

# Metamorfosis del espacio habitable: vivienda social a partir de los modos de habitar en Chiclayo\*

Metamorphosis of the Living Space: Social Housing Based on the Ways of Living in Chiclayo

Metamorfose do espaço habitacional: habitação social a partir dos modos de viver em Chiclayo

Saira Melissa Medianero Soplopuco <sup>a</sup>

Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo, Perú

ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-3347-5427>

DOI: <https://doi.org/10.11144/Javeriana.cvu17.mehv>

Jose Carlos Arriaga Saavedra

Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo, Perú

ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-4528-795X>

Recibido: 16 noviembre 2023

Aceptado: 30 julio 2024

Publicado: 13 septiembre 2024

## Resumen:

Este estudio aborda los desafíos que enfrenta la vivienda social colectiva en Perú, donde la uniformidad impuesta por programas estatales acentúa la falta de originalidad y adaptabilidad en los diseños residenciales, descuidando las necesidades individuales y la calidad de vida. El objetivo es desarrollar un modelo estratégico de criterios de diseño flexible para mejorar los programas sociales de vivienda. La metodología es exploratoria y no experimental, e integra herramientas cualitativas en dos fases: identificación de cinco esquemas de habitabilidad basados en la composición familiar y una investigación detallada de criterios alineados a dichos patrones, incluyendo estrategias de organización en núcleos, periferias y crecimiento modular. Los resultados muestran una combinación estratégica de criterios diseñados para satisfacer los modos de habitar específicos, según la cantidad de miembros por familia, concluyendo que dicha metamorfosis del espacio habitacional es esencial para promover una adaptabilidad y flexibilidad centrada en el usuario.

**Palabras clave:** estilo de vida, familia, forma de vida, sociedad contemporánea, vivienda social.

## Abstract:

This study addresses the challenges faced by collective social housing in Peru, where the uniformity imposed by state programs accentuates the lack of originality and adaptability in residential designs, neglecting individual needs and quality of life. The objective is to develop a strategic model of flexible design criteria to improve social housing programs. The methodology is exploratory and non-experimental, and integrates qualitative tools in two phases: identification of five habitability schemes based on family composition and a detailed investigation of criteria aligned to these patterns, including organization strategies in cores, peripheries and modular growth. The results show a strategic combination of criteria designed to meet specific living arrangements, based on family size, concluding that such a metamorphosis of living space is essential to promote user-centered adaptability and flexibility.

**Keywords:** Lifestyle, Family, Way of Life, Contemporary Society, Social Housing.

## Resumo:

Este estudo aborda os desafios enfrentados pelas habitações sociais coletivas no Peru, onde a uniformidade imposta pelos programas estatais acentua a falta de originalidade e adaptabilidade nos projetos residenciais, negligenciando as necessidades individuais e a qualidade de vida. O objetivo é desenvolver um modelo estratégico de critérios de projeto flexíveis para aprimorar os programas de habitação social. A metodologia é exploratória e não experimental, e integra ferramentas qualitativas em duas fases: identificação de cinco esquemas de habitabilidade com base na composição familiar e uma investigação detalhada dos critérios alinhados a esses padrões, incluindo estratégias de organização em núcleos, periferias e crescimento modular. Os resultados mostram uma combinação estratégica de critérios projetados para atender a arranjos de moradia específicos, com base no tamanho da família, concluindo que essa metamorfose do espaço de moradia é essencial para promover a adaptabilidade e a flexibilidade centradas no usuário.

**Palavras-chave:** estilo de vida, família, modo de vida, sociedade contemporânea, habitação social.

## Notas de autor

<sup>a</sup> Autora de correspondencia. Correo electrónico: [melissamedianero2@gmail.com](mailto:melissamedianero2@gmail.com)

## Introducción

Nunca parece ser suficiente aclarar la cuestión de la relación entre la arquitectura y el habitar [...]. Creemos que la indagación en las formas de vida de las personas contribuye —desde el proyecto— a poder ofrecer productos arquitectónicos en sintonía al tiempo histórico en que vivimos. (Sarquis, 2006, p. 8)

A lo largo de la historia, la vivienda ha sido un componente esencial en la evolución de las sociedades. La casa, como unidad residencial fundamental, ha sido tanto testigo como protagonista de profundos cambios en el enfoque del diseño arquitectónico, reflejando las transformaciones sociales, los avances tecnológicos y las tendencias culturales a lo largo de los siglos (Magdziak, 2019, p. 1). Desde sus raíces en las viviendas primitivas hasta las estructuras contemporáneas, la casa ha representado un punto de convergencia entre los habitantes y su entorno, manifestando de manera tangible las diferencias en los modos de habitar a lo largo del tiempo (Giraldo, 2012, p. 236).

Esto, en paralelo con el desarrollo de las sociedades, los habitantes y su hábitat experimentaron transformaciones intrínsecamente relacionadas. Los movimientos sociales y la disposición a lo nuevo y desconocido han ejercido una influencia significativa en el surgimiento de proyectos experimentales y modelos de vivienda innovadores. Estas metamorfosis reflejan una búsqueda constante de una vivienda que se adapte a las cambiantes necesidades de las personas y que promueva una mejor calidad de vida, dejando entrever una interrogante: ¿cómo podríamos adaptar las viviendas a las formas contemporáneas de habitar?

Sin embargo, a pesar de su importancia, el desafío de proporcionar una vivienda social asequible y de calidad se ha convertido en una preocupación global creciente. Esto se debe a que, según Arends y García (citados en Acosta y Corredor, 2022, p. 18), la tradicional solución de grandes bloques de vivienda social ha demostrado conllevar costos significativos, como la degradación del entorno y la segregación social. Además, Latinoamérica se ve afectada por este desafío, Perú se encuentra en el tercer lugar en cuanto al déficit habitacional, alcanzando un alarmante 80 %, lo que equivale a cerca de 1 800 000 viviendas que no cumplen con los estándares necesarios para una vida digna (Díaz Rodríguez, 2022).

Para abordar la problemática de la brecha habitacional, el Estado peruano ha puesto en marcha programas sociales, como Mi Vivienda y Mi Vivienda Verde, con el propósito de reducir la disparidad en la disponibilidad de viviendas, mediante la construcción a gran escala. Un caso ilustrativo de este desafío se evidencia en la ciudad de Chiclayo, donde se observa un modelo de desarrollo urbano caracterizado por la construcción de conjuntos habitacionales cerrados, lo que fragmenta el tejido urbano y habitacional de la ciudad contemporánea (Sierra *et al.*, 2023, p. 466). Esta realidad refleja una serie de problemas sociales y políticos que plantean desafíos significativos para la planificación estratégica.

