

Ensayo

## Vivienda Social y pandemia COVID-19: Vigencia de la adaptabilidad como estrategia proyectual

### Social Housing and COVID-19 pandemic: Validity of adaptability as a planning strategy

Diego Fiscarelli\*

Laboratorio de Tecnología y Gestión Habitacional LATEC FAU UNLP

[dfiscarelli@fau.unlp.edu.ar](mailto:dfiscarelli@fau.unlp.edu.ar)

Fecha envío: 12 de febrero 2021

Fecha de aceptación: 7 de abril 2022

Fecha de publicación: febrero 2023



Esta obra está bajo una Licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional

---

\* Docente Investigador Categoría V UNLP. Dr. en Arquitectura FAU UNLP. Especialista en Investigación Proyectual orientación Vivienda FADU -UBA. Actualmente becario posdoctoral del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas CONICET. Como línea de investigación desarrolla el tema Vivienda Pública y proyecto arquitectónico, con énfasis en la articulación entre aspectos sociales, la tecnología y las posibilidades funcionales que demandan el habitar contemporáneo en las ciudades. Ha dictado seminarios y talleres exponiendo la problemática del hábitat urbano en relación a los cambios que han sufrido las constituciones familiares durante las últimas décadas en Argentina.

**Resumen:** La pandemia COVID-19 visibilizó la centralidad del espacio doméstico como organizador de la vida cotidiana de las sociedades urbanas latinoamericanas, aun cuando gran parte de las unidades disponibles no cumple con los atributos del Derecho Humano a una vivienda adecuada. A partir de este escenario, y desde la óptica particular de la arquitectura, este ensayo interroga sobre adaptabilidad como premisa cualitativa de una Vivienda Social: su indispensable consideración como herramienta para prefigurar o anticiparse a futuros cada vez más inciertos.

Desde un marco epistemológico disciplinar, en el que el proyecto arquitectónico resulta el principal instrumento de producción de conocimiento en el marco de la investigación en arquitectura, se recupera un trabajo de campo interpelado por la experiencia de atravesar una pandemia en contexto local. Como resultado, se aporta a la postergada discusión sobre el rol de los atributos proyectuales de la Vivienda Social, como determinante de sus aspectos cualitativos.

**Palabras claves:** vivienda social; adaptabilidad; pandemia; COVID 19, proyecto

**Abstracts:** The Covid 19 pandemic made visible the centrality of the domestic space as an organizer of the daily life of Latin American urban societies, even when a large part of the available units does not meet the attributes of the Human Right to adequate housing. Based on this scenario, and from the particular perspective of architecture, this essay asks about adaptability as a qualitative premise of Social Housing: its indispensable consideration as a tool to foreshadow or anticipate increasingly uncertain futures.

From a disciplinary epistemological framework, in which the architectural project is the main instrument for the production of knowledge within the framework of architectural research, a fieldwork is recovered challenged by the experience of going through a pandemic in a local context. As a result, it contributes to the postponed discussion on the role of the planning attributes of Social Housing, as a determinant of its qualitative aspects.

**Keywords:** social housing,; adaptability; pandemic,;COVID 19, planning

## **La vivienda flexible: breve historia para una Investigación Proyectual<sup>1</sup>**

Las premisas funcionalistas que se reconocen en nuestros planteos de Vivienda Social, y que aún determinan una relación unívoca espacio-actividad, estaban obsoletas desde la crisis del Movimiento Moderno en Arquitectura. En este sentido, aquella revisión historiográfica podría resultar equivalente, en términos de oportunidad para relativizar los postulados más ortodoxos de la praxis proyectual.

En los años '20 la idea de adaptabilidad estuvo asociada con la vivienda masiva europea, y que preconizada por la arquitectura moderna en torno de la flexibilidad espacial. Hacia los años '60, en el marco del Estado de Bienestar en Europa, adaptabilidad y Vivienda Social quedaron ligadas a conceptos tales como proceso, evolutividad, y proyectos participativos, términos que hacían foco en el diseño tecnológico de la vivienda. Durante las décadas del '60 y '70, la cuestión de la Vivienda de Interés Social fue centro de preocupación en las políticas de desarrollo de muchos de los países del cono sur americano. Acciones de alto impacto social y urbano, debates teóricos, innovaciones tecnológicas y experimentaciones proyectuales orientaron la agenda temática de muchos de los arquitectos de aquellos años, quienes recuperando conceptos expandidos por la disciplina moderna, consolidaron una variedad de tipologías previamente ensayadas, y redefinieron los modos de agrupamiento de las unidades de vivienda, al igual que los espacio de uso colectivo, tomando incluso como referencia, diversas formas de urbanidad de carácter espontáneo o "informal" de los sectores vulnerables de la sociedad. Las dictaduras militares interrumpieron este incipiente proceso de indagaciones alternativas y si bien el déficit habitacional continuó acrecentándose, el aspecto proyectual de la Vivienda Social como tema de investigación declinó su presencia tanto en la agenda universitaria como en el campo profesional.

