

## VIVIENDA SOCIAL: CALEIDOSCOPIO DE CONDICIONES, NECESIDADES Y SOLUCIONES ALTERNATIVAS

Orlando Sepúlveda Mellado<sup>1</sup>

La acción en vivienda social ha tenido, en la mayor parte de los países, un origen estatal y masivo. En esta acción, el diseñador orienta sus concepciones y formaliza sus propuestas considerando prioritariamente las necesidades y formas de vida del habitante, el tamaño de las familias, las características de sus integrantes en cuanto a edad, sexo, actividades principales de cada uno. Además, la estructura de las familias donde se contemplan alternativas de combinación de los roles de cada integrante, tales como jerarquías, asignación de labores específicas de cada uno en

---

1 Chile. Doctor Arquitecto Universidad Politécnica de Madrid. Director Instituto de la Vivienda, Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile, Correo electrónico: orlandosepulveda@uchilefau.cl.

## SOCIAL HOUSING: A KALEIDOSCOPE OF CONDITIONS, NEEDS AND ALTERNATIVE SOLUTIONS

Orlando Sepúlveda Mellado<sup>1</sup>

*In most countries social housing measures come from the State and tend to be large scale. Within such a context the designer orientates his ideas and formalizes his proposals through the prioritization of the needs of individuals according to the necessities and lifestyles of the inhabitants, the size of the household, and the characteristics of each of its members such as age, gender and occupation. This exercise also includes the structure of families and the combination of the roles played by each household member, which*

---

1 Chile. PhD. in Architecture, Technical University of Madrid. Director, Housing Institute, Faculty of Architecture and Urban Planning at the University of Chile. Email: orlandosepulveda@uchilefau.cl

el hogar, formas de relación entre ellos, etc., aparte de los otros factores tradicionales como los contextos sociales, económicos, geográficos, históricos, técnicos, etc.

Las características mencionadas, corresponden generalmente al acopio de información que se recoge en trabajo de campo, el cual se realiza en las disciplinas de las ciencias humanas y que el arquitecto proyectista realiza con metodologías y técnicas arquitectónicas, distantes de la sistematicidad epistemológica científica, teniendo presente que la mayoría de las veces está más comprometido con los recursos del mandante, que con frecuencia radica en el Estado. A su vez, el Estado, por compromisos principalmente políticos, se siente compelido a preconizar principios de rentabilidad, productividad y economía para atender masivamente una demanda social cada vez de mayor volumen.

Los recursos estatales del mandante, generalmente son limitados y sujetos muchas veces a restricciones económico-administrativas que derivan de los compromisos socio-políticos implícitos (éticos) o explícitos (normativos y/o legales) propios del manejo de bienes públicos. Esta circunstancia presiona a los agentes públicos y privados que intervienen en la construcción del hábitat residencial, a reducir al máximo los requisitos necesarios requeridos para garantizar una vida aunque sea precaria, tanto al interior de la familia como en las relaciones vecinales y de barrio. El problema hace

*are expressed in terms of hierarchy, assignment of home-based activities, forms of relationship and traditional factors found within social, economic, geographic, historical and technical contexts, among others.*

*The above characteristics are generally associated with data collected from fieldwork —which is conducted in the domain of human sciences— and the work of project architects who gather this information through the use of methodological and architectural techniques that are distinct from the systemic approach to scientific epistemology, bearing in mind that most of the time they are more committed to the resources of the client, which often comes from the state. At the same time —and due to political commitments— the State feels compelled to support profitability, productivity and economy-oriented principles in order to meet massive social demands.*

*State resources are generally limited and subject to economic-administrative restrictions derived from the implicit (ethical) or explicit (regulatory and/or legal) socio-political commitments involved in the management of public assets. Such a circumstance forces public and private actors engaged in the construction of residential habitat to minimize as much as possible the necessary requirements intended to ensure living conditions,*

crisis cuando el esfuerzo de los planificadores y/o programadores de la vivienda social disminuyen los niveles de restricción más abajo de los mínimos aceptables traspasando el umbral patológico de habitabilidad, motivados casi exclusivamente por incrementar la cantidad de viviendas, al costo de sacrificar los rangos adecuados de vida que requiere todo ser humano para asegurar una vida digna con actitudes y conductas positivas en su vida cívica.

