

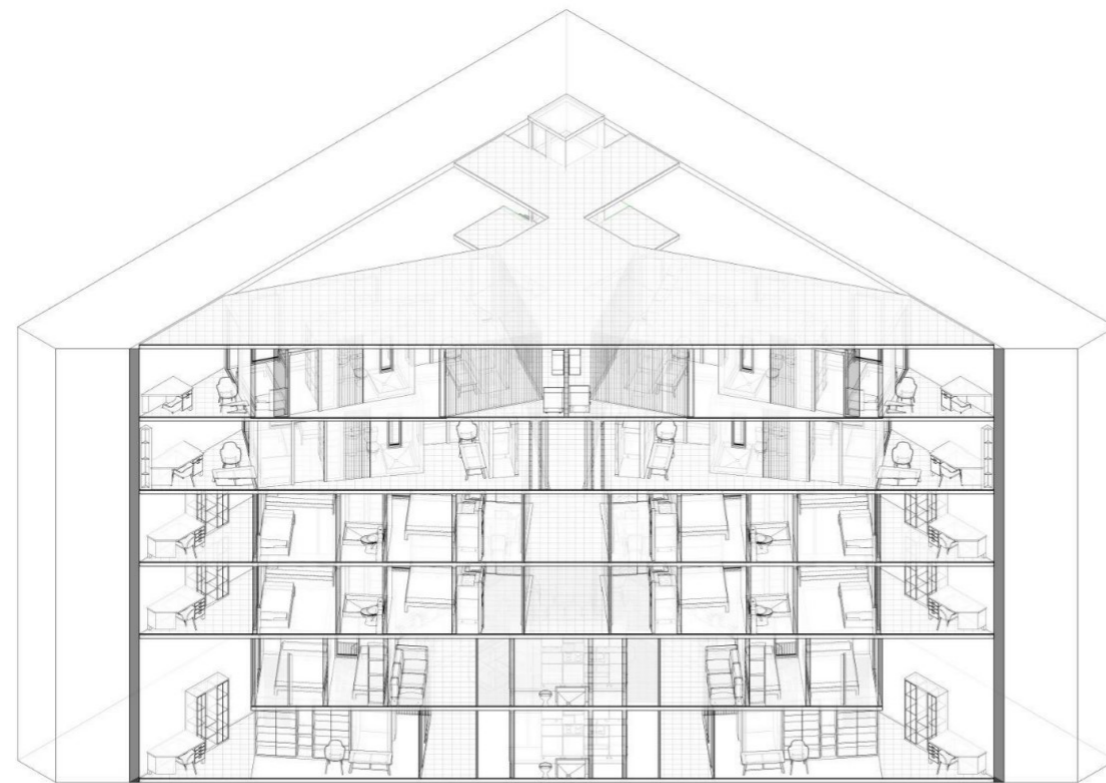
# Las estructuras de la vivienda colectiva

*La organización colectiva y la vivienda  
contemporánea*



## Ficha del proyecto

<b><u>Título</u></b>	Las estructuras de la vivienda colectiva <i>La organización colectiva y la vivienda contemporánea</i>
<b><u>Autor</u></b>	Claudio Cuneo Sebastián Cillóniz
<b><u>Fecha</u></b>	Marzo 2020 — agosto 2021
<b><u>Curso</u></b>	Taller de diseño III <i>Formas Colectivas</i>
<b><u>Palabras clave</u></b>	Estructura, separación, organización social, ritualización, domesticidad, reproducción, producción, vivienda
<b><u>Contacto</u></b>	ccuneo@pucp.pe s.cilloniz@pucp.pe



1

1 Ejercicio "Vivienda colectiva" elaborado por el alumno Edward Leiva.

## Resumen

### Descripción general

El texto reflexiona, a partir del Taller de diseño III, sobre el significado de vivir de manera colectiva actualmente, diferenciando entre la edad antigua y la edad moderna, y sobre el rol de la arquitectura en la construcción de lo colectivo en la actualidad.

### Preguntas de investigación

1. ¿Cómo se ha definido el ámbito doméstico a través de la historia?
2. ¿Cómo, a través de conocer su evolución, podemos cuestionar, replantear o actualizar el diseño de lo doméstico en la actualidad?

