

# VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Julio César Alderete Herrera.<sup>4</sup>

## Introducción.

Cuando se habla acerca de lo que significa una vivienda encontramos diferentes respuestas. Dentro de la arquitectura se manejan de una manera muy romántica diferentes acepciones, encontrándose entre otras, las siguientes:

- “Edificio primario, testimonio de arte y de su conciencia; lugar de estar y de ser. Espacio limitado y preciso, personal y familiar”.<sup>5</sup>
- “La vivienda ha sido a través del tiempo y de la evolución del hombre una de las principales evidencias que promueve y denuncia el alcance del desarrollo como individuo y sociedad.”<sup>6</sup>
- “Indicador básico de bienestar de la población que constituye el cimiento del patrimonio familiar”<sup>7</sup>



**Fig. 4.** Conjunto Habitacional interés social en Xalapa, Mx. Fotografía Guillermina Soto Torres.

En casi todas las ciudades mexicanas hay graves deficiencias físicas a la vista de todos, pero es en materia de vivienda donde las carencias son mayores. Los pueblos grandes y pequeños están viendo aumentar

su población a tasas no menores de 2.5% anual en general y a menudo, a ritmos mayores al promedio nacional y, el total de habitantes de los asentamientos no planificados así como las áreas de viviendas hechas construidas por los precaristas urbanos, están creciendo a tasas aún mayores.<sup>8</sup>

En México cada vez vivimos menos personas por vivienda. El número promedio de ocupantes por vivienda nacional ha disminuido de 5.8 en 1970 a 4.2, en 2005 según cifras del Censo de Población y Vivienda 2005 realizado por el Instituto Nacional de Geografía e Informática (INEGI).

A estos datos se les tiene que agregar que más de la mitad de los trabajadores mexicanos enfrentan limitantes económicas para poder acceder a un financiamiento para la adquisición de una vivienda. Ante esa realidad la respuesta del Estado a tal problemática ha sido la oferta de la llamada vivienda de interés social.

Las características de esa tipología habitacional en México son, entre otras, las siguientes: contar de 42 a 76 metros cuadrados de superficie edificada; un programa arquitectónico que incluye cocina-comedor, 1 a 2 recamaras, 1 baño, 1 lugar de estacionamiento y todos los servicios básicos. En teoría estas características en conjunto darían como resultado que la familia mexicana dispusiera de una vivienda digna, con los ambientes mínimos para poder realizar sus actividades íntimas y privadas a un bajo costo.

Así, podemos entender la importancia e interés en la solución del problema de la vivienda, ya que a partir de ella el hombre logra su conciencia de ser y estar y constituye su patrimonio inicial en aras de un mejor desarrollo individual y social.

<sup>4</sup> Estudiante del Noveno semestre de la Facultad de Arquitectura, Campus Xalapa, U. V.

<sup>5</sup> Apuntes para la Historia de la Vivienda Obrera en México. Infonavit Vicente Leñero, 1992, p. 19.

<sup>6</sup> Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006 con apego al Plan de Desarrollo a la Vivienda como un factor de desarrollo social, 2001, s/p.

<sup>7</sup> Idem.

<sup>8</sup> DWYER D. J., *Población y Vivienda en el Tercer Mundo: Perspectivas sobre el problema de asentamientos espontáneos*, Ed. Fondo de Cultura Económica, 1984, pp. 30

## Desarrollo

Al estudiante de arquitectura se le presentan retos sobre diversos proyectos que seguramente aportarán conocimiento y experiencia para el aprendizaje de su disciplina; pero su principal reto debería ser proyectar una vivienda de interés social.

Es aquí, en donde nos tenemos que detener y reflexionar que probablemente la solución a un proyecto de vivienda de interés social es el resultado de todo el aprendizaje dentro de la carrera, pues es muy posible que, resolver un proyecto de auditorio, un edificio de oficinas ó un restaurante, aún con el grado de dificultad que cada uno representa, resulte más sencillo que plantear en forma óptima una solución habitacional destinada a población de bajos ingresos.

Es en la vivienda de interés social en donde tenemos que poner en práctica no sólo nuestros conocimientos espaciales y de diseño, sino también los conocimientos en antropología, psicología, construcción, costos así como también de nuestra cultura general y experiencia.

