



Revista Legado de Arquitectura y Diseño
ISSN: 2007-3615
legado_fad@yahoo.com.mx
Universidad Autónoma del Estado de México
México

Estudio Sobre Las Etapas De Transformación En La Vivienda De Interes Social. Caso De Estudio: Fraccionamiento “Valle De Los Naranjos” En La Ciudad De Celaya, Guanajuato

Guzmán-Ramírez, Alejandro; Bravo-Patiño, Miguel Ángel

Estudio Sobre Las Etapas De Transformación En La Vivienda De Interes Social. Caso De Estudio: Fraccionamiento “Valle De Los Naranjos” En La Ciudad De Celaya, Guanajuato

Revista Legado de Arquitectura y Diseño, vol. 1, núm. 22, 2017

Universidad Autónoma del Estado de México, México

Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=477951390004>

Estudio Sobre Las Etapas De Transformación En La Vivienda De Interés Social. Caso De Estudio: Fraccionamiento “Valle De Los Naranjos” En La Ciudad De Celaya, Guanajuato

Alejandro Guzmán-Ramírez alejandroguzman06@gmail.com

Universidad de Guanajuato, México

Miguel Ángel Bravo-Patiño migue.1.18@hotmail.com

Universidad De La Salle Bajío, México

Revista Legado de Arquitectura y Diseño,
vol. 1, núm. 22, 2017

Universidad Autónoma del Estado de
México, México

Redalyc: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=477951390004>

Resumen: A través de un análisis descriptivo se pretende identificar las etapas de transformación espacial que se presentan en la vivienda de interés social, tomando como caso de estudio: el Fraccionamiento “Valle de los Naranjos” en la ciudad de Celaya, Guanajuato, mediante el análisis de los modos de vida de sus habitantes en reciprocidad con las características arquitectónicas de su vivienda. La vivienda como expresión material de la cultura sintetiza los distintos factores que condicionan su producción y habitabilidad, por esta razón, cualquier cambio en las condiciones del territorio, en la actividad económica de sus habitantes o en sus prácticas sociales, incidirá, tarde que temprano, de forma directa e indirecta, en su expresión formal, material o funcional.

Palabras clave: diseño habitacional, espacio arquitectónico, vivienda.

Abstract: This research aims to identify through a descriptive analysis of the stages of spatial transformation of the “social” housing taking as case of study the suburb “Valle de los Naranjos” in the city of Celaya, Guanajuato, Mexico; through the analysis of them modes of life of their inhabitants in reciprocity with them features architectural of its housing. The housing as expression material of it culture synthesizes them different factors that condition its production and habitability, by this reason, any change in them conditions of the territory, in the economy of their inhabitants or in their social practices, will affect its formal expression and its functionality.

Keywords: design housing, architectural space, housing.

INTRODUCCIÓN

La vivienda es una necesidad esencial y de importancia vital para el desarrollo biológico, cultural, social, espiritual, psicológico y económico de la población, que se va modificando físicamente de acuerdo con la concepción de las personas, según sus necesidades materiales y humanas con respecto a las exigencias particulares (reales o aspiracionales) dentro de su marco referencial de vida y de su entorno social.

La calidad constructiva, la disposición de espacios y funciones, así como las condiciones ambientales de la vivienda, deben ser estudiadas para entender la evolución del modo de vida y su repercusión en la configuración física de su espacio habitable; por ello, la vivienda no puede

ser considerada como un simple lugar, ya que es un importante escenario de la vida cotidiana del ser humano.

El presente estudio descriptivo tiene como objetivo identificar las etapas de transformación que ocurren en la vivienda de interés social a partir de que ésta es entregada al usuario, y como éste al paso del tiempo, con base en su dinámica familiar e ingresos socioeconómicos, modifica y transforma su espacio; con la finalidad de entender cómo los modelos de vivienda desarrollados por las inmobiliarias no satisfacen las necesidades de los posibles usuarios y poder establecer patrones de transformación que contribuyan dentro del diseño arquitectónico a contemplar dichos cambios.

ANTECEDENTES TEÓRICOS SOBRE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

En la década de los 60, el Estado decidió enfrentar la expansión del crecimiento económico, poblacional y de masivos procesos migratorios, que impulsaban mayores requerimientos de vivienda urbana y rural, sistematizando una política habitacional a partir de un conjunto de instituciones que se especializarían por sectores para atender las exigencias de vivienda en México.