### Metodología

La metodología de esta investigación se organiza en dos etapas:

La recopilación de antecedentes bibliográficos que nos permiten reconocer ejemplos y procesos históricos relevantes en el entendimiento del ámbito doméstico y en la conformación de estructuras de vivienda colectiva.

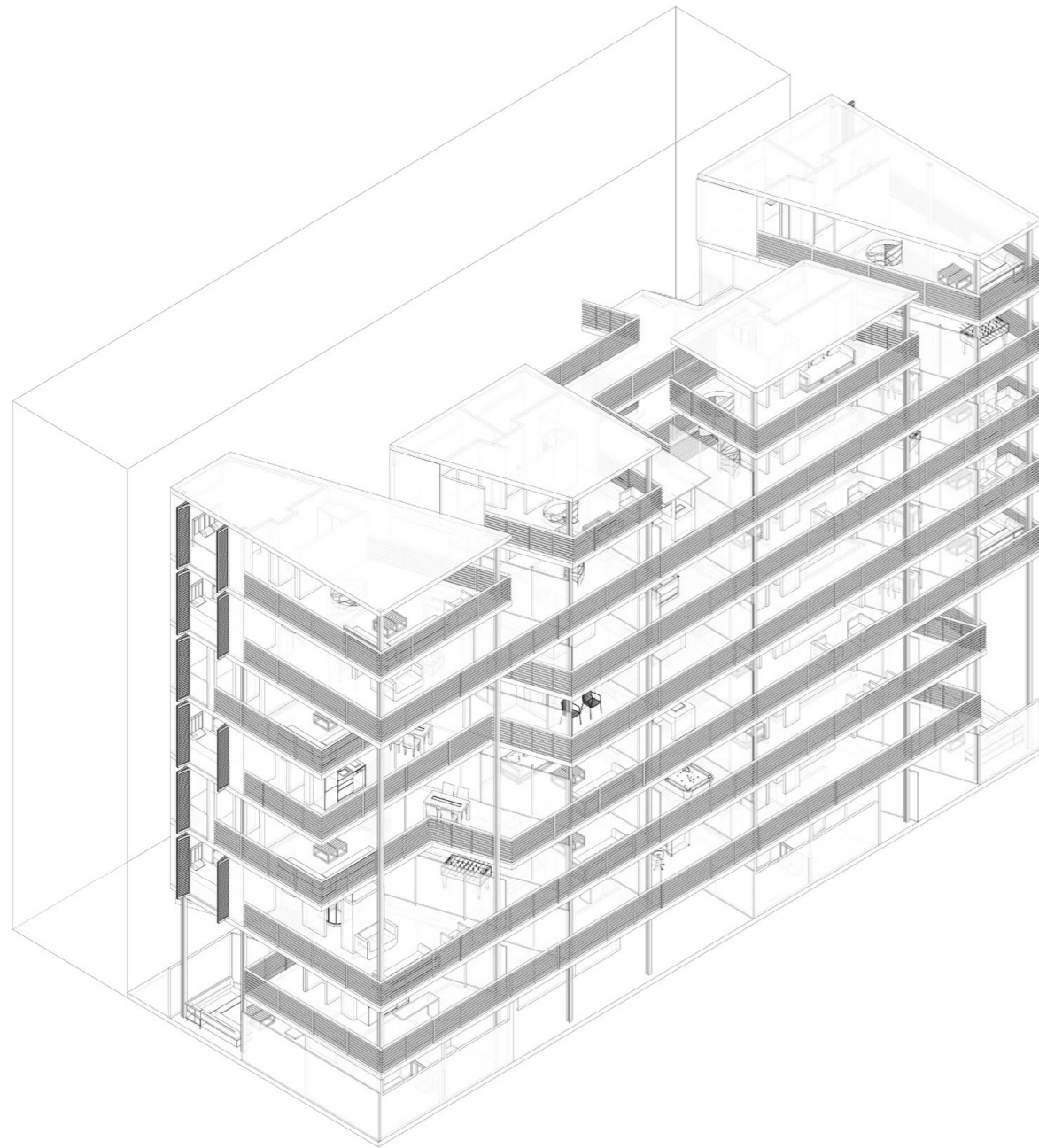
La segunda etapa se conforma como *ex post facto*, buscando establecer posibles relaciones de causa-efecto en el mercado inmobiliario peruano actual.

