

EL ESPACIO MÍNIMO HABITABLE*

THE MINIMUM HABITABLE SPACE

Andrea Carolina Puerta Gómez**

En la actualidad, muchas son las preguntas que surgen en torno a la vivienda, a medida que el espacio habitable es reducido acorde a una lógica de costo-beneficio que limita el área útil a la capacidad lucrativa del ocupante. El mercado inmobiliario se ha adueñado del espacio, de tal forma que para la población pobre del mundo es difícil acceder a los metros cuadrados suficientes para sobrellevar un estilo de vida básico. El concepto de proporción de los espacios domésticos ha sido alterado, no por la transformación del núcleo familiar, sino por la renta que produce la construcción y la valorización del suelo; entonces, si ningún cambio en el dimensionamiento de la vivienda ha sido pensado hasta ahora desde el habitante, ¿cómo mejorar la calidad de vida sin importar la posición económica?

Como consecuencia, también es necesario preguntarse: ¿cómo surge el concepto de vivienda mínima y a favor de quien ha sido diseñada?, ¿será que en los países subdesarrollados, en menos área se puede elevar la calidad de vida de un grupo familiar, que por lo regular oscila entre cuatro y ocho personas?

Para comenzar, es necesario aclarar que el negocio sobre el valor del suelo ha sacado

ventaja del concepto de vivienda social, cuyo sinónimo en Colombia es vivienda mínima. Muy pocos saben que los proyectos de interés social son planteados hacia la periferia de la ciudad, porque el costo del valor del suelo es mucho más bajo fuera del perímetro urbano, y una vez dicho perímetro se expande, por el acelerado crecimiento, no demográfico sino inmobiliario, el valor por m² del mismo suelo tiende a triplicarse. Así que el Estado, como presenta un presupuesto limitado para atender el déficit de vivienda sobre todo en los estratos más bajos, asignan estos suelos de bajo costo a las inmobiliarias para que construyan proyectos de vivienda social; no obstante, para las constructoras dicho contrato resulta ser un gran negocio, pues además de aumentar la ganancia sobre la venta de la vivienda, una vez se valoriza el predio, pueden construir a muy bajo costo, ahorrando en materiales y acabados, y reduciendo a su conveniencia el área habitable hasta 37 m², los cuales son vendidos por el máximo valor permitido, que son 135 SMLMV (salarios mínimos legales mensuales vigentes), produciendo utilidades que superan el 8% y en ocasiones, hasta el 10%.

Así que la vivienda social, sobre todo en Colombia, se ha convertido en una excusa

* Reflexión producto del ejercicio realizado en el trabajo de grado para el concurso "CONVIVE"

** Estudiante de Arquitectura. X semestre, durante el semestre II-2010

del mercado inmobiliario para disminuir la inversión y ganar más, sin pensar en la calidad de vida de las personas, afectando el tamaño e incluso la misma terminación del espacio doméstico. Esta reducción del área de la vivienda, producida por intereses egoístas, ha llevado a los arquitectos del país a pensar en el concepto de “espacio mínimo habitable” desde las limitadas condiciones presupuestales, buscando elevar la calidad de vida a partir de referentes internacionales.

A principios del siglo XX, surge en Europa el mayor debate sobre vivienda mínima a consecuencia de la destrucción masiva generada por las dos guerras mundiales que dejan sin hogar a miles de personas; la necesidad de construir rápidamente y a menor costo hace pensar en el llamado “**existenz minimum**”, específicamente en el CIAM, que tuvo lugar en Frankfurt en 1929, auspiciado por Ernst May. De allí surgieron numerosos trabajos de análisis, como por ejemplo el de las series tipológicas de vivienda de Alexander Klein, el cual fue publicado como “Cuestiones Sobre la Vivienda Como Ciencia Práctica” y más adelante como “Vivienda Mínima” en 1957. Estos escritos recopilaron el primer esfuerzo por analizar el espacio mínimo necesario para que un núcleo familiar básico, constituido en ese entonces por padre, madre y varios hijos, pudiese convivir en un recinto de máximo cuatro alcobas. Debe tenerse en cuenta que toda esta conceptualización inicial del espacio mínimo habitable se materializó principalmente en Holanda y Alemania, que al estar al margen de las consecuencias de la guerra, pudieron alcanzar un punto más elevado en este tipo de desarrollo (Figura 1).