En febrero de 1972 se obligó a los patrones, a través de una reforma constitucional, a que mediante aportaciones se constituyera el Fondo Nacional de la Vivienda y con ello establecer un sistema de financiamiento de otorgamiento de crédito barato y suficiente para adquirir vivienda, lo que originó al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit).

En 1973 se creó el Fideicomiso de Interés Social para el Desarrollo de la Ciudad de México (Fideurbe) y al siguiente año surgió la Comisión para la Tenencia de la Tierra (Corett). En mayo de ese mismo año, se creó por decreto, en adición a la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado (ISSSTE), el Fondo de la Vivienda del ISSSTE (Fovissste) para otorgar créditos hipotecarios a los trabajadores.

En 1984 vino la reforma constitucional que elevó a rango supremo el derecho a una vivienda digna y decorosa, insertando un párrafo cuarto al artículo 4º de la Constitución General de la República, dando pie a la aprobación de la Ley Federal de Vivienda.

Hacia los años ochenta y noventa, se produjo una redefinición en la acción del Estado en materia de vivienda como resultado de un nuevo marco de reestructuración nacional y global en la economía mundial. Desde entonces, la participación estatal en los programas de vivienda se ha restringido a la promoción y financiamiento habitacional, estimulando con ello la participación social y privada a fin de que construyan y financien la construcción de viviendas.

El origen de todos estos programas tiene la finalidad de mostrar cómo la vivienda se constituye en un problema socioeconómico. Lo que ha llevado al concepto de vivienda de interés social bajo el diseño de prototipos

que buscan la estandarización, la economía espacial, el abatimiento de los costos de construcción y el costo del terreno.

Esto ha traído como consecuencia que la intervención directa del Estado en la construcción de vivienda, se concentre en el criterio de cantidad y eficiencia económica, produciendo “grandes almacenes de objetos”, considerando que no se ha asumido la responsabilidad de generar espacios para el desarrollo integral del ser humano (Barrios, 2002).

En este sentido, la vivienda debe cumplir con diversas funciones que cubran las necesidades en forma satisfactoria y permanente para sus habitantes, entre las que se encuentran (Ovalle, 1982):

- Protección: proteger a sus habitantes, aislándolos en forma suficiente de agentes exteriores como calor, frío, polvo, lluvia, nieve, viento, ruido y animales.

- Higiene: condiciones de higiene que reduzcan las posibilidades de enfermedad de los habitantes.

- Privacidad: la capacidad que tiene el espacio para aislar a sus habitantes del medio social y físico exterior con respecto a otros miembros de la familia.

- Comodidad y funcionalidad: tener un orden espacial que respete los modos y los medios de cómo funcionan y satisfacen las actividades y las necesidades de las familias.

- Satisfacción de necesidades básicas vinculadas a los servicios urbanos: la ubicación de la vivienda determina la relación operativa con los servicios como drenaje, agua, electricidad, comunicaciones y vialidades.

La vivienda es el producto del esfuerzo familiar, consolidado a través de los años y generaciones. Constituye un patrimonio donde los habitantes logren una seguridad física, social y económica.

MATERIALES Y MÉTODOS

Para realizar el análisis descriptivo sobre la transformación de la vivienda de interés social se consideran dos aspectos básicos: los modos de vida de los habitantes y las características arquitectónicas de los espacios; para poder establecer cómo inciden cada uno de ellos en la adaptación y configuración progresiva de la vivienda.

Además de considerar que las transformaciones se presentan en tres ámbitos principales:

1. Formal. Cambios que se producen en la vivienda en su configuración formal:

- c) Estética: ornamentación y expresión arquitectónica producto del gusto particular del usuario.

- d) Materialidad: cambios en los materiales dentro de la estructura de la vivienda,

2. Espacial. Cambios significativos en la configuración espacial debido a modificaciones en la composición familiar (edades, números de integrantes, etc.):

c) Expansión. Formas de crecimiento y apropiación que realiza el usuario dentro de la vivienda sin alterar la estructura física principal

d) Densificación. Crecimiento de la superficie en m² construidos por los distintos modos de ocupación de la vivienda.