Hacia los años 2000, las políticas federales de vivienda, a pesar de sus esfuerzos y sus logros, continuaron acarreado un saldo deudor en materia de innovación proyectual. Se sostuvo la implementación masiva de una serie de prototipos que no han reconocido ni los cambios sustanciales en los modos de habitar [Sarquis, 2007], las nuevas modalidades de convivencia y las relaciones cotidianas en el espacio urbano, condicionadas por el despliegue de Estrategias Familiares de Vida [Torrado, 2003], ni las nuevas tecnologías disponibles y de acceso generalizado. Ni ha sabido considerar estrategias para en cierta medida, dar previsibilidad a los múltiples escenarios que el paso del tiempo, habilita en torno del espacio doméstico.

¿Cómo produce la Investigación Proyectual una lectura disciplinar del caso de estudio? Este trabajo retoma algunas indagaciones preliminares<sup>2</sup> sobre una operatoria particular, con la intención de construir una mirada prospectiva sobre los prototipos que inicialmente, conformaban la oferta habitacional. Aquí lo proyectual, adquiere menos peso como decisiones tácticas sobre el espacio. Se recurre a la Investigación Proyectual para recuperar invariantes teóricos disciplinares como temas de investigación. "Hablamos pues concretamente de cuestiones o campos conceptuales problemáticos, no de métodos o adscripciones estrictas a una u otra forma de proyectar" [Fernández, 2007: 16] En este sentido, las adecuaciones sobre las unidades de vivienda, se comportan como hipótesis contrafácticas: resultan una forma de contrastación empírica de aquellos aciertos –y por supuesto, desaciertos- de la organización espacial de los prototipos.

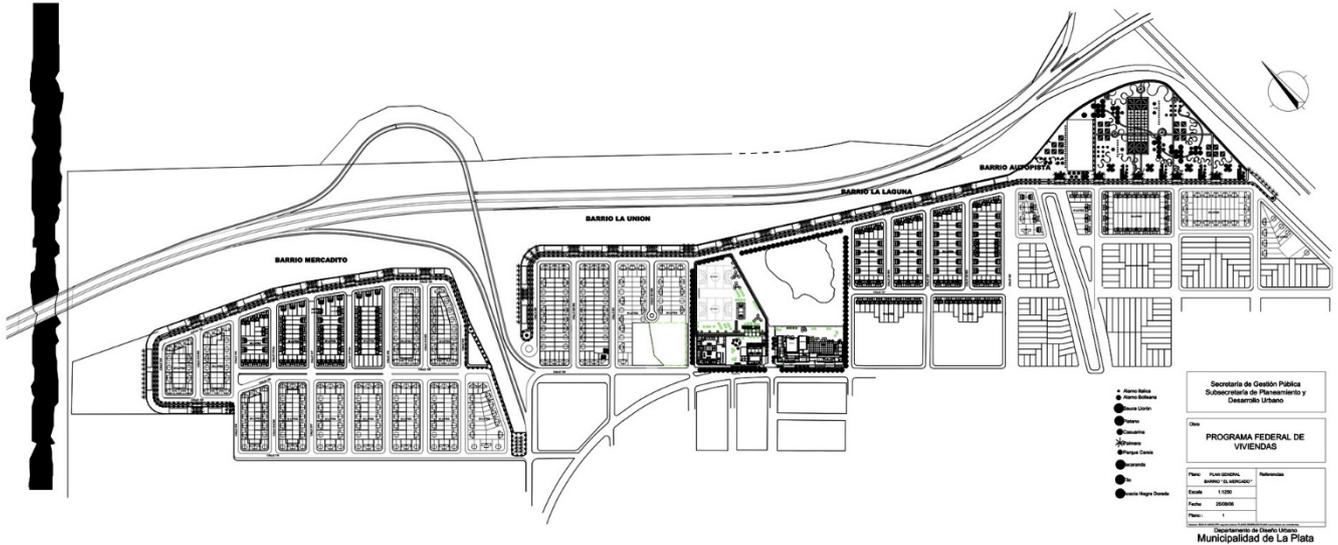
Todo apunta a interpelar el "Programa de Uso" de la Vivienda Social desde una óptica que tienda a la complejidad. En este nodo, la adaptabilidad ocupa entonces un lugar central. Sin embargo, puede resultar un ambicioso desafío extender un tema que compromete uno de los valores fundacionales heredados de la concepción occidental de la arquitectura como es la permanencia, a un programa que aun siendo de alcance masivo –y de carácter urgente- se encuentra en la actualidad en vísperas de una renovada reflexión. Entonces, encontramos oportuno promover un espacio de discusión que contribuya a diversificar la instrumentación de estrategias conducentes a garantizar la adaptabilidad como parte de los Estándares Mínimos de Calidad; articulándolas con líneas con líneas argumentales de mayor complejidad para su definición y alcance, en sintonía con el enfoque de lo cotidiano [Muxí, 2014] y [Ciocoletto, 2013], y que en última instancia estimule a los organismos encargados de las áreas técnicas de las oficinas del Estado, a la revisión de sus propias formas de abordaje.

