



## ¿Es la vivienda de interés social?

Fernando Nájera Fragoso

Un pueblo que vive en jacales y cuartos redondos  
no puede "hablar" arquitectura

Juan Legarreta

Fotografías: Fernando Nájera Fragoso

La frase con la que comienzo describe la realidad de México a inicios del siglo xx. Hoy las cosas poco han cambiado. Buena parte de los mexicanos que viven en el México rural aún viven en jacales, si bien es cierto que la población urbana de nuestro país ha superado ya 50% del total nacional. No obstante, las condiciones de la vivienda urbana de la gran mayoría de las familias en las grandes ciudades —México, Guadalajara, Monterrey, Tijuana, Ciudad Juárez, por mencionar algunas de las más relevantes—, apenas son mejores que el estado de las viviendas rurales.

La promesa de una mejor calidad de vida que entrañaba el migrar del campo a la ciudad no siempre se cumplió. La rápida industrialización de la segunda mitad del siglo xx llevó a los recién llegados a habitar en vecindades y edificios del ahora centro de nuestra ciudad, quienes, con el sismo de 1985, tuvieron que emigrar a las orillas de la misma. Por ello la vivienda de interés social ha sido uno de los ejes de desarrollo tomado por

los gobiernos como bandera de crecimiento y cumplimiento del progreso.

Hoy, un porcentaje considerable de los habitantes de nuestras urbes vive en las viviendas de interés social construidas durante finales del siglo pasado e inicios del actual. Se intentó que las condiciones de vida fueran más higiénicas, e incluso, se podría decir, mejores, más dignas que antes. Los resultados de las políticas de vivienda de interés social varían increíblemente a lo largo de su historia. Desde los grandes conjuntos icónicos de Mario Pani hasta aquéllos desarrollados por Abraham Zabludovsky y Teodoro González de León, pasando por la obscura época de las constructoras con sus enormes e inhumanos conjuntos —convertidos ya en parte del paisaje limítrofe entre la urbe y el campo—, en la actualidad priman los concursos patrocinados por los organismos de vivienda federales que buscan conjuntos hechos a una escala vivible y con miras a la inclusión de tecnologías sustentables.

Las opiniones de cada época son muy variadas, podemos o no estar de acuerdo con lo que se ha hecho o dejado de hacer. Así como se debe señalar las numerosas faltas y las múltiples omisiones, también se tiene que reconocer los grandes aciertos que, como nación, ciudadanos y arquitectos hemos tenido en poco más de 70 años de una política oficial de dotación de vivienda de interés social.

El éxito de los programas de vivienda se volvió meramente cuantitativo y no cualitativo. Si bien es cierto que la presencia de las inmobiliarias en el imaginario social ha disminuido y que su actuar también se ha visto reducido en los últimos años, su rol se ha dirigido por vertientes nuevas y de moda en la arquitectura y la construcción, por ejemplo: lo sostenible o sustentable. ¿Hasta cuándo lo sustentable dejará de ser un extra en nuestra práctica y en la industria para volverse parte del quehacer cotidiano?



Aquellos involucrados en el campo de la arquitectura nos enteramos de forma periódica de concursos para proyectos y desarrollos sustentables patrocinados por diversas secretarías e instituciones federales, concursos que buscan atraer, o invitar, a figuras de gran relevancia del ambiente arquitectónico nacional. Algunos de ellos han logrado resultados que no son sólo formalmente interesantes, sino representan alternativas contemporáneas a la problemática de vivienda. Muchas de esas propuestas parten de un análisis extenso del medio ambiente local y, en algunos casos, de las necesidades de la población, aunque con criterios bastante estandarizados del modo de vida de un individuo y de visiones estereotipadas de lo que es o debe ser una familia.

Este artículo pretende dar una opinión sobre el estado actual de la vivienda de interés social, el cual ha sido un tema poco abordado en este sexenio. Una de las posibles razones puede ser el fracaso del modelo de construcción y dotación de vivienda que se desarrolló en los dos periodos presidenciales anteriores, un modelo que trajo consigo una gran cantidad de críticas y problemáticas urbanas y sociales que aún padecemos y que seguirán presentes en nuestras ciudades por muchas décadas más. Si tal es el panorama, ¿hacia dónde se dirigirá la política de vivienda?

