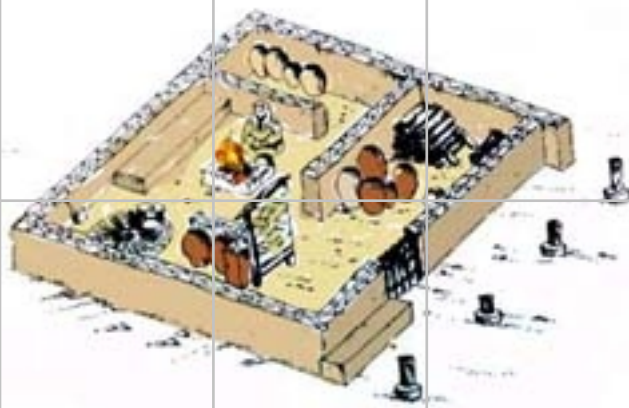




### PARA PENSAR

La **vivienda** es la unidad mínima dentro de un organismo o conjunto de leyes y normas que reglan el tejido social donde esta inserta, capaz de trabajar o **producir riqueza, por su cuenta**. No hay tejido social posible o viable sin que esta unidad mínima produzca riqueza por su cuenta...

La **producción** es la clave para justificar a la **vivienda** en el tejido social. La **vivienda** se transforma en una estratégica **Célula Productiva**.



# INFLACIÓN ARQUITECTÓNICA Y VIVIENDA

Por: Arq. Alejandro Años  
arq\_ananos@telecentro.com.ar

Aparentemente, se cree “conocer” que implica **inflación**. Bueno..., si hablamos de **economía monetaria**; inflación implica una elevación notable de precios que, proyectada en el tiempo, es perjudicial para cualquier **economía real**. Ante los **hechos económico-monetarios** en Europa del 2008/12, con su consecuente impacto en el **rubro de la construcción** continental, o sea en gran parte de su **economía real**, escuchamos hablar, a notables economistas, de salvataje financiero (aliviar con falsa moneda a los que especularon con hipotecas y se equivocaron..., ¿ise equivocaron!?), emisión monetaria (cubrir con esta falsa moneda la diferencia entre lo que se especuló y lo que realmente se produjo), recorte de gastos o presupuesto (pagar, entre todos, esa diferencia entre especulación y producción), préstamos de papel moneda a tasa de interés baja o a más largo plazo (pagar, entre todos, en el tiempo, la diferencia entre especulación y producción) etc..., bueno..., diferentes artilugios que permiten seguir manteniendo absurdamente, con una economía monetaria ficticia (papel moneda que no refleja la realidad) a la **economía real... ¡La economía de todos!**

Ahora... ¿¡Qué tiene que ver todo esto con el **hecho arquitectónico vivienda** que ocupa gran parte de la labor de los profesionales de la construcción!?.

¡¡Bueno!!..., la **economía real** no se construye con papel



**Repensar a la economía desde la producción arquitectónica y particularmente de vivienda, es dar un giro sustancial en la forma de ver y entender al espacio contenedor de todas las actividades económicas humanas.**

moneda..., se construye con **materia y trabajo**..., “conformando” al **espacio arquitectónico** que, de acuerdo a una **disposición estratégica de vivienda**, necesariamente, tiene que facilitar y fortalecer las **actividades productivas humanas** para perdurar lo más posible en el tiempo. Tiempo que no es infinito, como tampoco la economía es una ciencia exacta, por ende de duración limitada, impredecible y dependiente de infinidad de variables que escapan a la racionalidad humana.

En forma genérica, la **inflación** significa disponer de **abundancia excesiva** y es comúnmente referida en **economía monetaria** (transacciones con papel simbólico) o en **economía de mercado** (trueque o compra y venta de mercancía) para definir las relaciones entre oferta y demanda de productos ya producidos..., o sea de consumo, último de los cuatro eslabones de la economía, a saber; **producción, distribución, comercialización y consumo** de bienes. Entonces básicamente; si hay **abundancia excesiva de oferta** los precios tienden a bajar, ya que pocos quieren comprar muchos productos, ocasionando deflación y si hay **abundancia excesiva de demanda** los precios tienden a subir, ya que muchos quieren comprar pocos productos, ocasionando inflación... Lo demás..., picardías de entendidos y vicios ocultos a tratar más adelante... Por ello, apartar lo monetario de la economía, es un buen ejercicio para verificar cuan subjetivas son las opiniones de intelectuales y técnicos en la materia y la incidencia de la construcción de vivienda sobre la misma.