### Objetivos

1. Problematizar el proceso de concepción de la vivienda colectiva para efectos de replantear sus condiciones de producción en la actualidad.
2. Modificar procedimientos, concepciones y normativas en contacto con los agentes de la producción de la vivienda colectiva actual como el Estado y empresas promotoras de proyectos inmobiliarios.

### Equipo

Claudio Cuneo, Sebastián Cillóniz, Katy Urruchi



2

2 Ejercicio "Vivienda colectiva" elaborado por el alumno David Valcarcel.

## La vivienda como construcción social

En sociedades antiguas, las viviendas contenían dentro suyo tanto las actividades íntimas de vida familiar como las actividades colectivas o sociales. Un primer hito de esta noción es el *andrón* griego —siglo v a. C.— (Aureli, 2017). Este espacio de función colectiva, o el ámbito privado de la vivienda unifamiliar —*oikos*— griega adinerada, es el arquetipo de la condición colectiva asociada a la vivienda. En él, nace el simposio, el acto colectivo de beber (Westgate, 2007). Los invitados eran fundamentalmente hombres con la posibilidad de participar en el diálogo, aunque acompañados por algunas mujeres, y se celebraba el intercambio de ideas o *dialektike*. Así como el *oikos* establece las bases para una estructura social, en África vemos las cabañas de Musgun, en el Medio Oriente las medinas, y en la Amazonía y Polinesia algo similar a la maloca. En Perú, la civilización Inca termina de consolidar la tipología de la *kancha*. Son formas que organizan y dividen la vida colectiva al exterior, así como organizan la vida de un grupo familiar en su interior. En el interior de la *kancha* existe un espacio análogo al andrón griego: la *kallanka*, un espacio multifuncional que servía como lugar de almacenaje, trabajo y recibimiento de personas fuera del núcleo familiar.

La creación de habitaciones sin un uso particular, o con diversos usos, es una de las nociones más primitivas de la arquitectura, pero esta se ha visto desplazada en la modernidad que demarca el espacio privado del público. Walter Benjamin observa que el «individuo privado» —relacionado a la casa— entra en la escena histórica en el inicio del siglo XIX, donde por primera vez la casa se sitúa como lo opuesto al lugar del trabajo. Hasta ese momento, este espacio no era un refugio privado, sino una estructura más amplia que contenía espacios de trabajo como talleres, además de acomodar a una familia extendida y servidumbre, estando más alejada de las dicotomías privado-público y reproducción-producción instauradas hoy. Por este motivo, la domesticidad se entiende como un proceso ideológico gestado desde el siglo XIX. Buscamos reflexionar sobre estos espacios, como una manera de recuperar los ámbitos que abarcaba la vivienda antes de la modernidad.

## La estructura del campo de producción de la vivienda

En el Perú, la modernidad trajo consigo las unidades vecinales, las residenciales y, más recientemente, el edificio multifamiliar de los promotores inmobiliarios, manteniendo a la casa como lugar de estabilidad y recuperación paralelo al mundo social de la producción y la acción política. Sin embargo, existen hoy dos sistemas claros de organización social basada en el nivel socioeconómico. Por un lado, la vivienda «informal», poliprogramática, multigeneracional, adaptable y de un crecimiento constante hasta convertirse en objeto aspiracional. Por el otro, la vivienda «formal» entendida como producto de los emprendimientos inmobiliarios, programáticamente rígida, generacionalmente finita, objeto de deseo.

La vivienda, como producto de mercado, presupone un modelo de familia, la domesticidad como condición fija y funciones predeterminadas dentro de ambientes. Es decir, el mercado prescribe las posibilidades de uso del producto. Este producto, si bien sigue encontrando demanda, difícilmente se ajusta a los tiempos actuales y termina por perpetuar ideales que datan del siglo XIX. Lo que sí ha evolucionado es la publicidad alrededor de la oferta

inmobiliaria y ha mantenido vigentes los ideales ya mencionados —avisos, casetas de venta, programas de televisión, brochures, entre otros—: la vivienda como un producto aspiracional más. El mercado se ha afianzado bajo esas condiciones. Ubicarse dentro de esos parámetros de oferta asegura un negocio rentable. Adicionalmente, el campo de producción ha imbricado los instrumentos financieros y los modelos de propiedad de tal manera que una vivienda, más allá de ser una necesidad básica, es también un sistema de inversión.

