

14. Los espacios comunes en la vida cotidiana de los barrios de viviendas multifamiliares

Introducción

Las consideraciones siguientes surgen de los resultados obtenidos en las investigaciones, que desde el año 1991 realizan las autoras sobre las distintas problemáticas sociales y ambientales de los barrios de viviendas colectivas de la ciudad de Santa Rosa -La Pampa- Argentina.¹

En estos trabajos se han analizado los problemas que surgen de las interrelaciones entre individuos y entorno en barrios de viviendas colectivas construidos por el Estado a través del Fondo Nacional de de la Vivienda², teniendo en cuenta la relación que se establece entre la configuración de los barrios y las múltiples manifestaciones en el uso cotidiano del espacio.

1- La serie de investigaciones realizadas por las autoras se inicia con el trabajo de investigación *Problemática socio espacial de los barrios planificados de la ciudad de Santa Rosa -La Pampa- Argentina* y se continúa en la actualidad con el trabajo *Problemas urbanísticos y sociales en barrios de viviendas colectivas de una ciudad intermedia. Santa Rosa -La Pampa- Argentina* (Aprobado por el Consejo Directivo de la Facultad de Ciencias Humanas). Desde el inicio de las investigaciones los avances de las mismas se han presentado en numerosos congresos nacionales e internacionales. Este artículo se basa, en parte, en la ponencia *"Los espacios comunes en la vida cotidiana de los barrios planificados. El caso del barrio Río Atuel. Santa Rosa- La Pampa- Argentina"* presentado en el Seminario "El nuevo milenio y lo urbano", organizado por el Instituto de Investigaciones Gino Germani, el Instituto de Geografía de la UBA, el CEUR-CEA de la UBA, entre otros y realizado en la ciudad de Buenos Aires en el mes de noviembre de 1998.

2- La construcción de viviendas masivas se financia en Argentina a través del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI) creado en el año 1972. La ejecución de programas y operatorias, contratación y control de obras es competencia de los organismos de ámbitos jurisdiccionales, que en la provincia de La Pampa esta a cargo del Instituto Provincial Autárquico de la Vivienda (IPAV). Para mayor información consultar el trabajo elaborado por las autoras y publicado en el *Anuario de la Facultad de Ciencias Humanas -UNLPam- 1998* "Barrios Planificados: una intrincada relación entre Espacio, Sociedad y Estado".

En este artículo, se trata específicamente la problemática surgida a partir del uso de los espacios comunes como ámbito de la socialización del hábitat. Estos espacios presentan particularidades en cuanto a diseño, características y dimensiones de acuerdo a la tipología constructiva implementada, viviendas unifamiliares o multifamiliares.

Todos los trabajos al respecto tienen como objeto detectar las múltiples problemáticas enunciadas a fin de aportar una serie de propuestas que orienten la definición de políticas urbanas tendientes al mejoramiento del hábitat de los grupos que habitan conjuntos habitacionales construidos a partir de operatorias estatales.

Aproximación teórica

Las ciudades afrontan profundos cambios espaciales y sociales que se imbrican con la historia, las culturas, las transformaciones barriales. Nuevas formas de organización social, sistemas de relaciones, expresiones culturales tienen como escenario un mundo de urbanización generalizada.

En este espacio coexisten el avance de la información y las nuevas tecnologías, el marketing urbano y los procesos de acumulación y concentración económica con las manifestaciones culturales tradicionales y los modos de vida de los grupos sociales que habitan el espacio vivencial, quienes se hallan en una búsqueda constante de bienestar y armonía entre comunidad y configuración territorial. Se establece, según Lefebvre, una nueva dialéctica entre la planetarización de la economía y la vida cotidiana de las ciudades. (Lefebvre; 1989:17)

En este contexto amplios sectores sociales y territorios quedan sin articularse, con algunas funciones valorizadas y muchas degradadas, constituyendo un marco de inclusión-exclusión social y territorial agudizado. Se plantea entonces, la necesidad de recuperación social de la ciudad o sus partes, los barrios. Laura Zunín expresa “la primera manifestación de esta vuelta a lo local tiene un marcado carácter defensivo (...territorialización defensiva)”. (Zunín, L; 1982:188)

La dimensión local ha vuelto a ocupar un lugar relevante en los estudios geográficos. Más allá de entrar en el debate del análisis microespacial, los barrios, aquellas unidades urbanas donde se hace más visible el *espacio vivido*, siguen siendo una unidad analítica de gran valor, si se pretende mejorar la calidad de vida individual y grupal.

