

el proyecto de la vivienda económica



1

nobuko

Arnoldo Gaité

el proyecto de la vivienda económica

Arnoldo Gaité

Gaite, Arnoldo

El proyecto de la vivienda económica -
1a ed. - Buenos Aires: Nobuko, 2006.
192 p.: il.; 21x15 cm.

ISBN 987-584-063-7

1. Urbanismo. 2. Vivienda Económica. I.
Título
CDD 728.1

Hecho el depósito que marca la ley 11.723
Impreso en Argentina / Printed in Argentina

La reproducción total o parcial de este libro, en
cualquier forma que sea, idéntica o modificada,
no autorizada por los editores, viola derechos
reservados; cualquier utilización debe ser pre-
viamente solicitada.

© 2006 nobuko

ISBN-10: 987-584-063-7
ISBN-13: 978-987-584-063-8

Junio de 2007

Este libro fue impreso bajo demanda, mediante
tecnología digital Xerox en **bibliográfica** de
Voros S.A. Av. El Cano 4048. Capital.
info@bibliografika.com / www.bibliografika.com

Venta en:

LIBRERÍA TÉCNICA CP67

Florida 683 - Local 18 - C1005AAM Buenos
Aires - Argentina
Tel: 54 11 4314-6303 - Fax: 4314-7135
E-mail: cp67@cp67.com / www.cp67.com

FADU - Ciudad Universitaria
Pabellón 3 - Planta Baja - C1428EHA Buenos
Aires - Argentina
Tel: 54 11 4786-7244

el proyecto de
la vivienda económica

Miniediciones HELIOS - Taller Gaite
FADU. UBA. Bs. As. Argentina

A mis alumnos

Este cuaderno sobre el tema de la vivienda es un compendio de imágenes y conceptos expuestos en clases dictadas en el marco de los Seminarios de Fomento a la Investigación para graduados y alumnos avanzados, organizados por la Secretaría de Investigación de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires.

Los seminarios que tuvieron lugar durante los años 2004 y 2005, abordaron diversos aspectos de la vivienda urbana y de la vivienda económica. Las clases fueron dictadas por los Profesores Arnoldo Gaité y Walter Gómez Diz, contando con la colaboración de los docentes Homero Marín y Gustavo Motta.

El contenido del material que se publica obedece al conocimiento, a través de la diaria experiencia docente, que las profusas teorías sobre arquitectura surgidas durante la segunda mitad del siglo pasado, han generado apetencias por un modelo cultural que fomenta una creatividad centrada en los aspectos formales de la arquitectura, en la generalidad de los casos vaciándola de contenido. Y esto suele ocurrir por desconocimiento de los orígenes, y aún de la existencia, de muchas soluciones que son de uso frecuente para las actividades del proyecto en la actualidad.

El autor se refiere sintéticamente a los contenidos primarios de la investigación emprendida por los pioneros que dieron sustento a la concepción social de la arquitectura contemporánea, hasta arribar al criterio que -concibiendo como unidad a la vivienda integrada con los servicios urbanos necesarios- consolida la preponderancia de la función residencial en la conformación de la ciudad.

Como corolario, estima que la actividad arquitectónica actual, que prioriza el diseño para la opulencia, no presenta un panorama claro para operar con una lógica adecuada al seguimiento de los principios rectores de esa concepción social. Y por ello propone actuaciones académicas con criterio de investigación aplicada, incluyendo nociones de diseño para entrenar operativamente con recursos escasos y tecnologías apropiadas.

Introducción

La producción del debate de ideas y de proyectos sobre arquitectura y diseño urbano realizada durante la primera mitad del siglo XX, tuvo una notable incidencia en las operaciones de arquitectos y urbanistas en los años que siguieron.

La mayoría de los tipos arquitectónicos -en especial los referidos a la vivienda- sentaron bases acordes a las nuevas realidades. Pero condicionadas por una sociedad necesitada de habitación, fueron adaptándose, en el seno del debate, a los modos de organización territorial, consolidados económica y socialmente, que siguieron vigentes.

Sin embargo, en este campo de organización territorial, que podemos caracterizar como el de la actividad en desarrollo urbano, encontraron límites que impidieron una aproximación a las propuestas de renovación que fueran el corolario de las bases aceptadas en el diseño de la vivienda.