En este contexto, surge una imperiosa necesidad de reevaluar los fundamentos subyacentes en la conceptualización de la vivienda, reconociendo la importancia de adaptarla a las demandas tanto funcionales como financieras de los habitantes actuales. Además, esta adaptación debe priorizar la inclusión social y económica sobre la búsqueda de beneficios económicos excesivos. Tal replanteamiento se erige como una medida esencial para abordar los retos urbanos y sociales del siglo XXI. Asimismo, se hace imprescindible explorar y proponer soluciones innovadoras que transformen la vivienda en un ente dinámico, capaz de interactuar de manera significativa con sus ocupantes y de ser accesible para todos los segmentos socioeconómicos y todas las tipologías familiares.

En consecuencia, ha surgido un cambio de paradigma a nivel mundial en la concepción de la vivienda social, pasando de viviendas unifamiliares hacia la vivienda colectiva; considerando factores funcionales, formales, constructivos y económicos; adaptándose a las necesidades específicas de cada país (Zorrilla Muñoz *et al.*, 2020, p. 138).

Es así como la vivienda colectiva ha despertado el interés de los estudiosos de la arquitectura debido a su capacidad de evolucionar y adaptarse de manera continua a variadas demandas a lo largo del tiempo (Zivkovic *et al.*, 2022, p. 401). Según Habraken (citado en Tordable Calvo, 2020, p. 10), la flexibilidad en el diseño de

viviendas colectivas es una alternativa crucial ante el presente problema, ya que permite la adaptabilidad y reconfiguración de los espacios habitables, y que se basa en la comprensión de que la vivienda debe evolucionar constantemente para satisfacer las cambiantes necesidades de las personas (Dioses y Caldas Torres, 2023, p. 144).

Es por eso que este artículo —producto del avance de la tesis titulada *Propuesta de modelo estratégico de vivienda colectiva flexible para mejorar los programas sociales de vivienda del Estado en Chiclayo*, para optar el título de arquitecto en la Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo de la ciudad de Chiclayo— cuenta con un enfoque multidisciplinario, que se centra en la identificación de los patrones de modos de habitar, con el propósito de destacar la relevancia de la vivienda como un reflejo de las transformaciones y direcciones de la sociedad.

En suma, este estudio se divide en dos etapas que se detallan en los siguientes apartados. En primer lugar, se lleva a cabo un exhaustivo análisis de la viabilidad de la implementación de enfoques flexibles, considerando tanto los aspectos sociales como los espaciales que influyen en la configuración de estas viviendas. Este análisis se realiza con el objetivo de obtener una comprensión profunda de los diversos estilos de vida de los residentes en las viviendas seleccionadas, abarcando una amplia gama de aspectos. La siguiente fase comienza con la búsqueda de principios establecidos en proyectos arquitectónicos y estudios de reconocido prestigio, en la que se examina la durabilidad en el diseño y la capacidad de adaptación ofrecida por dichos proyectos, clasificándolos como sistemas de organización flexibles.

Finalmente, el objetivo principal es contribuir al desarrollo de soluciones habitacionales adaptadas a las necesidades contemporáneas, fomentando entornos habitables sostenibles y eficientes, y proporcionando una mayor flexibilidad a las viviendas sociales colectivas existentes.

## Marco teórico

En el marco de la arquitectura y del urbanismo, la noción de *flexibilidad* en la vivienda colectiva es de vital importancia y ha emergido como un concepto crucial que trasciende la mera reconfiguración de paredes y mobiliario. Este principio, que revoluciona la concepción tradicional de la arquitectura de viviendas colectivas, se destaca por permitir una diversidad de aplicaciones tanto dentro como fuera del espacio habitable (Díaz Jabbour *et al.*, 2017, p. 14). En este sentido, la flexibilidad no solo otorga a los usuarios la capacidad de modificar su entorno interno, sino que también exige que la arquitectura sea intrínsecamente versátil y polivalente en su disposición espacial (Gausa y Guallart, 2001, p. 234).

Este enfoque arquitectónico, que Kronenburg (2007) extiende a la capacidad humana innata de adaptarse y moverse en un entorno, se manifiesta en proyectos habitacionales mediante mecanismos que aseguran la adaptabilidad del espacio interior a las necesidades cambiantes de los ocupantes (Martín Hernández, 2014). Así, la consideración de la arquitectura flexible en la vivienda colectiva resulta en un entorno transformable, que evoluciona con el tiempo y se adapta a las demandas dinámicas de la sociedad (Cid Izquierdo, 2020; Díaz Jabbour *et al.*, 2017; Gausa y Guallart, 2001; Kronenburg, 2007).

La aplicación de este enfoque a la vivienda social en Latinoamérica y Perú presenta múltiples beneficios. En primer lugar, prolonga la vida útil del edificio, al mejorar su capacidad de adaptación a los cambios temporales. En segundo lugar, empodera a los usuarios para realizar diversas intervenciones y adaptar el espacio a las últimas tendencias tecnológicas. Finalmente, se revela como una solución económica y ecológica, ya que permite una variedad de modificaciones (Kronenburg, 2007).

No obstante, reconociendo la importancia fundamental del factor humano en el diseño de viviendas colectivas flexibles, este enfoque va más allá de las formas individuales de habitar y se centra en la colaboración de diversas formas de vida en un espacio que busca satisfacer las necesidades cambiantes de sus habitantes. Esto implica la necesidad de implementar estrategias de diseño flexibles, que reflejen una sinergia de estilos

de vida (Díaz Jabbour *et al.*, 2017; Habraken, 1974). En este sentido, la concepción de una vivienda colectiva flexible requiere de un equilibrio entre la formalidad y la funcionalidad, para transformar el espacio habitable en un entorno versátil y adaptable (Habraken, 1974, p. 41).

