

# Construir su futuro: Un domicilio para los sin casa. Proposición del equipo S.A. de HLM\* de Beauvisis y Raúl Pastrana, arquitecto.

Raúl Pastrana <sup>1</sup>

Traducción <sup>2</sup>: Carlos Martínez  
Pablo Echiburú

El presente artículo se refiere a la proposición arquitectónica hecha en Francia por Raúl Pastrana y su equipo, de viviendas progresivas, destinadas a los «sin casa» franceses. Los factores principales del diseño, han sido la «participación» de los habitantes y sobre todo la gran «flexibilidad» de procedimientos para definir los espacios y prever las ampliaciones de las viviendas, formuladas por los propios interesados. Para que estas acciones participativas se realizaran en la mejor forma posible, se creó un taller de ayuda mutua, con profesionales que guiaran las propuestas de cambios, ampliaciones y todo lo referente a la organización de la operación.

This paper is about the architectural proposition made in France by Raúl Pastrana and his team. He proposes a group of progressive houses for the french homeless. The main factors in the design have been the participation of the inhabitants and most important, the great flexibility which show the procedures used to define spaces and the capacity to foresee enlargements of these houses, all of which have been formulated by the inhabitants themselves. So as to carry out these participatory actions in the best possible way, a mutual help studio was created, with professionals guiding the propositions of change, enlargements and everything dealing with this operation.

## INTRODUCCION.

El estudio que aquí se presenta ha sido realizado entre octubre de 1994 y enero de 1995 en el marco de un concurso nacional de ideas, lanzado por el Ministerio de la Vivienda de Francia, con la finalidad de ofrecer soluciones al problema de carencia habitacional de personas y familias de muy bajos recursos.

El proyecto ha sido retenido por el jurado y actualmente está siendo presentado a los Concejos Muni-

cipales de diferentes ciudades del nor-oeste de Francia que han manifestado su interés, en vista a la realización experimental de un conjunto de viviendas en sitios urbanos y peri-urbanos.

---

<sup>1</sup> Arquitecto argentino nacionalizado francés, titulado en la Universidad de Buenos Aires (DUBA), profesor en la Ecole d'Architecture de Paris-La Villette (EAPLV).

<sup>2</sup> Arquitectos académicos del Instituto de la Vivienda, FAU-UCH.

El objeto del proyecto en cuestión es dar una respuesta adaptada y adaptable al problema de vivienda de aquellas familias que por diversas razones quedan excluidas de los sistemas tradicionales de solución habitacional.

El proyecto se funda sobre una constatación -sin pretender atribuirle un carácter universal- que los miembros del equipo han realizado a la luz de largos años de experiencia y en distintas situaciones históricas y geográficas. Esta constatación consiste en la fuerte capacidad de apropiación del espacio por los habitantes de los sectores populares, la que se traduce en un proceso dinámico de intervención en la producción del espacio de sus propias viviendas y su entorno inmediato. La hipótesis es que es en este proceso que se encuentra la clave que permite a los habitantes construir o conformar la identidad con su hábitat. Este proceso conlleva un esfuerzo significativo y prolongado del grupo familiar y, a menudo, también mutuo (familias organizadas), y no siempre los habitantes poseen la capacidad y la disponibilidad necesarias para que este esfuerzo llegue a buen término con una óptima utilización de recursos que siempre son escasos.

Como consecuencia de lo anterior, la proposición abarca no sólo la vivienda como objeto, sino también la generación de mecanismos de asistencia técnica y organización social que permitan la sustentabilidad en el tiempo de este proceso evolutivo, atendiendo todas las variables que en él intervienen.

#### **UNA RESPUESTA LIMITADA.**

La propuesta del equipo no pretende dar solución al problema de todos los sin casa, que desgraciadamente constituyen un panorama vasto y de múltiples características en la Francia de hoy, sino que está

dirigido principalmente a los siguientes grupos:

- a) Familias de escasos ingresos: los "RMI" (receptores de una suerte de subsidio de cesantía estatal), los beneficiarios de pensiones o de asignaciones familiares.
- b) Familias que sufren discriminación por razones sociales, étnicas, culturales o religiosas.
- c) Los excluidos del parque de la vivienda social por razones financieras, tales como las cantidades de los ingresos, arriendos impagos, etc.