La teoría del lugar reconoce tres dimensiones, que para que exista deben estar presentes: el *locale*³ como el ámbito geográfico para la interacción social (la plaza, los parques, las actividades propias de barrio, los espacios comunes del barrio: pasillos, escaleras, etc); la *localización* es una nueva dimensión del lugar, el marco para la interacción. Las localizaciones están cargadas de afecto e historia y cada una de ellas crea un “*sentido de lugar*”. “La fusión de locales con una localización significativa para la gente, contribuye a la identificación de ellos con el lugar donde viven, y de este modo a la concesión del carácter de fuerte identidad, porque hay interacción social que se construyó en situaciones históricamente específicas y en un contexto geográfico determinado” (Valiente.S; 1998:6)

3- Del término *locale* (del inglés, sin traducción al castellano)

La estructuración y formas de interacción social (*locale, localizaciones y sentido de lugar*) dependen en gran medida de la configuración territorial, lo que influye sobre la dinámica social y define a corto, mediano y largo plazo, pertenencia e identidad, satisfacción o insatisfacción con el lugar habitado.

La formación de la imagen individual y colectiva de la ciudad o parte de ella es importante ya que ejerce un gran control en los comportamientos y toma de decisiones. “Las imágenes individuales o de grupo que se forman, determinan si la ciudad o parte de ella le atrae, le agrada o bien la aborrece o simplemente la ignora...” (Estébanez, J; 1995:357). Siguiendo al autor, se establece una relación entre su modelo mental con el comportamiento que se manifiesta en la toma de decisiones espaciales.

El *espacio vivido* no es solo un contenedor de objetos, sino una fuente de significados para los grupos y simboliza la identidad social que influye en sus comportamientos. *Topofilia* y *topofobia*⁴, conceptos incorporados desde el enfoque fenomenológico se utilizaron para explicar el placer o la aversión al lugar. “Pero el lugar puede actuar como variable independiente limitando las actitudes y acciones de sus moradores”(Estébanez, J; *idem*:387). La *territorialidad* definiría el sentido de pertenencia y identidad con el lugar donde se vive.

Las transformaciones socioterritoriales afectan a las ciudades y dentro de ellas, las formas de producción de los espacios urbanos sufren mutaciones, muchas de ellas se relacionan con el espacio público de la ciudad.

El espacio público “es el soporte material de la vida social de las ciudades, al mismo tiempo, constituye un componente de la realidad social diferencialmente apropiado y consumido por los diferentes grupos sociales”. Se parte de la tesis del Espacio Público “como producción social y en cuanto estructurador de la ciudad, la sociedad y sus actividades.” (Mantobani, J.; 1998:4). La problemática de los espacios públicos y comunes en barrios de viviendas colectivas entregadas por el Estado y su uso y apropiación por parte de los habitantes nos muestra una realidad compleja, debido a sus particularidades. En este sentido, la definición de la trama urbana, a diferencia del resto de la ciudad, parte de un diseño arquitectónico y una tipología edilicia previamente diseñados y ejecutados. Esta conformación genera una dinámica social propia que la hace diferente al resto de la ciudad.

“Las condiciones del entorno físico influyen en la vida social del barrio: en los comportamientos individuales y grupales, en el uso de los espacios públicos, en el atractivo del barrio, en la cohesión social, en el uso social del ocio, etc., según la valoración de sus usuarios habituales” (Borja, J; 1997:). Según este autor el barrio debe ser entendido en sus dimensiones simbióticas y simbólicas. Simbiótica en cuanto relaciona Sociedad y Estado –adjudicación de viviendas, provisión de servicios y equipamiento- y simbólica porque integra culturalmente y da identidad colectiva a sus habitantes a través de la apropiación de los espacios públicos y privados. La recurrencia de ambas dimensiones permite obtener el bienestar colectivo, que se manifiesta a través de una convivencia agradable, la voluntad de participación, el cuidado de los espacios públicos y privados. (Borja, J; *idem*).