### **A quince años de la urbanización "El Mercadito", ciudad de La Plata (2005)**

En febrero del año 2005 el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de La Nación, en el marco del Programa Federal de Construcción de Viviendas se lanzaba en la ciudad de La Plata el SubPrograma de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios. El complejo habitacional de 106 viviendas, y el proyecto de equipamiento que incluyó al Barrio "El Mercadito", consideró la construcción de un jardín de infantes, una escuela, un Centro Comunitario y una sala de atención sanitaria, además de una propuesta integral para el paisaje, áreas recreativas y deportivas. Asimismo, funcionan en el área los comedores "Los Hijos de los Humildes", y "Los chicos del futuro".

En ellos se realizan diversas actividades recreativas, de apoyo escolar, talleres artísticos, de telar, de costura, cerámica entre otros. [Figura 1]

**Figura 1:** Plano de urbanización Barrio El Mercadito, La Unión, La Bajada y Autopista.



Fuente: Departamento de Diseño Urbano. Municipalidad de La Plata. Año 2005.

Una vez trazados los lineamientos generales de la planificación general urbana de la intervención comenzaron las obras relacionadas con las 4 tipologías proyectadas para la totalidad de las 410 viviendas. Son parte de la intervención prototipos de 1, 2, 3 y cuatro dormitorios, que según muestra la documentación, poseen características tipológicas similares relacionadas con el modelo "vivienda mínima-compacta" y del tipo "casa cajón".

Recuperamos algunas postales de aquellas caminatas<sup>3</sup> de recorrido urbano por el Barrio "El Mercadito", delimitado por las calles 520, autopista, y los terrenos que delimitan el Mercado Regional de Frutas y Verduras de La Plata, ámbito al que el sector debe su nombre.

A poco tiempo de la asignación de las primeras unidades de vivienda, pudimos observar las intervenciones sobre los prototipos ejecutados. Las familias fueron reemplazando gradualmente los alambrados perimetrales que los separaban por divisiones en mampostería.

No pasó demasiado tiempo cuando encontramos que, para algunas de las casas, este nuevo “cerco” de cuerpo murario significaría el comienzo de la consolidación del cuarto adicional [Figura 2].

**Figura 2:** Primeras adaptaciones | año 2005



**Fuente:** Departamento de Diseño Urbano. Municipalidad de La Plata. Año 2005.

El gesto de cambiar el color negro original de las puertas de entradas también fue parte de los primeros cambios en la homogénea propuesta del plan en su conjunto. La rivalidad entre los clubes de fútbol de la ciudad brindó repertorio estilístico para identificar las unidades. Pudimos ver además cómo pronto aparecieron casillas de madera al fondo de los lotes de las viviendas entregadas, alojando miembros de la Unidad Doméstica que pertenecían al asentamiento, pero no habían sido beneficiados en la asignación. Podemos afirmar entonces que las unidades, aun cuando fueron pensadas para familias nucleares, estuvieron habitadas prácticamente desde sus orígenes, por familias extendidas. En este sentido, la ampliación o la agregación de espacios ha sido prácticamente una respuesta espontánea al compromiso de dar alojamiento eventual o permanente a miembros de la familia que no formaban parte del censo poblacional efectuado en el sitio.

