

Orlando Sepúlveda Mellado

Académico INVI y Editor

El plan habitacional del nuevo Gobierno ha puesto metas en cantidad y calidad de viviendas, superando los niveles de los últimos años de la Concertación. Construir un total de 260.000 unidades, más grandes y más terminadas, supone incrementar los esfuerzos del sector y obviamente los presupuestos correspondientes.

Este desafío ha obligado a abrir una mesa de trabajo de todos los actores involucrados para analizar y concertar estándares y procedimientos que permitan agilizar y mejorar la productividad.

La Universidad también ha sido invitada y el Instituto de la Vivienda, representado por su Director, ha tenido un espacio para exponer sus opiniones tendientes a innovar las acciones y resultados, concordantes con los nuevos lineamientos que pretenden acentuar el énfasis en la equidad y mejorar la calidad del hábitat.

Aunque ya hemos tenido oportunidad de hacer llegar a dicha mesa de trabajo nuestras ideas, vale destacar algunos de los Principios más esenciales que nos inspiran estos nuevos propósitos habitacionales; ellos son:

1. Desde 1975 aproximadamente, cuando la inflación insistía porfiadamente en mantenerse alta, con porcentajes de 3 dígitos y los presupuestos para el sector vivienda apenas permitían concebir la línea de "Viviendas Transitorias" que se programaron para durar solo hasta 15 años máximo, las autoridades de entonces concibieron el sistema "Llave en Mano", que entre otras disposiciones incorporó el diseño dentro de la propuesta que las Empresas Constructoras limitantes debían ofertar por la construcción de las obras. Desde entonces, el programa arquitectónico, los niveles de terminación, la calidad espacial, las formas de agrupación, la conformación de los espacios comunes y públicos, empezaron a sufrir una restricción de gradual empobrecimiento hasta bajar a los mínimos y patológicos niveles habitacionales observables hoy en día en muchos conjuntos de vivienda social.

Sin embargo, ahora la situación política y económica del país es muy distinta a la de esa época, y lo que era bueno entonces, ahora es ineficiente y corresponde reemplazarlo. Es el momento de reconocer que una de las formas que contribuirá a mejorar la calidad habitacional, es diferenciar el diseño de la construcción, de modo que así como la mejor productividad hace competir a las empresas en las propuestas públicas, la calidad habitable de los diseños, también debe competir en los "Concursos Públicos" y evitar que continúe sumergido en esta simbiosis en la que se oculta, eludiendo mostrarse a la crítica y competencia abierta y transparente. Los diseños bajo este sistema han caído en una ineficiencia crítica, cuyos

daños los sufren primeramente las familias asignatarias y a la larga el país completo, porque ese hábitat ineficiente contribuye como uno de los causantes de la fragmentación familiar, la delincuencia, el bajo rendimiento escolar, la mala salud, etc.

El diseño y la construcción independientes y separados serían mutuamente contrapartes y se controlarían recíprocamente en beneficio del gasto público, de las familias habitantes y del país en general.

2. Los tamaños habitacionales siempre se han medido en relación al estándar de mts² por cama (dibujada en planta), sin considerar que las familias ocupan la vivienda duplicando a menudo el número de personas; y todos saben que para ello usan literas. Pero los proyectos no prevén en los dormitorios el mobiliario de literas, ni menos, aprovechan la altura de los dormitorios como un espacio tridimensional; no obstante que sí lo hace el comercio, especialmente con los muebles fijos como lo son los de baños, cocinas, closets y camas. Resulta, entonces, que el comercio inunda el mercado con un mobiliario mucho más versátil e imaginativo que las posibilidades espaciales que ofrecen los recintos de las viviendas sociales.

Hace falta, entonces, innovar con el diseño, abordando la espacialidad en sus 3 dimensiones y superando la retrógrada visión que sólo considera la superficie en planta de la vivienda; y esta renovación debe partir desde la legislación misma, hasta el mobiliario, pasando obviamente por el diseño y la construcción.

3. Los estándares de la vivienda social se manejan en los niveles más bajos de la experiencia habitacional en Chile; permanecen bajo la sospecha de haber transgredido los umbrales patológicos y no aseguran una vida normal a sus habitantes. Esta situación compromete asegurar la concordancia de dos variables conformadores del hábitat, que por una parte son las dimensiones mínimas fijadas por el diseño arquitectónico; y por la otra, que el tamaño y versatilidad del mobiliario corresponda, sin exceder el espacio reservado para él; donde la única manera es que sea diseñado por especialistas expertos en antropometría y ergonomía; además, de ser fabricado e incorporado en la obra construida, evitando que el usuario se vea obligado a conseguirlo por su cuenta en el mercado, que no asegura calidad, eficiencia ni costo razonable.

La provisión del mobiliario adecuado, entonces, se torna una obligación ética, cuando los estándares arquitectónicos fluctúan en los umbrales mínimos de la habitabilidad.

4. Vivienda, espacios comunes y públicos son una trilogía comprometida con la construcción del contexto urbano. La ciudad es la expresión físico-espacial de cómo "vive y es" una sociedad; no se puede entender "una" sin comprender la "otra". Esto refuerza el argumento del punto 1 anterior, porque el ámbito urbano no se puede construir por agregación de objetos-casas, sin tener conciencia clara de qué propósitos se persiguen y a qué consecuencias puede conducir. La ciudad es el hábitat del colectivo, así como la vivienda lo es para la familia, por lo que no puede aceptarse que

sea consecuencia fortuita de una agregación de edificios, sin obedecer, en sus formas de agrupación, a propósitos claros y seguros de construir una ciudad habitable para la sociedad.

Estos comentarios pueden constituir razones para concebir nuevas respuestas para nuevas demandas, que es la temática programada para el presente número de la Revista INVI y que en su contenido publicamos el artículo "Política chilena de vivienda social: una mirada a su concepto de espacio público en la posmodernidad", de la licenciada chilena en sociología Javiera Susana Azócar Weisser, en el que analiza el concepto de espacio público en la política de la vivienda social, considerando que ésta representa el modo oficial de conformación de los espacios urbanos populares; también publicamos el artículo "Políticas de viviendas para nuevas demandas: el caso del programa de jubilados y pensionistas del BPS-MVOTMA del Uruguay", de la Arquitecta uruguaya María Noel López Salgado, en el que a partir de una nueva demanda originada por los adultos mayores, expone un programa elaborado en su país y debate algunos de los problemas de estas políticas habitacionales, concluyendo en proponer algunas propuestas tendientes a mejorar el sistema. Además, a raíz de una investigación, publicamos el artículo "Hábitat Popular. Materialización de un paisaje social diverso. Cultura de la pluralidad", de la arquitecta argentina Paula Peyloubet y sus colaboradores Germán Barea y Tomás O'Neill, en el que presentan un enfoque alternativo acerca del valor del hábitat popular, considerando su producción como un valor en sí mismo, intangible, y donde se expresa el acervo cultural de los diversos pueblos que componen el Hábitat Popular materializado en Arquitectura de alto contenido

simbólico; finalmente publicamos el artículo "Gobernanza local en la política socio-habitacional" del Arquitecto uruguayo Jorge Di Paula, en el que a partir de sus investigaciones, se refiere a las potencialidades y debilidades del encuentro sinérgico entre la descentralización del Estado y la participación de la Sociedad Civil, en la temática de la Política socio-habitacional.

Esperamos, como es nuestra costumbre, satisfacer las expectativas de nuestros lectores en cuanto a conocer algunos enfoques dentro de la temática programada para este número de la Revista INVI.

Orlando Sepúlveda Mellado
Académico INVI Editor