## La vivienda como estructura de exclusión

La vivienda ha operado en la historia como productora y reflejo de la organización social de grupos humanos y se ha producido como instrumento de control. Entendida como producto, ha sido en parte responsable de evidenciar estructuras de exclusión que han acompañado las historias de grupos humanos. Desde exclusiones de género y raza, hasta divisiones de clase que subsisten en la actualidad. Hoy, la vivienda es excluyente al ser programáticamente rígida.

La vivienda formal está hecha exclusivamente para un número preestablecido de habitantes, normalmente una sola familia. El único programa posible es la distribución interior de la vivienda formal en dormitorios, cocina, baños, sala, comedor. Este programa, además, es innegociable para cualquiera que busque comprar o construir una vivienda. La vivienda informal, por contraparte, incluye los espacios de producción y los de domesticidad que integran una sola estructura espacial. Además, es una

estructura abierta de crecimiento al ser multigeneracional.

¿Dónde está la exclusión en esta rigidez programática? Justamente en los tipos de vivienda que el mercado ofrece, desde los departamentos de alta gama hasta las viviendas financiadas por programas estatales. Las diferencias principales entre ambos extremos del espectro de tipos de vivienda están en sus dimensiones y en sus acabados. Si se asume el costo del casco como equivalente y si se saca de la ecuación a los acabados para hablar únicamente del espacio de la vivienda, la diferencia en costo está afectada por ubicación y por cantidad de metros cuadrados. Es decir, para pagar menos por tu vivienda en una misma ubicación, se debe comprar menos metros cuadrados. La paradoja, sin embargo, es que se debe reducir el área que se adquiere, pero hay un listado programático que no puede cambiar<sup>1</sup>.

El mercado es el que crea la necesidad del producto más allá de si la necesidad existe realmente. El producto no es la

<sup>1</sup> La Norma técnica A.020 Vivienda del Reglamento Nacional de Edificaciones en Perú establece las categorías de viviendas posibles entre viviendas para grupos familiares, donde se encuentran vivienda unifamiliar, vivienda bifamiliar, quinta, vivienda taller, vivienda multifamiliar, conjunto habitacional/residencial; y las viviendas para grupos de individuos llamadas viviendas de uso colectivo. Esta última habla de viviendas para una sola persona que pueden estar dentro de conjuntos de viviendas para grupos familiares. La norma establece que el área

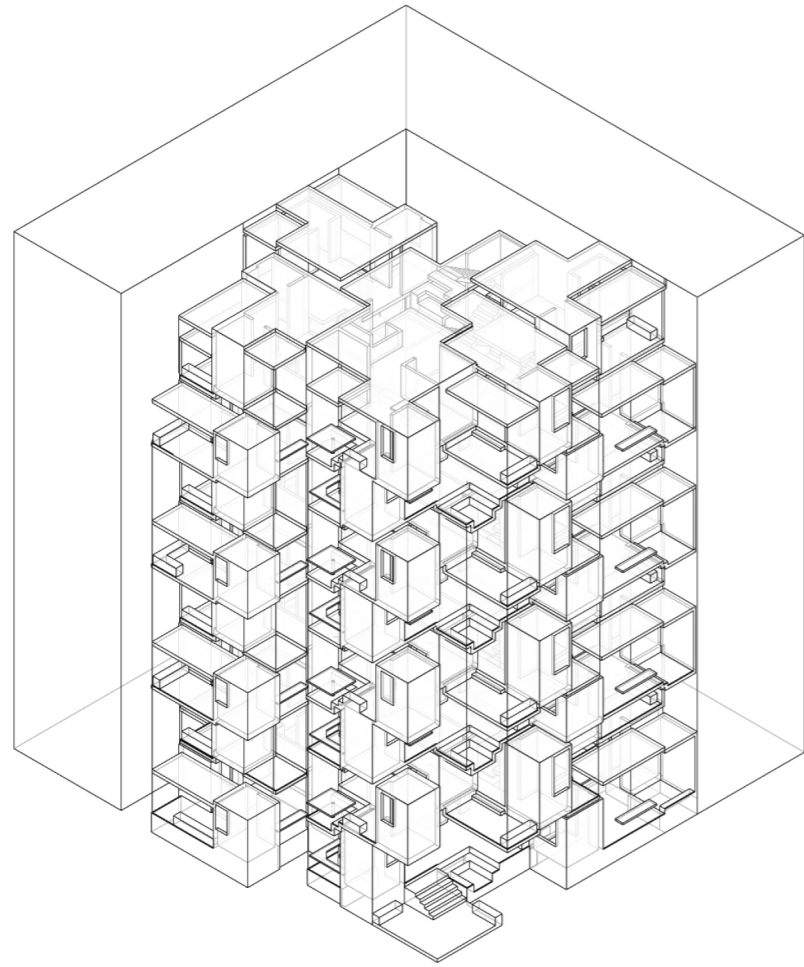
techada mínima de una vivienda de uso colectivo, sin capacidad de ampliación (departamentos en edificios multifamiliares y/o conjuntos residenciales) es de 16.00 m<sup>2</sup>, incluye al menos el área de descanso y de aseo personal. Por otro lado, la vivienda para grupos familiares sin capacidad de ampliación (departamentos en edificios multifamiliares y/o en conjuntos residenciales sujetos al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común) es de 40.00 m<sup>2</sup> (Decreto Supremo N°DS 011/2006/VIVIENDA, 2006).