5 Creemos observar que estos límites esperan -y

deben- ser superados mediante una revisión vitalizadora de los principios que dieron origen a las innovaciones, ya que en los últimos años la arquitectura se ha concentrado especialmente en el desarrollo de los proyectos creativos para la opulencia, opacando la necesidad de acciones que persigan soluciones de la vivienda pensada en términos de economía de diseño integral.

Y esto acontece en clara contradicción con una realidad de poblaciones que, en su crecimiento, no están acompañadas por la disponibilidad de medios para acceder a un modo digno de habitar.

Estos escritos tienen el carácter de un boceto de recopilación de algunos ejemplos para su estudio crítico, ya que ellos fueron generados durante el período más creativo, y poseen, a mi entender, el germen adecuado para despertar la imaginación que puede cubrir el vacío en la dirección que observamos como deficitaria.

Arnoldo Gaité

el proyecto de la vivienda económica

un tema para la investigación

Las investigaciones acerca de la vivienda humana son relativamente recientes si se atiende a los temas que tradicionalmente han sido objeto de la labor y las preocupaciones de los historiadores de la arquitectura.

Los edificios representativos de una época ocupan el lugar de preferencia para su descripción y análisis; la arquitectura es una manifestación compleja y costosa para la sociedad, y el edificio que la expresa la define con bastante certeza. Así han sido la catedral y el palacio, entre otros, cabales expresiones de sus respectivos momentos históricos. Bien merecen entonces, esas labores y preocupaciones de los historiadores.

Después de la revolución industrial y hasta hoy, podríamos reconocer en los edificios de la industria (la fábrica), la representación en arquitectura de una primera época y en los grandes edificios de oficinas la arquitectura de la época posterior, llegando a considerar los supermercados, los aeropuertos o los grandes estadios deportivos

como emergentes arquitectónicas que permiten interpretar la organización cultural -social y económica- de la época.

Atendiendo precisamente esta organización social y económica, observamos que se ha caracterizado especialmente, por el sostenido crecimiento de la población del planeta y la tendencia también creciente, a su concentración, derivando en ese fenómeno característico que denominamos ciudad.

Concentración que inicialmente se produce por la organización laboral cercana a la fuente de trabajo, y que paulatinamente va a seguir generándose en virtud de una intrincada red de aspiraciones, vocaciones y deseos que han motivado a los analistas sociales para caracterizar al miembro de la especie como un "ser social".

Estas agrupaciones deben convivir y habitar en condiciones adecuadas. En lo primero, se ha definido a la familia -entendida como pareja generadora- como la célula básica de la convivencia. Y el habitar ha demandado la vivienda, también con el carácter de célula básica. Aparece así una demanda creciente de viviendas que acompaña los crecimientos de doble origen: los vegetativos (aumento por nacimientos) y los migratorios (llegada de nuevos habitantes a las ciudades).

La carencia de respuestas adecuadas a la escala de esa demanda provoca conflictos permanentes desde hace más de un siglo, generados por los padecimientos de aquéllos que no tienen posibilidades de proveerse, por sus propios medios, de un ámbito de habitar en condiciones mínimas de confort.

Condiciones que, en una indeseable proporción, alcanzan a producir estados de insalubridad que generan enfermedades de todo tipo. Recién allí, frente al peligro de contagios y pestes, la reacción de los gobernantes da lugar a la aparición de algunas acciones que pretenden facilitar el acceso a una vivienda “digna”, respondiendo a conceptos higienistas que se desarrollan durante la primera mitad del siglo veinte. Paulatinamente surge el concepto jurídico del derecho a la vivienda como uno de los tantos derechos humanos y de esta conciencia queda asentado “el problema de la vivienda”, tal vez la característica más notable en la búsqueda investigativa que, desde los inicios del siglo pasado, genera una gran masa de propuestas y el desarrollo de conocimientos que definen proyectos adecuados a la magnitud del problema.

9 El pensamiento de la primera mitad del siglo XX se caracterizó, en sus aspectos positivos, por

sentar bases y conceptos que definieron un modelo de sociedad con valores de igualdad, justicia y evolución social. Los avances en los conocimientos acerca del hombre y la naturaleza, que acompañan e incentivan el desarrollo tecnológico con alcances desconocidos hasta entonces, generan en los individuos la creencia, basada en el deseo, de que todos esos progresos, con sus valores sociales, se harán extensivos hasta alcanzar el mejoramiento de la vida y las posibilidades de disfrute de toda la sociedad, en un recorrido ineludible y natural.

