

Comunicaciones Científicas y Tecnológicas Anuales 2021

Docencia
Investigación
Extensión
Gestión



DOCENCIA
INVESTIGACIÓN
EXTENSIÓN
GESTIÓN

Dirección General

Decano de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo - UNNE
Dr. Arq. Miguel A. Barreto

Dirección Editorial Fau UNNE

Secretaria de Investigación,
Dra. Arq. Venettia Romagnoli

Comité Organizador

Dra. Arq. Herminia Alías
Arq. María Victoria Cazorla
Esp. Prof. Cecilia De Lucchi
Mg. Arq. Anna Lancelle
Mg. Arq. Patricia Mariño
Mg. Arq. María Laura Putel
Lic. Lucrecia Seluy

Asistentes - Colaboradores

DG Carlos Ariel Ayala Chabán
DG César Augusto
MMO María Micaela Ferrigno

Revisión Editorial

Cecilia Valenzuela

Coordinación editorial y compilación

Dra. Arq. Venettia ROMAGNOLI

Diseño y Diagramación

Marcelo Benítez

Corrección de texto

Cecilia Valenzuela

Edición

Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Universidad Nacional del Nordeste
(H3500CO) Av. Las Heras 727 •
Resistencia • Chaco • Argentina
Web site: <http://arq.unne.edu.ar>

ISSN 1666-4035

Reservados todos
los derechos.

La información contenida en este volumen es absoluta responsabilidad de cada uno de los autores. Quedan autorizadas las citas y la reproducción de la información contenida en el presente volumen con el expreso requerimiento de la mención de la fuente.

METODOLOGÍA PARA EL ANÁLISIS DE LAS TRANSFORMACIONES DE HABITABILIDAD EN LAS VIVIENDAS SOCIALES PRODUCTIVAS DEL GRAN RESISTENCIA

Puntel, María L.

lau_mp8@hotmail.com

RESUMEN

Las viviendas sociales no satisfacen las necesidades de habitar de los hogares de bajos ingresos que utilizan sus viviendas como unidades reproductivas y productivas de la vida, quienes modifican sus espacios de habitar en detrimento de las condiciones de habitabilidad. Se presenta el instrumento metodológico propuesto para el análisis objetivo de las transformaciones de habitabilidad en las viviendas productivas de dos conjuntos habitacionales estatales del Gran Resistencia. El fin del trabajo es demostrar los resultados obtenidos con su aplicación y generar conclusiones que aporten al desarrollo de lineamientos adecuados para el abordaje de la relación entre habitar y trabajar.

PALABRAS CLAVE

Viviendas productivas; condiciones de habitabilidad; soluciones adecuadas.

Arquitecta. Becaria doctoral del CONICET (IIDVi FAU-UNNE / IIDTHH CONICET-UNNE). Doctoranda en Arquitectura (FAUD-UNC). Docente interina JTP de TDyGU (FAU-UNNE).

OBJETIVOS

- Presentar el instrumento metodológico de análisis objetivo de las transformaciones de habitabilidad de las viviendas productivas estatales del Gran Resistencia.
- Demostrar los resultados obtenidos tras la aplicación del instrumento metodológico como insumo para generar lineamientos orientados a generar soluciones más adecuadas.

INTRODUCCIÓN

La construcción de viviendas sociales en los conjuntos habitacionales

estatales de muchas ciudades latinoamericanas, como los ubicados en las áreas periurbanas fragmentadas del Gran Resistencia (Chaco, Argentina), no satisface las necesidades de habitar de aquellos destinatarios de bajos ingresos que utilizan sus viviendas como unidades reproductivas y productivas de la vida. Esta falencia genera ámbitos donde se superponen tareas de cuidado familiar y de quehacer doméstico con actividades económicas de subsistencia realizadas para complementar ingresos monetarios a la vida del hogar (Barreto *et al.*, 2015).

Para incorporar estos usos económicos, los usuarios modifican los espacios que habitan, los cuales inicialmente fueron previstos para usos exclusivamente residenciales. Esta inadecuación se evidencia a través de transformaciones no planificadas (Cubillos González, 2006), efectuadas en los espacios residenciales, sin haber sido previstas en el diseño. Así, pretenden adecuar la unidad residencial tanto a sus necesidades, deseos y aspiraciones en relación con su ciclo vital familiar (Torrado, 2003) como a los continuos cambios producidos en

el funcionamiento del hogar a partir de sus prácticas económicas de subsistencia.