4- Yi Fu Tuan denomina a las experiencias placenteras con el lugar *topofilia*, por el contrario las relaciones de aversión, rechazo y miedo es la *topofobia*. “Entre la *topofilia* y la *topofobia* se manifiesta cada vez más, la *toponegligencia* es decir un desinterés por el lugar, una tendencia al *no lugar*. (Estébanez Op.cit:306)

El espacio público y el privado son el “resultado del cruce de dos lógicas distintas, la oficial que remite a criterios de técnica y de bajo costo y la del cotidiano de sus habitantes que impone un ciclo espacial distinto y transforma en la práctica usos y funciones. El consumo que de él se hace es clave en estas transformaciones” (León, M; 1991:165).

Los espacios públicos y los de uso común, resultan el espacio de la mediación entre la sociedad y el Estado, son espacio de práctica, de iniciativas, de encontrarse, de compartir, centro de atracción y condensador de distintas funciones. Zuppa manifiesta refiriéndose a las plazas “Lo acontecido significativamente en estos lugares, va conformando parte de la memoria y de la historia de los diferentes grupos. “...Los grupos diferenciados y desiguales llevan con ellos formas culturales también diferentes y desiguales del consumo cultural de los espacios públicos, del uso del tiempo libre y de las sustituciones de unos espacios por otros” (Zuppa 1997:205).

Los barrios de viviendas multifamiliares

La construcción de viviendas colectivas se fundamentó, desde el punto de vista político en la necesidad de que el Estado se hiciera cargo de la producción y oferta de viviendas, por lo tanto, “...de las necesidades sociales que los mecanismos de mercado no lograban satisfacer” (Cuenya, B; 1997:18).

El Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI), a través de sus distintos programas, operatorias y categorías, desde su creación, se ha incrementado atendiendo a la demanda habitacional cada vez mayor de sectores bajos y medios, poniendo en funcionamiento una maquinaria que articula necesidad, cantidad y bajo costo. La oferta y valor del suelo disponible en la planta urbana ha conducido a la perifización de la localización de los barrios, con difícil integración al resto de la ciudad. También el diseño arquitectónico y los materiales de construcción responden a una lógica de costo.

Este tipo de planificación definió un nuevo tipo de *hábitat* urbano y generó una nueva forma de *habitar*.

El efecto de las políticas nacionales de vivienda sobre el espacio urbano ha conformado áreas, muchas veces, funcionalmente inadecuadas para determinados espacios dentro del territorio. Esto ha dado lugar al surgimiento de grandes conjuntos habitacionales (entiéndase conjunto como el área total comprendida entre los edificios, el área intersticial y el entorno) no adecuados al medio donde se han emplazado, generando dificultades en relación con sus habitantes (Dillón *et.al* 1998:107).

Las operatorias FONAVI de viviendas multifamiliares (monobloques), corresponden a una morfología particular donde se resuelve una importante cantidad de viviendas en un espacio reducido. Se organizan en supermanzanas donde los edificios de viviendas se conectan horizontalmente por pasajes peatonales y por núcleos circulatorios verticales la planta baja y los pisos superiores. Los edificios se enlazan entre sí mediante edificios puente, mostrando un sistema de circulación altamente complejo y heterogéneo.

El diseño de bloques permite resolver una mayor cantidad de unidades habitacionales en una reducida superficie, limitando la posibilidad de ampliación del espacio habitable, con dimensiones reducidas del espacio privado individual de las viviendas como del espacio exterior de uso comunitario, a diferencia de los barrios de viviendas unifamiliares donde el espacio común complementa el espacio individual de la vivienda.