Vida cívica a su vez, libre de cargas emocionales negativas que revierten el paradigma que debiera ostentar el seno familiar, en tanto refugio y lugar de comprensión, donde se restituyen los sentimientos y estados anímicos a través de relaciones afectivas en intimidad y seguridad. Así, el ser humano puede salir fortalecido después a la vida pública, integrándose a través de conductas positivas y de contribución cívica y colectiva

Esto último con frecuencia no se logra en la construcción social del hábitat residencial, donde los niveles de habitabilidad reducidos, a menudo se sitúan bajo los niveles aceptables, convirtiéndose en satisfactores violadores<sup>2</sup> para las necesidades y expectativas residenciales normales de las familias o grupos. Esto tiende a convertirse en rutina que estigmatiza el concepto de “vivienda social”, donde ya nadie duda que se trata de viviendas con programas arquitectónicos incompletos, estándares

*although they might be precarious, both at the interior family level and neighborhood level. This situation becomes critical when those involved in the planning and/or design of social housing, who are motivated almost exclusively by the desire of increasing the number of housing units, reduce the restricted levels below minimum acceptable standards, thus crossing the pathological threshold of habitability. This decision entails the sacrifice of the adequate living standards required by every human being to attain a decent life and a positive attitude and behavior within the context of civic life.*

*Such a civic life is not subject to the negative emotions that reverse the family paradigm, which is seen as a place of refuge and understanding and the space where emotions and moods are restored through affectionate relationships at an intimate and safe level. In this sense human beings may emerge emboldened to face public life through positive behavior and civic and collective contribution.*

*The above is somewhat difficult to achieve in the social construction of residential habitat, where habitability levels stand below acceptable standards and become destructive satisfiers<sup>2</sup>*

---

2 Max Neef, et al., 1986.

---

2 Max Neef, et al., 1986.

dimensionales insuficientes. Estándares, a su vez, funcionales precarios y confusos, con una calidad material deleznable que no da seguridad de permanencia y no resisten el uso normal cotidiano de sus habitantes.

Es lamentable que en ciertos casos se confunda el incremento de la cantidad de viviendas para atender las necesidades residenciales de la mayor cantidad de postulantes, sacrificando la calidad. De ese modo se olvidan y tergiversan los principios de la acción habitacional pública en cuanto a otorgar la mejor calidad de vida posible a la población carenciada.

El habitar de la familia demanda satisfactores múltiples, especialmente en los sectores carenciados, donde las necesidades de cubrir canales de ingreso constituyen, a veces, condiciones esenciales para la sustentabilidad económica de las familias. En este sentido, la flexibilidad espacial que le puede otorgar la arquitectura del hábitat, representa un mérito que facilita su adecuación a las variadas necesidades que en este sentido manifiestan las familias.

El artículo de Barreto, Benítez, y Puntel se orienta acertadamente en este aspecto, entendido como estrategias de sobrevivencia, pero que en verdad otorgan ventajosas opciones de habitabilidad a las familias socioeconómicamente precarias. El estudio de los casos que expone esa investigación, representa una sistematización de ejemplos reales de

*within the context of the needs and residential expectations of households. This routinized situation stigmatizes the concept of “social housing”, where nobody is in any doubt about the architectural incompleteness and insufficient dimensional standards of dwellings which, in turn, are precarious, diffuse and poor in material terms. The latter implies uncertainty about tenure security and restrictions in relation to the regular use of housing units.*

*It is unfortunate to see in certain cases the error in increasing the number of housing units, to meet the needs of as many applicants as possible, by sacrificing quality. In this way the principles underlying public housing measures and the achievement of a better quality of life for those in need are forgotten and distorted.*