“La vivienda de interés social es la que cumple con el espacio mínimo suficiente para albergar con calidad y dignidad las actividades sociales, privadas e íntimas del núcleo familiar. La que asegura la estabilidad social y la armonía con el entorno, cultural y social”<sup>9</sup>

La arquitectura para el desarrollo de una vivienda de interés social requiere de ingenio y economía. En consecuencia, el proyecto arquitectónico deberá ser capaz de proponer la mejor solución para abatir al máximo los costos de una casa individual o de un agrupamiento de viviendas sin detrimento de su calidad funcional, ambiental y estética.<sup>10</sup>

Está comprobado que cuanto más se detalle un proyecto de vivienda de interés social, mejores posibilidades habrá de prevenir errores y problemas; por lo tanto, de elevar la calidad de la vivienda y brindar mejores ambientes de desarrollo.

Y es allí en donde debemos entender que el total conocimiento de lo que significa una vivienda y el análisis exhaustivo de las partes que la componen traerá como consecuencia que en el diseño se manejen óptimamente los espacios mínimos, para dar como resultado una vivienda estéticamente aceptable, con una optimización de espacios y costos, que aún en una vivienda mínima, provocarán la sensación de protección, seguridad, privacidad e intimidad que el usuario demanda.

¿En nuestra etapa de estudiantes analizamos y estudiamos a fondo la esencia real de los espacios o sitios que, sin estar delimitados por muros, conforman una vivienda?

El estudiante de arquitectura debe saber y siempre tener claro que la vivienda se integra con la composición de espacios, que en lo individual satisfacen algunos requerimientos específicos de sus usuarios y, en su conjunto, resuelven íntegramente las necesidades de habitación del ser humano, conformando su hogar y su territorio.

Es decir, la vivienda representa su espacio existencial y todo lo que éste conlleva. La correcta organización espacial, en un determinado lugar con un medio ambiente característico, buscará la armónica interacción entre los espacios interiores y exteriores para garantizar el confort de sus habitantes.

Los espacios arquitectónicos que pueden manejarse en torno al diseño de una vivienda de interés social en nuestro contexto, pudieran ser los siguientes:

<sup>9</sup> Definición dada por Daniel Rolando Martí Capitanachi dentro de la entrevista para la realización de mi investigación y proyecto de Tesis, “Fraccionamiento de Interés Social en Terreno Abrupto”, Octubre del 2009.

<sup>10</sup> BOSCH Duran, Hugo Alberto, *Vivienda de Interés Social en la Arquitectura*, Instituto Politécnico Nacional, Prologo, 2008.

### Pórtico

Es una cubierta adosada a muro, apoyada en columnas y vigas, que definen claramente el límite de la vivienda con el exterior. Articulado a la fachada, es un espacio de transición entre el exterior y el interior que forma parte del vestíbulo de acceso a la casa. Puede ser pequeño y no cubrir más que la puerta de entrada o abarcar el total de la fachada. En ambos casos anuncia la identidad del habitante. Si está elevado con respecto a la calle dará una sensación de mayor intimidad gracias a la escalinata; sirve como mirador y lugar para charlar, siendo el primer antecedente de lo que sucede en el interior de la casa. El pórtico o portal, es un elemento independiente, que enriquece el espacio interior de la casa al proyectarse hacia afuera. Al igual que el balcón y la terraza, presenta características convenientes para la estructura funcional de la fachada, como filtro de exterior y como extensión del interior, ya que cuando la puerta se abre hacia él, se amplía el espacio de la casa.

### Umbral

El umbral es el límite que separa la parte interior de la vivienda con el exterior; define el acceso a la casa como un espacio virtual que pueden extenderse hasta formar un vestíbulo de acceso. La ruta de circulación de una casa empieza al traspasarse la entrada principal, y aquí se encuentra el significado del umbral, que actúa a la vez como línea de demarcación y membrana de comunicación, principal frontera entre el ámbito público y privado.

### Vestíbulo.

Es un espacio de recepción y distribución. Funciona como mirador hacia el interior de la casa, desde donde cada cual escoge el rumbo a dirigirse. Forma parte del sistema de circulación de la vivienda. Una vez abierta la puerta de la calle, regula el ambiente externo con respecto al interior de la vivienda, lugar neutro entre la ruta de acceso o circulación hacia la casa y los espacios interiores de ella. El vestíbulo interior de una casa debe

permitir varias opciones: ir hacia la estancia-comedor, la cocina o hacia el dormitorio y/o baño.