vivienda *per se*, es la organización de la vivienda. Entonces, ¿sería posible, desde la oferta de productos —respetando las normas—, pensar en otro tipo de organizaciones de vivienda más flexible para los diferentes tipos de estructuras familiares y poderes adquisitivos?

## Formas colectivas. Estrategias de reorganización estructural

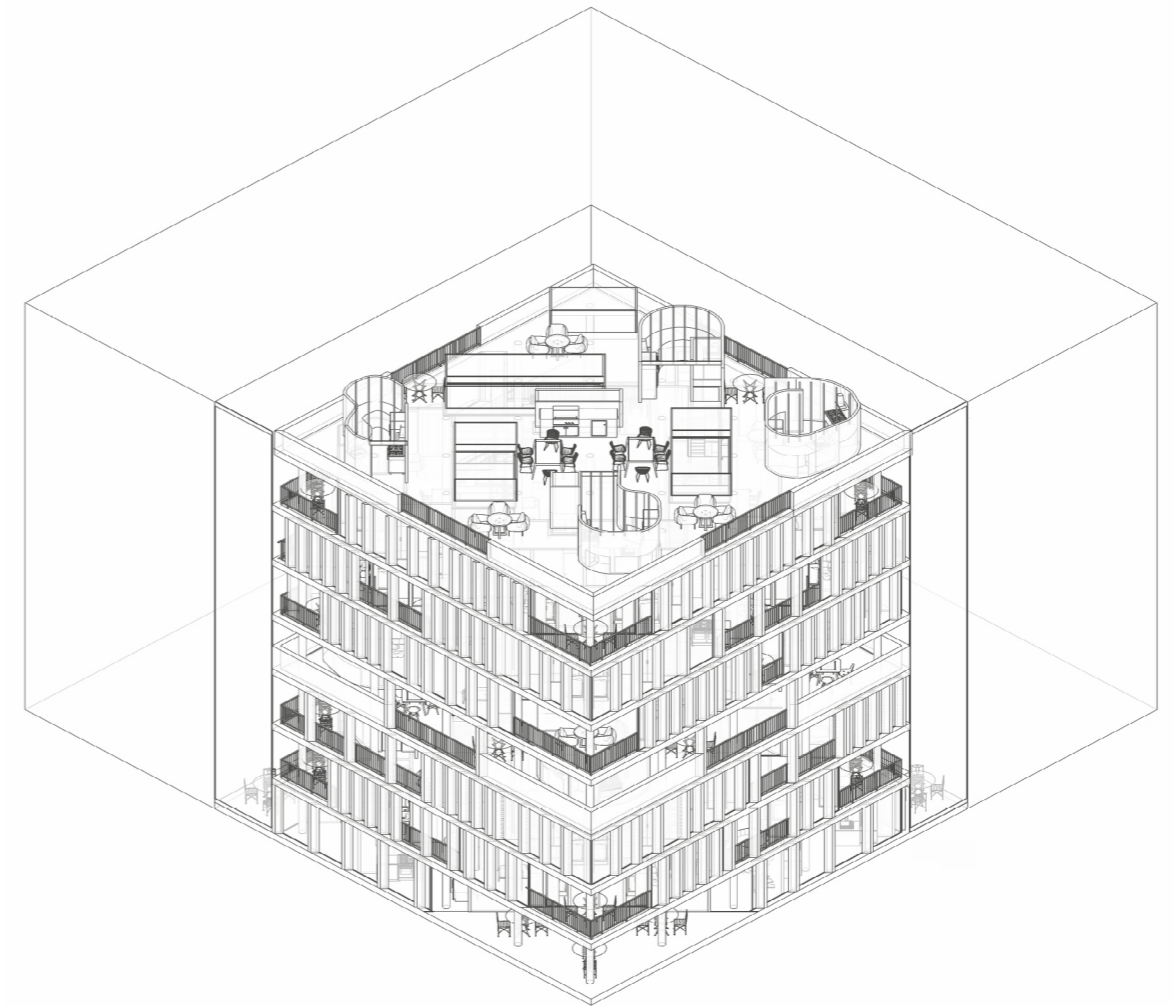
Estas reflexiones sobre lo que significa vivir en colectivo hoy y sobre el rol de la arquitectura en la construcción de lo colectivo se vienen canalizando desde el año 2020 en un taller de diseño del tercer semestre de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Pontificia Universidad Católica del Perú (FAU-PUCP). El taller, titulado *Formas Colectivas*, tiene como objetivo pensar en otras estructuras de vivienda desde un espacio formativo inicial, con miradas desprejuiciadas. Se especula sobre cómo la arquitectura puede ser un vehículo propositivo para instaurar un cambio de paradigma en la estructura de la vivienda colectiva.