*The act of inhabiting demands multiple satisfiers, especially in deprived sectors, where the need to earn extra income becomes an essential condition for the financial sustainability of households. In this sense the spatial flexibility offered by the housing structure facilitates the adaptation of these units to the different needs of dwellers.*

*The paper co-authored by Barreto, Benitez and Puntel is properly oriented towards the above issue, which, despite being known as survival skills,*

adecuación residencial de gran frecuencia observada en trabajo de campo. Constituye un aporte que atiende satisfactoriamente las necesidades de esas formas de habitar. La vivienda social con atributos sustentables de vida, son los aciertos con que sus autores contribuyen a facilitar la existencia de las familias que requieren un hábitat productivo. Recomendamos no sólo su lectura, sino un estudio analítico, a fin de extraer las profundas realidades que nos aporta el artículo.

Considerando la diversidad y complejidad que nos presenta el tema de la vivienda social, es útil traer al presente las modalidades con que se han definido acciones pretéritas, exitosas en su producción, aunque por la dinámica evolutiva del fenómeno yacen extinguidas en la actualidad. Sin embargo, asombra enterarse cómo las circunstancias en épocas pasadas han potenciado el éxito y reconocimiento de la posteridad, ya sea por la gestión, el diseño o las condiciones de vida que han facilitado.

Es muy necesario para la contingencia actual, efectuar estudios retrospectivos e identificar los aciertos del pasado y registrarlos con sistematicidad. Su utilidad nos servirá para reconocerla proliferación creativa en el tema, como también aportar antecedentes históricos que permitan comprender mejor las condiciones de vida de las sociedades y las familias inmersas en circunstancias socio-políticas del pasado.

*offers favorable habitability options for families living under poor socioeconomic conditions. The study of the cases offered by this research is a representation of real-life examples of residential modification recorded during fieldwork, thus becoming a contribution that satisfactorily meets the needs of these forms of living. According to the authors of this study, a social housing unit with attributes capable of sustaining life facilitates the existence of households in need of a productive habitat. We suggest not only reading, but conducting an analytical study of this case in order to understand the realities described by this research.*

*In view of the diversity and complexity of the social housing issue, it is useful to review some old and successful modalities that became extinct as the result of the evolutionary dynamic of this phenomenon. However, it is surprising to see how past measures evolved into success and recognition due to their management, design or the provision of proper living conditions.*

*For the sake of the current situation there is a need to conduct retrospective studies and identify and record past successes. They will be useful both for the recognition of the creative proliferation on this topic and the contribution of historical data, which provides a better understanding of the life*

Así como Alfonso Raposo, en Chile, realizó una valiosa investigación sobre la Corporación de la Vivienda<sup>3</sup>, caracterizando su producción que generó impactos habitacionales importantes en Chile, este número de la Revista INVI incluye dos artículos de organismos públicos de países hermanos de Latinoamérica: uno en Cuba de los autores Muñoz y González referido al Instituto Nacional de Ahorro y Vivienda (INAV); también en Colombia los autores Gossens y Gómez destacan la obra del Instituto de Crédito Territorial (ICT). El primero de ambos organismos aportó durante los años 1959 a 1962 importantes innovaciones arquitectónicas al ámbito espacial del hábitat, como también a los sistemas de agrupamiento, logrando un ambiente residencial que invita el habitar a través del recorrido y contemplación. A su vez el ICT, cuya producción logra los mayores aportes entre los años 1964 y 1973 especialmente en la estructura organizacional de los conjuntos habitacionales, consagró gran fluidez a las relaciones entre las viviendas y los espacios públicos, así como también a la flexibilidad programática de las viviendas.