### Sala ó estancia.

Es el sitio social de la vivienda, de expresión de la familia; ahí se reúnen todos y platican al final del día de los acontecimientos. Si un visitante accede a él, obtiene una impresión de la personalidad de quien habita en la casa. Conviene que tenga mayor altura que el resto de las habitaciones de la casa tanto por ser el lugar simbólico por excelencia, como por ser el espacio donde se concentra un mayor número de personas. Esta altura mayor puede aprovecharse por un tapanco, pero nunca de manera que éste cierre totalmente el espacio bajo de él.

La cubierta de la sala contribuye a destacar este espacio con una volumetría diferente del resto de la vivienda. Por otra parte, su espacio interior tiene mayores dimensiones y un modelado propio, por ejemplo, la sala a desnivel, con el piso que se hunde o se eleva. La estancia puede presentar nichos y rincones que ofrecen alternativas a la manera de estar.<sup>11</sup>

### Comedor.

Es ante todo el ambiente ocupado por una mesa y el espacio que se genera alrededor. En él la familia se reúne diariamente, pues la hora de la comida es tiempo de encuentro imperdonable para todos sus miembros.

Su forma conviene sea regular y centralizada, un cuadrado, un círculo o un ovalo no muy alargado. El techo puede ser más bajo que el de la cocina y el de la sala, de modo que el comedor se convierta en el intervalo de estos espacios interconectados; su altura inferior impide que a él llegue el humo y los humores de la cocina, pudiendo tener ornatos.

---

<sup>11</sup> Idem.

### Cocina

Es espacio para la preparación de la comida y debería contar básicamente con dos áreas: de trabajo y de despensa. La primera debe albergar estufa, fregadero, refrigerador y mesa de preparación de alimentos; el lugar de despensa está destinado a guardar los utensilios de cocina, la vajilla y los alimentos no perecederos. El espacio de la cocina debe tener como característica ser un salón vacío, pues es zona de actividad constante. La forma en planta por su operación se parece a una grapa, una herradura, una línea extendida que voltea sus extremos hacia un mismo lado; figura que se enrosca sin llegar a cerrarse.

### Baño

Es el lugar de la limpieza del cuerpo; es donde entablamos la relación más íntima con él, donde vertemos la atención hacia la propia persona. Los pisos y el recubrimiento de los muros deben ser de fácil aseo, como los de la cocina. La zona del baño tiene tres componentes: la ducha, el excusado y el lavabo. Si ocupan espacios distintos y pueden usarse independientemente, el funcionamiento del baño será óptimo. El baño puede ubicarse entre la zona común, el cuarto de estar y las zonas de dormir, de modo que sea de cómodo acceso tanto para los habitantes como para las visitas. Las puertas del baño deben ser visibles desde la zona común.

### Dormitorio

No sólo es el lugar de dormir ya que contiene la cama, sino que es el espacio de intimidad, un mundo en sí mismo en donde se expresa la personalidad individual. Por ser el lugar más privado de la casa se encuentra en el extremo opuesto al umbral de acceso a la vivienda. No es un espacio encerrado, las ventanas y/o ventanales son parte fundamental de este recinto. El dormitorio y el cuarto de baño deben estar situados muy cerca uno del otro, conformando ambos la zona privada de la casa.

Estos principios que la arquitectura tradicional ha tenido como parte fundamental para el diseño de una vivienda debemos tenerlos siempre presentes para fundamentar y enriquecer nuestras propuestas.

Actualmente las tendencias en el diseño y construcción de viviendas se encaminan a la implementación del concepto de sustentabilidad, pero también debemos tomar en cuenta los cambios venideros en la población. La cifras del INEGI muestran que en México existían 24 millones de viviendas habitadas en el 2005 y por su parte, el Conafovi estima que para el 2030 se formarán 23.3 millones de nuevos hogares, lo que representa un crecimiento de 880 mil viviendas por año.