Destacamos entonces una cuestión central. El factor rendimiento del lote aporta a la lógica que promueve la adaptabilidad. En los planteos tipológicos –unidad de vivienda y lote– cualquier margen de superficie en el terreno resultó adecuada para construir metros cuadrados adicionales. Aparecían sistemas constructivos que combinaban resoluciones tecnológicas diversas, intentando desplegar recursos para explotar al máximo el rendimiento.

Las áreas laterales próximas a las edificaciones fueron escogidas para implantar las ampliaciones en planta baja, aun cuando sacrificaba la relación frente y contrafrente en el lote. Del mismo modo, con nuestros primeros registros describíamos las actividades cotidianas en el área. Entre otras, el valioso aporte de los comedores comunitarios, las acciones de apropiación de espacios por parte de los hinchas de los diferentes clubes de fútbol, y la expansión paulatina y renovada de aquello que había sido en sus orígenes el primer asentamiento sobre el territorio. Del mismo modo, pudimos observar cómo las viviendas incorporaban actividades comerciales o productivas para abastecer al barrio. [Figura 3] Una multiplicidad de oficios hallaban sitio en los ámbitos al frente, y gradualmente las superficies libres en el lote alojaron un gran número de nuevos locales comerciales. Otros tantos vecinos reformulaban los ámbitos interiores de las viviendas sin albergar actividades productivas, pero conquistando mayor superficie para espacios de uso. Las galerías [Figura 4] fueron las protagonistas principales de las reformas: ese ámbito transicional, de carácter polivalente por naturaleza, y tan arraigado en las dinámicas locales del habitar rural. De aquí surgieron los relevamientos iniciales de las transformaciones en las unidades de vivienda en “El Mercadito”. Luego profundizaríamos las tareas, en el marco de un trabajo de campo que nos permitió articular conceptos de la Investigación Proyectual con la posibilidad de establecer entrevistas a aquellos vecinos que cordialmente nos cedían su tiempo<sup>4</sup>.

**Figura 3:** Adaptaciones posteriores | año 2007



**Fuente:** Elaboración propia

**Figura 4:** La galería como espacio polivalente



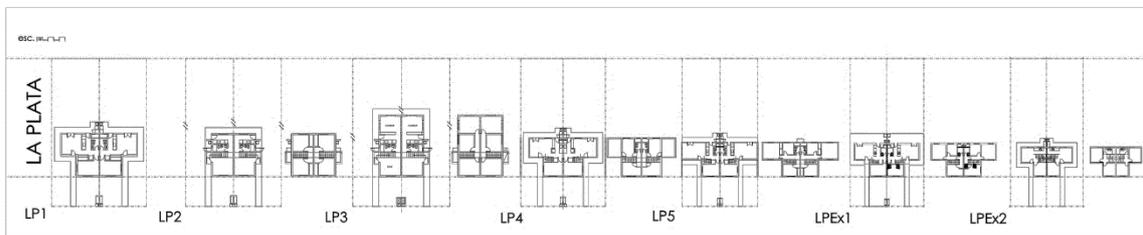
**Fuente:** Elaboración propia

## De las adaptaciones para la vida cotidiana al “quedate en casa”: 45 m2 útiles.

Entonces, si las primeras adaptaciones físicas sobre los prototipos, ocurrieron hace quince años, resulta lógico comprender que aquellas estructuras menos resistentes a adecuaciones en términos organizativos, funcionales y por supuesto, constructivos, sean las menos eficientes para abordar las dinámicas de uso durante el Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio. En este sentido, enfrentar el contexto pandémico, bajo el paradigma “quedate en casa” podría habilitarnos a pensar, desde la disciplina, ¿a qué casa nos referimos? ¿Qué rol ocupa el proyecto a la hora de facilitar adecuaciones temporales – eventuales o permanentes- que, en este caso, refieren a dinámicas excepcionales<sup>5</sup> de la vida doméstica?

La serie tipológica de “El Mercadito” [Figura 5] expone una estructura organizativa similar a una sucesión de cuartos de dimensiones similares con equidistancia al núcleo de servicios. Paradójicamente, esta es la caracterización funcional de la casa típica de finales del Siglo XIX, denominada “Casa chorizo”. En este sentido, la polivalencia [Bertuzzi, 2007] que eventualmente ofrecen sus cuartos, constituye un recurso proyectual fundamental como premisa de adaptabilidad. ¿Cuánto peso adquirieron los espacios menos determinantes, para enfrentar las diversas situaciones de la dinámica en pandemia, en el marco de las actividades de la vida cotidiana?

