

El rol del proyecto en la superación del déficit de habitabilidad

El orden de los factores altera el producto

Raúl Vallés

En los últimos tiempos asistimos a un debate intenso sobre la necesidad de buscar alternativas tecnológicas para la vivienda de interés social. El énfasis puesto en el tema por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), así como el despliegue de todo un complejo sistema de certificación en torno al uso y viabilidad de sistemas constructivos y componentes, han caracterizado el presente período.

La preocupación es sin dudas compartible, en la medida que el objetivo que se persigue es una reducción de los costos y tiempos de construcción, sin que por ello se rebajen estándares de calidad en los productos.

Hasta aquí la iniciativa resultaría plausible y hasta necesaria, si no fuera porque el problema del déficit de habitabilidad en el caso de la obra nueva (ámbito de aplicación de dichas preocupaciones) no se resuelve solamente por medio de la materialización (lo matérico) sino por medio de, entre otras cosas, un proyecto urbano residencial adecuado.

Esta dimensión de la calidad del proyecto, como primer paso hacia una habitabilidad adecuada, es central en la búsqueda de mejores resultados en la calidad de vida de los

hogares. A su vez, la integración socio-urbana de los proyectos resulta un componente clave para asegurar una base territorial pertinente y sostenible, sobre todo desde una mirada integral de las políticas públicas.

Sucede que la mayoría de los sistemas y componentes que se han presentado para su consideración, y en particular los que ha aprobado el Comité Técnico de Evaluación (salvo excepciones), remiten a soluciones de baja densidad, en general unidades de un solo nivel y aisladas. Es decir, parecería que la alternativa tecnológica condiciona fuertemente el resultado.

Este es un mito frecuente en el desarrollo de políticas públicas de vivienda en América Latina (aunque en Uruguay irrumpe fuertemente recién en los '90 y la experiencia no fue precisamente digna de repetición) donde, en aras de una supuesta eficiencia en los tiempos y costos, se condicionan los productos a tal punto que los resultados suelen generar más problemas que soluciones.

Por mencionar sólo algunos riesgos ya conocidos y hartamente debatidos: la baja densidad requiere mucho suelo, impulsando más y peores periferias en ciudades y centros poblados; el mantenimiento y las ampliaciones de sistemas

poco accesibles para la autoconstrucción familiar (modalidad propia de los hogares de bajos ingresos, destinatarios de estos experimentos) resultan siempre complejos, con lo cual la sustentabilidad en términos de apropiación y habitabilidad se compromete a futuro; etc., etc.

En cambio, si el centro de la preocupación estuviera en la calidad del proyecto, y la tecnología fuera una herramienta al servicio de aquel, y no al contrario, entonces la búsqueda de alternativas tecnológicas estaría enmarcada en un concepto amplio, y la evaluación abarcaría a las propuestas en forma integral: esto es, proyecto urbano-arquitectónico, materialidad, sustentabilidad y adecuación socio-cultural.

Puesta en ese orden, la "tecnología alternativa" pasa a ser un instrumento para el desarrollo del proyecto. Ésa debería ser la secuencia lógica de toda actitud innovadora. El proyecto, por definición, es quien debe dar el salto en "innovación tecnológica", sin aceptar condicionamientos previos. La industria que investiga sistemas, productos y componentes nuevos, debe estar al servicio del proyecto y en ningún caso condicionarlo.

Para poner un ejemplo: es como si el fabricante de chapas de acero condicionara la forma de los



automóviles. Por el contrario, el diseñador de un coche decide no sólo sobre la forma del mismo, sino que también toma la decisión de utilizar o desechar la chapa de acero y sustituirla por fibra de carbono o de vidrio, en función de sus mejores prestaciones, desempeño, economía o posibilidades de nuevo diseño, que esos materiales posibilitan.

Hoy por hoy, es imperioso buscar alternativas para mejores soluciones en vivienda social, y ellas tendrán que venir necesariamente a través de la innovación mediante proyectos que en su resolución conjuguen buenos resultados a nivel urbano, tipológico y también tecnológico.