3. Constructiva. Consolidación progresiva de la vivienda desde su etapa inicial hasta los acabados, lo cual se expresa en distintas tipologías de evolución constructiva acorde a los niveles de ingreso económico:

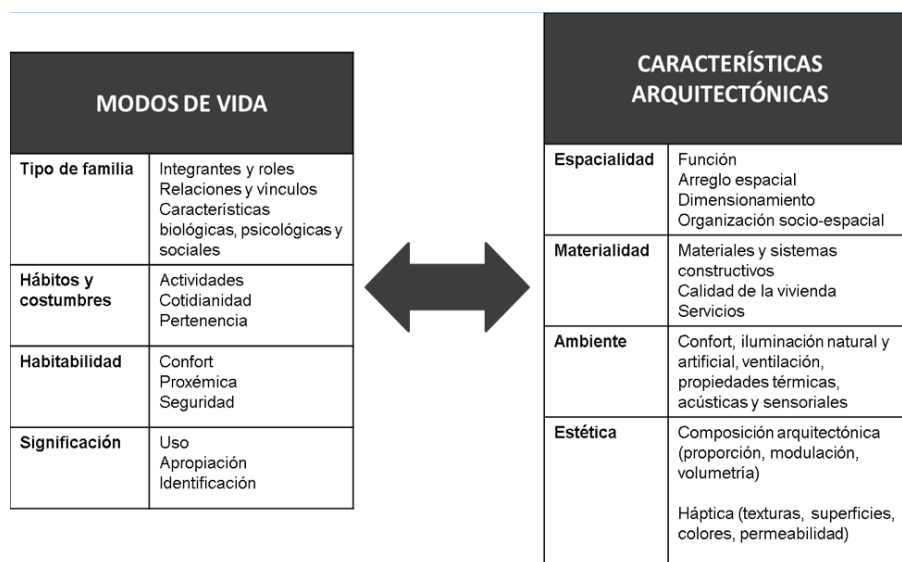


Imagen 1

Aspectos considerados en la descripción de las transformaciones de las viviendas.

Elaboración propia con base en De Martino (2009).

Selección de caso de estudio

La colonia a analizar es la tercera sección de Valle de los Naranjos, ubicada al norte de la ciudad de Celaya y colindante a la autopista Celaya-Salamanca.

Se seleccionó porque es un desarrollo inmobiliario de viviendas en serie de interés social que cuenta con una antigüedad de 12 años, lo que nos permite identificar distintas etapas de transformación: viviendas todavía en su total originalidad, otras en transformación y algunas más en consolidación o totalmente modificadas.

La colonia tiene como características que es una zona de nivel socioeconómico bajo, según los datos estadísticos de inegi (2010), se puede constatar que la población total de la zona a tratar es de 1 304 habitantes, de los cuales 48.8% son de sexo masculino y 51.2% del femenino.

Siendo un total de 475 viviendas, pero sólo 356 habitadas, se realizó el levantamiento de información en 107 viviendas (30% del total).



Imagen 2

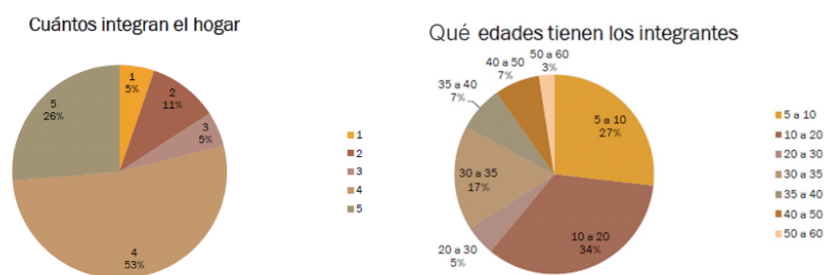
Caso de estudio: Tercera Sección: Valle de los Naranjos, zona norte Celaya, Guanajuato.
Elaboración propia

Diseño y aplicación instrumentos de investigación

Se realizó el levantamiento de información a través de entrevistas y levantamientos arquitectónicos para determinar las distintas formas de transformación de la vivienda.

