

## Notas sobre el diseño de la vivienda y de su entorno barrial y urbano Notes on housing design and its neighbourhood and urban surroundings

Edwin Haramoto

30.11.99.

El presente artículo se refiere a la forma en que la producción masiva de viviendas sociales construidas para reducir el déficit habitacional ha sido la orientación principal de la política de vivienda; entendiendo que esto implica operar con recursos limitados en los programas dirigidos al sector más pobre de la población, lo cual determina un estándar insuficiente y evidenciaría poca innovación en términos de tipología y tecnología de la vivienda y su entorno. Analiza cinco premisas relacionadas con la hipótesis central, las cuales desarrolla para referirse al tema de los problemas que enfrenta el diseño habitacional y posibles nuevas alternativas en soluciones habitacionales en las que el concepto de mejoramiento esté implícito.

**Palabras Claves:** Calidad Residencial - Diseño Habitacional - Política Habitacional.

This paper deals with the way in which the massive construction of social housing built to reduce the housing deficit has been the main focus of housing policies. This has meant operating with reduced budgets for the programs aiming at the lowest income groups which determines an inadequate standard and shows little innovation in terms of housing typology, technology and surroundings. The paper analyses five premises related to the central hypothesis which are developed to refer to the problems faced by housing design and possible new alternatives in housing solutions in which the concept of improvement is implicit.

**Key Words:** Residential quality, housing design, housing policy.

## ALCANCES DE ESTAS NOTAS

En el espacio disponible para el desarrollo de una materia tan amplia sobre diagnóstico, evaluación y proposición del diseño de la vivienda social, se intenta tocar sólo algunos de los temas que se estiman relevantes para la formulación de nuevos conceptos e instrumentos técnicos para superar las actuales dificultades que evidencia la política de vivienda en materias relativas al diseño habitacional. La modalidad adoptada en la exposición de los temas es de carácter afirmativo y no sistemático, y sin intención demostrativa, teniendo presente que las ideas son producto de reflexiones que han surgido del análisis y síntesis de muchas experiencias y estudios previos. Además, de acuerdo a las bases de la invitación, existe una quincena de documentos solicitados para cubrir los diversos aspectos sobre Política Habitacional permitiendo su revisión y rediseño, siendo éste sólo uno de ellos.

Se enuncia la siguiente hipótesis en la invitación a participar, que se acoge en esta presentación: "Los desafíos de la producción masiva de viviendas sociales para reducir el déficit acumulado han sido la orientación principal de la política habitacional; lo que ha exigido operar con recursos muy limitados en los programas dirigidos a los más pobres; lo que determina un estándar insuficiente; y evidencia poca innovación en términos de tipología y tecnología de la vivienda y de su entorno".

Ante la necesidad de precisar algunos términos, el

diseño se entiende como la fase del proceso habitacional que consiste en la conformación y configuración del alojamiento para la vida humana, tanto individual, familiar, vecinal como comunitaria, dentro de un territorio. Por lo tanto forma y figura son los dos aspectos más relevantes dentro del proceso de diseño, en la que la primera apunta hacia el orden interno y conceptual del alojamiento y la segunda a su apariencia externa y material, permitiendo su producción.

En estas notas se desarrollan brevemente cinco temas enunciados mediante premisas que se ha querido destacar en esta oportunidad, que junto a otras materias están publicadas más extensa y sistemáticamente en artículos anteriores del autor, producto de estudios de investigación y de asistencia técnica.

### Las cinco premisas son las siguientes:

- a) La vivienda o alojamiento humano, requiere un enfoque integral para enfrentar sus problemas a causa de su complejidad.
- b) La vivienda o alojamiento humano tiene más importancia de lo que se sostiene en el desafío que significa la superación de la pobreza.
- c) Los problemas de fondo que afectan el diseño habitacional no tienen su origen tanto en lo social como en lo físico, sino en algo más profundo que afecta la cultura de nuestros tiempos; esto es en las ideas, creencias, sentimientos y valores que están vigentes en nuestras sociedades.

d) Se ha producido una notoria desvinculación de las familias pobres con el medio natural, especialmente en las grandes ciudades, que afecta negativamente su relación y equilibrio ecológico con la naturaleza.

e) Las políticas habitacionales han estado orientadas a disminuir físicamente el déficit mediante programas que no tienen un interés en la calidad integral de la vivienda, y con prescindencia en la atención de los sectores más postergados de nuestra sociedad, quienes se han ido quedando marginados de los sistemas oficiales de acceso a la vivienda.