Si tenemos en cuenta que el mayor déficit que hoy sufrimos es urbano-habitacional y no sólo de “vivienda”, y que dentro de éste el mayor desafío está en proveer mejores soluciones de vivienda colectiva, programa mayoritario en la promoción pública, entonces el problema



del proyecto adquiere especial significación y desconocer esta dimensión es un riesgo que no deberíamos correr.

Nuevos sistemas constructivos o nuevos componentes deberán ser utilizados en función de una idea previa de proyecto habitacional y urbano. Dos ejemplos de innovación en proyecto de vivienda social nos parecen ilustrativos de lo que venimos planteando: las Viviendas Rue de Meaux, en París y la cooperativa “COVICORDÓN”, en nuestra capital.

Las Viviendas de la calle Rue de Meaux, en París, son un proyecto de vivienda colectiva que pone el desarrollo tecnológico al servicio de una idea potente de vivienda colectiva. El Arq. Renzo Piano propone, mediante una modulación y racionalidad extrema, un sistema prefabricado de cerramiento en base a módulos premoldeados, que admiten una sutil variación en la resolución de fachada del edificio.



La tecnología de moldes prefabricados se adapta en este caso a las condiciones del proyecto y lo potencia, al punto de resolver toda la envolvente apoyada en una estructura metálica que admite la subdivisión interior con elementos livianos. La solución tecnológica nace con el proyecto, pero es el proyecto el que propone la solución constructiva, la calidad de vida colectiva, su espacio central o su relación con la ciudad.





Por su parte, COVICORDÓN, actualmente en construcción, es una cooperativa de viviendas por ayuda mutua, financiada por el MVOTMA, y responde a un proyecto de la Arq. Elbia Palomeque, del Instituto CEDAS. Se trata de un bloque compacto de cinco niveles de altura y unos 80 m de desarrollo sobre la continuación de la calle Carlos Quijano, en pleno Barrio Sur. En esta propuesta se ha buscado racionalidad en la solución estructural, mediante el uso de piezas prefabricadas de grandes luces (vigas y losas premoldeadas en fábrica sobre pilares hechos en sitio) con la idea de mejorar los tiempos de producción, facilitar y potenciar el aporte de ayuda mutua del colectivo en aquellos rubros más livianos, como el llenado de carpetas de compresión o la tabiquería interior de yeso.

La cubierta superior se ha resuelto con paneles livianos de sándwich de chapa y espuma de

poliuretano, de rápida colocación priorizando el trabajo de los cooperativistas en el espacio interior. El proyecto apela aquí a la innovación tecnológica para una solución más racional de los elementos estructurales, considerando la especialización de la ayuda mutua en aquellas áreas donde puede aportar mayor valor, productividad y eficiencia.

En ambos ejemplos la innovación tecnológica ha resultado fundamental para el desarrollo de la propuesta, pero ha sido el proyecto el que ha trazado las pautas, apoyándose en la tecnología disponible en su momento, para que permitiera resolver con solvencia los aspectos constructivos.

En resumen: la discusión debería centrarse en qué, cuándo, cómo y para qué utilizamos alternativas. El riesgo está una vez más en ver el árbol y no el bosque.



Referencias fotográficas

Viviendas de la calle Rue de Meaux:

[_http://www.rpbw.com/project/31/rue-de-meaux-housing/#](http://www.rpbw.com/project/31/rue-de-meaux-housing/#)
[_http://brunomaxwel.files.wordpress.com/2012/07/422402_323730547669340_145629578812772_841691_1957130730_n.jpg](http://brunomaxwel.files.wordpress.com/2012/07/422402_323730547669340_145629578812772_841691_1957130730_n.jpg)
[_http://brunomaxwel.files.wordpress.com/2012/07/3954_l1.jpg](http://brunomaxwel.files.wordpress.com/2012/07/3954_l1.jpg)

COVICORDÓN

_Arq. Alina del Castillo