Habraken (1974) respalda esta perspectiva al destacar que la auténtica flexibilidad en una vivienda se alcanza cuando los usuarios tienen el control sobre la disposición de la planta y del equipamiento, esto empodera al individuo para que tome decisiones que reflejen sus aspiraciones personales y creen un ambiente de vida óptimo. La flexibilidad no se limita al interior de la vivienda, sino que se origina en el esqueleto mismo de la edificación. El propio Habraken (citado en Tordable, 2020, p. 15), introduce el concepto de *soporte*, que va más allá de referirse a una estructura vacía y que representa una oportunidad para la flexibilidad, al albergar elementos variables, lo que le otorga a los usuarios o la comunidad el poder de influir en el interior de las viviendas.

Además, estos elementos variables denominados *unidades separables* hacen referencia a las áreas donde el individuo puede ejercer su influencia (Tordable, 2020, p. 16). En resumen, el *soporte* se convierte en el esqueleto no estructural que da forma a un espacio y que tiene la capacidad de adaptarse y cambiar con el tiempo, y las *unidades separables* se agrupan para crear un sistema flexible de vivienda colectiva, capaz de ajustarse a una variedad de estilos o modos de vida en constante evolución (Tordable, 2020, p. 15).

Por otro lado, es esencial considerar ciertos criterios de transformación en la vivienda colectiva, que abarcan una amplia diversidad de variaciones en los elementos que componen una vivienda, ya sean cambios internos o externos (Benkechkache y Benrachi, 2021; Mohamed y Carbone, 2022). La verdadera flexibilidad radica en la capacidad de la vivienda colectiva para adaptarse a estas variaciones en el tiempo. Esto implica un equilibrio entre forma y función, mediante unidades separables y tipos de transformación, lo que les permite a los residentes personalizar el espacio habitable de acuerdo con sus necesidades cambiantes, y donde las transformaciones realizadas son el soporte que subyace al concepto de *flexibilidad* en este tipo de viviendas (García Huidobro *et al.*, 2008).

No obstante, las viviendas colectivas incluidas en programas sociales de vivienda han enfrentado desafíos y críticas en su implementación. A menudo, estos programas han resultado en construcciones masivas que no cumplen con criterios de calidad espacial y ambiental (Piasek *et al.*, 2022). Esto ha llevado a la creación de viviendas monótonas y de baja calidad. Entonces, para abordar adecuadamente estos programas sociales, es esencial adoptar una perspectiva integral que se adapte a las necesidades y características de los distintos grupos de usuarios que las ocuparán.

Este enfoque implica no solo considerar los aspectos internos de las viviendas, sino también prestar una atención especial al entorno y al medio ambiente circundante, para garantizar la producción de viviendas de calidad. Esto contribuirá a crear viviendas más saludables y humanas, aprovechando sosteniblemente los recursos naturales disponibles (Montaner *et al.*, 2011; Wimalasena *et al.*, 2022). En paralelo, la vivienda colectiva es una solución crucial para abordar el crecimiento de la población urbana y promover una visión sostenible en términos de construcción y uso del territorio (Montaner y Muxí, 2007, p. 34).

Ahora, en términos de arquitectura y función habitacional dentro de una vivienda colectiva, es crucial comprender que la desjerarquización de espacios puede promover la vida en comunidad, al permitir la realización simultánea de diversas actividades. Además, la *accesibilidad* desempeña un papel fundamental, ya que una vivienda colectiva debe ser inclusiva y considerar las necesidades de personas con habilidades diferentes. Estos factores garantizan que estas viviendas se adapten a los variados modos de habitar de la población (Piasek *et al.*, 2022).

Entonces, la tarea proyectual debe abordar no solo los problemas de vivienda, sino también las actividades de los usuarios y la forma arquitectónica que mejor se adapte a sus modos de habitar (Sarquis, 2006, p. 15). En el contexto de la arquitectura moderna, la sostenibilidad en la vivienda colectiva se ha vuelto un aspecto fundamental, particularmente debido al cambio climático y su influencia en la contaminación. Para abordar esta preocupación, es necesario que las viviendas colectivas respondan a cualidades sostenibles tanto en su

diseño interior como en su entorno circundante. Esto implica optimizar el uso de recursos y minimizar la contaminación (Montaner y Muxí, 2007, p. 63).

Así como la adaptabilidad, en un contexto en el que la idea de *familia tipo* ha evolucionado con el tiempo y la tecnología constructiva ha avanzado constantemente, es fundamental considerar respuestas arquitectónicas flexibles y, sobre todo, adaptables. La vivienda colectiva debe concebirse como una arquitectura inacabada que permite la expansión por parte de sus habitantes, y esta adaptabilidad se potencia mediante la integración de tecnología, elementos móviles, tabiquería ligera, materiales no contaminantes o la agrupación de áreas de servicio para aumentar la versatilidad del espacio habitable (Montaner y Muxí, 2007, p. 59).

En resumen, la *sostenibilidad* y la *adaptabilidad* son aspectos cruciales en el diseño de viviendas colectivas en la arquitectura contemporánea. Estos principios no solo responden al cambio climático, sino que también se ajustan a la evolución de las necesidades familiares y a las innovaciones tecnológicas, promoviendo un entorno habitable más eficiente y ecológico.

## Metodología

La metodología de investigación implementada en este estudio sobresale por su enfoque secuencial, estratégicamente concebido para llevar a cabo una exploración minuciosa y una descripción detallada de los diversos aspectos vinculados a las viviendas sociales incorporadas en los programas gubernamentales de Mi Vivienda y Mi Vivienda Verde, en el contexto urbano de Chiclayo. Además, se realiza una evaluación exhaustiva de la viabilidad de introducir enfoques flexibles, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de las comunidades, teniendo en cuenta tanto los factores sociales como los elementos espaciales que inciden en la configuración de estas viviendas.

Para lograr una representación diversificada y significativa de esta población, se aplicó un método de muestreo estratificado. Este proceso implicó la identificación de conjuntos residenciales que pertenecen a los programas de interés en Chiclayo, considerando la variabilidad socioeconómica de los residentes y el tipo de vivienda colectiva asignada. Esto se realizó con el fin de asegurar que la muestra reflejara de manera precisa la realidad de los programas de vivienda social en la región.