Abatir costos y tiempos de construcción también están relacionados en los sistemas constructivos a utilizar, en donde es conveniente realizar un estudio profundo a las ventajas de los sistemas alternativos sobre los tradicionales; ya sea dejando atrás la utilización de losa monolítica y sustituyéndola por una losa a base de vigueta y bovedilla, que acorta tiempo de construcción; así también la losa de cimentación acortando tiempo y dando una mejor función estructural en la vivienda.



**Fig. 5.** Construcción de vivienda de Interés Social, 2008. Fuente: Circulación libre de internet

### Conclusión

Cuando se participa en el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social y se consideran los valiosos principios que forman parte de la arquitectura tradicional, éstos nos llevan a enriquecer nuestras

propuestas para satisfacer de una forma más armónica las necesidades humanas de vivienda. Pero debemos estar comprometidos y conscientes que detallar exhaustivamente el proyecto ejecutivo nos llevará a abatir los costos que en la vivienda de interés social debe ser una constante que va paralela en el desarrollo del proyecto.

Los programas arquitectónicos para vivienda de interés social en México se ha modificado desde la cantidad de personas que actualmente viven en promedio en ellas; la situación económica refleja que más de la mitad de trabajadores mexicanos enfrentan dificultades para poder adquirir una vivienda. El utilizar sistemas constructivos alternativos, es primordial para que la sociedad pueda tener acceso con facilidad a una vivienda digna, donde la familia y el individuo puedan desarrollarse en forma plena.

Todo arquitecto o estudiante de arquitectura puede proponer respuestas particulares y novedosas que sepan salvar las limitaciones económicas con ingenio y con ayuda de una cuidadosa planeación, poder descubrir el mundo para un individuo y cuando ésto suceda, un muro dejará de ser una simple pared para convertirse en una sensación.... y esto, finalmente, es Arquitectura.

#### Bibliografía.

**BOSCH** Duran, Hugo Alberto, Vivienda de Interés Social en la Arquitectura, Instituto Politécnico Nacional, Prologo, 2008.

**LEÑERO** Vicente. Apuntes para la Historia de la Vivienda Obrera en México. Infonavit, 1992.

Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006 con apego al Plan de Desarrollo a la Vivienda como un factor de desarrollo social.

Programa Sectorial de Vivienda 2001- 2006. Introducción.

Entrevista realizada al Dr. Daniel R. Martí Capitanachi por el estudiante de Noveno semestre Julio Cesar Alderete Herrera, Octubre 2009.

**GRANADOS** Liliana, Casas con algo más que ladrillos y cemento, 14 de agosto 2006, boletín electrónico *Brújula de compra* de Profeco ([www.profeco.gob.mx](http://www.profeco.gob.mx))

**DWYER** D. J., Población y Vivienda en el Tercer Mundo: Perspectivas sobre el problema de asentamientos espontáneos, Ed. Fondo de Cultura Económica.

## LOS ARQUITECTOS EN EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA EN EL MÉXICO ACTUAL.

**SALVADOR OCAÑA PIMENTEL.**<sup>12</sup>

### Introducción

Hoy día ante la pluralidad de ideologías y opiniones, hablar de temas de índole social, político, religioso o económico, entre otros, es motivo de controversia o polémica a todos los niveles. El tema de la vivienda en nuestro país no escapa a esa condición. Por ello considero necesario escribir sobre la importancia de la arquitectura, la labor de los arquitectos y de las escuelas de arquitectura, respecto de su responsabilidad sobre la vivienda contemporánea en México.

Desde hace varios sexenios, la preocupación del Estado Mexicano ha sido solucionar el déficit nacional de vivienda. En algunos casos mediante la creación de organismos gubernamentales dedicados a ello, y en otros, generando las condiciones para que el desarrollo habitacional por la iniciativa privada se dé en condiciones y precios acorde para el conglomerado que lo solicita. No obstante ello, escasos han sido los resultados: los desarrollos habitacionales de tipo social siempre van a la saga de las solicitudes de los derechohabientes. Los del tipo inmediato superior resultan de costos de edificación disparados, haciendo que sólo sean de interés para una minoría acomodada, o se sacrifique la calidad de la construcción en detrimento de la propia vivienda.

Creo entonces que a los profesores de arquitectura nos corresponde, además de proporcionar toda la

<sup>12</sup> Ingeniero civil con posgrado en Construcción en la Facultad de Ingeniería de la U.V. Profesor de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Veracruzana zona Xalapa.