

ANÁLISIS DEL CRECIMIENTO Y DESARROLLO DE LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES

José del Carmen Palacios Aguilar, Mónica Eliana Báez Barriga

La finalidad de la investigación es destacar los factores que han influido en el desarrollo del diseño de la vivienda multifamiliar entre los años 2010 y 2012 en el distrito de Miraflores. El análisis estuvo dirigido a encontrar la relación existente entre el diseño de la vivienda y los estilos de vida de los usuarios.

La metodología abarca el análisis de los planos reguladores de los parámetros vigentes en el distrito de Miraflores (2010-2012), a partir de los cuales se seleccionaron los proyectos edificados con la normativa actual y con la anterior al 2010, valorando la vivienda, según el uso, con las variables de flexibilidad, concentración de áreas húmedas, optimización espacial y adaptación del

[...] EN EL DISEÑO DE LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DEBE PRIMAR EL CRITERIO DE USO DE ELEMENTOS SUSCEPTIBLES DE SER TRANSFORMADOS.

usuario. Para contrastar todos los hallazgos, se ha contra- puesto el análisis con un estudio postocupación, que representa claramente cómo viven los usuarios.

Se considera que si la norma no se revisa constantemente, irá frenando la evolución de la vivienda y no la dejará desarrollarse en el tiempo que le corresponde. La sociedad cambia en el tiempo y la vivienda debe ajustarse a esos cambios. Los proyectos de vivienda de hoy se conciben

ajustados a la norma y se encajan en el terreno; ello no está generando aportes sobre la calidad de vida de los usuarios; solo se exige su cumplimiento. Por ello, el usuario no cuestiona los valores intrínsecos de la arquitectura ni tampoco



logra identificar cuáles pueden ser los recursos óptimos del aprovechamiento del espacio.

A partir del estudio de postocupación constatamos que la vivienda que se adquiere hoy no es la vivienda que se necesita; se ocupa lo que se puede comprar. El mercado solo dispone de unidades de vivienda que cubren una demanda sobre la capacidad de compra; el espacio y la arquitectura como hecho espacial se han perdido en el tiempo.

El principal aporte de la investigación es la confirmación de que en el diseño de la vivienda multifamiliar debe primar el

criterio de uso de elementos susceptibles de ser transformados y modificados en el tiempo. Esto se debe entender como un proceso dinámico de actuaciones permanentes, como ocurre en toda ciudad. Por ello, los arquitectos deben cuestionar constantemente la norma que regula el diseño de las edificaciones y proponer soluciones perfectibles, desde las escuelas y universidades a los colegios profesionales. Ello permitiría una evolución en la concepción y diseño de proyectos de vivienda que estén en concordancia con los modelos de vida del momento. De esta manera, poco a poco, se irá construyendo una ciudad pensada para sus futuros habitantes. ❖