Se aborda la idea de densidad como intensidad de uso, a través de la extracción de programas privados para actividades compartidas, creando así espacios de colectividad real, distintos a lo que hoy se conoce como «áreas comunes», que suelen ser corredores o vestíbulos de ingreso de poco uso. La creación de estos espacios de colectividad requiere alejarse de pensar el proyecto desde la segregación de domesticidades y pensar en una domesticidad colectiva, más amplia y que permita contingencias.



3

3 Ejercicio "Vivienda colectiva" elaborado por la alumna Jennifer Paiva.



4

4 Ejercicio "Vivienda colectiva" elaborado por la alumna Beatriz Acuña.

## Bibliografía y recursos

- Alva, Gino (2021). San Isidro contra el Ministerio de Vivienda: una disputa judicial por las viviendas de interés social. *El Comercio*. <https://elcomercio.pe/lima/sucesos/san-isidro-contra-el-ministerio-de-vivienda-una-disputa-judicial-por-las-viviendas-de-interes-social-noticia/>
- Aureli, Pier Vittorio (2017). *The Room of One's Own*. DOGMA.
- Bourdieu, Pierre (2001). *Las estructuras sociales de la economía*. Ediciones Manantial SRL.
- Gorny, Robert (2017). 1540: *The Crystallizing Conception of Apartments. Serlio and the Progressive Differentiation of an Abstract Machine*. TU Delft.
- Guillén, Mauro (1997). Scientific Management's Lost Aesthetic: Architecture, Organization and the Taylorized Beauty of the Mechanical. *Administrative Science Quarterly*, 42, (4), 682-715.
- Decreto Supremo N°DS 011/2006/VIVIENDA Reglamento Nacional de Edificaciones. (5 de marzo de 2006). <https://ww3.vivienda.gob.pe/ejes/vivienda-y-urbanismo/documentos/Reglamento%20Nacional%20de%20Edificaciones.pdf>
- Westgate, Ruth (2007). The Greek house and the ideology of citizenship. *World Archeology*, 39(2), 229-245. <http://www.jstor.org/stable/40026655>

### Dosieres CIAC

© De los autores, 2021

### Editores

Luis Rodríguez Rivero  
Gary Leggett Cahuas  
Ingrid García Westphalen

### Diseño gráfico

Gary Leggett Cahuas

### Diagramación

Ingrid García Westphalen  
Natalia Talledo Fonken

### Revisión de estilo

Lucía Patsías Valle