Más allá de lo que podemos leer en el Programa Nacional de Desarrollo 2012-2018 y en los diferentes documentos oficiales del gobierno e institu-

ciones encargadas del tema, vemos una vez más un interés –que parece genuino– por cambiar el modelo de vivienda del país. El reciente concurso “Vivienda unifamiliar regional. 32 entidades, 32 arquitectos, 32 propuestas”, buscó que diferentes despachos de arquitectura de nuestro país realizaran prototipos de vivienda mínima para una ciudad de cada entidad que conforma nuestro país. De esta forma se admite, tácitamente, que no es posible seguir construyendo conforme a un único criterio funcional, mediante el cual sólo cambia la apariencia formal de cada proyecto. Ahora bien, lo interesante será observar qué tanto de los resultados obtenidos es llevado a la práctica.

Cada propuesta ofrece la perspectiva propia de un arquitecto, de su filosofía y de su forma de abordar un tema; sin embargo, todos coinciden en la relevancia que dicho tema tiene para nuestro país y para sus habitantes, toda vez que se construye para personas que no pueden costear proyectos individuales, pero que merecen la misma calidad y dignidad que aquéllos que sí pueden. ¿Cómo se adaptarán a la realidad constructiva de nuestro país estos proyectos? Es decir, ¿qué pasará con ellos cuando pasen a las manos de las instituciones y sus constructoras? Pues bueno, existe un ejemplo de ello en la ciudad de Hermosillo, Sonora.

El proyecto denominado “Comunidad Sustentable Bosco” ha sido desarrollado por TAX de Alberto Kalach y la empresa DEREK. Con él se busca



Croquis de los proyectos de vivienda de Alejandro Aravena

innovar en el diseño de vivienda en el estado de Sonora a partir de criterios ecológicos, culturales, históricos y estéticos. Este proyecto guarda una semejanza con la propuesta del mismo despacho para el concurso antes mencionado, y a pesar de sus diferencias, nos permite ver materializada una propuesta conceptual con una excelente presentación gráfica, teórica, técnica y arquitectónica.

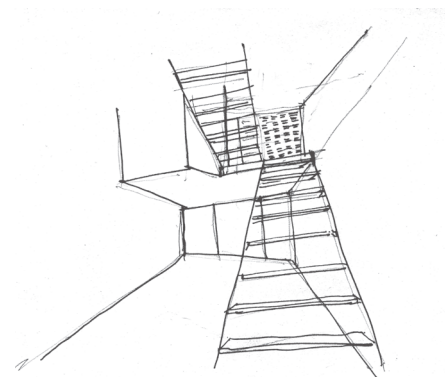
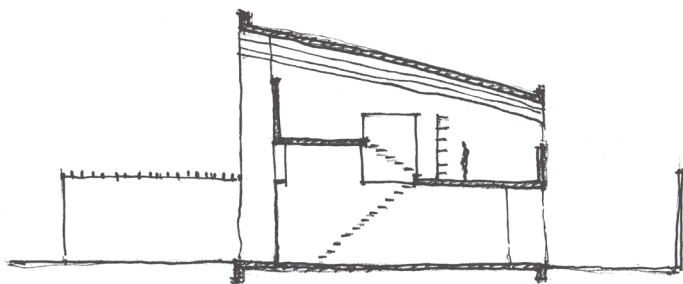
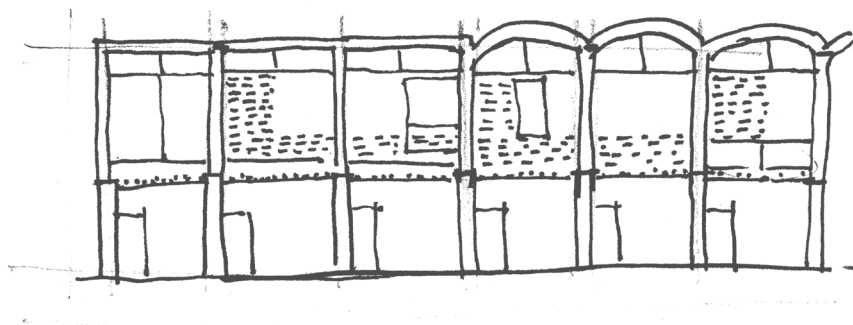
El proyecto "Residencial Bosco" mantiene el principio de crear una comunidad más compacta; deja de lado las unidades inmensas del pasado y en su lugar utiliza casas con un diseño mucho más amigable y que puede ser adaptado a medida que la familia cambie. Cada casa es un módulo de dos pisos fácilmente modificable, cuyo interior se siente mucho más amplio que el de una casa del mismo estilo en el sistema convencional; desde el exterior, el conjunto se percibe como una variedad más interesante de fachadas, alejadas del estilo kitsch de vivienda que proponen las constructoras y en franca apelación por una proximidad contemporánea con la firma de su autor. El conjunto cuenta con áreas comunes destinadas a una vida vecinal más armoniosa, lo cual se conjuga con el programa piloto del Conaculta, "Lee con Infonavit"; con él se busca que la lectura y demás actividades culturales mantengan presencia viva en la comunidad y no sólo en los recintos donde tradicionalmente se les confina.

