

Falta creatividad en los proyectos

EL DISEÑO DE LA MAYOR PARTE DE LAS VIVIENDAS POPULARES ES MONÓTONO Y PARECE CORTADO POR LA MISMA TIJERA ELLO ES CONTRA-PRODUCTENTE, YA QUE LAS PROPUESTAS NOVEDOSAS Y BIEN PLANTEADAS ASEGURAN LA RENTABILIDAD DE LOS PROYECTOS

Un molde monótono y sin gracia estigmatiza los productos inmobiliarios del Programa Mivivienda. Un molde que no pocos constructores y proyectistas se resisten a romper en aras del ahorro máximo al menos costo. Un molde, en fin, gobernado por la ley del mínimo esfuerzo y la idea de que, si él público no exige más, no es necesario ofrecer un plus.

Si bien el "boom" de las viviendas populares lleva tan solo un par de años (pese a haberse iniciado hace poco más de seis), en el mercado son contados los proyectos que destacan por su tratamiento estético y que salen del común de edificios cuadrados con pequeñísimos departamentos, cortados todo por la misma tijera.

¿Hacerse de un techo propio implica que la gente mejore su calidad de vida? No necesariamente. "Hasta los reglamentos de construcción y del Fondo Mivivienda son diseñados en Lima ignorando la diversidad nacional, las particularidades de las ciudades y los grupos socioeconómicos. Mivivienda son diseñados en Lima ignorando la diversidad nacional, las particularidades de las ciudades y los grupos socioeconómicos. Mivivienda ignora las tipologías urbanas en tamaño de lotes, altura de edificación, perfil urbano de los barrios". Expresa categóricamente Raúl Flórez, decano de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Ingeniería (UNI).

Lamentablemente, algunos constructores e inversionistas consideran que lo rentables es gastar lo menos posible, apostando por diseños austeros y poco creativos. Muchas veces se ciñen a rajatabla a



TRIANGULAR. La forma del lote marcó el diseño de un edificio en Miraflores
CERCADO. Balcones, curvas y colores tradicionales les atrajeron a más de uno

por personal a sueldo, no a honorarios, quienes se ven obligadas a seguir las directivas de la gerencia: rápido, barato y fácil".

BENEFICIOS DIFERENCIALES

La falta de una oferta variada evita que los promotores se vean dentro de una real competencia que los estimule a ofrecer mejores propuestas. Incluso hay quienes piensan cuán costoso podría resultar un tratamiento simpático, con áreas comunes y jardines bien planteados. En realidad, se niegan a ver que estos simples detalles harían más rentables sus proyectos.

Pero como no todo es devastador, existen en el mercado proyectos que destacan por su tratamiento estético, lejos de las acostumbradas torres de edificios. Por ejemplo, el arquitecto Ricardo Arbulú, de Ciudadaris Consultores, diseñó en el Centro de Lima el edificio Parque de la Reserva, guardando el perfil de la Lima antigua y planteando una arquitectura distinta, en colores ocres y lacres. "Pusimos balcones a algunas unidades, dimos un tratamiento distinto a las barandas, colocamos una pileta interior, jardines y terrazas y sacrificamos un departamento para crear un salón de usos múltiples. La gente se interesó rápidamente en el proyecto", explica. "La estética es el resultado de un proceso creativo, supone entender y armonizar las nuevas tecnologías constructivas", indica el arquitecto Rafael Romero Dreyfus, quien junto a los arquitectos José Arosemena y Luis Santisteban, diseñó en un lote triangular el edificio Altamira, en Miraflores. "Aprovechamos al máximo las ventajas del terreno equilibrándolas con los requerimientos del sistema constructivo consistente en placas de concreto. Además propusimos dúplex con terrazas, por lo que el último piso remata de una manera especial".

No solo se trata de atraer al usuario para que compre, sino de hacerle la vida más grata, con colores, con formas distintas, con acabados bonitos, con diseños flexibles, incluso proponiéndoles cómo distribuir el mobiliario, dentro de un contexto de tranquilidad y seguridad. Así, la inversión hallará retorno en la rápida aceptación del público.

las medidas mínimas que establecen los reglamentos especiales para las viviendas populares, sin reparar en que - por ejemplo - la falta de espacio interior debe compensarse en el exterior para que los habitantes desarrollen sus actividades.

Por su parte, el arquitecto Adolfo Córdova, especialista en temas de vivienda y ex director de la revista Medio de Construcción, sostiene que "los proyectos del programa son en general tontos y muchas veces son feos. El problema reside en que los convocados no son como antes los arquitectos, sino los constructores, más bien las empresas de construcción. A estas les interesa lo barato y lo fácil. Y se presentan con proyectos resueltos en sus oficinas