**Figura 5:** Municipio La Plata – Barrio El Mercadito. Serie tipológica.



**Fuente:** Elaboración propia

Por otro lado, ya en 2005 los grupos convivientes que adaptaron sus espacios –interiores o exteriores- para actividades productivas en proximidad, pudieron enfrentar las restricciones de movimiento que promovían las campañas de salud pública. Y esto nuevamente merece destacar una situación particular: las adaptaciones de índole productiva, signadas por la lógica de la necesidad, repararon el error original de no considerar la mixtura de usos en el planteo de la urbanización. Y además de revitalizar el barrio, en el marco de la diversidad

de actividades que propone el modelo de ciudad compacta, se constituyó en una medida preventiva en el marco del aislamiento social pandémico. Sin embargo, el mínimo dimensional de las unidades ya condicionaba las relaciones interpersonales de los miembros, en el marco de las dinámicas de uso que contemplaba el "Programa de Necesidades". ¿Cuánto de esto resultó un agravante, en el momento que los espacios interiores de las casas, comenzaron a incorporar las actividades que solíamos desarrollar puertas afuera? Inclusive, diversos casos han expuesto como las condiciones de iluminación y ventilación, tanpreciadas por los protocolos sanitarios de la pandemia, fueron sacrificadas al poco tiempo de entregadas las unidades. La intención de explotar el rendimiento funcional de las viviendas atentó con los valores que luego serían ponderados. En este caso, algo se pierde cuando todo se transforma.

En cierta medida, algo de lo expuesto compromete nuestra falta de intervención como profesionales de la arquitectura. Como ha quedado demostrado, las adaptaciones ocurren en forma espontánea, y su origen funcional se vio interpelado recientemente por su carácter sanitario. Sin embargo, la adaptabilidad como estrategia proyectual sí puede preverse. El componente central de este ensayo remite a qué grado de permeabilidad se consigue mediante decisiones proyectuales, para acompañar sin traumatismos, los procesos de transformación sobre las unidades de vivienda.

Al momento de entregar las unidades, las transformaciones obedecieron a las instancias de crecimiento intrafamiliar, que responden a las ampliaciones y retracciones en la cantidad de integrantes de los grupos de convivencia. Esta situación acompaña todo el trayecto del Ciclo Vital Familiar. Luego aparecieron las decisiones orientadas a restablecer el entramado productivo original del asentamiento. De igual manera, los movimientos que constituyen las estrategias familiares de vida, guiados por la subsistencia no claudican a lo largo de los años.

La pandemia ha sumado una situación particular: ahora la casa es el lugar de la vida entera. Es una casa para toda la vida, en la que ocurre la vida toda. Sumado a las instancias de crecimiento intrafamiliar, que responden a las ampliaciones y retracciones en la cantidad de integrante de la familia, se suma una situación particular: ahora la casa es el lugar de la vida entera. Es una casa para toda la vida en la que ocurre la vida toda.

Como cierre, proponemos construir algunos puntos para promover una reflexión:

Respecto de la producción habitacional, su configuración funcional e incluso las decisiones constructivas que la definen como un objeto con condición de perpetuidad, invitan a pensar que permanecen en déficit las instancias de abordaje que problematizan integralmente el hábitat de los sectores de menores recursos económicos. Esto no sólo remite al prototipo como unidad, sino fundamentalmente la relación con el par vivienda-ciudad. La pandemia nos obligó a recuperar la importancia de considerar los servicios habitacionales como complemento de las unidades, el equipamiento en proximidad como valores fundamentales para la rehabilitación urbana, y las redes de reciprocidad [Cravino, 2013] como recurso clave para fortalecer los entramados sociales preexistentes.