Primero, se llevó a cabo un análisis minucioso con el propósito de adquirir una comprensión profunda de los diversos modos de habitar de los residentes en las viviendas seleccionadas. Este proceso involucró la recopilación de datos a través de una encuesta cerrada, que se administró a un total de 228 residentes, en la que se priorizó la participación de individuos mayores de edad o de aquellos que desempeñaban el papel de cabezas de familia. La encuesta abarcó una amplia gama de aspectos, incluyendo la satisfacción con el espacio habitacional, la relación del tamaño de la vivienda con la estructura familiar, las opciones de desarrollo dentro del entorno residencial y la dinámica de ocupación de los espacios. Además, se estableció un diálogo crítico con la literatura especializada, incorporando las perspectivas de destacados expertos en vivienda, como Zaida Muxi, David Falagán y Josep María Montaner, junto con otros importantes académicos en los campos de la arquitectura y las ciencias sociales.

Después de recopilar la información, se efectuó una evaluación preliminar de los hallazgos a través de la generación de representaciones visuales en forma de gráficos estadísticos, utilizando la herramienta Microsoft Excel. Estos gráficos resaltaron aspectos fundamentales y facilitaron la identificación de la variedad de hogares alojados en las viviendas colectivas bajo estudio, cada uno con requisitos particulares y modos específicos de utilización de los espacios.

En seguida, se inició una búsqueda de los principios establecidos en proyectos arquitectónicos y estudios de arquitectura ampliamente reconocidos, y se examinó la perdurabilidad en el diseño y la capacidad de adaptación ofrecida por estos proyectos, categorizándolos como sistemas de organización flexibles. Finalmente, tras evaluar estos sistemas de organización y teniendo en cuenta los resultados previamente

obtenidos, se identificaron aquellos que mejor se adecuan a las necesidades actuales. Esto condujo al desarrollo de estrategias de diseño orientadas a mejorar la flexibilidad, especialmente en futuros desarrollos urbanos, en el marco de los programas sociales que fueron objeto de investigación.

## Resultados

### **Etapas 1: análisis de los programas sociales en busca de modos de habitar**

En Perú, la situación de la vivienda social colectiva ha experimentado un deterioro notable, principalmente debido a la uniformidad en el diseño y en las características de las viviendas proporcionadas a través de programas estatales, como Mi Vivienda y Mi Vivienda Verde. A pesar de que el propósito primordial de dichos programas es ofrecer viviendas económicas para familias con ingresos bajos, el énfasis en la maximización de la cantidad de unidades construidas ha llevado al descuido de aspectos esenciales, como la calidad de vida y la consideración de las diversas necesidades de los residentes, al diseñar tipologías de vivienda.

Esta situación ha convertido la vivienda colectiva en un mero producto comercial, priorizando la generación de ganancias económicas para los desarrolladores y promotores inmobiliarios. Además, la escasez de suelo disponible para urbanización en áreas urbanas densamente pobladas es un obstáculo significativo para el desarrollo de nuevas viviendas sociales. Esto se refleja en los altos costos del suelo, que limitan las opciones para expandir la oferta de viviendas accesibles (Montaner y Muxí, 2007; Piasek *et al.*, 2022). Asimismo, los altos precios del suelo en las áreas urbanas dificultan la construcción de viviendas de interés social, ya que incrementan los costos totales del proyecto, haciendo que las viviendas resultantes sean inaccesibles para los segmentos más necesitados de la población (Gamarra Sampén *et al.*, 2022).

Sumado a esto, la falta de servicios básicos y equipamientos urbanos adecuados en las áreas donde se construyen viviendas sociales afecta negativamente la calidad de vida de los habitantes. La proximidad a servicios esenciales, como transporte, educación, salud y comercio, es crucial para la sostenibilidad y habitabilidad de estas viviendas (Montaner y Muxí, 2007). Asimismo, las políticas públicas a menudo se centran en la cantidad más que en la calidad de las viviendas, lo que resulta en construcciones masivas que prestan poca atención a la calidad espacial y ambiental. Esto ha llevado a la creación de viviendas monótonas y de baja calidad que no responden adecuadamente a las necesidades de los usuarios (Piasek *et al.*, 2022; Wimalasena *et al.*, 2022).

A la par, las viviendas sociales deben considerar las dinámicas socioculturales de los usuarios. Las soluciones de diseño que no se adaptan a las prácticas culturales y modos de habitar de las comunidades tienden a ser menos exitosas. La flexibilidad en el diseño, que permite la adaptación a diferentes estilos de vida y etapas de la vida de los habitantes, es fundamental para el éxito de los proyectos de vivienda social (Díaz Jabbour *et al.*, 2017; Zivkovic *et al.*, 2022). Por último, la falta de atención a la calidad espacial y ambiental en la vivienda social lleva a un deterioro de la habitabilidad y sostenibilidad de estas viviendas. Es necesario implementar diseños que no solo sean económicamente accesibles, sino que también ofrezcan espacios saludables y funcionales (Malakouti *et al.*, 2019; Montaner y Muxí, 2007).

Es por esto que se llevó a cabo un análisis de encuestas que revelaron que la satisfacción espacial está vinculada a la presencia de áreas comunes en los edificios, aunque la mayoría de las residencias carecen de espacios para actividades comerciales, trabajo y zonas de lavado, debido al no aprovechamiento de las azoteas.

En relación con la accesibilidad y las dimensiones de los espacios interiores, se encontró que las viviendas carecen de dimensiones adecuadas para garantizar una accesibilidad completa. Las zonas comunes tampoco fomentan una comunicación visual fluida, como lo señalan Saputra *et al.* (2019) y Femenias y Geromel (2020) en sus investigaciones sobre vivienda. Asimismo, se observó que la mayoría de las unidades familiares encuestadas estaban compuestas por tres o más miembros, lo que representa un desafío, dado que las tipologías

de viviendas existentes están concebidas para grupos familiares de menor tamaño. Teniendo esto en cuenta, Schneider y Till (2005) enfatizan la importancia de la flexibilidad en el diseño para adaptarse a las diversas necesidades de los usuarios.

En lo que respecta a la disposición de las viviendas y las dimensiones de los espacios, se detectó un descontento generalizado, lo que señala la urgencia de reconsiderar el diseño de las unidades habitacionales. Además, se resaltó que las familias con un mayor número de miembros hacían un uso más frecuente de los espacios exteriores, lo que evidencia así la falta de adaptabilidad de las viviendas actuales. Esto refuerza la necesidad de considerar elementos de diseño flexibles para configurar las viviendas (Abed *et al.*, 2022, p. 12).