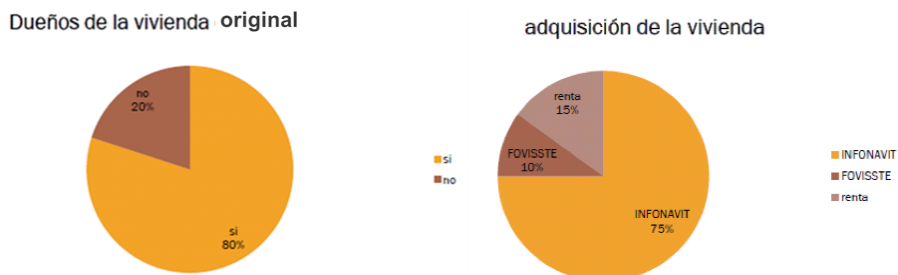
1. Las entrevistas realizadas se enfocaron a:

- a) Datos familiares y socioeconómicos (número de integrantes, edades, educación e ingreso).
- b) Datos de propiedad (vivienda propia o rentada, tipo de adquisición, años habitando en la vivienda).
- c) Datos vivienda (modificaciones, tipo de transformaciones).

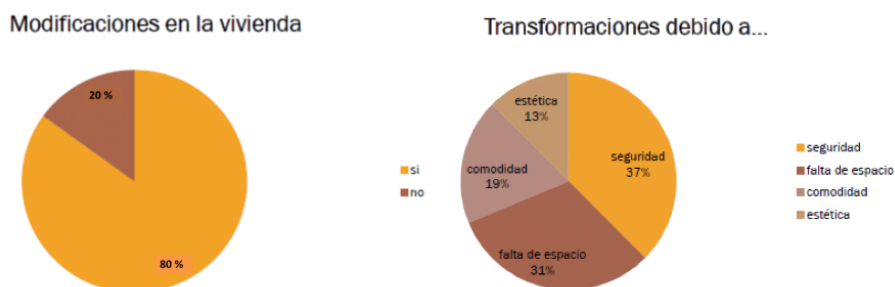


Gráfica 1 y 2
Configuración familiar

Elaboración propia.



Gráfica 3 y 4
Propiedad de la vivienda
Elaboración propia.



Gráfica 5 y 6.
Transformaciones en la vivienda.
Elaboración propia.

El 79% de las viviendas seleccionadas cuentan con 4 y 5 integrantes; donde, la mayoría de los hogares están conformados por los padres de familia y con hijos menores de edad.

El 80% de las viviendas están habitadas por los dueños originales; donde, el 85% de los habitantes de la vivienda son propietarios y sólo 15% renta.

El 80% de las viviendas han sufrido algún tipo de transformación; donde, la seguridad y la falta de espacios son las principales razones de las transformaciones sufridas, además, el 65% de los habitantes de las viviendas consideran necesario agregar más habitaciones.

Se realizó el levantamiento arquitectónico de la vivienda como es entregada por la inmobiliaria

La vivienda original consta de los siguientes espacios.

Planta Baja

- Área ajardinada frontal con huellas para estacionar un auto compacto (cochera)