El proyecto "Residencial Bosco" —que podemos clasificar de "piloto"— aún está en una fase de ventas, y algunas unidades ya se han comprado. En ellas podemos observar que la gente está mucho más a gusto en estas casas que lo que estarían en otros conjuntos de interés social —aunque, como es obvio, los mobiliarios de las familias comunes difieren de los mobiliarios minimalistas de las casas prototipo. Asimismo, hay un mayor equilibrio entre el precio y la calidad del producto, aunque tampoco se puede decir que los materiales y el tamaño de las unidades sean los ideales de toda familia. También es cierto que el uso de tecnologías de climatización automática es necesario, a pesar de que en el proyecto del concurso y en la información

de venta de la unidad se menciona que los aires acondicionados "apenas y serán necesarios" para calentar o refrescar el ambiente de la vivienda.

Es cierto que el proyecto podrá no haber cumplido completamente con los ideales que se establecieron en su etapa de concepción y de presentación, pero es un sorprendente y muy positivo cambio en el mercado de vivienda de interés social en nuestro país, el cual ha tenido una historia por demás caótica donde Kalach, en México, y Aravena, en Chile, representan bocanadas de aire fresco. Estos despachos introducen una imagen que se aleja de la utopía: la vivienda, más allá de la mera vivienda de interés social, puede ser digna, tener calidad constructiva y arquitectónica y vincularse de una mejor forma con viviendas vecinas y con el entorno urbano. Kalach y Aravena representan —en sus respectivos ámbitos y estados de evolución personal en el concepto de desarrollo de proyectos de vivienda— un paso firme en un camino muy amplio que aún queda por recorrer. Ofrecen alternativas a los padecimientos actuales, y si bien es cierto que los resultados obtenidos, incluso a futuro, no serán los óptimos, tendrán el beneficio de ampliarnos los campos de actuación en áreas que tradicionalmente relegamos como arquitectos; de este modo podremos apostar por los grandes proyectos que cuentan con mayores presupuestos y resonancia en cuanto a impacto mediático. Es pues la vivienda para la población con menores ingresos, el campo fértil y desaprovechado que espera impaciente y a gritos por gente que en él actúe.

Por su parte, la vivienda proyectada para Hermosillo fue protagonista de la inauguración por parte de diversas autoridades municipales y del propio arquitecto. Al visitar el conjunto resultó palpable que se había buscado hacer algo diferente. Kalach es un gran arquitecto que cuenta con un amplio pensamiento y una preocupación muy desarrollada en cuanto al cuidado y rescate del medio ambiente. Sus proyectos siempre incluyen la temática de sustentabilidad, la cual resuelven aprovechando los elementos de la naturaleza. Lo sustentable es parte del concepto de su arquitectura. Vemos pro-



Croquis del proyecto de vivienda en Hermosillo de Alberto Kalach

yectos hechos con materiales reciclados, con orientaciones, proporciones y un desarrollo programático que les permiten aprovechar al máximo los elementos externos, como la iluminación natural y los vientos.

