principios que tienen que ver con los cambios tecnológicos, sociales y medioambientales. No obstante, flexibilidad y crecimiento se han agudizado como necesidades específicas del habitar contemporáneo.

Los cambios medioambientales que se están produciendo nos hacen pensar en una urgente economía de medios frente al derroche energético. Los cambios sociales nos remiten directamente a proyectar espacios indeterminados que permitan una adaptación de estos a diversas funciones y distintas agrupaciones familiares a lo

largo del tiempo. Los avances tecnológicos nos dan la posibilidad de pensar espacios que no estén totalmente acabados y que se puedan ir completando conforme a las futuras y cambiantes necesidades. Lo indeterminado está asociado a la idea de flexibilidad, y la economía de medios está relacionada con la idea de sustentabilidad de recursos utilizados en la construcción.

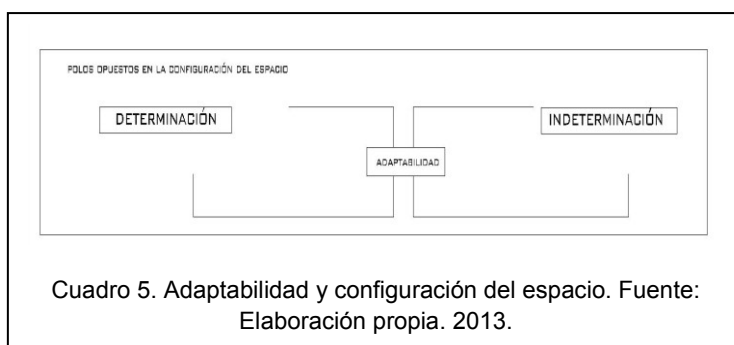
Estos conceptos, que podemos finalmente reunir bajo el término “adaptabilidad”, constituyen una base de reflexión que nuestra línea de trabajo propone, para la elaboración de indicadores obligatorios de calidad para la Vivienda Pública, e incluso para poder desarrollar nuevos parámetros que profundicen no sólo en el déficit habitacional cuantitativo, sino en el aspecto cualitativo.

Caracterizar la situación deficitaria de la Vivienda de Interés Social en Argentina conlleva serias dificultades, desde definiciones conceptuales. La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda utiliza como metodología para caracterizar el déficit de vivienda, dos indicadores asociados: “calidad de la vivienda” y “calidad de ocupación de la vivienda”. Y dice: *“Al incorporar el hogar al análisis además de indagar sobre la calidad de la vivienda que ocupa es importante observar la adecuación de los espacios a las necesidades y características del hogar y relacionar las personas con los espacios disponibles. El tratamiento de la información sobre tales aspectos permite medir el nivel de “independencia habitacional del hogar”, dimensión que se completa al agregar la información sobre la forma de uso del baño”*¹⁰. La primera parte del texto parece señalar una preocupación por la cualificación (“adecuación”) de los espacios y por la eficiente relación entre personas y espacios disponibles. ¿Adaptabilidad? ¿Flexibilidad? No. Más adelante el texto lo aclara: *“En lo que respecta a la relación cantidad de personas/cantidad de cuartos se considera que cuando el promedio de personas por cuarto es superior a dos, la situación de hogar es insuficiente por sobreocupación, aceptándose como básica un promedio de hasta dos personas.”* Esto explica claramente la respuesta tipológica de varios proyectos de Vivienda Social argentina. Pero pensar una vivienda capaz de albergar dos personas por “cuarto”¹¹, y eventualmente a una persona más, ¿sería condenarla a ser considerada “insuficiente por sobreocupación”? ¿No es ésta una situación real y frecuente? ¿Deben las pautas de ocupación referir exclusivamente al habitante “permanente” de la vivienda? Si bien no es lo mismo “vivienda” que “alojamiento”, desde la óptica dinámica del proceso del habitar, un sector de la vivienda puede resultar temporalmente, un alojamiento. ¿Debería medirse, como variable de calidad de ocupación de la vivienda, la flexibilidad que ofrece su organización espacial para adaptarse a diversas situaciones de ocupación?