La selección y orden de los temas apunta a señalar algunos temas sobre los cuales existen visiones y opiniones opuestas a las aquí expresadas o que se consideran no relevantes, iniciándose la presentación con una conceptualización necesaria para comprender una materia más específica como es el diseño, siguiendo con otros tópicos cuya solución no depende necesariamente de la política habitacional sino de los paradigmas y modelos de desarrollo, para terminar con un tema más específico cuyo tratamiento tiene más relación con la política habitacional.

Existen otros temas muy importantes que serán omitidos en estas notas, entre los cuales está el proceso de mejoramiento del amplio parque habitacional existente, centrandose en esta oportunidad la exposición en el proceso de generación de nuevas alternativas y soluciones habitacionales en las que el concepto de mejoramiento está implícito.

LA VIVIENDA O ALOJAMIENTO HUMANO,  
REQUIERE UN ENFOQUE INTEGRAL PARA  
ENFRENTAR SUS PROBLEMAS A CAUSA  
DE SU COMPLEJIDAD

Se ha preferido utilizar el término alojamiento humano en lugar de vivienda, ya que en su acepción cabe el infinitivo alojar y el sustantivo alojamiento, que son dos dimensiones que el término vivienda en español no tiene.

El alojamiento humano como objeto de diseño se caracteriza por su habitabilidad (funcionalidad o uso y ambientalidad), su forma estética, su forma significativa y su materialidad (tecnología). El manejo de cada una de estas propiedades debe responder finalmente a la condición humana, esto es, dar satisfacción a necesidades fisiológicas, psicológicas, sociales y espirituales del ser humano. Su nombre, alojamiento humano, indica una relación inseparable entre la condición humana y la condición físico-espacial, dando origen al concepto de lugar.

El alojamiento humano como sistema tiene como componentes el terreno, la urbanización (infraestructura), la vivienda (techo o cobijo) y el equipamiento social-comunitario en un determinado contexto cultural, socioeconómico, tecnológico y natural. Al no ser una mera suma de dichos componentes, se hace indispensable establecer una estructura de relaciones entre ellos y con las variables del contexto.

El alojamiento humano como escala, comienza con la habitación (recinto) y prosigue con la vivienda, su entorno inmediato, la agrupación residencial, su inserción en vecindarios, barrios, entornos urbanos o rurales y concluye en su relación con el medio ambiente natural.

El alojamiento humano como proceso hace énfasis en su carácter dinámico y evolutivo, incluyendo etapas de prospección y planificación, diseño, construcción, transferencia, alojamiento, administración (mantención y mejoramiento); pero no necesariamente en ese orden. La vivienda social para las familias más carentes, tiene por naturaleza un carácter progresivo, ya sea por su condición físico-espacial y especialmente por su condición humana, e independientemente de adscribirse o no a un programa que tenga esa denominación.

El alojamiento humano como proceso incluye necesariamente a los protagonistas del proceso, entre los cuales debe dar cabida a la participación de los propios habitantes junto a los demás actores, y como un modo de abrir los canales para su inserción social. En el caso del alojamiento para las familias más pobres, el rol protagónico y no subsidiario del Estado es imprescindible.

En última instancia, el alojamiento humano como proceso le da el sentido de integralidad, vinculando sistema, objeto y escala, además de relacionarlo con los procesos cultural, social, económico, tecnológico y ecológico.