Los espacios comunes en los barrios de viviendas multifamiliares

Los espacios públicos, en general, difieren según sean espacios libres para usos variados: plazas, exposiciones, ferias, etc., espacios arbolados: aceras, patios y paseos que sirven para la circulación de peatones y por último, los espacios verdes: parques infantiles, campos de deportes, estadios, etc.

La necesidad de áreas de esparcimiento tiene estrecha relación con el modo de vida y la estructura social del grupo humano. Usualmente se han manejado valores que establecen la relación entre metros cuadrados y habitantes. Los índices varían de 2 a 5 m² hasta 15 a 20m² por habitante. El valor fijado por Naciones Unidas sobre la relación espacio verde-habitante es de 12 m².

Estos valores, más empíricos que reales, raramente se relacionan con el bienestar de los habitantes. Si la superficie destinada a espacios verdes, no está forestada, iluminada o con espacios diseñados para el encuentro y desarrollo de vínculos sociales, con equipamientos para recreación activa y pasiva, la misma será de escaso valor en cuanto al mejoramiento de la calidad del hábitat.

En los espacios públicos más allá del hecho cuantitativo, interesa el equipamiento y la infraestructura con que cuentan y las condiciones de mantenimiento en que se encuentran los mismos, ya que a partir de ellos se crean o no situaciones para el descubrimiento de intereses comunes. Son lugares de encuentro y generación de nuevos compromisos sociales debiendo comportarse como lugares de articulación y no como meros espacios residuales.

Los espacios públicos en los barrios de viviendas multifamiliares, parques, plazas, sendas peatonales, aceras, y el resto del espacio común, representado por el área intersticial que separa los volúmenes edificados entre sí, con superficies de solados para circulación peatonal y áreas libres que rodean al edificio, resultan insuficientes en relación con la densidad barrial, al igual que el equipamiento de los mismos.

Uso y apropiación de los espacios comunes: *"Lo que es de todos no es de nadie"*

La sociabilidad del hábitat depende tanto de las relaciones que se tejen en el interior de la vivienda como las que se producen en los espacios comunes y públicos en tanto lugares de encuentro social. La valoración y apropiación del entorno físico es fundamental para el mejoramiento de la calidad del hábitat.

En los barrios de viviendas multifamiliares estudiados, la relación entre vecinos, el control y la presión social sobre las actividades privadas en el interior de las viviendas, dificulta la construcción de un *habitar* confortable, individual y socialmente agradable.

Los espacios comunes, en tanto áreas de encuentro social, se ven limitadas por su reducida superficie y por la presión social que ejercen los grupos sobre los mismos, convirtiéndose en áreas degradadas, donde la falta de apropiación genera un descuido de los mismos y una desvalorización del barrio en general.

El cuidado de los mismos y el desarrollo de la actividad cotidiana, principalmente de niños y adolescentes son generadores de conflictos. Sin embargo, la causa de estas molestias sociales no son los propios individuos, sino que están relacionadas directamente con la inadecuada resolución de estos espacios. La necesidad de esparcimiento y vida fuera del hogar es mayor cuanto mayor sea el porcentaje de población en edades jóvenes (niños y adolescentes).

A pesar de no contar con espacio propio o individual en la tipología implementada (patio), no existe por parte de los habitantes de estos barrios una valorización del espacio comunitario. El descuido de los mismos, el escaso mantenimiento de los juegos infantiles y las ausencia de relaciones de solidaridad vecinal, pone de manifiesto la insatisfacción social con dichos espacios.

El uso cotidiano y los deseos y expectativas de los usuarios se confronta con las formas de uso y mantenimiento real de los mismos. El uso social de los espacios públicos no contribuye al bienestar cotidiano y a obtener una convivencia agradable.

La configuración territorial muestra un espacio colectivo construido por y para adultos, donde los niños y adolescentes no “encuentran” un espacio propio para el desarrollo de sus actividades específicas y las formas de adaptación a la vida cotidiana son más complicadas. Para los niños existe una movilidad territorial claramente definida, donde los espacios comunitarios son áreas vedadas y hasta peligrosas en determinadas horas del día. El adolescente y su familia se ven sometidos a una fuerte presión social.