Asimismo, la encuesta señaló que muchos residentes tuvieron que construir divisiones internas en sus viviendas, debido a la falta de flexibilidad en el diseño, lo que subraya la necesidad de soluciones arquitectónicas que permitan una mayor adaptación (Femenias y Geromel, 2020; Zivkovic *et al.*, 2022). En cuanto a las actividades realizadas en los hogares, la mayoría se llevan a cabo en la sala, y se destaca la carencia de espacios adecuados para lavar, lo que afecta la comodidad y la calidad de vida. Es de suma importancia diseñar viviendas que se adapten a las actividades de los residentes (Fernández, 2021, p. 123).

En resumen, esta fase de la investigación subraya la importancia de revisar el diseño de las viviendas de los programas sociales en Chiclayo, con el fin de ajustarse a las cambiantes dinámicas sociológicas y las diversas necesidades de los residentes a lo largo de su ciclo de vida. Sin embargo, es preocupante que los diseños arquitectónicos no sean congruentes con estas necesidades, especialmente en América Latina, donde prevalece un modelo de vivienda colectiva que no logra abordar la diversidad de situaciones y las necesidades tanto individuales como colectivas de los habitantes. Por consiguiente, es imperativo que la vivienda se adapte a esta realidad en constante cambio.

En este contexto, se procede a categorizar los modos de vida en cinco composiciones familiares, considerando que es posible hablar tanto de composiciones familiares modernas como posmodernas, como lo señala el psicoanalista Marcelo Halfon (citado en Sarquis, 2006, p. 29). Además, se hace hincapié en la persistencia de ciertas convenciones inadecuadas en el diseño de viviendas, como la asignación de espacios insuficientes en los dormitorios para las actividades de los hijos o la falta de áreas destinadas a diversas actividades, lo que con frecuencia obliga a recurrir a espacios exteriores de la vivienda.

Igualmente, se destaca una particularidad observada en las familias analizadas, quienes tienden a utilizar un área dentro de sus hogares como un espacio de convivencia, donde se realizan reuniones y actividades en grupo, ya sea para estudiar o trabajar. Esta conducta se relaciona directamente con la escasez de espacios disponibles fuera del entorno residencial, lo que conlleva a que la sala y el comedor de la vivienda se transformen en áreas con múltiples funciones.

Asimismo, se observa una cuestión de relevancia en lo que respecta a la disposición de las viviendas. Entre las áreas consideradas, se destaca la lavandería y las áreas de trabajo o estudio, las cuales podrían ser reubicadas y compartidas en espacios comunes en viviendas colectivas, con el fin de aprovechar al máximo los metros cuadrados del interior de una vivienda, permitiendo que los residentes adapten dicho espacio según sus necesidades cambiantes (Figura 1).



FIGURA 1.

Modos de habitar según la composición familiar

Nota: la imagen destaca cómo los ambientes se utilizan de diversas maneras según las necesidades y dinámicas familiares.

Fuente: elaboración propia.

## Etapa 2: Mejorando la habitabilidad en los programas sociales de vivienda, estrategias proyectuales flexibles

A lo largo de la historia, se han presenciado momentos significativos que resaltan la relevancia de la capacidad de adaptación de las viviendas a circunstancias cambiantes en la sociedad. Por ejemplo, al finalizar la Segunda Guerra Mundial, surgió la necesidad de industrializar la vivienda para dar alojamiento a las masas afectadas por la destrucción y la escasez de residencias. Esto llevó al concepto de *vivienda mínima*, que se centraba en soluciones rápidas y económicas. Sin embargo, estas soluciones a menudo carecían de flexibilidad y priorizaban la cantidad sobre la calidad de los espacios, lo que no satisfacía las cambiantes necesidades de la población.

Con el tiempo, se demostró que dichas necesidades habían evolucionado, debido a dinámicas familiares cambiantes, cambios demográficos y transformaciones socioeconómicas. Esto resalta la importancia de la flexibilidad en los programas sociales de vivienda, que permiten ajustar los espacios según las necesidades de los ocupantes y reconfigurarlos a lo largo del tiempo. Asimismo, la adaptabilidad de las viviendas a las necesidades cambiantes de los usuarios es crucial. La flexibilidad en el diseño permite que las viviendas se ajusten a diferentes etapas de la vida y a cambios en la estructura familiar, promoviendo así una mayor sostenibilidad y calidad de vida (Gómez M., 2019; Kahatt y Morelli, 2021).

Ahora, para abordar criterios de diseño flexibles que se adapten a las necesidades de los usuarios, se creó una guía de observación basada en el análisis de referentes arquitectónicos. Esta guía se centró en dos dimensiones clave: el lugar y el edificio. En el análisis del lugar, se consideraron aspectos como la integración de la vivienda en el entorno, la accesibilidad a servicios y la conexión con la comunidad. En el análisis del edificio, se examinó la estructura formal y la disposición de los materiales constructivos.

El análisis reveló que la flexibilidad se logra mediante estrategias que incluyen la agrupación de elementos servidores o zonas húmedas en el centro de las viviendas, la mirada del proyecto arquitectónico desde el mínimo espacio habitable y la creación de módulos de crecimiento (Figura 2). Estas estrategias se basan en la teoría de los soportes de Habraken.