Muchos pueblos abandonados en España y edificios deteriorados en China indican economías desequilibradas. Mientras umenta la demanda de vivienda disminuye su oferta. La inflación es reemplazada por masa de vivienda hipotecada o alquilada a largo plazo, respaldada por trabajo temporal que produce migración y deterioro de las economías regionales.

**La construcción dinamiza la economía si respeta su necesario equilibrio.**



**Abundancia excesiva**, entonces, se puede **reinterpretar**, ya no desde su actual significado de ostentación o riqueza monetaria, altamente discriminadores por cierto, sino, desde una concepción más amplia y social que incluye al **pensamiento crítico** y su traducción en **hechos constructivos transformadores** de la realidad. Vale aclarar, en este sentido y al contrario de lo que se entiende en economía monetaria o de mercado, que la **abundancia excesiva** no tiene nada que ver con la cantidad de bienes que se poseen sino con el equilibrio necesario para poseerlos, que a su vez tiende a evitar los desequilibrios entre oferta y demanda generadores de inflación y deflación.

Si en un lugar geográfico determinado se localizan **Personas**, construirán **viviendas**, por ende generarán **trabajo** que, en algún momento, va a agotarse y supuestamente será reemplazado por **emprendimientos** que necesitarán **recursos** y desde ya, generarán **RESIDUOS**, etc., etc., etc.... El **proyecto arquitectónico**, generador o generado por todas estas variables, tiene que insinuar o posibilitar un **necesario equilibrio** entre ellas sino, a corto o mediano plazo, la inflación o su traducción más inhumana, la pobreza (imposibilidad de producir riqueza), lo deteriorará... Una forma de lograrlo es a partir de un **proyecto arquitectónico** que potencie los **potenciales productivos de las Personas** equilibrando así sus niveles de consumo para que la **construcción** no se convierta en **destrucción**... A esta altura se puede convenir que, la inflación monetaria existe mientras alguien la pueda pagar. Todo lo demás pertenece a una inflación, oculta hasta ahora, **LA INFLACIÓN ARQUITECTÓNICA**...

**Surgen así infinitas variables económicas que obligan a la estrategia, al sentido común profesional y a una desafiante tarea de proyecto arquitectónico.**



En un **Proyecto de VIVIENDA**; decidir incorrectamente la implantación o la tecnología a utilizar, diagramar técnicas inapropiadas, seleccionar material, cualitativa o cuantitativamente, equivocado o asignar usos incompatibles con la realidad de las **Personas**, es **abusar excesivamente** de un **Sitio** y desencadenar, definitivamente, la **INFLACIÓN ARQUITECTÓNICA** que muy probablemente se transformará, en el tiempo, en inflación monetaria.







Este proyecto de vivienda, en Mar Azul, Pcia. de Bs. As., del **Estudio BAK**, [info@bakarquitectos.com.ar](mailto:info@bakarquitectos.com.ar), de los Arqts. María Victoria Besonías, Guillermo de Almeida y Luciano Kruk, es un buen ejemplo con respecto a lo hablado sobre selección de tecnología de acuerdo a la implantación y a los usos requeridos.