LA VIVIENDA O ALOJAMIENTO HUMANO  
TIENE MÁS IMPORTANCIA DE LO QUE SE SOSTIENE  
EN EL DESAFÍO QUE SIGNIFICA LA SUPERACION  
DE LA POBREZA

Dentro de la superación de la pobreza, el alojamiento juega un rol más importante de lo que se reconoce, no sólo por la satisfacción de necesidades básicas de protección, seguridad, sanidad y bienestar; y de aquellas no tan valoradas de identidad, pertenencia, privacidad, belleza y armonía, sino también por la incidencia indirecta y directa, que puede tener sobre la satisfacción de otras necesidades como la salud, la educación, el trabajo y la convivencia. Un alojamiento precario no sólo puede afectar la salud de las personas por sus condiciones higiénicas, sanitarias y físico-ambientales, sino que puede tener repercusión directa sobre el rendimiento escolar de los menores, al no tener éstos lugares y condiciones apropiadas de estudio; sobre el rendimiento en el trabajo de los mayores, al no tener adecuadas condiciones de descanso y reposo; y sobre todo al alterar la convivencia de los miembros de una familia y de su grupo social, propendiendo a su desintegración.

Debido a estos argumentos, el alojamiento digno y apropiado es un derecho impostergable a que toda familia debe tener acceso, independientemente de su ingreso económico, y no en sus condiciones de satisfacción mínima, sino mediante una respuesta integral básica, en la que la sociedad representada por el Estado debe hacer el mayor esfuerzo para proveerlo en condiciones prioritarias. El aporte

estatal para superar el problema de alojamiento será proporcionalmente más significativo, según sea el mayor nivel de carencias y de pobreza, lo que no implica necesariamente regalar un alojamiento, sino encontrar además otras alternativas de tenencia, abriendo así opciones a otros tipos de solución. Con esto se contrarresta el enfoque que prioriza la reducción cuantitativa del déficit incentivando al sector productivo y a lo que las familias puedan ahorrar y pagar, por una visión que considera antes que nada las necesidades humanas a ser satisfechas mediante el alojamiento.

LOS PROBLEMAS DE FONDO QUE AFECTAN EL DISEÑO HABITACIONAL NO TIENEN SU ORIGEN TANTO EN LO SOCIAL COMO EN LO FISICO, SINO EN ALGO MAS PROFUNDO QUE AFECTA LA CULTURA DE NUESTROS TIEMPOS; ESTO ES EN LAS IDEAS, CREENCIAS, SENTIMIENTOS Y VALORES QUE ESTAN VIGENTES EN NUESTRAS SOCIEDADES

Una sociedad cuyos principios son de un carácter no solidario e individualista, junto a su condición materialista y consumista, nos lleva entre otras medidas, a la privatización de los espacios en la ciudad y por lo tanto de sus áreas residenciales, que ocurre tanto en los sectores acomodados, como de la clase media y de los más desposeídos. Esta privatización del espacio mediante cierres agresivos, tales como rejas, van dejando al peatón y al habitante de la ciudad, en las calles que lo rodea como en una cárcel inversa y aislada del residente, que se siente protegido de la agresión de los de

afuera. ¿Si este es el patrón, debe el diseño en su carácter instrumental, resolver más eficientemente esta exclusión voluntaria del ámbito público? Este no parece ser el camino a seguir para lograr una mayor integración de las áreas residenciales en vecindarios, barrios y entornos urbanos no segregados.

Por otra parte nuestra sociedad, que ha elegido un modelo de desarrollo, mejor dicho de crecimiento sin equidad, cuyas bases son el paradigma extremadamente racionalista, con sus manifestaciones en la ciencia y la tecnología para la producción de los bienes de consumo, determinado por la lógica del mercado, que además orienta, induce y crea. Ello no da cabida a los valores del espíritu humano, generando objetos utilitarios, financieramente apropiados, entre los cuales están esos objetos que se hacen llamar viviendas y sus entornos que pretenden ser funcionalmente eficientes, pero que no incluyen entre sus propósitos básicos lo máspreciado y significativo para un desarrollo humano integral en armonía con la naturaleza.

SE HA PRODUCIDO UNA NOTORIA DEVINCULACIÓN DE LAS FAMILIAS POBRES CON EL MEDIO NATURAL, ESPECIALMENTE EN LAS GRANDES CIUDADES, QUE AFECTA SU RELACION Y EQUILIBRIO ECOLOGICO CON LA NATURALEZA

El proceso de urbanización ha instalado la población del país en un altísimo porcentaje en zo-

nas urbanas, y especialmente en los grandes centros y en determinadas regiones como la Metropolitana, la Quinta y la Octava, en las cuales además se concentra un importante número de asentamientos precarios y de allegados.