- Sala-comedor

- Cocina

- Escalera

- Espacio libre bajo escalera

- Patio de tendido

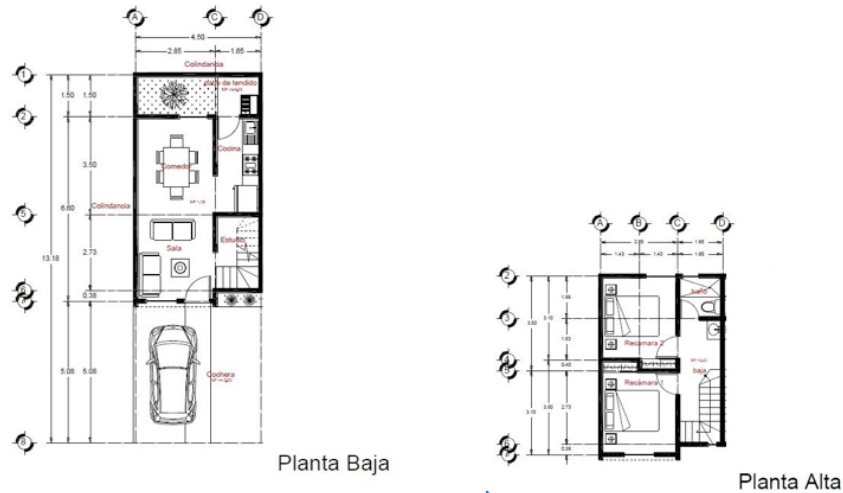
- Jardín trasero

Planta Alta

- 2 recámaras

- 1 baño completo
- Escalera

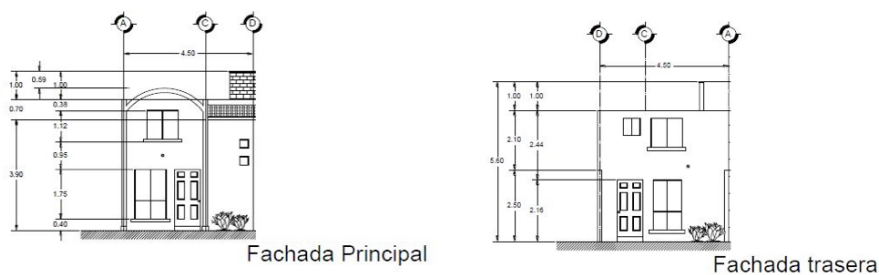
La vivienda cuenta con 54m² de terreno y 59.4m² construidos (divididos en dos plantas de 29.7m² cada una)



Imágenes 3-4

Plantas arquitectónicas vivienda-original

Elaboración propia



Imágenes 5-6

Fachadas vivienda-original.

Elaboración propia.

RESULTADOS

A continuación se presentan como resultados de la investigación la definición de cinco etapas en los patrones de transformación de la vivienda de interés social, cabe considerar que no necesariamente son consecutivos, ya que algunas viviendas se conservan en cierta etapa de transformación y otras no necesariamente pasan por las anteriores.

Sin embargo, en la mayoría de los casos analizados en el área de estudio, se presentan las siguientes características:

- Primera etapa: Identificación (se presenta en el primer año).
- Segunda etapa: Delimitación y extensión de la propiedad (sucede en el segundo y tercer año).
- Tercera etapa: Usos Alternos (en el cuarto y quinto año).

- Cuarta etapa: Ampliación y transformación estética (del sexto al octavo año).
- Quinta etapa: Consolidación y estatus (de 9 años en adelante).

Primera etapa: Identificación

Surge en el primer año de la adquisición de la vivienda, lo que se pretende realizar por parte del usuario, dueño de la misma, es añadir elementos que le den identidad a su vivienda, y esto se refleja en la vegetación, en el área del patio delantero, en el color de la fachada y en algunos elementos de decoración en exterior.



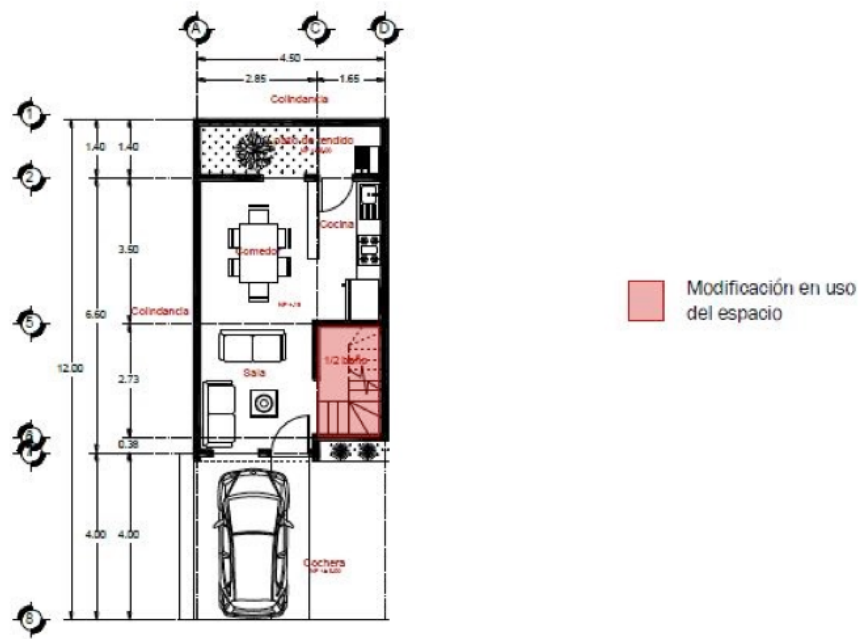
Imágenes 7-8

Aspectos generales de la vivienda, primera etapa.