Tanto la propuesta de Kalach para las viviendas en Hermosillo como las propuestas de los 31 despachos restantes para el concurso ya antes mencionado, se insertan en un contexto global recientemente impulsado por el premio Pritzker. En su última edición, el otorgamiento del premio implicó un espaldarazo a las temáticas sociales al concedérselo a un arquitecto chileno por demás conocido en el mundo de los arquitectos: Alejandro Aravena.

Aravena es un joven arquitecto que ha destacado por sus proyectos y su investigación acerca de la construcción de vivienda social en Chile. La vivienda, en particular la vivienda de interés social, es una parte fundamental de su obra; incluso su discurso personal está centrado en dicha temática, fundamental en el contexto histórico y social de los países de nuestra región y de otras partes del mundo (África, Asia, Medio Oriente, etcétera).

La vivienda es un tema inherente al ser humano, un derecho universal que todos tenemos y cuyo problema no es exclusivo de México. La vivienda es una oportunidad de desarrollo que los arquitectos tenemos, una forma de vincularnos con la sociedad, de hacernos presentes con el ciudadano que no tiene la capacidad adquisitiva de las minorías. Es, para mí, un campo de trabajo muchísimo más vasto que cualquier otro, que nos ofrece oportunidades de ampliar conocimientos y de adquirir nuevos, de poner a prueba la "creatividad" para dar soluciones que dignifiquen al ser humano.

Aravena propone que:

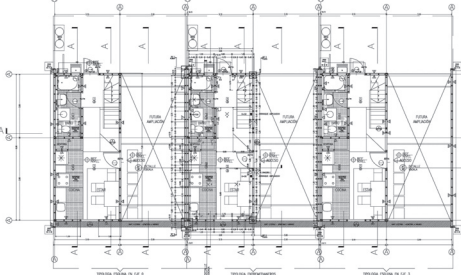
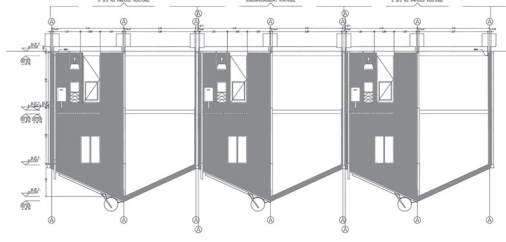
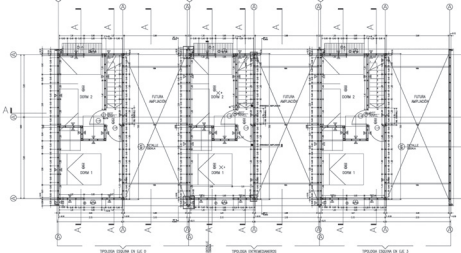
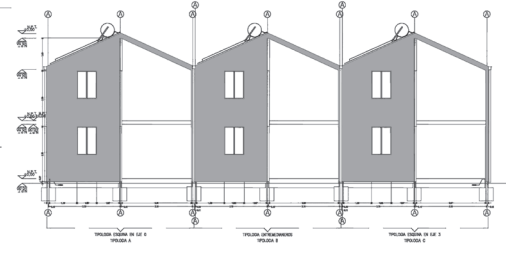
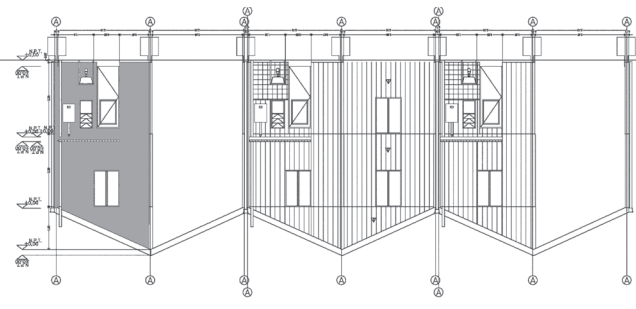
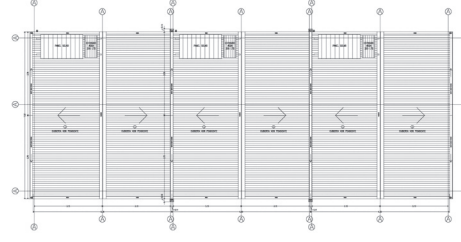
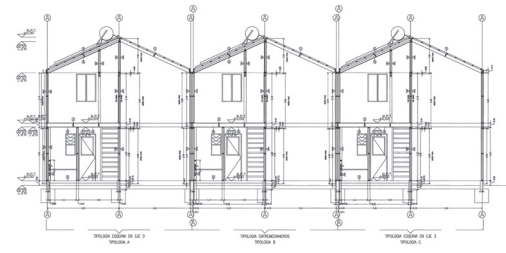
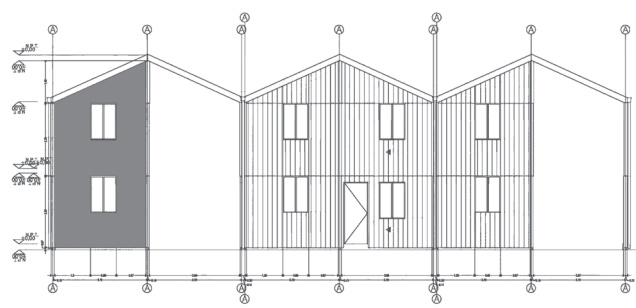
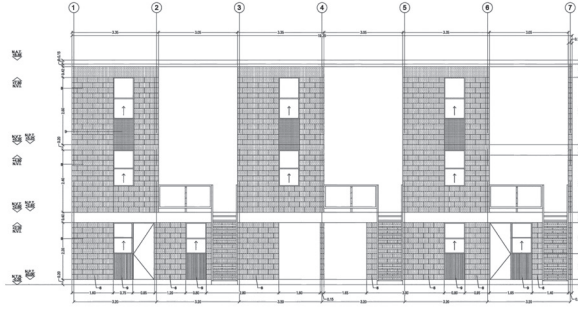
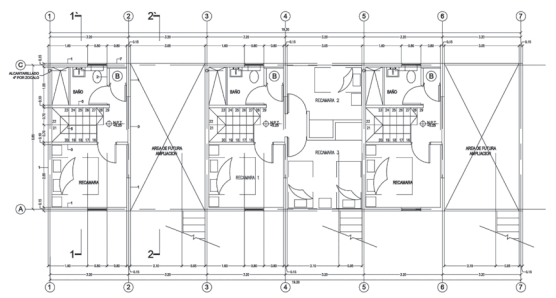
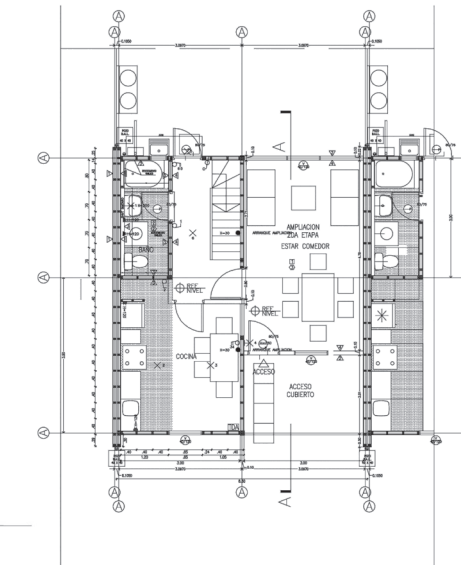
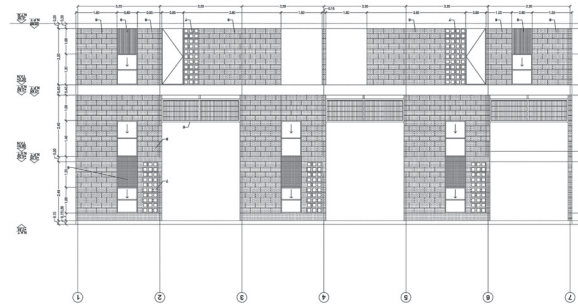