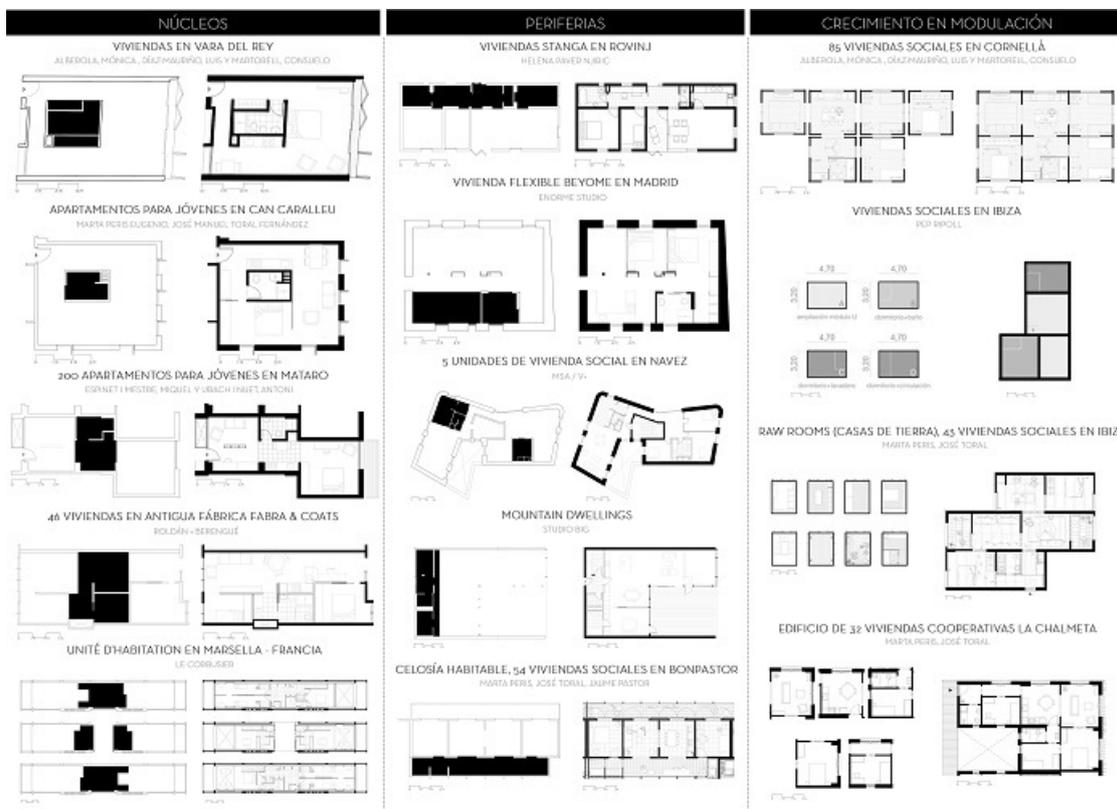


FIGURA 2.

Análisis de referentes arquitectónicos

Nota: se dividen los referentes en tres estrategias de organización flexible.

Fuente: elaboración propia.

Sin embargo, en el contexto de Chiclayo, se observa una diversidad de formas de vida, lo que implica la necesidad de abordar tres aspectos particulares en las estrategias de diseño. En primer lugar, se busca crear viviendas que no tengan jerarquías en su distribución espacial y que generen espacios de socialización marcados, como la sala o el comedor. En segundo lugar, se busca optimizar el espacio habitable, reduciendo los recorridos extensos y permitiendo que todas las actividades cotidianas se realicen en el interior de las viviendas. Finalmente, se considera esencial que las viviendas puedan crecer y adaptarse a las necesidades cambiantes de los usuarios a lo largo del tiempo (Figura 3).

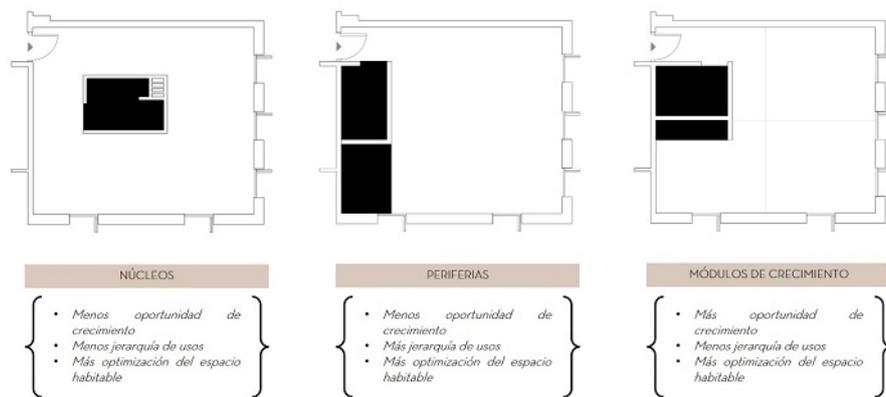


FIGURA 3.

### Criterios de organización flexible para viviendas sociales en Chiclayo

Fuente: elaboración propia.

Como resultado, se comparó esta información con los criterios de flexibilidad previamente examinados, lo que resultó en la identificación de tres enfoques organizativos distintos. Estas tres modalidades pueden combinarse con el tiempo, ajustándose según el crecimiento de las familias o incorporándose de manera individual (Figura 4). Esto proporciona una mayor capacidad de adaptación a las necesidades cambiantes de Chiclayo en la actualidad y establece los fundamentos para futuros desarrollos en el ámbito de la vivienda social en la ciudad.

Además, empoderar a los usuarios para que puedan intervenir y modificar sus espacios habitables según sus necesidades y preferencias es un enfoque que mejora la apropiación y satisfacción con la vivienda (Tordable Calvo, 2020). La vivienda social debe promover la inclusión y la cohesión social, creando espacios que faciliten la interacción comunitaria y que sean accesibles para personas con diferentes habilidades (Díaz Jabbour *et al.*, 2017; Piasek *et al.*, 2022).

Por tanto, la combinación de los altos costos de suelo, la falta de servicios, las políticas públicas inadecuadas y la desconsideración del contexto sociocultural y la calidad ambiental han limitado el desarrollo efectivo de la vivienda de interés social en Perú y Latinoamérica. Abordar estos desafíos requiere de un enfoque integral que incluya flexibilidad en el diseño, participación de los usuarios y una atención a la sostenibilidad y calidad de los espacios habitables.