Perspectivas por Miguel Ángel Bravo Patiño.

En su interior no existe alguna alteración y el funcionamiento de espacios se mantiene como fue diseñado originalmente.

Lo único que se modifica es el espacio libre bajo la escalera, ya que cuenta con instalaciones para adecuar un medio baño, aunque en varios casos se destina como área de estudio, bodega o librero.



Planta Baja

Imagen 9

Análisis de transformaciones primera etapa.
Elaboración propia

Segunda etapa: Delimitación y extensión de la propiedad

Se caracteriza por la delimitación del predio o terreno que abarca la propiedad en su totalidad, es decir, comienza la elevación de las bardas perimetrales y colocación de protección a ventanas y puertas para la seguridad de los usuarios.



Imágenes 10-11

Aspectos generales de la vivienda, segunda etapa
Perspectivas por Miguel Ángel Bravo Patiño

A la par que suceden estas modificaciones, se encuentran la eliminación por completo del área ajardinada, dándole prioridad al auto.

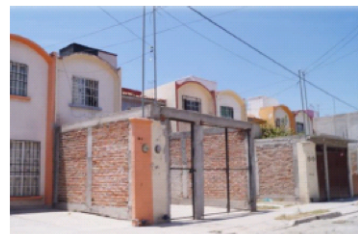
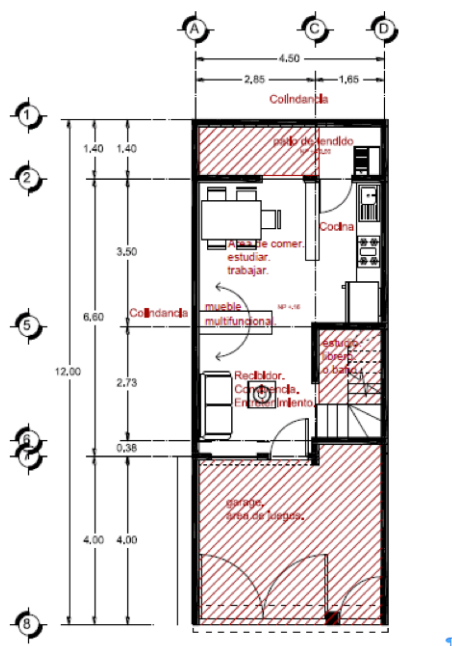
Luego de una transformación concluida en el aspecto de obra negra, se podría denominar que viene una etapa en la cual se le añaden algunos acabados y materiales para darle de nuevo la identidad a la casa-habitación.

Todo este proceso puede ser variable en cuanto al tiempo, dependiendo de los ingresos económicos del usuario.

La cuestión espacial y funcional de la vivienda comienza a tener variables en los espacio sin modificación constructiva (área de comer para estudiar y trabajar; área bajo escaleras: almacén, librero o baño).

De igual manera, el patio trasero sufre cambios al quitar toda la vegetación y colocar piso cerámico o firme, convirtiéndolo así en una bodega o área de tendido, aunque este espacio puede ser en muchos casos techado.

La cochera funciona también como espacio de recreación para los niños, es decir, es el área de juegos y en algunas ocasiones son puntos de reunión al momento de visitas.



Imágenes 12-14

Análisis de transformaciones, segunda etapa.

Elaboración propia.

Tercera etapa: Usos Alternos

Dicha etapa se puede definir como un proceso del cual los usuarios consideran abrir un negocio o local comercial dentro la casa habitación, es decir, en su mayoría termina siendo colocado en la parte de la cochera, luego de que ésta fue techada.