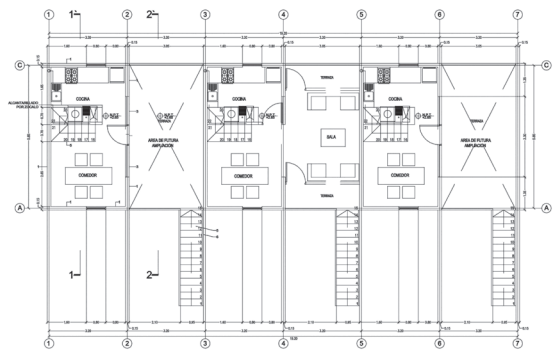
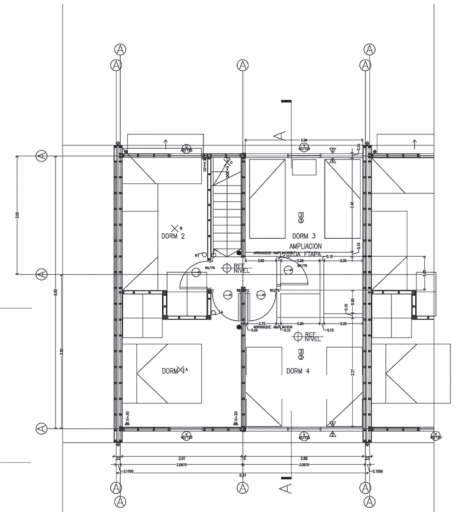
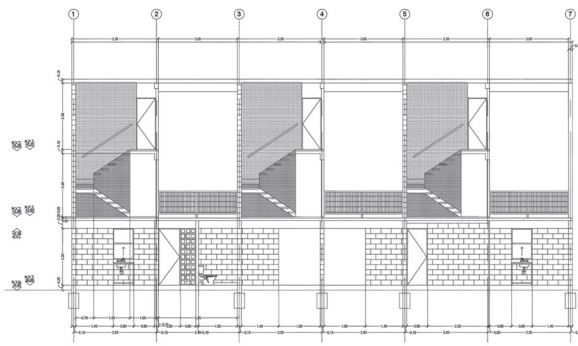
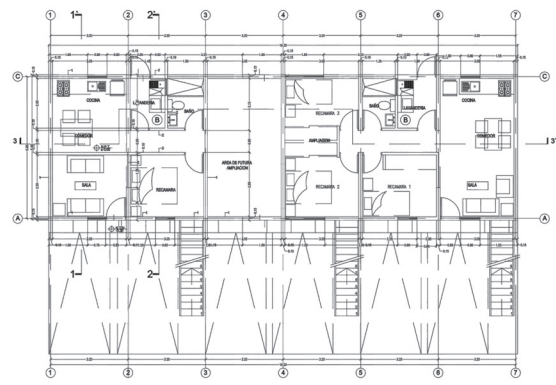
Se puede mejorar la calidad de vida en plazos relativamente cortos, sin esperar la redistribución del ingreso, sin tocar un peso del ingreso familiar; si hay proyectos de transportes públicos eficientes, las viviendas están donde deben estar y los espacios públicos funcionan, la ciudad puede hacer una gran diferencia.