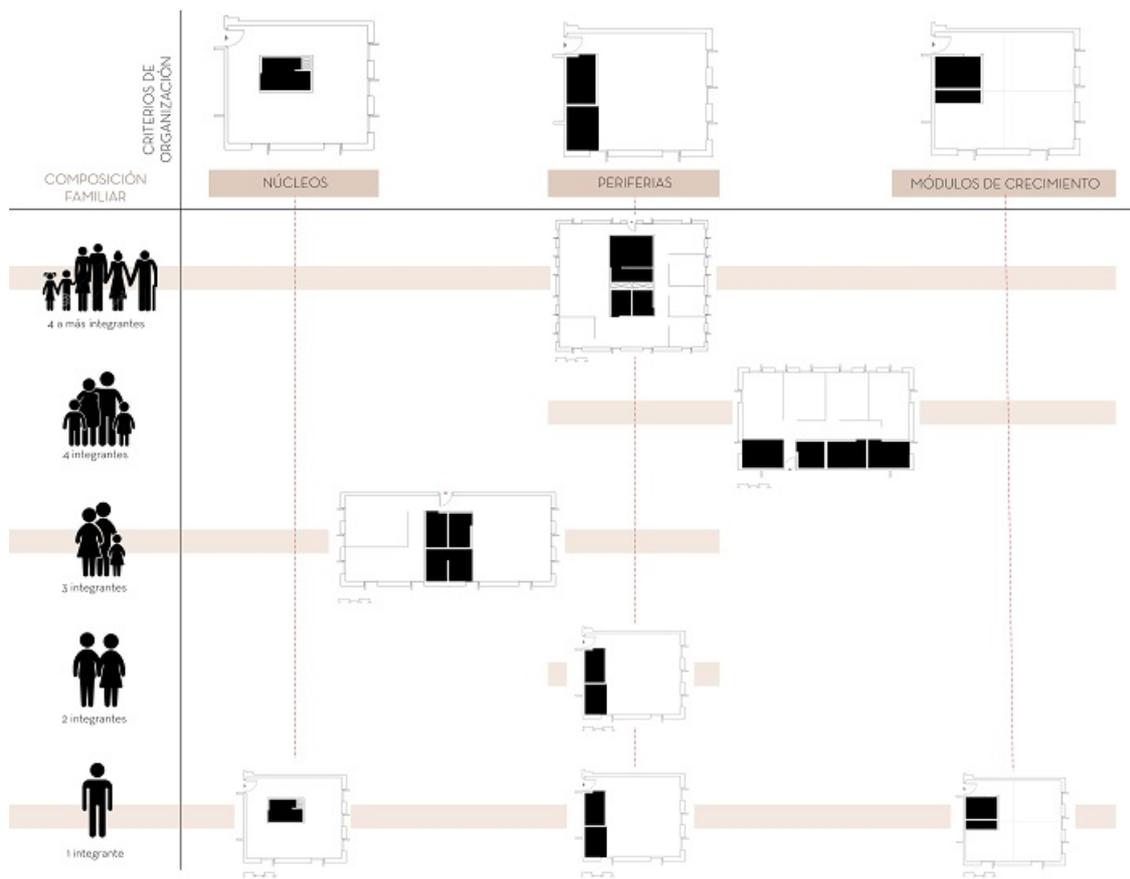


FIGURA 4.

Estrategias flexibles a partir de la combinación de criterios de organización que responden a las composiciones familiares encontradas dentro de la ciudad de Chiclayo

Fuente: elaboración propia.

## Conclusiones

En conclusión, el análisis de las viviendas en los programas sociales Mi Vivienda y Mi Vivienda Verde en Chiclayo ha revelado la necesidad crítica de diseñar espacios que se adapten a los diversos modos de habitar y a las cambiantes necesidades de los residentes. Este conocimiento es esencial para orientar el diseño de viviendas colectivas de manera más efectiva, mejorando así la calidad de vida de los habitantes. Además, la clasificación de los modos de uso de los espacios según el número de habitantes por familia resalta la urgencia de crear viviendas más adaptables a lo largo del tiempo, en lugar de centrarse únicamente en beneficios a corto plazo.

Asimismo, la búsqueda de criterios de diseño flexible proporciona directrices clave para mejorar los programas sociales de vivienda, incluyendo la reorganización de servicios y la versatilidad espacial. Estos criterios se presentan como soluciones efectivas para elevar la habitabilidad y alinearse con los cambios demográficos y estilos de vida.

A la par, la integración de conceptos como *soporte* y *unidades separables* ofrece un marco adaptable que permite la transformación y evolución continua de las viviendas sociales. Esta flexibilidad es esencial no solo para prolongar la vida útil de los edificios y empoderar a los residentes, sino también para garantizar la eficiencia económica y la sostenibilidad ambiental.

En cuanto a la revisión teórica sobre la flexibilidad en la arquitectura de viviendas colectivas, esta ha subrayado la importancia de diseñar espacios que se adapten a las necesidades cambiantes de los ocupantes,

promoviendo la sostenibilidad y la inclusión social. En el contexto peruano, en el que la vivienda social enfrenta desafíos significativos en términos de calidad y adaptabilidad, es esencial integrar estos conceptos de manera holística.

Además, es crucial considerar el factor humano en el diseño arquitectónico, para promover la colaboración y la cohesión social. La inclusión de estrategias que faciliten la interacción comunitaria y la accesibilidad para personas con diferentes habilidades puede transformar las viviendas colectivas en entornos más inclusivos y humanizados. Este enfoque debe equilibrar la formalidad y funcionalidad del espacio habitable, permitiendo una evolución continua que refleje las aspiraciones individuales y comunitarias.

En resumen, la implementación de principios de diseño flexible, sostenible y adaptable en Chiclayo no solo aborda los desafíos actuales de la vivienda social, sino que también ofrece un modelo innovador para futuros desarrollos. Al centrar las políticas y los proyectos de vivienda en la flexibilidad y la adaptabilidad, se puede fomentar una mayor cohesión social, accesibilidad y respuesta efectiva a los desafíos climáticos y de contaminación. De este modo, se plantea una nueva dirección en la arquitectura de viviendas colectivas que no solo atiende las necesidades presentes, sino que también anticipa y se adapta a las futuras, proporcionando una solución integral y sostenible para la vivienda social en Perú. Siendo el objetivo final promover una habitabilidad de calidad a través de diseños flexibles y adaptativos.