Esta situación es propicia para las propuestas de grandes alcances, resultando lógicas las demandas de acciones del Estado para obtener las soluciones a los problemas del habitar humano, ocupando lugares preeminentes los temas de salud y vivienda.

El de la vivienda es un tema que se abarca con criterio de investigación, generándose una revisión crítica de las soluciones y las acciones tradicionales -que se descartan por inútiles- ya que se consideran insuficientes para cumplir con los nuevos principios de higiene, salubridad y masividad. Estos son reconocidos como condicionantes principales que debe atender la arquitectura.

Se trata de una investigación -emprendida fundamentalmente por los arquitectos- en donde se niegan los principios consagrados, reemplazándolos por nuevos modelos derivados de las pautas que se van detectando a medida que avanza la investigación.

Tanto las pautas, como los nuevos modelos, son generados en diversos ámbitos. Dominan los estudios particulares de los pioneros como fogoneros del nuevo pensamiento, pero asumen trascendencia mayor cuando se exponen en diversos congresos o, esporádicamente, forman parte de acciones promovidas por los Estados. La historia de la arquitectura contemporánea los ha registrado, en cada caso, discutiendo sus valores de incidencia pero reconociendo estos tres orígenes.

De las investigaciones iniciales se infiere con bastante rapidez que se hace imprescindible abordar el tema del habitar con sus variables de concentración, ya que la densidad de la población urbana genera la yuxtaposición y superposición de las unidades de habitación. Esa concentración, por otra parte, requiere investigar el tipo de relación lógica con los ámbitos de las funciones urbanas según las características de cada una: trabajo, educación, salud, recreación, abastecimiento e intercambio, aparecen en el escena-

rio de los proyectos y así es que el debate necesariamente debe apuntar a la reflexión sobre la organización de la ciudad y del territorio. Allí es donde sale a la luz la dificultad generada por las contradicciones entre la propiedad privada de la tierra urbana y los intereses colectivos.

Desde entonces el debate entre público y privado escribe una historia de alternancias en el dominio político, cultural y económico con vaivenes que no han cesado.

Las consideraciones de nuevos modos de organización territorial integran las propuestas más revolucionarias. Tal vez sea este aspecto el que permite apreciar que se ha entendido la magnitud del problema.

Sin embargo, a medida que avanza el siglo, los intereses consolidados van sintiendo el embate de las propuestas radicales, y hacen cada vez más difícil -y aún imposible- que se generen las innovaciones políticas, sociales y económicas que subyacen como supuestos necesarios para hacer efectivas esas propuestas.

Las pocas acciones que se llevan a cabo en la dirección y con el espíritu de los cambios, quedan inconclusas o bien, una vez realizadas, no producen los beneficios esperados y fracasan, porque

no se verifican las condiciones imaginadas con las que hubieran armonizado.

Cuando hubo algún éxito parcial, quedó registrado en la historia de la arquitectura contemporánea con el carácter de paradigma. Porque se trata de propuestas de valor que se incorporan a la cultura arquitectónica, del mismo modo que se incorporan a la cultura literaria las buenas obras. Sin embargo, su publicación reiterada en medios especializados altera la dimensión positiva que tales propuestas producen en la realidad. En general, la calidad del paradigma no es acompañado por la cantidad lógica de acciones para que sus efectos sean adecuados a la magnitud de los problemas que intenta resolver.

De allí que va creciendo y haciéndose cada vez más fuerte la resistencia al cambio: las fuerzas conservadoras aprovechan la coyuntura, incentivando las dificultades que los nuevos modelos humanistas y sociales encuentran naturalmente. Eso sí, aprovechan las nuevas propuestas por sus aspectos relacionados con la economía, y la modernidad por sus características de status de moda, en la medida que aumentan la plusvalía del producto arquitectónico.

Se trata de una subcultura en contraofensiva que va paulatinamente invirtiendo los valores. Se hace fuerte la teoría de que las soluciones no deben

esperarse del Estado, si no del nuevo actor principal, el mercado, que ahora domina la escena. Y la vivienda pasa a ser, de un valor humano, un producto exclusivo de valor para la renta.