Dicha afirmación nos parece evidente, obvia, pero quizá no lo sea, pues marca la enorme diferencia entre el caso chileno y el mexicano: dicha idea es una de las bases que hacen que el programa de vivienda construida por el gobierno chileno y Aravena tenga resultados óptimos y sea un caso de éxito. No siempre es fácil, pero la forma de pensar del gobierno y de las instituciones encargadas de la financiación han hecho que nuestros gobiernos corran cursos paralelos. La ubicación, su financiación, el acceso a dichos mecanismos y los proyectos arquitectónicos y urbanos han provocado un abismo entre el proyecto chileno de Aravena y el mexicano. La vivienda de Kalach en "Residencial Bosco" en Hermosillo sigue el esquema mexicano de dar una vivienda concluida, a pesar de que el Infonavit proponga en su concurso:

Un cambio de paradigma, no sólo de la morfología del proyecto arquitectónico y su regionalización climática, sino de una vivienda modular, flexible y adaptable que en su repetición no participe en la producción de paisajes urbanos genéricos y relaciones espaciales inexistentes o monótonas.

Como vemos, se aspira a hacer algo diferente, pero el cambio no es radical y sería interesante saber por qué. ¿Qué hace que mantengamos un modelo de financiamiento y de concepción de la vivienda cuya ineficiencia está más que probada? La UNAM y otras reconocidas instituciones y especialistas han hablado mucho sobre el tema de la vivienda en nuestro país, y los despachos interesados en la vivienda no son ajenos a dicha discusión ni a la creación de propuestas.

Mientras tanto, Aravena y Kalach son mentes que trabajan en imaginar alternativas en una realidad que parece relegar los temas sociales y medio ambientales a un segundo plano. Ellos buscan desarrollar propuestas viables, arquitectura construida que nos demuestra que sus modelos son posibles, ejecutables y financiados, se aventuran a proponer ejercicios que nos invitan a imaginar otras realidades, a ver lo que podríamos ser; tales son los terrenos



de la arquitectura que, de manera personal, me seducen; cuando se ejerce la mancuerna que une a la creatividad con la realidad, que une al mundo de las posibilidades con lo realizable, se nos permite explorar alternativas que no son sólo funcionales, sino también formales.

Todo ello nos incita a preguntar, ¿quiénes son los que habitan las viviendas que se construyen en nuestro país? Las instituciones de vivienda siguen manteniendo un pensamiento muy tradicional respecto a los beneficiarios de sus programas, que en muchas ocasiones se encuentra alejado de la realidad; los planes y modelos de vivienda son hechos en oficinas gubernamentales, y pocos son los casos en los que se han adentrado en el contexto en el que se realizarán.

El concurso del Infonavit ha impulsado la diversidad de propuestas para un país diverso, pero ha dejado de lado al habitante. La diversidad de la que tanto nos enorgullecemos como nación es ignorada al momento de ponernos en acción y se reduce al aspecto climático y geográfico. El concepto de familia, que lleva décadas en transformación, varía mucho en cada región, y si bien es cierto que construir vivienda de interés social para un país con una geografía, clima y población tan diversa parece un reto incluso insuperable, es posible unificar un número importante de criterios, sin estereotipar ni dividir tanto el universo al que le estamos construyendo. Resulta refrescante saber que muchos despachos proponen viviendas que se preocupan por el individuo y por la familia; su reto está en construir más con menos, y sobre todo, en enfrentar una realidad que aún existe: la familia extensa, los hogares plurinucleares que habitan una sola vivienda, los cuales son un tema social y económico endémico de nuestra sociedad.

¿Es lo mismo una familia en la Ciudad de México, una familia zapoteca, una familia maya yucateca, una familia yaqui o una familia que vive en Ciudad Juárez, en Villahermosa, en Zacatecas o en Tampico? La respuesta inicial sería sí, sin embargo los modos de vida están cambiando. No es lo mismo una familia neoyorkina que una familia de Copenhague, Londres, París, Milán, Berlín o Kiev y Moscú, el concepto de modo de vida occidental también es diverso, no es global y no parece que llegue a serlo. ¿Cómo hacemos casas para familias indígenas, para familias homosexuales, para familias nucleares y para familias extensas?, ¿cómo hacemos casas para una población que será predominantemente vieja en el futuro? ¿Hasta qué punto podemos diversificar las propuestas de vivienda? ¿En qué momento dejan de ser rentables? ¿Qué tan rentable debe ser para el Estado mexicano construir vivienda de interés social en un periodo donde participa la iniciativa privada? ¿Cómo hacer la vivienda accesible para las mayorías y cumplir así el mandato constitucional? Quizá sean preguntas simples o absurdas con muchas respuestas adecuadas a todas ellas. Pero, ¿por qué no se han implementado los cambios que necesitamos ya? Sabemos que la vivienda de interés social no beneficia a las clases más necesitadas, se olvida de casi 50% de la población nacional ¿qué hacer?, ¿cómo empezar a hacerlo como arquitectos?