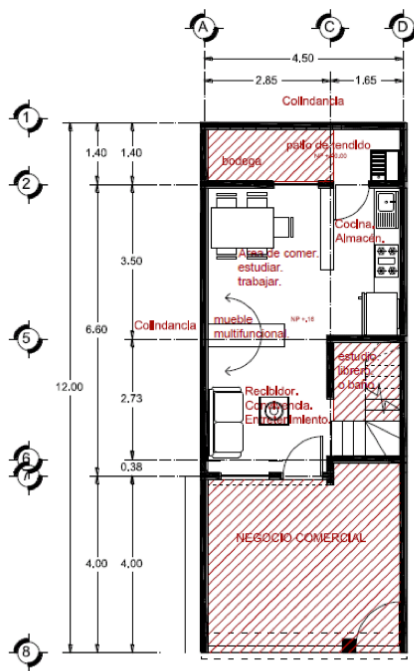
Imágenes 15-16

Aspectos generales de la vivienda, tercera etapa

Perspectivas por Miguel Ángel Bravo Patiño.

El negocio comercial se usa ya sea para papelería, tienda de abarrotes, taller mecánico o ciber. En ocasiones, las personas que manejan el negocio comercial son los mismos habitantes de la vivienda.

Se siguen manteniendo los diferentes usos en los espacios existentes.



Imágenes 17-18.

Análisis de transformaciones, tercera etapa.

Elaboración propia.

Cuarta etapa: Ampliación y transformación estética

Surgen nuevos factores que son visibles desde el exterior para considerar una transformación de la vivienda, es decir, se pierde la tipología de la vivienda original. Se personaliza totalmente la vivienda a través de toques estéticos y gustos particulares.



Imágenes 19-20.

Aspectos generales de la vivienda, cuarta etapa.

Perspectivas por Miguel Ángel Bravo Patiño.

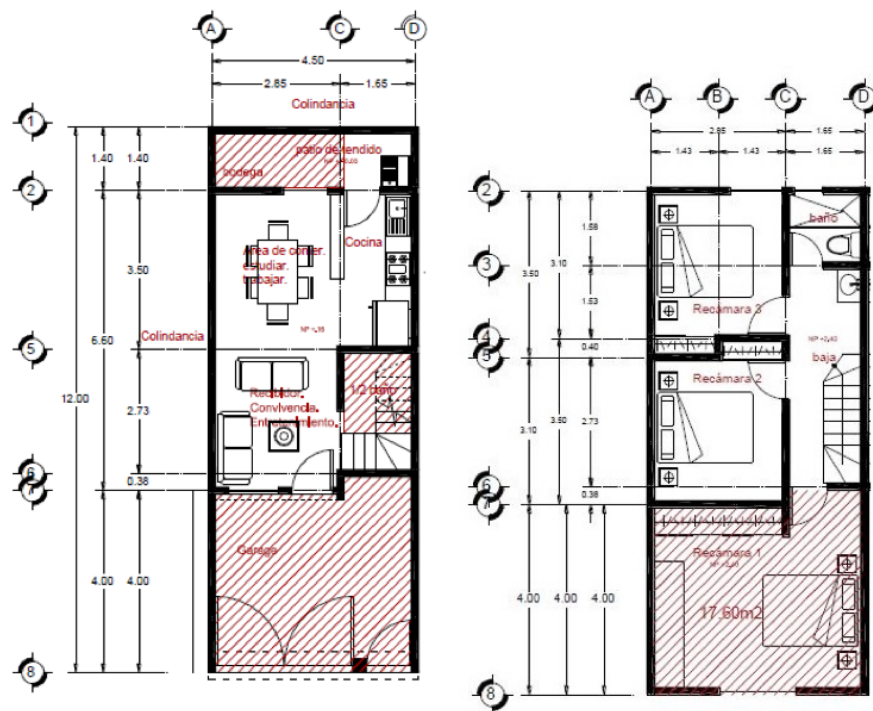
Al interior de la vivienda se construye otra habitación, que se convierte en la principal, ubicada en la planta alta de la fachada (suele expresarse en su mayoría con un balcón hacia la calle).



Imagen 21.

Vivienda con transformación típica, cuarta etapa.

Elaboración propia



Imágenes 22-23

Análisis de transformaciones, cuarta etapa.

Elaboración propia.

Quinta etapa: Consolidación y estatus

Este caso es atípico en el lugar (3% del total de la muestra), nos presentan viviendas que cuentan con un tercer piso, utilizando la azotea como una terraza. Esta idea surge para dar comodidad y confort al lugar.