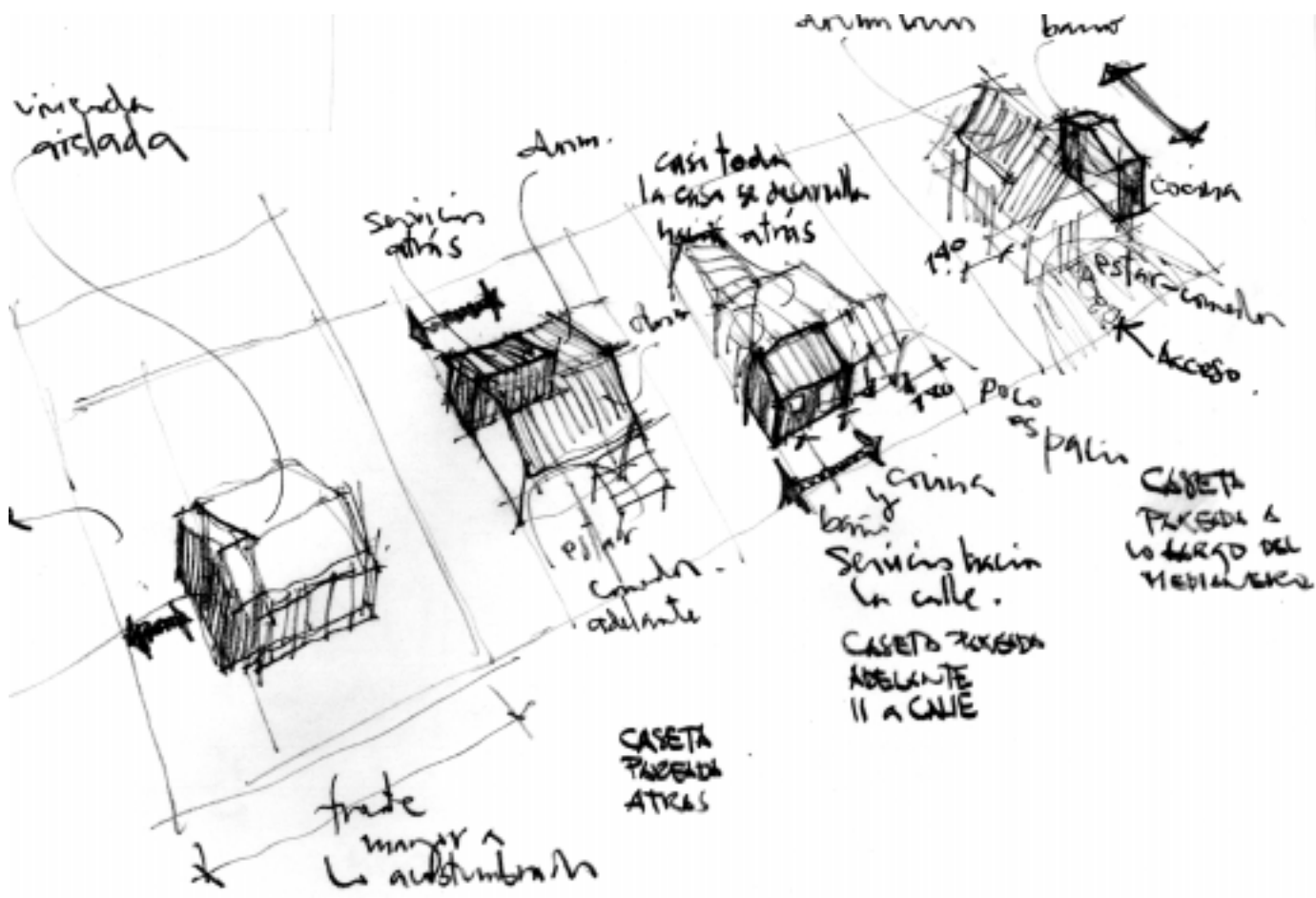
Durante esta última década se han incrementado los conjuntos habitacionales de gran densidad con viviendas estrechas y no ampliables, elevadas del suelo y sin terreno propio, con espacios sin tratamiento, localizados junto a otros conjuntos masivos, que producen entornos artificiales monótonos, áridos, tristes e inseguros.