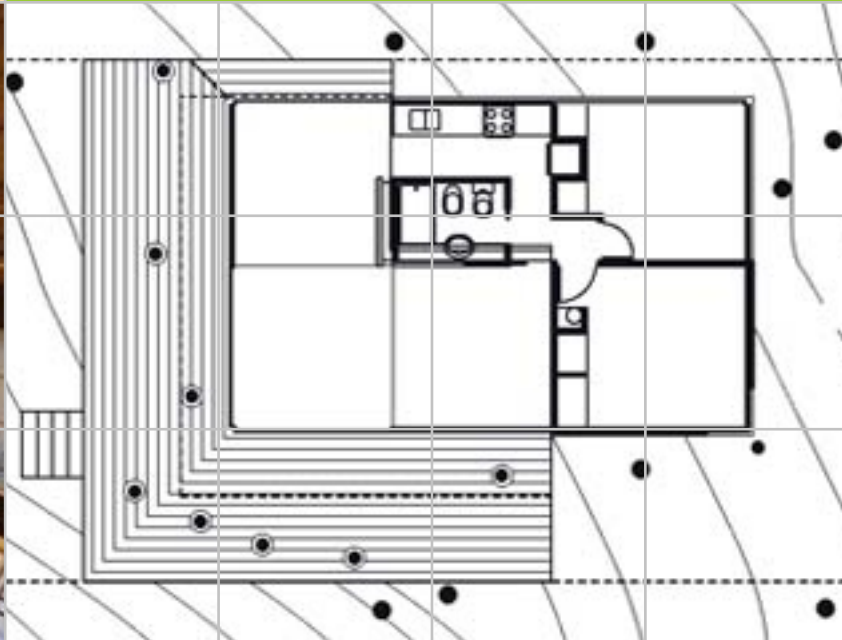
Esta vivienda desde ya que genera un impacto, sobre el sitio seleccionado, pero no abusivamente. Una única técnica constructiva, el hormigón armado, complementado con columnas metálicas, disimuladas con la carpintería de vidrio simple, conforman una tecnología sencilla, rápida y eficaz en relación a un análisis minucioso del clima y los usos acotados a meses de veraneo y fines de semana. No se necesitó aislamiento especial gracias a, los aditivos impermeabilizantes en el H<sup>º</sup>A<sup>º</sup> y un frondoso colchón de hojas de pinos que mejoran su aislamiento térmico en el lugar de mayor pérdida de calor; el techo con un 50%.





Respetando los lugares privados y los comunes el mismo HºAº se utilizó para conformar algunos muebles internos, totalmente integrados a la estructura, como el de la cocina. El resto del amoblamiento fue realizado con Pino Canadiense recuperado del embalaje de motores. Las mismas vigas de hormigón sirven para el montaje de cortinas y acotadas bocas de electricidad se multiplican en rieles de iluminación simplificando la instalación eléctrica. Este **hecho constructivo** de **VIVIENDA** es; **razonable** a partir de un **trabajo** totalmente simplificado de acuerdo a la tecnología seleccionada que genera, a su vez, **procesos** claros respaldados por una muy buena racionalización **material**.

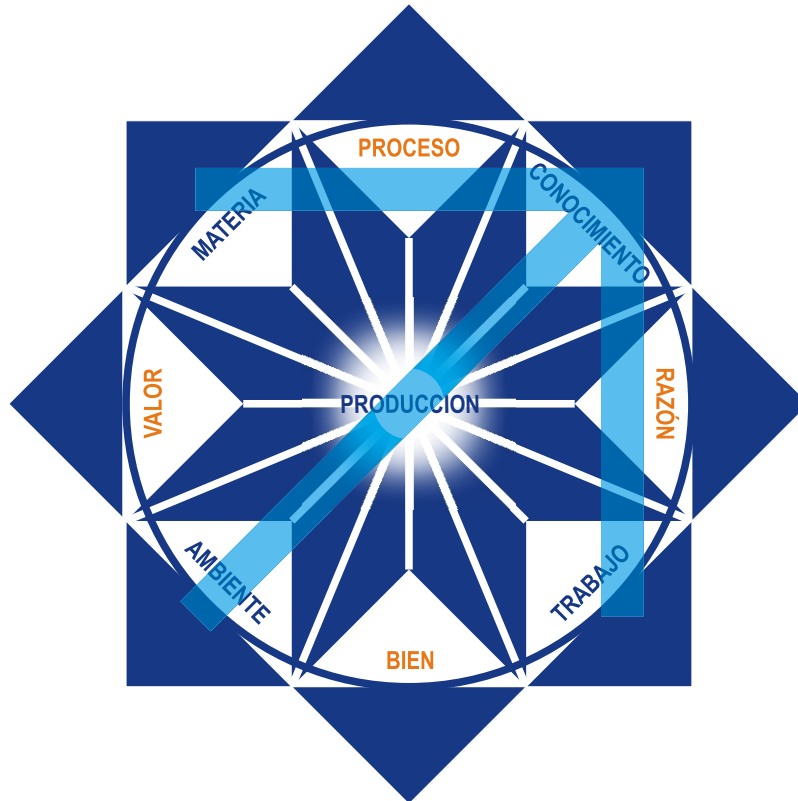
**Evitar la abundancia excesiva en el hecho constructivo final colabora para que el gasto realizado no derive en un alto costo de mantenimiento, quizás insostenible y económicamente injustificable en el tiempo.**