Las modificaciones —que van desde el cambio de funciones de los locales de la vivienda hasta la remodelación constructiva a través de la extensión del techado, ampliación o división de un sector de las viviendas mediante la incorporación de aberturas y tabiques divisorios— en la mayoría de los casos son realizadas sin asesoramiento técnico profesional. Estas, por lo general, son precarias, no se ajustan a los estándares, parámetros y normativas,

por lo que afectan las condiciones de habitabilidad de la propia vivienda y del hábitat residencial en general, así como la calidad de vida de los hogares que las habitan.

Esto podría explicarse en el marco de las tensiones producidas entre las lógicas de planificación y las lógicas de los destinatarios, las que muchas veces entran en contradicción porque persiguen intereses diferentes. Ciertamente, esta contradicción fue señalada con anterioridad por autores como Jacobs (1973) y Lefebvre (1971), quienes cuestionaban la arbitrariedad del urbanismo moderno con las ideas provenientes del Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM), que entre sus postulados proponían la separación de usos y funciones por zonas, donde habitar y trabajar no estaban contemplados en un mismo programa. Sin embargo, el problema persiste, dado que la política habitacional argentina continúa planificando conjuntos exclusivamente residenciales, masivos y estandarizados para estos sectores sociales, localizados en ámbitos urbanos periféricos, cuyos planteos funcionales destinados a funciones estrictamente reproductivas no facilitan su modificación para adaptarse a otros usos (Sepúlveda, 2012) como los de tipo económico-productivos.

Estas consideraciones producidas entre la lógica de planificación y de los destinatarios permiten inferir que el concepto de habitabilidad tiene dos enfoques (Puntel & Barreto,

2020). La perspectiva objetiva remite a las condiciones físico-espaciales fijadas a partir de parámetros y estándares socialmente consensuados sobre la calidad de los aspectos físicos y espaciales del hábitat social y que quedan plasmados en los marcos legales normativos que regulan la calidad del hábitat. Su adopción es de carácter obligatorio según sea el contexto de aplicación. Desde la perspectiva subjetiva, está asociado a los aspectos psicosociales del conjunto de percepciones, valoraciones y sentidos que las personas le atribuyen a la experiencia de su hábitat. Son de carácter individual o colectivo, y tienen diferentes grados de correspondencia con los marcos normativos que regulan la calidad del ámbito residencial.

A partir del planteo del problema, el trabajo¹ propone presentar el instrumento metodológico utilizado para analizar las transformaciones de habitabilidad en las viviendas productivas de interés social en dos conjuntos habitacionales² ubicados en un área periurbana del Gran Resistencia denominada Golf Club. Esto tiene como fin demostrar los resultados obtenidos tras la aplicación de este instrumento y generar conclusiones que aporten al desarrollo de lineamientos para abordar de manera más adecuada las inadecuaciones entre habitar y trabajar, y, de este modo, contribuir a mejorar las condiciones de habitabilidad y la calidad de vida de los destinatarios de las viviendas sociales.

1. Este trabajo es un resultado del plan de trabajo de una beca de formación doctoral del CONICET de la Arq. María Laura Puntel, dirigida por el Dr. Arq. Miguel Ángel Barreto, realizado en el marco de una investigación sobre Áreas Urbanas Deficitarias Críticas (AUDC) del Área Metropolitana del Gran Resistencia (AMGR) mediante dos proyectos, un PICT (Proyecto de Investigación Científica y Tecnológica) de la Agencia Nacional de Promoción de la Investigación, el Desarrollo Tecnológico y la Innovación (AGENCIA) a través del Fondo para la Investigación Científica y Tecnológica (FONCYT) dirigido por el mismo director y uno de la Secretaría General de Ciencia y Técnica (SGCYT) de la Universidad Nacional del Nordeste (UNNE) dirigido por la Mg. María Andrea Benítez.

2. El barrio Nuevo Don Bosco consta de viviendas individuales, inaugurado en el año 2013 y ejecutado por la Sub Unidad de Obras y Programas Especiales (SUOPE), y el barrio Mujeres Argentinas estuvo a cargo del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), en el que se construyeron viviendas individuales, dúplex y colectivas, entregadas en el año 1991.



RESULTADOS

En el análisis objetivo del impacto de las condiciones de habitabilidad, se trabajó con información obtenida mediante observaciones no participantes de las modificaciones en las viviendas productivas de los conjuntos habitacionales. Para ello, se procedió al diseño de una matriz de análisis de las transformaciones en la habitabilidad de las viviendas, que consistió en el análisis de documentos escritos y

gráficos, así como en el registro gráfico de transformaciones en la habitabilidad de las viviendas, mediante técnicas del análisis espacial.