En el pasado los asentamientos precarios, y algunos actuales, estaban ubicados en entornos en los que primaba algunas cualidades naturales – especialmente en cuanto a la vegetación tan necesaria y apreciada por sus habitantes–, a pesar de lo desmedrado de sus condiciones de alojamiento. En el presente, a estas condiciones de desmedro se suma la carencia de entornos naturales en los que hasta el cultivo de una planta está restringida.

LAS POLITICAS HABITACIONALES HAN ESTADO ORIENTADAS A DISMINUIR FISICAMENTE EL DEFICIT MEDIANTE PROGRAMAS QUE NO TIENEN UN INTERES EN LA CALIDAD INTEGRAL DE LA VIVIENDA, Y CON PRESCINDENCIA EN LA ATENCION DE LOS SECTORES MAS POSTERGADOS DE NUESTRA SOCIEDAD, QUIENES SE HAN IDO QUEDANDO MARGINADOS DE LOS SISTEMAS OFICIALES DE ACCESO A LA VIVIENDA

El tema de la calidad residencial, o sea la del alojamiento humano, ha sido el gran ausente en la formulación de las políticas de vivienda en los tres últimos gobiernos, al limitarlo a los aspectos que pueden ser “objetivamente” medidos en el momento de las decisiones en la selección del diseño de viviendas básicas a ejecutarse, lo que significa que más que la calidad del diseño se ha considerado casi exclusivamente la cantidad de viviendas, su costo y su superficie en un afán justificado por la premura de disminuir el déficit habitacional. Además, si bien es cierto que la calidad de la vivienda ha sido materia de interés en el último tiempo, esto se circunscribe más que nada al área de la construcción y no al del diseño. (1)

Al relacionar la calidad al aumento de costo, las viviendas básicas han subido de precio (2), lo que no sería tan negativo si no fuera por el hecho que dicho incremento significa que los sectores más pobres no están en situación de aumentar su ahorro ni pagar más dividendo, en un sistema en que el subsidio se mantiene estable. En un país en que el decil más rico gana alrededor de treinta veces más que el decil más pobre y no existiendo una tendencia a ser más equitativa la distribución del ingreso, no se puede asumir que las familias más postergadas estén en condiciones de tener acceso a viviendas más caras. A esto se suma la doble intención de eliminar el Programa de Viviendas Progresivas, que ya no operaba en la modalidad SERVIU Primera Etapa en la Región Metropolitana, y al intento de traspasar toda la gestión de las viviendas básicas al sector privado, salvo el otorgamiento del subsidio, lo que en



anteriores ocasiones ha significado un aumento mayor en el precio.

A continuación y para terminar, se enumeran algunos de los problemas de diseño habitacional que han sido señalados y que podrían específicamente intentar superarse:

**a) Indirectamente relacionados con el diseño:**

- El acceso a la vivienda es un problema clave, no basta construir más viviendas que sean mejores o peores, es necesario que estén al alcance de las familias carenciadas.
- Inexistencia de alternativas a la adquisición de viviendas, cuyos dividendos no pueden pagar, ni atender sus gastos de mantención y menos de mejoramiento.
- Costo y calidad, dentro de ciertos límites, no deben entenderse necesariamente como dependientes; o sea, que a menor costo el resultado sea menor calidad. Un buen diseño, dentro de ciertos límites, puede mejorar la calidad sin aumentar los costos.

**b) Problemas en el diseño de la vivienda:**

- Vivienda como producto y no como proceso de satisfacción a necesidades humanas y de adecuación al desarrollo de la vida humana.
- Las exigencias de una vivienda como producto apuntan a caracterizarla solamente según sus propiedades o atributos en términos independientes y en contradicción con sus fines. En su diseño se especifican los espacios y dimensiones por su uso y se organiza con criterios funcionales del modernismo internacional a escala reducida.
- No se considera la adecuación físico/espacial/

ambiental al comportamiento humano. La vivienda debe ser adaptable a los modos de vida particulares de las familias y a sus cambios.