Como el espacio común es insuficiente se genera una restricción a la libertad de movilidad por autocontrol. La falta de independencia influye en la intensidad de las relaciones sociales generando situaciones de conflicto.

Por lo tanto estos espacios son considerados “tierra de nadie” haciendo referencia al escaso control que se tiene sobre ellos y repercuten directamente sobre la seguridad individual y colectiva.

El estado de abandono, la falta de apropiación y el descuido de los espacios comunes y públicos en estos conjuntos habitacionales generan situaciones de inseguridad en los propios habitantes que se traducen en una convivencia conflictiva con escasos lazos de solidaridad y sin vínculos profundos y duraderos, necesarios para la real conformación de una comunidad.

El problema particular de la violencia, mas allá de su carácter estructural, está en relación con la tipología constructiva y con el alto porcentaje de niños y jóvenes. La insuficiencia de los espacios comunes y públicos para el desarrollo de actividades recreativas, el descuido y abandono de los mismos los convierte en áreas

peligrosas.⁵

La limitación impuesta a la vida privada sumado a los problemas de los espacios comunes y públicos no permite la construcción de un habitat agradable.

Volviendo a la teoría del lugar, la dimensión *locale*, el lugar para la interacción es limitado en los barrios, es decir los espacios comunes son reconocidos como *tierra de nadie*, como los espacios del peligro. Por lo tanto no hay lugar para las *localizaciones* y por ende es imposible la construcción de un *sentido de lugar* positivo.

A modo de cierre

La escasa apropiación de los espacios de uso comunitario por parte de los habitantes de barrios de viviendas multifamiliares otorgadas por el Estado, dificulta el descubrimiento de intereses y problemáticas comunes ya que dichos espacios no se convierten en áreas de articulación o de encuentro social.

Los problemas en la apropiación del espacio público no favorecen el desarrollo de sentimientos de arraigo y pertenencia. Se produce aversión (*topofobia*) hacia dichos lugares. La misma se manifiesta en el descuido, el abandono, la indiferencia y el consecuente deseo de muchos habitantes de abandonar el barrio generando una alta movilidad espacial.

Un diseño y resolución de los espacios de uso compartido, en forma armónica y confortable supone la mayor permanencia del grupo familiar en el barrio, favoreciendo el desarrollo de vínculos sociales estrechos y duraderos que generen formas de vida comunitaria.

La falta de identidad y pertenencia crean dificultades en la transformación de la práctica y los usos y funciones de los espacios públicos. Estos problemas se plantean dada la imposibilidad de generar vínculos de integración comunitaria motivada por la indiferencia generalizada.

Esto trae como consecuencia una disminución en la extensión y riqueza de las redes sociales y la interacción humana.

Se establecen reales dificultades para construir una "comunidad" y el barrio se convierte en un ambiente de vida "privatizada" cuyos habitantes tienen sensaciones permanentes de inseguridad y desconfianza. La presión social es alta, pero las relaciones sociales no logran intensificarse.

Los espacios de uso público son áreas vedadas y hasta peligrosas, por lo que no permiten el desarrollo de actividades por parte de los niños y adolescentes, siendo

5- Palabras del titular del consorcio de un barrio de viviendas multifamiliares de la ciudad de Santa Rosa (La Pampa) *"la presión ya llegó al límite. Durante muchas horas del día y más especialmente durante la noche, estos chicos utilizan su tiempo libre para molestar. Es común que se queden hasta el amanecer después de pasar toda la noche en el anfiteatro. En sus correrías, además de gritar e insultar frente a los vecinos, los jóvenes ocasionan diversos destrozos contra las propiedades del barrio, tanto las habitadas como las deshabitadas. Las bromas pesadas vienen sucediéndose desde hace un tiempo largo y acá tenemos que actuar preventivamente antes que pase algo peor. Si la situación se extiende por más tiempo, algún vecino perderá la paciencia y podríamos tener que lamentar males mayores* (La Arena, 22-01-98).