¿Es el concurso "Vivienda Unifamiliar Regional. 32 entidades, 32 arquitectos, 32 propuestas" el digno sucesor del concurso del año 1932?, y ¿cuáles fueron los logros y metas alcanzados por ambos? Las respuestas dependen de cada uno de nosotros.

Las presentes observaciones tuvieron como detonante un proyecto que refleja la nueva tendencia que, aparentemente, busca seguir el Infonavit. Las realidades han cambiado radicalmente. Antes México era un país mayo-

ritariamente rural, que estaba comenzando a industrializarse y que se acercaba a la época de mayor crecimiento económico y poblacional que se haya visto. Ahora, es una nación predominantemente urbana, en un estado casi constante de crisis económica y de debilitamiento del aparato institucional, cuya solidez era la columna vertebral del Estado de Bienestar, y que ha cedido cada vez más terreno al mercado para que éste cumpla sus funciones. También es cierto que la vivienda siempre ha sido un tema difícil, ya sea a inicios del siglo xx o en el siguiente; la mayor parte de ella no es construida por la iniciativa pública ni privada, sino por la propia gente. La situación en toda Latinoamérica siempre ha estado lejos del modelo, ya se trate de México, con un aparato de gobierno *sui generis*, o de dictaduras o democracias con diferentes tendencias políticas en el resto de la región. La situación apenas ha sido mejor en Europa, donde el Movimiento moderno tuvo oportunidades más favorables para experimentar sus propuestas, muchas de las cuales, a la larga, resultaron ser socialmente complejas y poco apropiadas.

El problema de la vivienda siempre parece estar lejos de tener una solución adecuada, de tener una respuesta que satisfaga a todos, pero ese nunca podría ser un objetivo práctico. La sociedad seguirá creciendo, a un ritmo menor en algunas ciudades, pero seguirá demandando casas. ¿Es necesario redensificar nuestras ciudades o aprovechar los terrenos baldíos en muchos de sus centros? Existen soluciones mucho más adecuadas para cada caso. Recordemos que todo aquello que proponamos tendrá que adaptarse lo más posible a funciones diversas a lo largo de su vida útil, y que debe ser un reflejo de una época y ser funcional. En definitiva, la parte estética tendrá que estar en equilibrio con la función; el coste, con la realidad de la sociedad, y las dimensiones, con la dignidad del ser humano.

La arquitectura social no es una moda, así como tampoco debe serlo la arquitectura sustentable, ambas son necesidades urgentes de nuestro presente. La academia, los urbanistas y los arquitectos desbordan ideas para mejorar la condición de vida del individuo y del medio ambiente. Como siempre, queda en las manos de la voluntad del Estado y en la participación y la exigencia ciudadanas la solución a tales problemas. Seguir relegándolas a un nicho de modas es ignorar a quienes necesitan un lugar digno donde vivir y es ignorar que todos necesitamos un planeta en el que se pueda sobrevivir. Seguir negando la realidad puede desembocar en problemas futuros que nos resulta difícil prever. Existen voces que ya hablan no sólo de utopías, sino también de realidades, está en nosotros no perder la capacidad de imaginar, de proponer, de presentar y de exponer, de hacernos escuchar como profesionales, como ciudadanos y como individuos, ya que tarde o temprano, nuestras voces irán teniendo mayor audiencia; tarde o temprano los esfuerzos irán creciendo y permeando en nuestra sociedad y en nuestros gobiernos, pero si no luchamos por un cambio progresivo y progresista, ¿quién más lo hará?

**Fernando Nájera Frago**

Estudiante de la Licenciatura en Arquitectura y pasante

de la Licenciatura en Urbanismo

Facultad de Arquitectura

Universidad Nacional Autónoma de México

✉ [fer.alnaajar.1988@gmail.com](mailto:fer.alnaajar.1988@gmail.com)