El equipo sostiene que considerando la variedad de tipos de vivienda que el país está en condiciones de producir (colectivos urbanos, viviendas rurales, viviendas progresivas, viviendas para venta o arriendo, etc) se está en condiciones de responder positivamente a la multiplicidad de la demanda expresada anteriormente, con una solución de largo plazo: una vivienda durable.

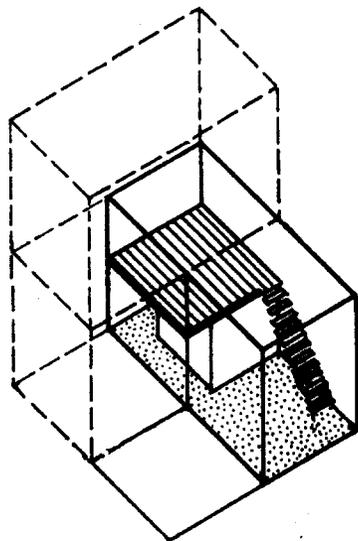
Las familias beneficiarias serán elegidas por una comisión idónea, uno de cuyos miembros pertenece al organismo que tendrá a su cargo el seguimiento social de la operación, el cual se constituirá como defensor de los casos en virtud de su conocimiento de los mismos.

El papel de esta comisión sobrepasa lo meramente administrativo abordando también la problemática social de la organización.

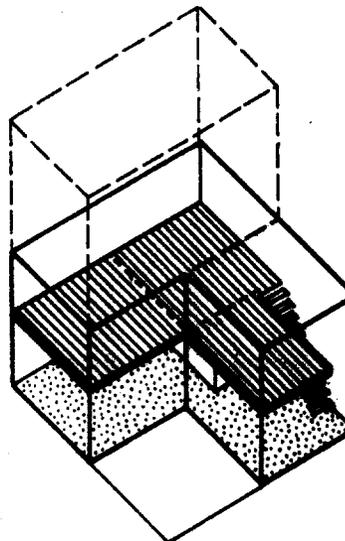
#### **UNA RESPUESTA ADAPTADA.**

Algunas formas de apropiación pasan por la transformación del espacio, originalmente proyectado, que realizan los habitantes. El gran esfuerzo que estas transformaciones suponen en términos de tiempo, capital y afectividad invertidos en ellas, generan un

importante sentimiento de apropiación y devuelven una imagen de autovaloración a su autor y los miembros de su familia. Por este proceso, los habitantes llegan a ser actores de una "empresa" que en el largo plazo les permite ir mejorando su calidad de vida.



adecuadamente a los habitantes durante el tiempo necesario para los primeros trabajos de organización interna, ya sean de terminación, adaptación y/o ampliación del volumen base (tiempo estimado en aproximadamente un año).



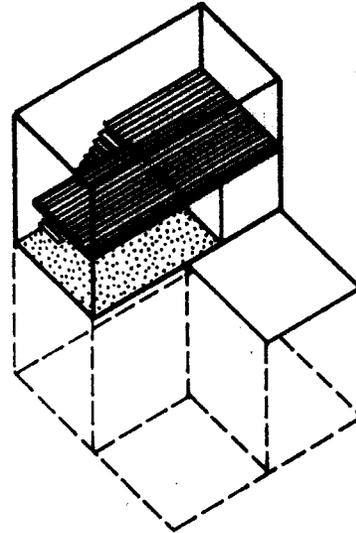
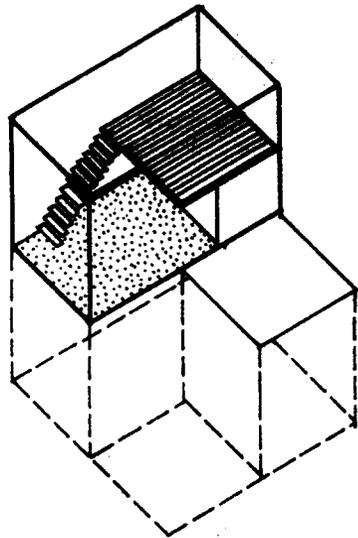
Esquema módulo A Básico (izq.) y módulo A desarrollado (der.)

La solución propuesta es conceptualmente una "célula elemental de base" o "unidad de vida" que consiste en un volumen apto cubierto, con equipamiento de instalaciones sanitarias y eléctricas, con un adecuado nivel de acondicionamiento físico - ambiental y susceptible de evolucionar en su interior, pero también de crecer aumentando su capacidad habitacional.