Los organismos de Estado Nacional entienden que la “independencia habitacional” se da en aquellos hogares que tienen baño privado. El actual proyecto de Vivienda Social en Argentina, ante el eventual aumento de hogares que cohabitan, ¿facilita la “independencia habitacional”? ¿Considera la eventual cohabitación de varios hogares en una misma vivienda? Pero por otro lado, si lo urgente es la habitación, ¿es tan importante la “independencia habitacional” entendida a partir de la

privacidad del baño? Si es así, se eliminarían situaciones habitacionales intermedias o de transición, como los alojamientos en alquiler, o las habitaciones con baños compartidos. ¿Estaremos apostando por una solución ideal pero demasiado lejana, que a riesgo de ser demasiado estereotipada, no reconoce nuevas variables, y nos obliga a padecer esta enfermedad crónica ignorando posibles tratamientos alternativos, solamente porque nos promete una única vacuna salvadora a futuro?

En los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social”, publicados en el año 2006 por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación, aparecen los términos “flexibilidad” y de “crecimiento”, de la siguiente forma: *“La unidad deberá presentar criterios probados de flexibilidad y crecimiento (viviendas unifamiliares). En materia de flexibilidad, se cuidará la forma y proporción racional de cada ámbito, la intercomunicación fluida entre los mismos, la posibilidad de crear divisiones virtuales entre sí y su ubicación, facilitando el cambio de destino y permitiendo la opción en el armado del amoblamiento. En el caso de viviendas individuales en lotes propios, debería darse el crecimiento de los dormitorios en lo posible hacia el fondo del lote, evitando el cambio de imagen de las fachadas que desorganizaría el conjunto”*¹². Pero mucho más interesante aún es el siguiente párrafo: *“Se corroborará todo criterio de crecimiento con el detalle y previsión tecnológica que lo avale. Por tanto, el crecimiento se efectuará sin demolición. Se posibilitará la remoción y/o traslado de paneles, trabas de ladrillos preparadas para proseguirlas, traslado o apertura de vanos para carpinterías móviles o fijas”*. Ahora bien, si la flexibilidad es un estándar *mínimo de calidad*, ¿por qué no se aplica como factor de diseño en la Vivienda Social proyectada desde el Estado? El texto, además, menciona claramente la necesidad de establecer *“criterios con previsión tecnológica”*. ¿Cuáles son esos criterios? Puede que revisarlos sea de suma urgencia y necesidad.

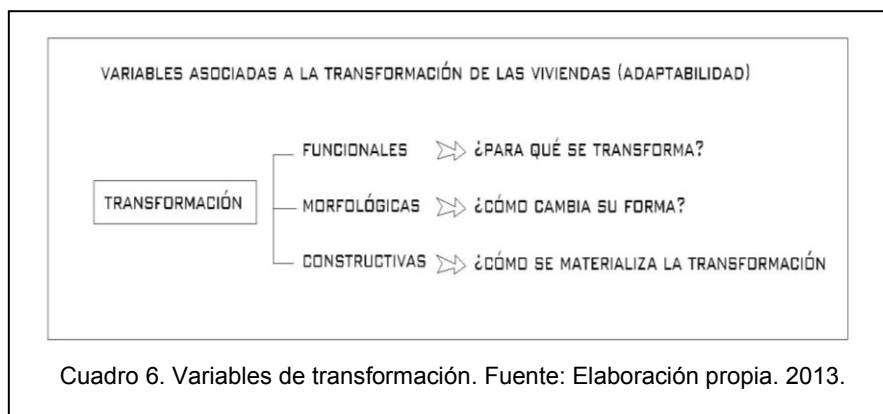


En las normativas de Vivienda Social, el término confort sólo remite a aspectos constructivos. No se habla de valor de uso, modelos de relaciones vecinales, privacidad, trabajo en la vivienda, recepción eventual de habitantes (albergue), juego de los niños o de conflictos relacionales respecto del espacio. En palabras del filósofo español José Luis Pardo: *“...que sea tan fácil engañar a aquellos usuarios que, por llevar ya generaciones sentándose en sillas indignas (de tal nombre), han perdido por completo la memoria de lo que eran las sillas y se han convertido así*