Inicialmente se registró la situación previa de las viviendas, donde se revisó el diseño del prototipo original destinado a ser habitado por una familia tipo, formulado a partir la concepción del funcionamiento ideal de la vivienda desde la lógica de la planificación. Se consideraron las

siguientes variables: uso, ubicación, tipología, implantación, accesibilidad, superficies, cantidad y tipo de ambientes.

Luego se analizaron las modificaciones del prototipo inicial, según el funcionamiento real de las viviendas desde la lógica de los destinatarios, teniendo en cuenta las variables de localización de la actividad económica, afectación del espacio por la actividad económica, modificaciones



Figura 1. Ejemplo del impacto de un supermercado en una vivienda de tres dormitorios en el barrio Mujeres Argentinas 1. Situación previa de la vivienda 2. Modificaciones para la incorporación de la actividad productiva 3. Consecuencias en las condiciones de habitabilidad de la vivienda. Fuente: elaboración propia

de uso, modificaciones constructivas e incorporación de equipamiento. Posteriormente se evaluaron las consecuencias de las modificaciones del prototipo original en las condiciones de habitabilidad de la vivienda, para lo cual se consideraron las variables relacionadas con reducción de superficies residenciales, afectación de la privacidad, de las circulaciones, de la iluminación natural, de la ventilación natural; emanaciones de ruidos y olores molestos y desechos contaminantes. Por último, se procedió a la valoración del prototipo, instancia en la cual se verificaron las posibilidades y limitaciones que presenta cada prototipo analizado, considerando características del prototipo original, cambios de usos o constructivos, estrategias seguidas, ventajas y desventajas.

Teniendo en cuenta los resultados obtenidos, las principales estrategias seguidas consisten en el cerramiento del hall de acceso y el techado patio, así como en la ocupación de dormitorio o estar/comedor. Los impactos de habitabilidad están relacionados con la afectación de la privacidad, la obstaculización de circulaciones, la superposición/eliminación de actividades, la privación de iluminación y ventilación natural, la emanación de ruidos y olores y la generación de residuos no tratados. Las ventajas de los prototipos para la realización de estas prácticas se asocian a la tipología individual pareada, principalmente en esquina, la existencia de un dormitorio extra, así como la posibilidad de ampliación prevista, la

accesibilidad directa desde la calle, la disponibilidad de áreas semicubiertas y los retiros de frente, patio lateral y de fondo. Las desventajas consisten en no disponer de circulaciones externas semicubiertas y en no contar con conexión de instalaciones cercanas.

CONCLUSIONES

En la periferia de muchas ciudades es frecuente observar cómo incluso en las viviendas más precarias los usuarios destinan importantes superficies a las prácticas económicas en el interior de sus viviendas (Rueda, 2000 y Kellett, 2003). Los usuarios de los conjuntos habitacionales estudiados destinan superficies variables, según la actividad de la cual se trate, y varían continuamente según las estrategias de adaptación implementadas. Resulta relevante la preferencia por priorizar superficies destinadas a espacios para trabajar frente a los espacios para habitar.

La inadecuación de las viviendas se evidencia a través de transformaciones no planificadas, efectuadas por los propios usuarios en los espacios residenciales, sin que hayan sido previstas en el diseño (Cubillos González, 2006). En los casos analizados, se detectaron modificaciones constructivas o funcionales, todas ellas realizadas sin asesoramiento técnico profesional.

Dentro de las modificaciones funcionales, una de las principales es la adaptación de dormitorios o del espacio social de la vivienda a los espacios de trabajo (González, 2010). En

los conjuntos analizados, se verificó la ocupación del estar/comedor o de uno de los dormitorios; se resigna parte del espacio destinado a la vivienda para acomodar usos económicos. Estas modificaciones son realizadas por los usuarios de menores ingresos, o bien también por parte de quienes por cambios en el ciclo familiar quedaron con menores integrantes por número de dormitorio, o lograron ser beneficiarios de una vivienda con mayor número de dormitorios por integrante.