Para abordar un conocimiento más detallado de nuestro tema, podemos concluir que el siglo veinte se dividió en dos períodos caracterizados por conceptos, teorías y sensibilidades contrapuestas. En el primer período, en razón de la generación de una fuerte responsabilidad pública, se movilizan múltiples acciones de investigación.

De allí derivan resultados que conforman sólidas bases para las acciones proyectuales con un promisorio futuro, al punto que se difunden y son aceptadas por los arquitectos de las generaciones siguientes, y aun hoy tienen vigencia. La proliferación de nuevas teorías, si bien se han expresado como contrapunto de esas bases primarias extendidas a toda labor de arquitectura, en realidad han producido el crecimiento y consolidación de las ideas pioneras de la investigación.

En el segundo período se han ido extinguiendo las propuestas urbanas de envergadura adecuada a la magnitud del problema. Ha ocurrido algo así como el reconocimiento de que las dificultades que produjeron el fracaso de las propuestas abarcativas son insalvables y entonces la acción se ha centrado en una escala menor, haciendo posible

la concertación de los distintos intereses, o bien, en el peor de los casos, las intervenciones han ofrecido pingües ganancias a los capitales intervinientes.

Estas observaciones, excesivamente generales, describen a grandes rasgos lo sucedido fundamentalmente en la arquitectura de los países centrales. Con algún retraso, como ha sido corriente en nuestro medio, se trata de un proceso, sobre todo en el aspecto cultural, que también nosotros hemos seguido. Y me refiero específicamente a lo cultural ya que en los aspectos operativos los caminos han sido muy distintos.

Lo operativo demanda inversiones de magnitud para realizar construcciones que tengan alguna incidencia en la solución del problema. La preocupación de los gobiernos por la obtención de fondos para invertir en tales construcciones ha sido casi excluyente. Entonces es fácil imaginar el peso que para nuestra sociedad ha significado la responsabilidad oficial característica del primer período descrito.

La medida que tuvo mayor valor para apuntalar las intenciones constructoras oficiales fue la creación de un fondo nacional para la vivienda, el FONAVI. Durante muchos años esta medida

generó dineros que, distribuidos en todo el país, se aplicaron a diversas escalas edilicias. Se trata de un impuesto sobre las remuneraciones al trabajo.

Las políticas habidas a partir de los años 70, con su pico culminante durante la década del 90, producen en nuestro país la extinción, a veces violenta, de las fuentes de ocupación, alcanzando niveles inéditos la falta de trabajo. En consecuencia, la formidable reducción de los fondos específicos para vivienda llega a límites intolerablemente bajos.

Pero esto sincroniza con la degradación de las responsabilidades públicas y el criterio de la economía de mercado, más precisamente con la sociedad mercantilista por la cual transitamos inopinadamente.

Además, la virtual extinción de los planes de orden público para la construcción de vivienda provoca el desinterés por la investigación en la materia. Basta analizar cuáles han sido los temas de entrenamiento predominantes en las carreras de arquitectura e ingeniería para verificar la desaparición de una efectiva preparación para la participación positiva de las profesiones especializadas.

En este ambiente aislado del fondo del problema, en donde los aspectos económicos se constituyen en el dilema principal, resulta dificultoso un debate esclarecedor acerca de la vivienda económica en sus operaciones referidas al proyecto.

El primer aspecto que conviene definir se expresa en el título, que exige precisar el significado de "económica". Generalmente hace referencia a aquello que, desde que se reconoce "el problema de la vivienda", se ha denominado vivienda de interés social, eufemismo que ha ocultado más de una vez el verdadero sentido de interés político y económico, y que hace medio siglo se identificaba como vivienda obrera.

Estas denominaciones implican reconocer que al obrero no le alcanza la paga por su trabajo para tener su propio ámbito de habitar, en una clara señal contradictoria con la rimbombante frase constitucional del "derecho a la vivienda". En todo caso, se trata de la vivienda destinada a la capa socioeconómica que no tiene posibilidades, por su insuficiente remuneración, de acceder al bien.

En la actualidad, la población urbana que se encuentra en la misma situación ha aumentado en número notable. Sin necesidad de estadísticas precisas, basta recorrer las ciudades argentinas para constatar que en las últimas décadas han crecido, no solamente las villas miseria, sino que