## CÉLULA PRODUCTIVA Y CONOCIMIENTO:

Volviendo al esquema de **Célula Productiva**, se llega a una conclusión interesante; basar un **proyecto arquitectónico** en el **conocimiento** disponible implica abordarlo desde un aspecto diametralmente opuesto a lo **ambiental** ya que cualquier materialidad implica una transformación obligatoria de la naturalidad. Ese **conocimiento** debe ser amplio y basarse en **procesos razonables** que tiendan a verificar **bienes valorables** y el consecuente equilibrio **ambiental**, sino, una inevitable **inflación arquitectónica** causará **deterioro ambiental**.



La oposición entre **conocimiento** y **ambiente**, entre el **orden** y racionalidad humana y el **desorden** y caos ambiental. Paradójicamente esta foto indica todo lo contrario...

¿El motivo? Un **pésimo desarrollo económico** (administración del hábitat) basado en un pronunciado **des-conocimiento productivo**.

El des-arrollo arquitectónico tiene que ser el protagonista principal de la solución.

Este hombre, que seguramente tiene su vivienda en el entorno inmediato, le da valor a la materia y al trabajo que la famosa economía de mercado des-precia. Aún así el **impacto ambiental** que generan miles de viviendas, a través del **des-conocimiento productivo** de sus habitantes, es mucho mayor y demostrativo del **des-orden económico** imperante. Nuevamente parte de la solución radica en des-arrollar las formas arquitectónicas.





Suponer que un acotado **conocimiento** perfeccionado, a partir de la experiencia empírica que genera el **trabajo** y la **materia**, es aplicable a todo tipo de realidad **ambiental**, generando **bienestar** y **valor** a la vez, es falaz.

La misma tecnología no necesariamente es trasladable a diferentes sitios, por ende, mucho más importante que el conocimiento perfeccionado, convalidado por la experiencia empírica, es el conocimiento adquirido a partir del juicio crítico de cada caso particular... Para definir el confort térmico en una vivienda el conocimiento profesional puede ser utilizado a partir de dos premisas básicas; **aislar**; separar las condiciones térmicas interiores de las exteriores o  **acondicionar**; integrar las condiciones térmicas interiores y las exteriores en base a determinado juicio de calidad ambiental pre-establecido. **Aislar**, salvo casos puntuales que así lo justifican, implica un gran derroche energético,  **acondicionar**, en cambio, implica integrar, aprovechar y generar un gran ahorro de energía.

(1) El doble muro de ladrillo macizo con cámara de aire estanca y (2) el doble muro de ladrillo macizo y hueco con aislamiento termo-hidrófugo y cámara de aire ventilada no garantizan el aprovechamiento de la inercia térmica de la pared de 15cm externa, tampoco (3) la fachada ventilada..., versión moderna del doble muro, que evacua el calor más rápidamente. Más lógico aparenta ser el aprovechamiento de la inercia térmica de (4) las anchas paredes de ladrillo de adobe o (5) la pared de piedra que acumula energía por el efecto invernadero o simplemente (6) la pared de vegetales que se encarga de reciclar toda la radiación solar recibida transformando el C2O en O2.

6 ejemplos, 6 técnicas y 6 formas constructivas para decidir la tecnología menos abusiva con respecto a lo beneficios que provea en cada caso. 6 alternativas para evitar la **INFLACIÓN ARQUITECTÓNICA**.