- El diseño de la vivienda social como proceso significa un desarrollo y evolución en el tiempo, ya que existe una alta posibilidad de conservar su estado de insuficiencia de origen o de aumentar su deterioro e inadecuación, lo que implica atender las necesidades de adaptación y mejoramiento.

**c) Problemas de los conjuntos habitacionales:**

- Segregación en su localización.
- Falta de inserción en el contexto, ya sea urbano o rural.
- Carencias de estructura en la organización del conjunto habitacional como sistema abierto.
- Inseguridad por la imposibilidad de controlar sus espacios.
- No se establece la tuición y responsabilidad sobre sus espacios (dominio territorial).
- Salto de lo privado a lo público, sin incluir los dominios semiprivado y semipúblico.
- Carencias de urbanización, equipamiento y áreas verdes.
- Monotonía, falta de identidad y pertenencia.

**d) Tecnología habitacional:**

- Con el objeto de mantener los costos bajos, se trabaja con mínimos riesgosos en cuanto a materialidad (obra gruesa, terminaciones e instalaciones) y acondicionamiento ambiental (sol, luz, ventilación, humedad, térmica).
- Sin grandes innovaciones tecnológicas ni incentivos para hacerlas, sino por el contrario, se usa las más de las veces una tecnología "tradicional" in



situ, con una leve racionalización del proceso y sistema constructivo.

- Los problemas y costos de mantención no son considerados entre los requerimientos tecnológicos.

#### ALGUNOS LINEAMIENTOS PARA SUPERAR LOS PROBLEMAS ESPECIFICOS IDENTIFICADOS

1. El Estado debe tener un rol protagónico y no subsidiario en la atención del alojamiento de los grupos más postergados de la sociedad.
2. Necesidad de incrementar y redistribuir los recursos destinados a los más pobres para aumentar el número de atenciones y mejorar su calidad.
3. Modificar los criterios de asignación y los montos de los subsidios estatales.
4. Estudiar alternativas diferentes a la adquisición de viviendas de parte de las familias más pobres.
5. Establecer formas de acceso y control al valor del suelo, para minimizar su impacto sobre las operaciones habitacionales de los más necesitados.
6. Redefinir los márgenes aceptables en cuanto a las densidades habitacionales en número de habitantes y de viviendas por hectárea.
7. Redefinir las tipologías y estándares de las atenciones o soluciones habitacionales.
8. Proponer alternativas de tipologías habitacionales con terreno propio diferentes a los bloques en altura media, con densidades medias y altas aceptables.
9. Estudiar soluciones habitacionales que incluyan una mayor relación e interacción de las viviendas a los espacios públicos como calles, con accesos

directos, manteniendo sus espacios privados y protegidos, para conectarse adecuadamente al vecindario y a la ciudad.

**10.** Reforzar las actividades no habitacionales que sean compatibles con éstas en los entornos de las viviendas, para dar vida a dichos lugares por la mayor presencia humana.

**11.** Proponer tecnologías mixtas que atiendan las necesidades productivas de las empresas, pero que a su vez permita la expedita intervención de los habitantes para su adaptación, mejoramiento y mantención.

**12.** Construir alojamientos que aseguren una materialidad y acondicionamiento físico ambiental con un concepto de permanencia y durabilidad, con diseños adaptables y flexibles a los cambios en el tiempo y de fácil mantención.

#### BIBLIOGRAFIA

**(1)** HARAMOTO, E.: Qué significa medir o valorar la calidad de la vivienda. Qué aspectos de la vivienda se pueden y se deben medir o valorar. En: Boletín N° 34, INVI-FAU U. de Chile, agosto 1998. Sección opiniones

**(2)** HARAMOTO, E.: Vivienda Social: Opciones para las familias y hogares más pobres. En: Boletín N° 37, INVI-FAU U. de Chile, agosto 1999