El volumen apto es definido por una estructura simple: pilares, vigas, entresijos y muros de fachada,

algunos de los cuales serán definitivos y otros móviles, permitiendo la adaptación y evolución de la vivienda. Este volumen, como también sus instalaciones y sus elementos constitutivos pueden ser realizados en obra por empresas locales, o bien prefabricados.

Para una primera etapa el sistema contempla un bloque sanitario que consta de baño y cocina, equipando un espacio de vida mínima (46 m<sup>2</sup>), pero cuyo tamaño y organización espacial permite albergar



Esquema módulo B básico (izq.) y módulo B desarrollado (der.)

Un espacio exterior - jardín en primer piso o terraza en segundo piso - se constituye como estar de verano, completando el programa de la unidad de vida. Dispositivos arquitectónicos otorgan la necesaria privacidad a estos espacios respecto a los vecinos. Además, a cada vivienda corresponde una bodega de 3 m<sup>2</sup>.

El crecimiento de la unidad se aborda mediante paneles de fachada y tabiques desmontables, los cuales pueden ser reubicados sin perder sus cualidades de cerramiento y aislación.

Las unidades tipo "A" pueden crecer hasta 92,3 m<sup>2</sup>, mientras que las del tipo "B" lo pueden hacer hasta 58 m<sup>2</sup> (ver planos y diagramas)

Esta solución se basa, como concepto, en reconocer el hecho de que para la gente de escasos ingresos

toda demolición es un derroche irreparable, mientras que la reubicación de los paramentos que definen los volúmenes habitables les permite una reutilización integral de recursos y una mayor rapidez de ejecución.

Incluso el sistema posibilita el crecimiento vertical previsto de manera muy simple, fijando una estructura de un nuevo entrepiso a la estructura existente.

Si bien el ideal es que estas manipulaciones sean realizadas por los mismos habitantes, dado el carácter relativamente complejo de algunas de ellas, se hace necesaria la participación de una asistencia técnica idónea para asegurar la calidad de la vivienda en sus distintas etapas de desarrollo.

Cabe señalar que el equipamiento sanitario (agua potable y alcantarillado) sólo se contempla para la

unidad base y no así para las extensiones, para las que sólo se proveerá energía eléctrica.

En cuanto a la materialidad principalmente de los elementos móviles, se considera a la madera como un material muy competente por su facilidad de trabajo, su bajo peso específico y la accesibilidad a herramientas y técnicas para trabajarla.

### TALLER DE AYUDA MUTUA.

Se prevee para cada operación la existencia de un taller, un lugar de trabajo para los habitantes, que estará a cargo de un técnico polivalente, y que, más allá de las ventajas prácticas que supone, será un lugar de convivencia, intercambio de experiencias y estrechamiento de relaciones entre los habitantes.

La concepción del taller de ayuda mutua parte de reconocer que, así como muchas veces la capacidad de las familias de materializar mejoramientos en su vivienda pasa por la existencia de una real solidaridad entre vecinos, también el que estos mejoramientos alcancen un adecuado nivel de calidad pasa por una oportuna asistencia técnica y normativa.

En la práctica, la organización del taller considera:

- Préstamo de herramientas pesadas o sofisticadas, como taladros, sierras eléctricas, carretillas, trompos, etc.
- Organización de una central de compras que permite negociar mejores precios por volumen de compra transmitiendo este beneficio directamente a los pobladores.
- Participación de un profesional o técnico que mediante su asistencia oriente la adopción de la