## Referencias

- Abed, A., Obeidat, B. y Gharaibeh, I. (2022). The Impact of Socio-Cultural Factors on the Transformation of House Layout: A Case of Public Housing - Zebdeh-Farkouh, in Jordan. *Journal of Asian Architecture and Building Engineering*, 22(3), 1195-1208. <http://doi.org/10.1080/13467581.2022.2074021>
- Acosta, L. C. y Corredor, Z. D. (2022). *Vivienda Social, Espacios Colectivos Para La Revitalización de Vecindario Productivos*. Universidad Piloto de Colombia.
- Benkechkache, I. y Benrachi, B. (2021). Flexible Design in Algerian Collective Housing. Case of the New City Ali Mendjeli, Constantine. *Architecture, City and Environment* 16(47), 1-27. <http://doi.org/10.5821/ace.16.47.10030>
- Cid Izquierdo, E. M. (2020). *Case Study Houses: Transformación del Espacio Doméstico*. Universidad Politécnica de Madrid.
- Díaz Jabbour, D., Lopera Aula, A., Gutiérrez García, F. y Madrid Mosteiro, J. (2017). *Arquitectura Flexible: Open Building En Viviendas* [Tesis de grado]. Universidad Politécnica de Madrid, España.
- Díaz Rodríguez, D. (2022). *Vivienda colectiva en Chorrillos* [Tesis de grado]. Universidad Privada del Norte, Perú.
- Dioses, E. A. y Caldas Torres, P. (2023). La Vivienda de interés social en ciudades intermedias del Perú representaciones sociales y prácticas de innovación social. *Revista de Ciencias Sociales*, 36(52), 135-156. <http://doi.org/10.26489/rvs.v36i52.6>
- Femenias, P. y Geromel, F. (2020). Adaptable Housing? A Quantitative Study of Contemporary Apartment Layouts That Have Been Rearranged by End-Users. *Journal of Housing and the Built Environment*, 35(2), 481-505. <http://doi.org/10.1007/s10901-019-09693-9>
- Fernández Pablo, L. (2021). *Hacia una vivienda abierta: concebida como si el habitante importara* [Tesis doctoral]. Universidad Politécnica de Madrid, España. <https://doi.org/10.20868/UPM.thesis.21971>
- Gamarra Sampén, A., Tenorio Pairazamán, R. De F. y Carrasco Aparicio, J. C. (2022). Habitar el pasado. Del barrio a las islas residenciales peruanas. *I2 Investigación e Innovación En Arquitectura y Territorio*, 10(2), 101-128. <http://doi.org/10.14198/i2.22339>
- García Huidobro, F., Torres Torriti, D. y Tugas, N. (2008). *¡El tiempo construye! El proyecto experimental de vivienda (PREVI) de Lima*. Editorial Gustavo Gili.
- Gausa, M. y Guallart, V. (2001). *Diccionario metapolis de arquitectura*. Actar.

- Giraldo, J. E. (2012). Models of Housing and Lifestyles: Modelos de Habitação e Modelos de Vida. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 5(10), 234-245.
- Gómez M., I. (2019). *La vivienda transformable*. Universidad Politécnica de Valencia. <http://hdl.handle.net/10251/139683>
- Habraken, J. N. (1974). *El Diseño de Soportes*. Gustavo Gili.
- Kahatt, S. S. y Morelli, M. (2021). Pedagogías Para El Proyecto de Urbanidad. *Revista A 19*, 74-79.
- Kronenburg, R. (2007). *Flexible. Arquitectura que integra el cambio*. Blume.
- Magdziak, M. (2019). Flexibility and Adaptability of the Living Space to the Changing Needs of Residents. En *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering*. 471, 1-7.
- Malakouti, M., Faizi, M. Bagher Hosseini, S. y Norouzian-Maleki, S. (2019). Evaluation of Flexibility Components for Improving Housing Quality Using Fuzzy TOPSIS Method. *Journal of Building Engineering*, 22, 154-160. <http://doi.org/10.1016/j.job.2018.11.019>
- Martín Hernández, M. (2014). *La Casa En la arquitectura moderna. Respuestas a la cuestión de la vivienda*. Reverté.
- Mohamed, B. E. y Carbone, C. (2022). Mass Customization of Housing: A Framework for Harmonizing Individual Needs with Factory Produced Housing†. *Buildings*, 12(7), 955. <http://doi.org/10.3390/buildings12070955>
- Montaner, J. M. y Muxí, Z. (Dirs.). (2007). *Habitar el presente vivienda en España. Sociedad, ciudad, tecnología y recursos*. Ministerio de Vivienda de España.
- Montaner, J. M., Muxi, Z. y Falagán, D. (2011). *Herramientas para habitar el presente. La vivienda del siglo XXI*. Universidad Politécnica de Cataluña.
- Piasek, G., Fernández Aragón, I., Shershneva, J. y Garcia-Almirall, P. (2022). "Assessment of Urban Neighbourhoods" Vulnerability through an Integrated Vulnerability Index (IVI): Evidence from Barcelona, Spain. *Social Sciences*, 11(10), 476. <http://doi.org/10.3390/socsci11100476>
- Saputra, A. N., Lineker, D. G., Hibaturrahim, H. E., Nilla, D. K., Sobandi, R. y Ekomadyo, A. S. (2019). Space Utilization and Transformable Architecture of Peri-Urban Co-Living Concept in Rancaekek, Bandung. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 328, 1-8.
- Sarquís, J. (2006). *Arquitectura y Modos de Habitar*. Nobuko.
- Schneider, T. y Till, J. (2005). Flexible Housing: Oppurtunities and Limits. *Architectural Research Quarterly*, 9(2), 157-166.
- Sierra, L., Lizana, M., Pino, C., Ilaya-Ayza, A. y Neculman, B. (2023). Structural Model for Socially Sustainable Public Housing Decision-Making in Chile. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 20(3), 2543. <http://doi.org/10.3390/ijerph20032543>
- Tordable Calvo, D. (2020). *Habraken y La Teoría de Los Soportes En La Vivienda Colectiva*.
- Wimalasena, N. N., Chang-Richards, A., Ka. Wang, K. I. y Dirks, K. (2022). Housing Quality Indicators: A Systematic Review. En Y. G. Sandanayake, S. Gunatilake y K. G. A. S. Waidyasekara (eds.), *Proceedings of the 10th World Construction Symposium* (pp. 531-544). Ceylon Institute of Builders. <https://doi.org/10.31705/WCS.2022.43>
- Zivkovic, M., Kondic, S., Tanic, M., Stamenkovic, M. y Kekovic, A. (2022). Flexibility and Current Housing Conditions in Serbia: A Case Study of the City of Nis. *Tehnicki Vjesnik*, 29(2), 401-407. <http://doi.org/10.17559/TV-20191220105556>
- Zorrilla Muñoz, V., Agulló Tomás, M. S. y García Sedano, T. (2020). The House and Its Social Surroundings. Quantitative Analysis from People over 50 Years Old. *Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, (170), 137-154. <http://doi.org/10.5477/cis/reis.170.137>

## Notas

- \* Artículo de investigación científica.

*Cómo citar:* Medianero Soplopucó, S. M. y Arriaga Saavedra, J. C. (2024). Metamorfosis del espacio habitable: vivienda social a partir de los modos de habitar en Chiclayo. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 17. <https://doi.org/10.11144/Javeriana.cvu17.mehv>