De alguna forma, después de la Guerra, la transición de las familias del campo a la



Figura 1. Bruno Taut, Flats in Berlin's Prenzlauer Berg Ernst May, 'Zig-Zag Houses' in Frankfurt. Proyectos resultantes de la CIAM de Frankfurt sobre “vivienda mínima”

ciudad y de las que ya estaban radicadas en la urbe a la vivienda mínima fue un poco más sutil, debido a que el dimensionamiento del espacio habitable aún no había sido reducido de manera tan dramática como sucede hoy. Pero los primeros esfuerzos por entender el concepto permiten observar que en los países desarrollados el tamaño de la vivienda ha cambiado de acuerdo al núcleo familiar y no al revés como sucede en nuestro caso; además que ha sido un proceso progresivo, al cual se le fue dando respuesta a la comodidad a través de mobiliario más avanzado, el cual ha permitido lograr un máximo aprovechamiento de cada área de la vivienda, hasta de los muros, cobrando mayor valor el concepto de “Flexibilidad Espacial”. En nuestra situación, además de poseer poca área para diseñar la habitación familiar, no contamos con los mismos recursos



Figura 2. Vivienda progresiva y espontánea (Elemental Chile, 2010)

económicos de las potencias mundiales para invertir en soluciones mobiliarias que faciliten la convivencia y la comodidad en un área mínima; por el contrario, muchas veces el presupuesto inhibe a los diseñadores en la propuesta de acabados básicos, lo cual entra a afectar el tema de salubridad.

Es por esto necesario aterrizar nuevamente a nuestro contexto socioeconómico y ver que, a pesar de la limitaciones existentes a la hora de diseñar la vivienda, vale la pena resaltar el notable esfuerzo que en países vecinos están realizando para darle mayor dignidad a la forma de habitar de las familias en áreas reducidas, a pesar de la presión del medio y el Estado por sacar mayor provecho económico de este tipo de obras sociales.

En América Latina, el trabajo más notable hasta hoy en cuanto al tema de vivienda social ha sido realizado por el taller de Elemental Chile (Figura 2), el cual, de manera experimental, ha tratado de dar respuesta a los diversos tipos de familia, planteando la opción de vivienda progresiva; según Alejandro Aravena³ “duplica la densidad sin hacinamiento, irrumpe con el achicamiento del espacio y evita el alejamiento del núcleo urbano a medida que se busca suelo más barato a través de la incrementalidad o redensificación”¹. Es decir, este taller identifica los problemas inmediatos de la vivienda social en nuestros países, que es la reducción del espacio habitable y el interés existente sobre el valor del suelo, y a cada una le da solución desde el punto de vista

¹ Alejandro Aravena (1967-) es arquitecto graduado en la Universidad Católica de Chile, destacado por el diseño de centros de enseñanza, edificios institucionales, museos y casas. Su proyecto más revolucionario de los últimos 10 años es el de vivienda social, que pretende revalorizar este tipo de construcciones con mejores barrios que rompan con la inequidad. Aravena ha recibido premios como el León de Plata en la XI edición de la Bienal de Venecia y el Marcus Prize 2010.

urbano y arquitectónico, llevando a cabo planteamientos que no van en detrimento de la sociedad sino, por el contrario, respeta su forma espontánea de crecimiento y forma de vida.

Como conclusión, hay formas de solucionar la vivienda social bajo nuestras condiciones culturales y económicas, teniendo en cuenta que estas no deben ser una limitante para conseguir elevar la calidad de vida familiar.

Referencias

Elemental Chile (2010). Página web. Disponible en <http://www.elementalchile.cl/seccion/prensa/>

Publimetro (2010). Alejandro Aravena: el concepto de la Vivienda Social en Chile. Disponible en www.publimetro.cl