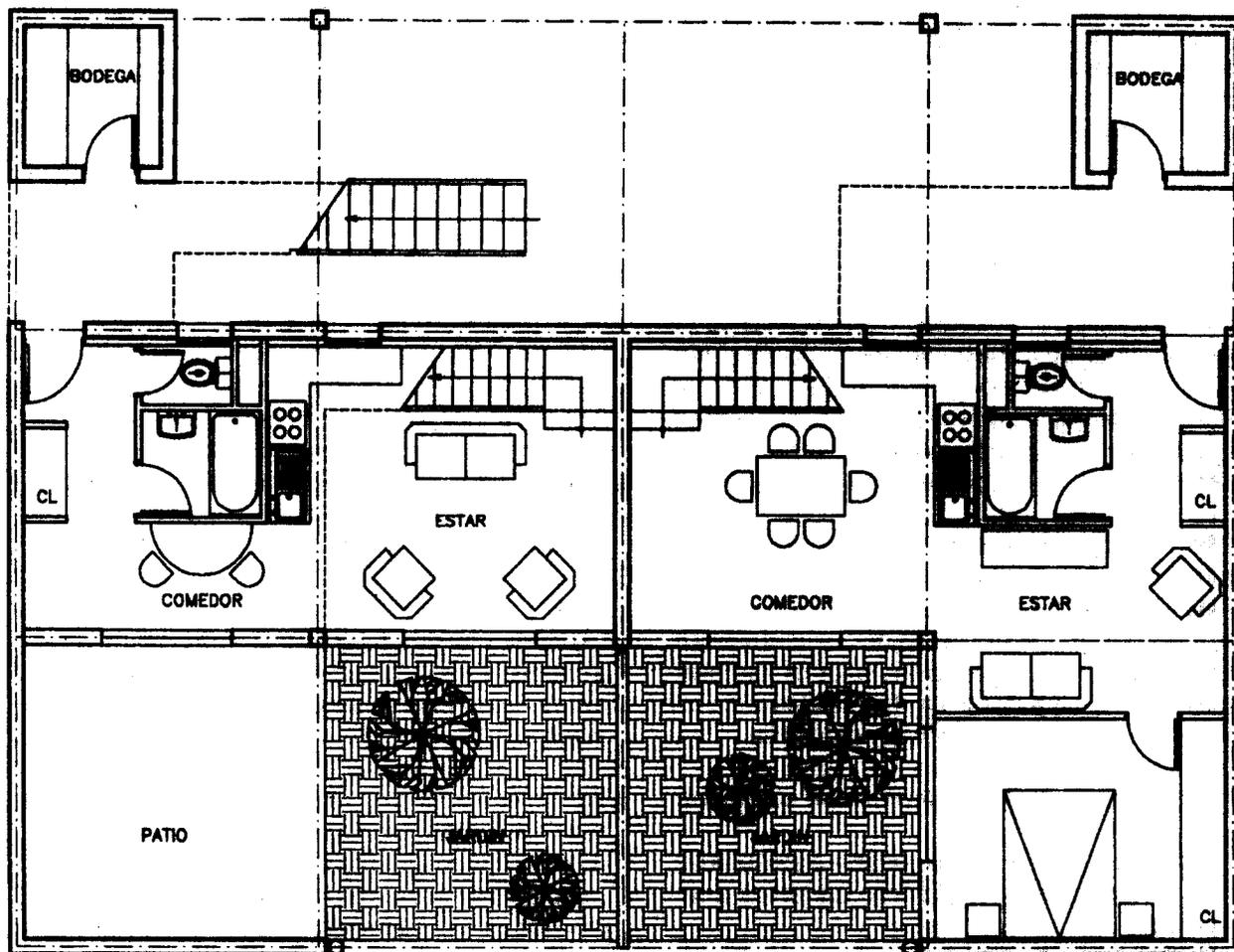
solución óptima para cada caso específico, en términos de calidad espacial, optimización de recursos, facilidad constructiva, etc.

- Un sistema que permita optimizar el uso del taller mediante un ordenamiento de turnos por hora de entrada y/o por tipo de actividad.

El proyecto de arquitectura constituye una referencia obligatoria, una suerte de regla del juego que hay que respetar para que la calidad de la estructura y los materiales, así como la calidad de sus relaciones funcionales internas y con su medio ambiente, no se vean negativamente afectadas a lo largo de su evolución. No obstante lo anterior, se considera de hecho un cierto número de modificaciones desde un principio, como parte del proceso de personalización de la vivienda. Es aquí donde la asistencia técnico - arquitectónica se hace presente para recordar el marco de acción, procurando dar el máximo de autonomía a las familias sin afectar la idea original del proyecto.

La organización del taller apunta, en todos los casos, a estrechar los lazos entre familias favoreciendo la ayuda mutua, pero dejando a cada una un espacio de autonomía.

En el caso de las operaciones tipo DSQ\*, es posible imaginar que las empresas de inserción que intervienen en el barrio en torno a la problemática de los sin casa, puedan asumir un rol activo en el proceso de producción de estas viviendas, sea en la construcción misma, sea en la organización del taller de ayuda mutua.