Por otra parte y muy interesante resulta conocer las narrativas de los habitantes que nos entregan los autores Vieyra y Garibay en otro artículo, sobre sus experiencias de las personas al habitar nuevas viviendas en la periferia de la ciudad, como también a las relaciones vecinales respecto el uso

---

3 Raposo, 1999.

*conditions of societies and families living under past socio-political circumstances.*

*In the same vein as Alfonso Raposo —who conducted valuable research focused on the Housing Corporation<sup>3</sup> and its key impact on the Chilean housing system— this issue of Revista INVI offers two papers centered on the public agencies of two Latin American countries: the National Institute of Savings and Housing (INAV) (Cuba), written by Muñoz and Gonzalez and the Land Loans Institute (ICT) (Colombia), co-authored by Goossens and Gomez. The first of these entities introduced important architectonic innovations within the context of spatial habitat and cluster systems over 1959-1962, thus achieving a residential environment that invited dwellers to use the space through pathways and contemplation. Likewise, the ICT —whose production reached its peak during the 1964-1973 period, especially in the field of the organizational structure of housing developments— promoted fluent relationships between housing units and public spaces and lifted some restrictions in the design of dwellings.*

*On the other hand, the paper written by Vieyra and Garibay focuses on the experiences of dwellers when it comes to inhabiting a new*

---

3 Raposo, 1999.

de los espacios públicos. Hay que destacar que las narraciones de los habitantes constituyen información fresca extraída directamente de fuente primaria; nada menos que del sujeto y objeto único de la acción habitacional.

La narración, en este sentido, nos aporta las impresiones más importantes a considerar en el diseño arquitectónico del hábitat residencial, sobre todo por constituir el uso adecuado de técnicas para recogerlas. Tales técnicas, nacen de las auténticas impresiones sentidas y motivadoras en el habitante y no direccionadas por el entrevistador que sostiene consultas, preguntas e interrogantes cuyas respuestas son precisamente las que él quiere escuchar y no las que el habitante desea expresar, es decir son intermediadas y no auténticamente espontáneas.

También incluimos un artículo de Ivana Socoloff, referido al financiamiento global de centros comerciales en la ciudad de Buenos Aires de Argentina, que aprovecha de traernos una interesante faceta del fenómeno mediante el análisis del proceso de concentración de riqueza, complementando otras investigaciones que critican el tipo de sociabilidad y urbanidad que generan o bien como expresiones de la globalización y fijación del capital financiero. En este sentido, y considerando que el fenómeno no es necesariamente residencial, acomete una visión profunda sobre la fijación del capital generador de estas nuevas expresiones del sistema de

*housing unit and the relationships that emerge among neighbors in relation to the use of public spaces; in this sense it is interesting to know the accounts provided by the protagonists of these experiences. It is also worth noting that these narratives are collected from primary sources, that is, from the subjects who are directly affected by housing measures.*

*These narratives provide some important impressions that should be considered within the context of the architectonic design of residential habitat, especially when taking into account that they refer to the proper use of building techniques. These methods are the result of the authentic, deep and motivating impressions of dwellers and are not drawn by the consultations, questions and enquiries made by the interviewer, who expects a specific and satisfactory answer and does not pay attention to what dwellers want to really explain; in this sense answers are intervened and non-spontaneous.*

*This issue of Revista INVI also includes a study conducted by Ivana Socoloff, which is centered on the funding of shopping centers in Buenos Aires, Argentina. This contribution reveals an interesting aspect of this phenomenon through the analysis of the concentration of wealth and serves as a complement to other papers that refer to these spaces as the expression of globalization and*

libre mercado y de la globalización financiera, que en la actualidad han atentado mortalmente las escalas de abastecimiento vecinal y barrial que han sido tradicionales.

Junto a lo anterior, el presente número de la Revista INVI incluye la opinión de Sonia Elizabeth Jiménez, referente a los antecedentes estadísticos entre los censos del 2001 y del 2012 en Bolivia, con la finalidad de hacer un balance global de la nación.