Considerando las modificaciones constructivas, se verifican patrones comunes (Cubillos González, 2006), entre ellos el cierre y la ocupación de las áreas libres, donde se amplían las superficies de las viviendas y se cambia el uso de los locales. Otra de las estrategias utilizadas es la reconfiguración del espacio mediante el traslado de muebles y equipamiento y la utilización del espacio afuera de la casa para ampliar su área de trabajo (Kellett, 2003). En los casos analizados, se observa la incorporación de mobiliarios y equipamientos específicos de la actividad, o bien para la división de ambientes, así como el cierre y ocupación de áreas libres principalmente sobre el patio del retiro de frente de la vivienda. En situaciones en que la actividad demanda mayor superficie, la implantación en esquina o la existencia de patio lateral con paso al fondo permiten la accesibilidad de clientes y proveedores, también se procede al techado y ocupación del patio de fondo de la vivienda.



Para Sepúlveda (2012) en Fiscarelli (2016), el recurso de adaptabilidad permite controlar la morfología de los conjuntos habitacionales a partir de la introducción de nuevas funciones. Esto facilita diversos usos, entre ellos el de las áreas de trabajo y almacenamiento, a través de la desjerarquización de espacios (Muxí, 2010). En los casos analizados no se evidencia la incorporación de recursos de adaptabilidad, por lo que las modificaciones son muy diversas. Sin embargo, existen invariantes en cuanto a usos y modificaciones de espacios de habitar para adaptarlos a espacios para trabajar que ya están dados por la tipología, implantación y locales con los que cuenta la vivienda, muchas veces limitados en particular para ciertas actividades.

Esta situación es crítica en viviendas de promoción pública, donde, si bien no es posible pensar en una solución de vivienda única ni tampoco hacer proyecciones sobre las necesidades futuras de los usuarios (Muxí, 2010), resulta necesario romper con el paradigma de soluciones tipo, que solo dan respuestas a un modo ideal y único de residir (Sepúlveda, 2012 en Fiscarelli, 2016). A partir del análisis se verifica que los proyectos no contemplan las modificaciones futuras, frecuentemente limitadas por falta de recursos, pero que contribuyen al crecimiento de la actividad económica y la obtención de mayores ganancias, así como también que existen estrategias de adaptación del hábitat residencial al productivo, verificadas

mediante usos y modificaciones recurrentes del espacio que pueden preverse permitiendo la transformación planificada de las viviendas sin afectar las condiciones de habitabilidad.

Las viviendas deben prever criterios de diseño que contemplen espacios flexibles y adaptables a diversas situaciones y que admitan crecimiento, incorporando criterios de productividad mediante los cuales los usuarios puedan adaptar los espacios residenciales a sus usos económicos y mantener las condiciones de habitabilidad de las viviendas. Para ello, es fundamental establecer estrategias que permitan guiar las modificaciones realizadas según previsiones proyectuales que no demanden una inversión significativa de recursos por parte de los destinatarios, así como contar con el acceso a créditos y programas de mejoramiento de la vivienda, ya que las mejoras en los espacios donde se realiza la actividad económica permiten su realización y crecimiento en el tiempo.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Barreto, M.; Benítez, A. & Puntel, L. (2015). Vivienda social y estrategias de sobrevivencia. Soluciones adecuadas a partir de un estudio de caso (Resistencia, Argentina, 2013). *Revista INVI*, 84 (5): 19-57.

Cubillos González, R. A. (2006). Vivienda social y flexibilidad en Bogotá. ¿Por qué los habitantes transforman el hábitat de los conjuntos residenciales? *Revista*

Bitácora Urbano Territorial, 1 (10): 124-135. <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/18717>

González, P. (2010). La vivienda conquistada como espacio productivo. *Ciudad Viva*. <http://www.laciudadviva.org/blogs/?p=8353>.

Jacobs, J. (1973). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Península Editorial.

Kellet, P. (2003). El espacio doméstico y la generación de ingresos: la casa como sitio de producción en asentamientos informales. *Revista Scripta Nova*. Universidad de Barcelona. Vol. VII, núm. 146 (110). <https://revistes.ub.edu/index.php/ScriptaNova/article/view/749>

Lefebvre, H. (1971). *De lo rural a lo urbano*. Ediciones Península.

Muxí Martínez, Z. (2010). Revisar y repensar el habitar contemporáneo. *Revista latinoamericana de Urbanismo RIURB* (3). http://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/12263/03_01_ZaidaMuxi.pdf

Puntel, M. L. & Barreto, M. Á. (2020). Habitar y trabajar. Condiciones de habitabilidad en viviendas productivas del Gran Resistencia (en prensa). *CyTET Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*.

Sepúlveda Mellado, O. (1986). El espacio en la vivienda social y calidad de vida. *Revista INVI*, 1(2), 10-34. <http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/78/572>

Torrado, S. (2003). *Historia de la Familia en la Argentina moderna*. Ediciones de la Flor.