éstas una causal de situaciones de conflicto entre vecinos. De allí la necesidad de contar con áreas recreativas con equipamiento adecuado y una buena resolución de los espacios destinados al esparcimiento de niños y adultos.

La apropiación práctica se materializa a través del uso y consumo de estos espacios y la simbólica se logra a través de los espacios de articulación, es decir, no como fronteras sino como lugares de intersección y concertación social.

El tratamiento de la problemática de los espacios comunes o públicos requiere de la participación conjunta de los usuarios y los técnicos en el diseño, conformación y mantenimiento de los mismos, revalorizando el espacio colectivo y favoreciendo su uso y apropiación.

En este sentido la incorporación de la gestión barrial en la creación de espacios adecuados ayuda al desarrollo de la vida individual y colectiva y favorece la búsqueda de acciones y opciones que refuercen lazos de cooperación y participación social.

Bibliografía

Libros:

- Borja, J.I, Castells, M; (1997), Local y Global. La gestión de las ciudades en la era de la información. Ed. Taurus. Madrid.
- Borja; J.I, Castells; Dorado; Quintana (eds.) (1990), Las grandes ciudades en la década de los '90. Ed. Sistema. Madrid.
- Castells, M. (1986) La ciudad y las masas. Sociología de los movimientos sociales urbanos. Alianza Universidad. Madrid.
- Cuenya, B. Falu, A. Reestructuración del Estado y política de vivienda en Argentina. Colección CEA-CBC. UBA.
- Dillon, B. y Cossio, B. (1998b) "Barrios Planificados: una intrincada relación Espacio, Sociedad y Estado". En Anuario de la Facultad de Ciencias Humanas - UNLPam. Santa Rosa. La Pampa.
- Estebanez, J (1995) "Los espacios urbanos". En Puyol et.al. Geografía Humana. Cátedra. Barcelona.
- Garcia Canclini, N.; (1997) Imaginarios Urbanos. Eudeba. Buenos Aires.
- Ledrut, R. (1968), El espacio social de la ciudad. Amorrortu editores, Buenos Aires.
- Leon, M; (1991) "Mujeres y espacio urbano en los programas de viviendas de interés social en Quito. En Feijoo, M y H Herzer (comp) Las mujeres y la vida en las ciudades. IIED América Latina. Buenos Aires.
- Precedo Ledo, A.; (1996) Ciudad y Desarrollo Urbano. Ed. Síntesis. Madrid.

Artículos de revistas:

- Dillon, B. y Cossio, B.; (1997b) "Hábitat y Vida Cotidiana. El caso del Barrio Río Atuel". En Huellas. Instituto de Geografía. Facultad de Ciencias Humanas. UNLPam.
- Lefebvre, H (1989) "Quand la ville se perd dans une métamorphose planétaire". En Le Monde Diplomatique. Mayo pp 16-17.
- Zunin, L (1994) "Los estudios urbanos en la última década: entre la

dimensión global y la dimensión local". En *Documents d'Anàlisi Geogràfica*. N°24. P181-200. Barcelona.

Ponencias/comunicaciones inéditas:

- Cossio, B. y Dillon, B.; (1998a) La calidad del habitat en los barrios planificados. IV Seminario de Calidad de Vida Urbana. Tandil.
- Dillon, B y Cossio. B (1998c) "Los espacios comunes en la vida cotidiana de los barrios planificados. El caso del barrio Rfo Atuel. Santa Rosa. La Pampa. En Seminario el nuevo milenio y lo urbano. Instituto Gino Germani -UBA. Buenos Aires.
- Mantobani, J (1998) "Los nuevos procesos de privatización y concesión del espacio público. El caso de Mar del Plata". En Seminario el nuevo milenio y lo urbano. Instituto Gino Germani- UBA. Buenos Aires.
- Valiente, S (1998) "La formación de lugares de fuerte identidad en el marco de la desterritorialización y pérdida de particularidades. El caso: la significatividad de un barrio para la identificación de un grupo". En Seminario el nuevo milenio y lo urbano. Instituto Gino Germani-UBA. Buenos Aires.