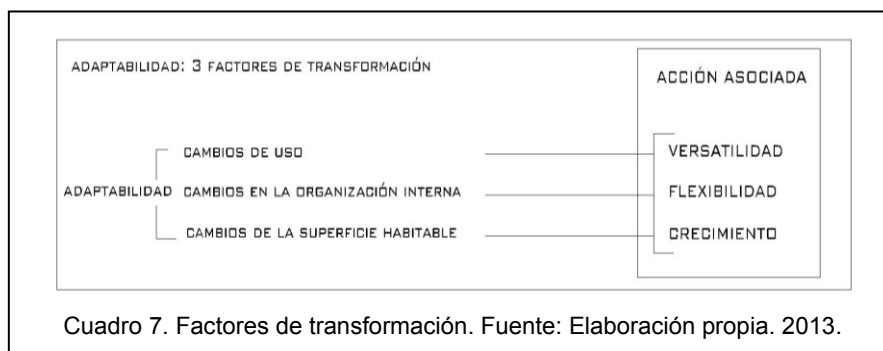
mismos en una especie de usuarios “indignos” (de tal nombre). Y lo mismo, mutatis mutandis, para las viviendas: basta vivir en ellas para descubrir si lo son o no, pero generalmente el descubrimiento llega ya demasiado tarde, cuando uno está endeudado con el banco hasta la muerte”¹³

Vivienda, adaptabilidad y criterios proyectuales

Al proyectarse la Vivienda Social para una familia “tipo”, no solamente se recurre a una simplificación del problema (que por demás reclama un pensamiento complejo), sino que se trabaja con una corta noción de tiempo. Los estudios sobre vivienda parecen relacionar el término “hogar” con una unidad profundamente transversal de cuatro integrantes básicos. Sin embargo, en las prácticas concretas del habitar, intervienen usos que implican una temporalidad más larga: intergeneracional, multifamiliar. Por lo tanto ¿es posible continuar con este criterio estático que se contradice las prácticas residenciales reales? El carácter complejo de la adaptabilidad reside en que reúne dos acciones proyectuales contrapuestas: la determinación y la indeterminación [Cuadro 5], en tanto necesita de decisiones estratégicas definidas sobre la unidad habitacional, y demanda al mismo tiempo, que la organización interior sea permeable a posibles disposiciones alternativas.



Vale decir entonces, que las estrategias proyectuales relacionadas con al adaptabilidad no funcionan correctamente con pautas de diseño que implican procesos totalmente determinados.



La forma de la vivienda concebida desde la adaptabilidad demanda proyectar lo incompleto, aquello que está sujeto a cambios, y que representa el área de libertad de acción del usuario.

En esta línea de trabajo, se hace necesario además, definir alternativas para la generación morfológica de la vivienda, por su carácter de producto dinámico capaz de admitir mutaciones en el tiempo. Desde el pensamiento lógico resulta difícil trabajar con métodos proyectuales que alteren la concepción lineal del tiempo. Desde la disciplina, concebir una vivienda dinámica requiere transformar el modelo de concepción teórica del objeto arquitectónico, lo que se traduce en la producción de esquemas abiertos, a partir de procedimientos proyectuales complejos.

Vivienda, adaptabilidad y recursos proyectuales

La adaptabilidad de la vivienda implica procesos de transformaciones funcionales, morfológicos y constructivos. [Cuadro 6]. Los cambios funcionales están relacionados con los usos y las actividades a las que la transformación pretende dar respuesta. Las transformaciones de la forma y dimensiones de la célula de vivienda se ligan directamente con los cambios en el volumen edificado, y las acciones constructivas orientadas a la adaptabilidad refieren a decisiones de resolución física y material. La adaptabilidad implica acciones de transformación como la versatilidad, la flexibilidad y el crecimiento, que afectan áreas particularizadas de la vivienda y se relacionan directamente con las causas de las transformaciones. Es decir, apuntando a resolver la capacidad de absorber cambios de uso de los espacios en la vivienda, se recurre a la versatilidad como estrategia proyectual. Si la preocupación desde el diseño proviene por garantizar que la vivienda pueda mutar su organización interna temporalmente, para acompañar el proceso del habitar de los usuarios, la estrategia proyectual con relación más directa es la "flexibilidad". Del mismo modo se proyecta la posibilidad de crecimiento de la unidad funcional, como recurso para responder ante eventuales demandas de aumento de superficie habitable.



Figura 2. Crecimiento Viviendas Sociales. Barrio El Mercadito. La Plata. Buenos Aires.
Fuente: Elaboración propia. 2013.

Estas tres principales causas de transformación de las unidades, a saber, cambios de uso, modificación de la organización interna y aumento de la superficie habitable

involucran recursos proyectuales con caracteres predominantes. Tal es así que la versatilidad, pensada como estrategia para absorber cambios de uso, depende fundamentalmente de la utilización de recursos topológico-organizativos, es decir, la versatilidad demanda el estudio estratégico del posicionamiento de los elementos en el espacio de la vivienda.