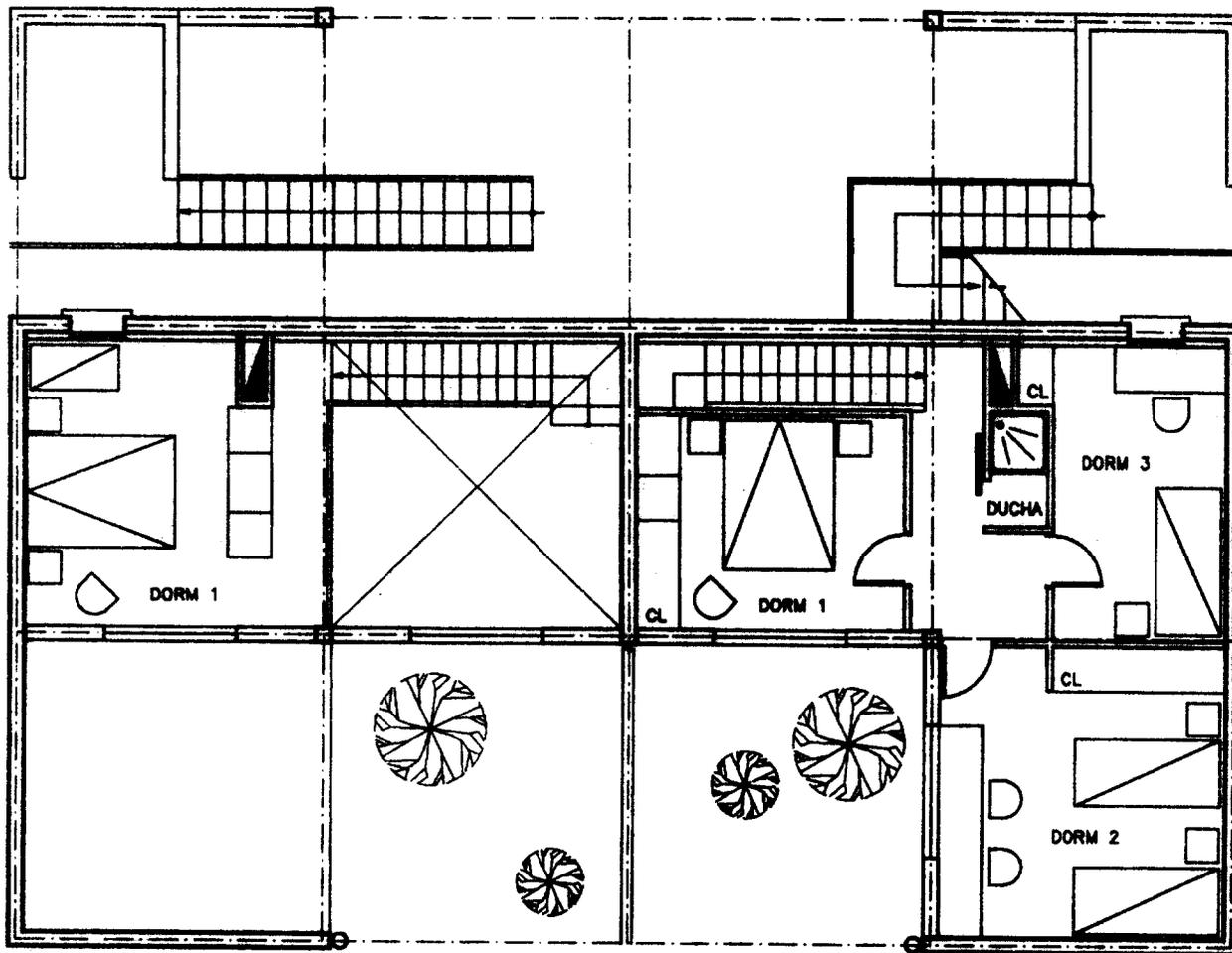


Plantas primer piso módulo A, básico (izq.) y desarrollado (der.).