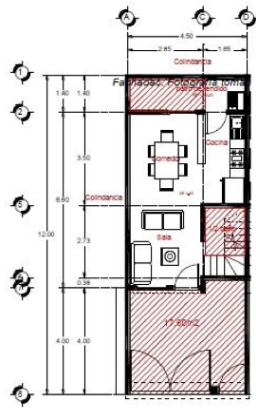


mágenes 24-25

Aspectos generales de la vivienda, quinta etapa.

Perspectivas por Miguel Ángel Bravo Patiño.

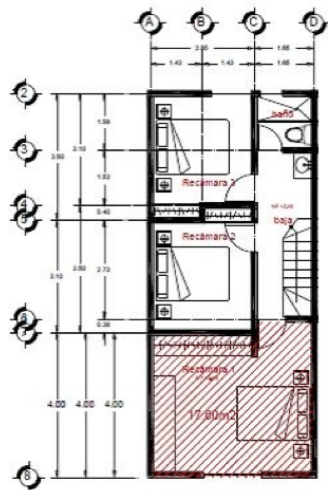
Se presenta una transformación estructural, ya que el tercer piso es un espacio libre, el cual se adecua para zonas de estudio, juego y entretenimiento para los miembros de la familia. Los pisos de la planta baja y segundo piso se mantienen con las mismas funciones. Además, se añade una mejora de materiales y acabados.



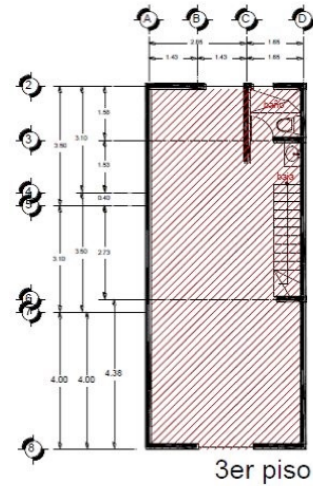
Imágenes 26-27

Análisis de transformaciones, quinta etapa.

Elaboración propia.



Planta Alta



3er piso

Imágenes 28-29.

Análisis de transformaciones, quinta etapa.

Elaboración propia.

CONCLUSIONES

El programa arquitectónico básico del cual parten las transformaciones de la vivienda de interés social resulta alterado progresivamente según las necesidades de cada familia. De acuerdo con los resultados, se encontraron dos formas en la que los propietarios transforman su vivienda: por el crecimiento de la familia o el número de usuarios que la habitan; y por la necesidad de una mejora de la calidad de vida, producto del nivel de ingresos y de la opción de un aumento de ingresos a través de un comercio propio dentro de la misma vivienda.

Un fenómeno característico de la zona es que las viviendas están diseñadas para familias nucleares en la práctica están siendo habitadas por familias extendidas, por lo que es necesario la ampliación o la agregación de espacios. Según las muestras levantadas, las viviendas que se amplían, crecen en un principio de manera horizontal, esto les permite tener

una superficie más amplia para posteriormente tener ampliación vertical, sobre la que se plantan nuevas áreas y servicios de uso privado. El crecimiento horizontal se utiliza para usos compartidos tanto públicos habitacionales como comerciales o de servicios.

En conclusión, en el caso de los fraccionamientos de interés social edificados bajo la tutela de diferentes organismos gubernamentales que financian y promueven este tipo de vivienda, tienen por regla general un uso de suelo único definido como residencial, estandarización del diseño y dimensionamiento mínimo para el cumplimiento de las actividades básicas.

Sin embargo, una vez que estas viviendas son ocupadas sufren transformaciones paulatinas que van de la búsqueda de seguridad y territorialidad, a simples acciones de embellecimiento, pasando por usos alternos de economía informal en la vivienda, hasta llegar a la consolidación de un estatus socioeconómico dentro de la colonia.

Referencias

- Barrios, D. M. (2002), "¿Pero qué es una casa?" en Narváez, A. B. (ed.), Hábitat y Vivienda en América, Universidad Autónoma de Nuevo León, Universidad de Camagüey, México, pp. 47-68.
- De Martino, M. (2009), "Modos de vida: debates y aportes para el trabajo social con familias", Revista Textos & Contextos Porto Alegre, vol. 8 núm.1 pp. 3-21.
- Ovalle Fernández, I. (1982), Necesidades esenciales en México. Vivienda (vol. 3). Ed. Coplamar, México.