Del mismo modo que el crecimiento de la vivienda compromete principalmente aspectos de coordinación dimensional de los componentes y el proyecto de una morfología dinámica capaz de leerse como totalidad, aún sometida a procesos de transformación. [Cuadro 7]. La posibilidad de acompañar el proceso del habitar de los usuarios, modificando la distribución interior de las viviendas, implica poner en acento desde el proyecto, en la resolución tecnológica y constructiva de los elementos configuradores de los ámbitos interiores de la unidad habitacional.

El crecimiento, aumento de la superficie habitable de la unidad habitacional, presenta una especial complejidad en los conjuntos habitacionales, en tanto involucra el área "exo" de la célula, referido a los límites físicos, que muchas veces está condicionado por la proximidad entre unidades habitativas. Sin embargo, si bien en las viviendas colectivas no se ha profundizado sobre esta acción de transformación, en el modelo de vivienda individual con lote, se presenta como una acción real. Son pocos los proyectos habitacionales del Estado que proponen desde el proyecto la posibilidad de un crecimiento de la superficie habitable, a pesar de que las intervenciones en las unidades aparecen en forma espontánea y con las más variadas resoluciones tecnológicas. [Fig. 2]

Es decir que las acciones de transformación tienen intenciones particulares, determinan estrategias proyectuales y comprometen recursos con caracteres predominantes. Muchas de las acciones de transformación aparecen claramente observables en las viviendas promovidas por el Estado. Se las puede verificar cuando aparecen construidas habitaciones adicionales, aumento de la superficie de las ventanas, cuando se cubren espacios exteriores pensados como tales, etc.

¿Debería medirse, como variable de calidad de ocupación de la vivienda, la flexibilidad que ofrece su organización espacial para adaptarse a diversas situaciones de ocupación? Si fuera así, podríamos complementar a la idea de "calidad de ocupación de la vivienda", la definición integral de "valor de uso"

El término "*calidad de ocupación de las viviendas por los hogares*"¹⁴ es un patrón de evaluación definido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Sin bien se aproxima a la idea de "valor de uso", la calidad de ocupación definida por los organismos estatales depende del "número de habitantes" y de su relación con la superficie habitable y del "uso exclusivo del baño", postura sobre la que este trabajo ha reflexionado anteriormente [Cuadro 8]. Pero siguiendo esta lógica, y vinculando las preocupaciones de la normativa, podríamos traducir estos conceptos a

capacidad de responder a los cambios que demanda la vivienda durante el transcurso de su valor de uso. Desde el proyecto, la vivienda se ve condicionada a ser resuelta con tecnologías “permanentes”. La organización interior se subdivide en cubículos de diversas dimensiones, cuyos límites están dados por la envolvente exterior (de espesor único y final, terminación única y final, y posición única y final) y las paredes divisorias posicionadas sin posibilidad de accionamiento posterior.

Haciendo una breve y necesaria revisión histórica de la Vivienda de Interés Social en la Argentina, analizando las tecnologías empleadas para su construcción en las distintas épocas, se verifica que las estrategias proyectuales y los recursos tecnológico-constructivos prácticamente no han variado en el transcurso de cien años. El arquitecto Eduardo Sprovieri en su libro “La Vivienda de Interés Social y la tecnología” hace un interesante apartado respecto a esta situación: *“Salvo el período comprendido entre la segunda mitad de la década del 60 y la del 80, durante las cuales se desarrolló el Plan Federal de la Vivienda con el auxilio financiero del BID y la activa participación de la Comisión Municipal de la Vivienda y se ejecutaron las obras del Plan de Desarrollo Urbano del Parque Almirante Brown, Lugano I y Lugano II, donde se emplearon nuevas tecnologías, como los encofrados deslizantes, losas y paredes de cierre de fachada prefabricadas, o barrios como el Núcleo Urbano Don Orión en la localidad de Claypole, partido de Almirante Brown, o el Barrio Lafuente en la Capital Federal, también iniciados por la CMV, donde se empleó masivamente los encofrados túnel tipo Outinord (en ambos casos fueron encofrados Hünnebeck), observamos un generalizado empleo del ladrillo cerámico:*

- *Común en las primera mitad del siglo XX*
- *Hueco para las paredes interiores en la segunda mitad del siglo y*
- *Portante en las últimas décadas.”*¹⁵

Esto acompaña la contradicción señalada anteriormente, y es llamativo que tecnologías tan antiguas sigan manteniendo su vigencia, a pesar de no ser el medio eficaz para abaratar costos y acelerar plazos de ejecución, objetivos fundamentales en la planificación de Vivienda Social con miras a reducir el déficit habitacional en Argentina.