## EL FINANCIAMIENTO.

En la compra o en el arriendo, el financiamiento de la vivienda entra en los escenarios habituales de los

Arriendos Asistidos (PLA) o de los préstamos para Compra Asistidos (PAP). La situación de los ocupantes será, luego, el de inquilinos arrendatarios o compradores, dando derecho a la APL\* según las condi-

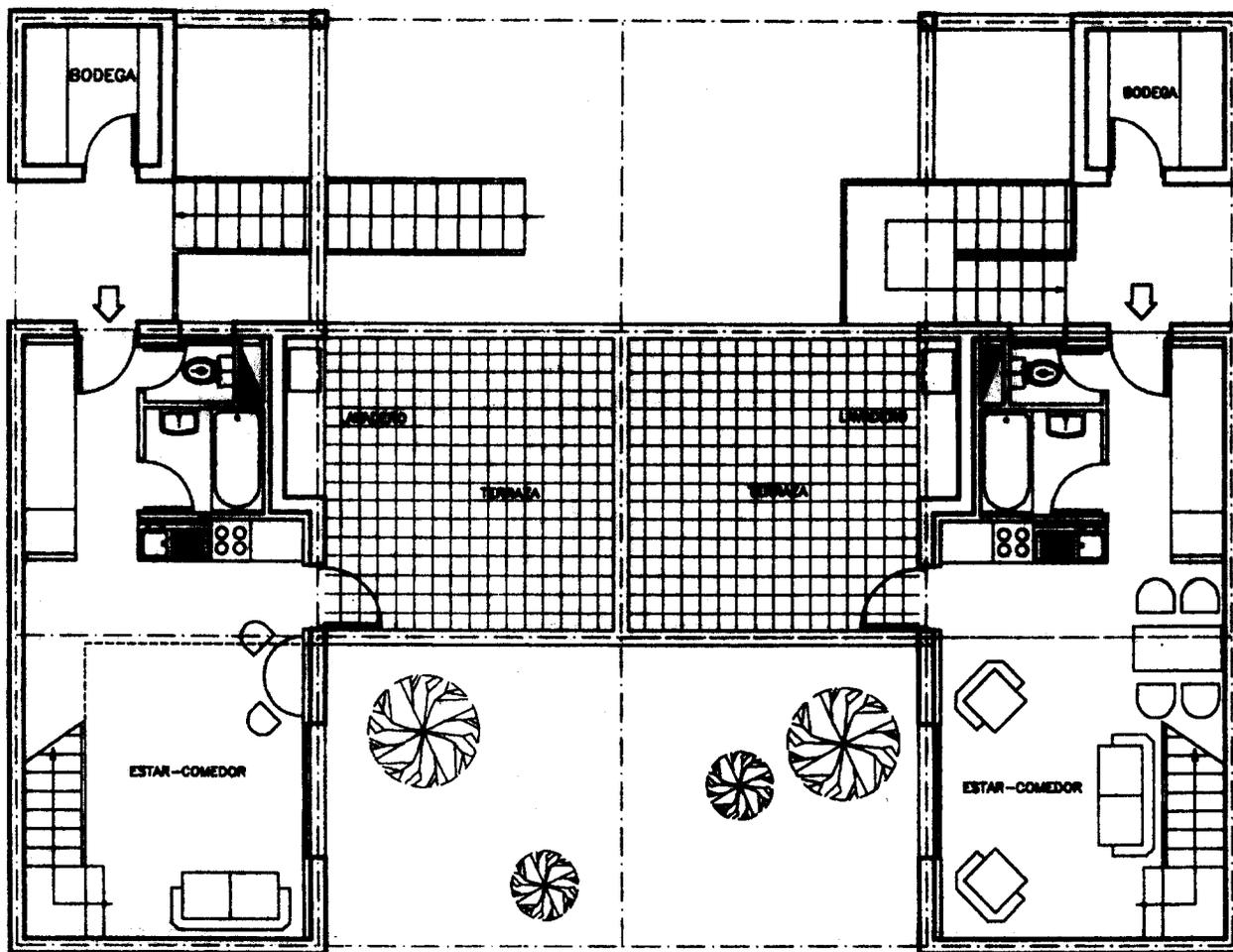


Plantas segundo piso módulo A, básico (izq.) y desarrollado (der.).

ciones establecidas por la ley. El Fondo de Solidaridad para la Vivienda (FSL) abre un complemento de ayuda posible en su segundo ítem: "préstamos y/o subvenciones para gastos de instalación en una

nueva vivienda",

La proposición se enmarca, entonces, dentro de los sistemas de financiamiento estatal considerando el