Por último, se incluye una reseña bibliográfica sobre el libro *Housing Density* de los autores María Weizig y Gerhard Steixner, efectuada por el Dr. Silverio Hernández Moreno, en el que distingue dos partes esenciales. La primera, centrada en entrevistas a dos arquitectos austríacos destacados por sus teorías y proyectos de viviendas sociales realizados y construidos después de la segunda guerra mundial. La segunda parte contiene un conjunto de proyectos de estudiantes que trabajan la estructura y modulación, el uso de terrazas y espacios abiertos, el tratamiento de áreas comunes, el diseño interior de la vivienda con un mobiliario flexible, los conceptos de sustentabilidad. Aprovechamiento pasivo de la energía solar, la coordinación con la normativa local, la prioridad del carácter peatonal de los conjuntos, la concordancia con el carácter urbano de la ciudad y una racionalización en el uso del suelo urbano. El Dr. Hernández destaca, en todo caso que lo relevante del libro se encuentra más en las entrevistas y que los proyec-

*capital flow and criticize the type of sociability and urbanity they generate. In this sense, and considering that this phenomenon is not restricted to the residential sphere, this research provides insights into the allocation of funds that allow the emergence of these new expressions of the free market system and financial globalization, which are fatally undermining traditional supply chains at neighborhood level.*

*Following on from this issue of Revista INVI also offers the opinion Sonia Elizabeth Jimenez, who draws up a global balance of the country by using statistical data obtained from the 2001 and 2012 censuses conducted in Bolivia.*

*There is also a bibliographic review written by Dr. Silverio Hernandez Moreno of "Housing Density" —co-authored by Maria Weizig and Gerhard Steixner. Here, Dr. Moreno identifies two essential parts: while the first one is centered on interviews with two Austrian architects famous for their theories and projects on social housing conducted and materialized after WWII, the second part focuses on a series of projects developed by students engaged in the areas of structure and modularity, the use of terraces and open spaces, the intervention of common areas, the interior design of housing with the inclusion of flexible amenities and sustainability. There are also references to the passive use of solar*



tos, sólo dan cuenta de los aspectos que se valoran en esa época por los dos arquitectos entrevistados.

Si bien es cierto que la retrospectiva hacia el pasado nos trae importantes enseñanzas que considerar en la acción habitacional de la vivienda social, existen, no obstante, las perspectivas actuales, que son imperativamente esenciales para continuar perfeccionando y adecuando el proceso que sabemos se manifiesta con una dinámica y evolución permanente. Tal proceso, deriva de otros, evolutivos de la sociedad la que nunca permanece estancada y porque la vida humana posee una dinámica permanente.

Si ella manifiesta el carácter de la humanidad, su idiosincrasia y su identidad, la acción en vivienda social no terminará nunca. Tal acción, deberá ir adecuándose permanentemente y siguiendo el ritmo y dirección evolutiva de la sociedad a nivel mundial en el entendido que los avances comunicacionales han alcanzado una extensión planetaria y las informaciones e influencias internacionales nos envuelven al instante en que suceden.

## Bibliografía

- MAX NEEF, Manfred, et al. Desarrollo a escala humana: una opción para el futuro. Suecia, Dag Hammarskjöld, 1986.
- RAPOSO, Alfonso. La vivienda social de la CORVI. Otro patrimonio. *Revista INVI*. 14(37): 41-73, agosto 1999. ISSN 0716-5668.

*energy, the coordination with local regulations, the prioritization given to the pedestrian nature of housing developments, the harmonization with the urban essence of the city and the rationalization in the use of urban land. The author of this review highlights that interviews are the central element of the book and the references to projects are only intended to reveal the opinion of these two architects about the most important aspects of that time.*

*While it is true that the retrospective view to the past brings along important lessons that should be considered within the context of social housing, there exist however current perspectives that are essential for the improvement and adaptation of this dynamic and changing process. Such a process is the result of other evolutionary actions experienced by society, which are always moving since human life is involved in an ongoing dynamic process.*

*If this process expresses the characteristics of human nature and its idiosyncrasy and identity, intervention in the field of social housing may continue forever. Such an intervention should constantly be adapted and kept up with the evolution of society at a global scale, on the understanding that breakthroughs in media communications have spread across the planet and the information and international influence surround us as soon as they unfold.*