El Plan Federal de Construcción de Viviendas que comenzó en el año 2004 y fue lanzado por el presidente Kirchner, tenía como uno de sus principales objetivos, luchar contra la desocupación que había alcanzado niveles nunca vistos en la Argentina, antes de asumir su gestión. El Convenio Marco del PFCV, en su art. 5º inciso b estableció que la tecnología a utilizar demandaría “mano de obra intensiva”. La producción de viviendas utilizando procesos tradicionales de construcción demanda mano de obra especializada, y por consiguiente produce desajustes en los tiempos, al menos en dos facetas diferentes:

1. Demanda un tiempo de capacitación de los oficiales de la construcción. Con lo cual, la mano de obra especializada de calidad es un bien escaso.
2. Atrasa los plazos de ejecución de las obras.

Es necesario disociar la idea de construcción tradicional con la de máxima generación de empleo en la construcción, como pares indisolubles. La construcción de Viviendas de Interés Social debe apuntar a la racionalización de sus procesos productivos, y como instrumento fundamental debe recurrir a la selección de sistemas constructivos que sean capaces de incorporar mano de obra con escasa capacitación e incluso sin antecedentes laborales. Es posible producir Vivienda Social con sistemas racionalizados y generar fuentes laborales dentro del proceso productivo, sin que esto signifique baja productividad o afecte la calidad de la obra.

Caminos abiertos para 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 a 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.

Referencias:

1 - Universidad Nacional de Quilmes. Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios. Secretaría de Obras Públicas. Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. "La Situación Habitacional en Argentina año 2001". Buenos Aires. (2007). Págs. 1 a 5

2 - Valéry, P; "Eupalinos o el Arquitecto". Editorial Losada, S.A. Buenos Aires. (1944). Págs. 23

3 - Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios. Secretaría de Obras Públicas. Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Dirección Nacional de Políticas Habitacionales. Dirección de Control y Gestión del FONAVI. (2012). Disponible en: URL: www.vivienda.gov.ar/docestadisticas

4 - Perfectibilidad es un concepto acuñado por Ignacio Paricio, arquitecto contemporáneo español y refiere a la capacidad de una vivienda de ser completada y modificada por los usuarios hasta alcanzar un óptimo rendimiento funcional.

5 - Fish, S.; Etulain, J.; Pagani, G; "Las problemáticas conceptuales para el diseño de la vivienda contemporánea". Edición. Ciudad. (año).

6 - Merton, R; West, P; Jahoda, M; Selvin, H; "Sociología de la vivienda". Ediciones 3. Buenos Aires. (1963). Págs. 23-24

7- Harrison, F; "Vivienda y Comportamiento". Publicaciones DAU. Valparaíso. (1978). Págs. 56 a 58

8 - Martner, C; Raposo Moyano, A; "Vivienda Dinámica". Universidad de Chile. Santiago. (1971). Págs. 16

9 - Políticas de Salud en la Vivienda: Versión resumida del Documento de Referencia OPS Políticas de Salud en la Vivienda. Organización Mundial de la Salud. Organización Panamericana de la Salud. División de Salud y Ambiente. La Habana. (2000).

10 - Universidad Nacional de Quilmes. Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios. Secretaría de Obras Públicas. Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. "La Situación Habitacional en Argentina año 2001". Buenos Aires. (2007).

11 - Destaco la indefinida caracterización especial a la que remite la palabra "cuarto", sin alusión a función o actividad.

12 - Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación. Secretaría de Obras Públicas. Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. "Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social". Revisión 2006. Disponible en: URL: www.vivienda.gov.ar/normativa.php

13 - Pardo, J; "Vivienda, intimidad y calidad". Consejo Superior de Arquitectos de España. Madrid. (2004). Págs. 45-50

14 - Ver el siguiente informe: Universidad Nacional de Quilmes. Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios. Secretaría de Obras Públicas. Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. La Situación Habitacional en Argentina año 2001.(2007) Buenos Aires. Disponible en: URL: <http://www.vivienda.gov.ar/unqui/situacionhabitacional01.php>

15 - Sprovieri, J; "La vivienda de interés social y la tecnología". Nobuko. Buenos Aires. (2011). Págs. 34

Colaboradores: Arquitecta María Elisa Cremaschi. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad Nacional de La Plata.

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).