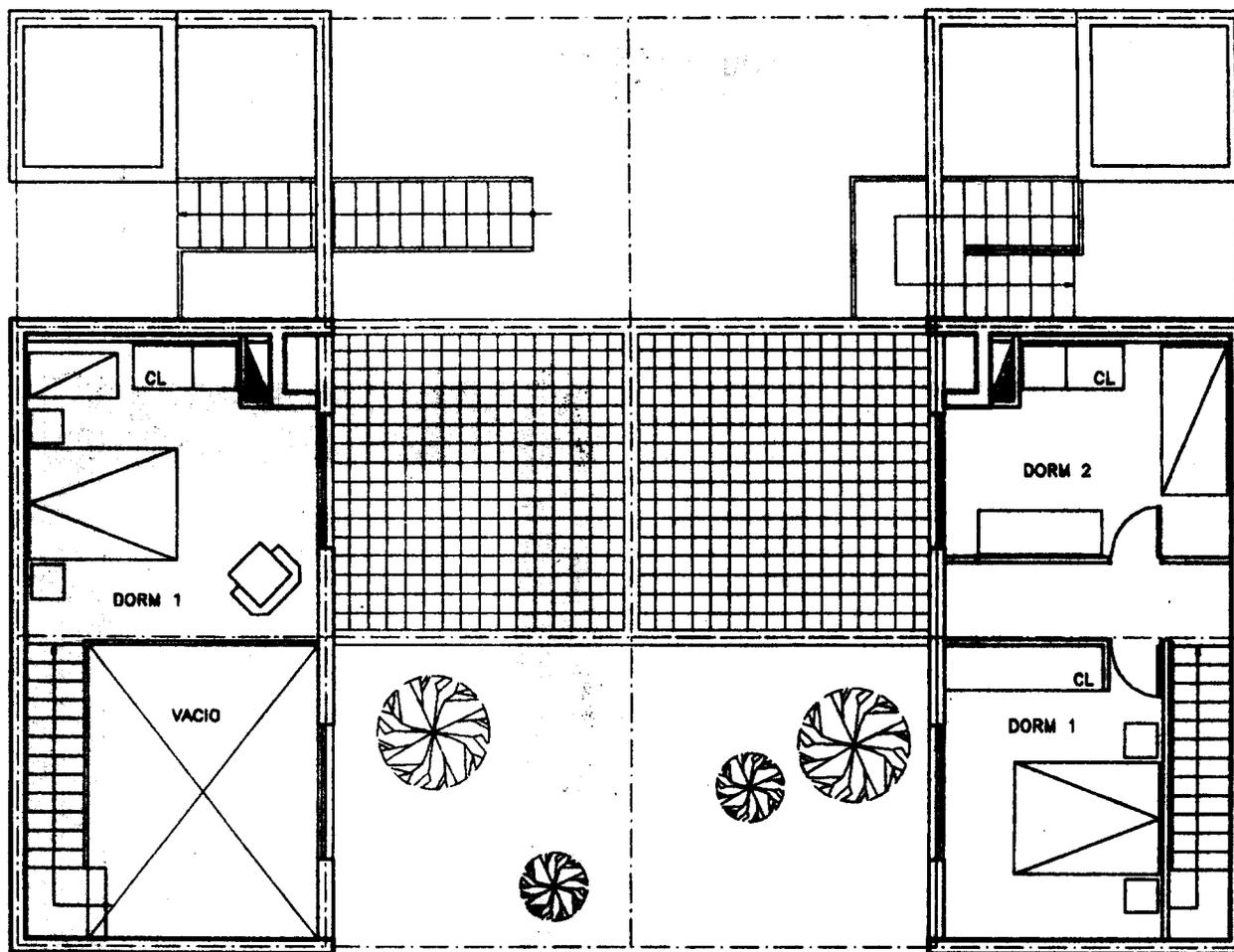
Plantas tercer piso módulo B, básico (izq.) y desarrollado (der.).

1% patronal, la Caja de Depósitos, etc., sin perjuicio de ayudas específicas que puedan negociarse con entidades de nivel local o corporaciones privadas.

**SIGNIFICADO DE SIGLAS EMPLEADAS EN EL PRESENTE ARTICULO:**

(señaladas con asteriscos).

APL Ayuda personalizada para la vivienda.



Plantas cuarto piso módulo B, básico (izq.) y desarrollado (dar.).

**HLM** Viviendas sociales con diversos programas financiados en su mayoría por el Estado.

**RMI** Ayuda mensual estatal en dinero a un adulto que no tiene trabajo. El monto es aproximadamente

medio vital: US. 400.- (cuatrocientos dólares).

**DSQ** Desarrollo Social de los Barrios. Organismo interministerial de coordinación de acciones para permitir la comunicación de los diferentes actores en el proceso de rehabilitación.