Respecto del caso "El Mercadito", en relación con la propuesta de urbanización, las transformaciones sobre las unidades trascienden la escala micro, y dan cuenta de cómo la "implantación" del poder estatal sobre un territorio complejo en preexistencias, tiene consecuencias que no fueron planeadas. Entre otras, el paulatino establecimiento de una identidad común en la población que habita, construye y por tanto, enriquece su territorio. En términos de Bordieu [2010] la adaptación del planteo colectivo habitacional -unidades funcionales y proyecto urbano- produjeron nuevos efectos de lugar. Resulta lógico entonces que las configuraciones espaciales menos sensibles a los procesos de identificación - apropiación provoquen choques ante la falta de reconocimiento de los destinatarios. En materia de planificación integral, la pandemia puso en valor la demanda de espacios de uso público. ¿Pero qué esperar de una propuesta que finalmente no completó la etapa de ejecución de plazas, paseos públicos y parques? Para el caso "El Mercadito", un planteo de hileras repetidas que poco dialogan con la organización del caso urbano de la ciudad de La Plata, la vivienda como unidad central de la configuración morfológica del perfil urbano, se presenta distinta y al mismo tiempo diferenciada: esto traza límites invisibles entre "los unos y los otros".

Respecto del programa de actividades básico del cual parten las transformaciones de las viviendas, resulta inevitablemente alterado por las demandas de cada grupo conviviente. La complejidad de los programas habitacionales, en el marco de unidades destinadas a personas vulnerables, implicaría definitivamente considerar lo contingente, lo eventual, la incertidumbre que modificarían las dinámicas de uso del espacio doméstico. Tal vez esto implica que la adaptabilidad verdaderamente no resulta un valor agregado, sino definitivamente un estándar mínimo de calidad.

## **Bibliografía:**

Bertuzzi, H. (2007) *Adaptabilidad, es más*. Eudem.

Bourdieu, P. (2010) *Sobre la miseria del mundo*. Fondo de Cultura Económica.

Ciocoletto, A. (2014) *Espacios para la vida cotidiana. Auditoría de calidad urbana con perspectiva de género*. Comanegra.

Fernández, R. (2007) *Lógicas del Proyecto*. Concentra.

Fiscarelli, D. (2016) *Adaptabilidad y vivienda de producción estatal: estrategias y recursos proyectuales*. SubPrograma de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios. 2005-2009. [Tesis Doctoral]. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad Nacional de La Plata.

Muxí, Z. (2013) *Postsuburbia. Rehabilitación de urbanizaciones monofuncionales de baja densidad*. Comanegra.

Sarquis, J. (2007) *Itinerarios del proyecto. La Investigación Proyectual como forma de conocimiento en Arquitectura*. Nobuko.

Torrado, S. (2003) *Historia de la familia argentina moderna (1870-2000)*. De la Flor.

---

<sup>1</sup> Desde la Investigación Proyectual [Sarquis, 2007] se propone el reconocimiento de aquellos factores que definen el producto arquitectónico –en este caso, prototipos de vivienda- cuyo origen excede el campo estrictamente instrumental del proyecto.

<sup>2</sup> El Subprograma de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios, su producción habitacional –prototipos- constituye el recorte espacial de la Tesis Doctoral defendida el 7 de diciembre de 2016, en el marco del Doctorado en Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata. Ver: "Adaptabilidad y Vivienda de producción estatal: estrategias y recursos proyectuales. SubPrograma de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios. 2005-2009."

<sup>3</sup> Los primeros recorridos en el Barrio El Mercadito tuvieron como objeto capacitar a grupos de destinatarios de las unidades de vivienda, en oficios de la construcción, como una de las iniciativas del Programa de Extensión Universitaria de la Universidad Nacional de La Plata (año 2000-2003). Posteriormente, se habilitó un Registro Permanente, y el Laboratorio de Tecnología y Gestión Habitacional LATEC participó brindando asistencia técnica en relación con etapas de mejoramiento de vivienda, entre otras modalidades de acción participativa sobre el territorio de implantación de la operatoria SubPrograma de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios.

<sup>4</sup> Algunas de las entrevistas fueron realizadas a las Unidades Domésticas habitantes de las viviendas que, seleccionadas como casos instrumentales, permitieron ensayar reformulaciones proyectuales. Ver: "Adaptabilidad y vivienda de producción estatal: estrategias y recursos proyectuales. SubPrograma de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios. 2005-2009". Tesis Doctoral. Defendida el 7 de diciembre de 2016. Doctorado en Arquitectura y Urbanismo. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad Nacional de La Plata.

<sup>5</sup> Asimismo, se relativiza la idea de excepcionalidad en relación con el contexto de pandemia, ya que a casi 2 años del descubrimiento del SARS COVID 19, las diversas variantes que multiplican las cepas parece que han llegado para quedarse.