

## → Arquitectura y ciudad

CUATRO JÓVENES ARQUITECTOS PERUANOS VIAJARON A CUATRO IMPORTANTES CIUDADES EUROPEAS PARA ESPECIALIZARSE. DESDE ALLÍ, NOS ENVÍAN SUS IMPRESIONES.

**AÑADIR, TRANSFORMAR Y REUTILIZAR**

# Vivienda de lujo

La "calidad de vida" de los arquitectos franceses Anne Lacaton y Jean Phillippe Vassal y la manera cómo obtener un máximo espacio con bajo presupuesto.

El déficit de viviendas ha sido un problema que ha aquejado desde hace muchos años a Francia. Como muestra de esta situación, este año la fundación Abbe Pierre estimó que más de 3 millones de personas no tienen dónde vivir o viven en situaciones extremas. La crisis, el desempleo y el rápido aumento de los precios del parque inmobiliario son algunas razones que explican este problema.

Ante esta situación, una de las políticas del gobierno francés fue la de demoler los conjuntos de vivienda colectiva que fueron construidos en las décadas de 1960 y 1970, acusados de ser focos de muchos problemas sociales, para la creación de nuevos conjuntos. Dichas viviendas, que lograron aminorar la apremiante necesidad de la posguerra, hoy en día presentan graves carencias. ¿Pero es esta la mejor solución?

Anne Lacaton y Jean Phillippe Vassal son dos arquitectos franceses que decidieron enfrentar este problema desde un punto de vista diferente: "No derribar nunca, no restar ni reemplazar nunca, sino añadir, transformar y reutilizar siempre". Fue a partir de esta premisa que redactaron el documento "Plus" junto con Frédéric Druot y el Ministerio de Cultura en donde demuestran cómo el presupuesto necesario

para la demolición puede emplearse de una forma mucho más adecuada en la conservación y el mantenimiento a largo plazo de las viviendas.

En la gran mayoría de proyectos de vivienda social la cuestión ha sido siempre dar el mínimo como una solución al bajo presupuesto tanto de producción como de adquisición. Lacaton y Vassal piensan que la falta de dinero es una dificultad mas no una excusa para lograr el lujo en la vivienda social, ya que para ellos "el lujo no está vinculado al dinero ni los acabados, el lujo es aquello que supera las expectativas iniciales, es la dimensión del espacio, es



**BALCONES Y TERRAZAS.** Son apropiados por los propietarios como verdaderas expansiones del interior de sus viviendas.

ofrecer un plus sobre una situación concreta". Ya desde sus viviendas unifamiliares la fórmula bajo presupuesto = espacio mínimo había sido cambia-

da por bajo presupuesto = espacio máximo adoptando sistemas constructivos y materiales utilizados en invernaderos sin disminuir las calidades climáti-

cas ni espaciales y así casi duplicar la superficie para cada vivienda.

### TORRE EJEMPLO

Al comprobar que la opción demoler-reconstruir genera una pérdida del 15% de espacio para cada vivienda y que el presupuesto para una transformación es de 3 a 6 veces más bajo, el gobierno lanza a concurso la transformación de la Torre Bois le Prêtre. La torre consta de 96 viviendas y fue construida el año 1960 en el norte de París.

El proyecto ganador de Lacaton y Vassal transformó la torre pasando por una intervención que no solo se ha orientado a me-

jorar energéticamente el edificio (al reducirse en un 50% su consumo), sino que ha permitido también que los usuarios disfruten de espacios bioclimáticos que mejoran la habitabilidad de sus antiguas viviendas y un aumento de superficie que va de los 22 a los 60 m<sup>2</sup> por cada una sin necesidad de reubicarlos durante la transformación.

La estrategia es la creación de una nueva doble piel para todo el edificio, formada por una franja perimetral prefabricada que cubre la antigua fachada con una sucesión de terrazas y una galería acristalada que incrementa la iluminación natural y las vistas con



LACATON&VASSAL. RODRIGO APOLAYA

### EL ANTES Y EL DESPUÉS.

Transformación de la Torre Bois le Prêtre con la fachada vidriada para mayor aprovechamiento de la luz y las vistas.

ARQUITECTO  
RODRIGO  
APOLAYA

ENVÍO DESDE  
París, Francia



el entorno. También liberaron el primer nivel para un uso social, haciendo más agradable los espacios comunes como hall de ingreso y pasillos.

El proyecto de transformación de la Torre Bois le Prêtre ofreció la oportunidad de demos-



**VISTA.** Del interior de la vivienda desde las galerías agregadas y la relación con el entorno.

trar la hipótesis establecida en "PLUS": que una rehabilitación es menos costosa (aproximadamente cuatro veces), más rápida y de ma-

yor calidad que una operación demolición-reconstrucción. El 'lujo' está en la plusvalía del espacio tanto común como privado.

En el Perú el sector construcción ha tenido un avance del 12,4% durante el primer trimestre del año y, según una entrevista con

el Ministro de Vivienda al final del anterior gobierno (francés), se tiene como objetivo haber construido 500 mil nuevas viviendas.

Esta coyuntura crea el marco ideal para innovaciones en torno al 'PLUS' o 'lujo' inesperado del que hablan Lacaton y Vassal.

Sin embargo, no se genera una discusión ni propuestas en torno a la vivienda de bajo costo que permita elevar la calidad de lo ofrecido por programas como Mi Vivienda o Techo Propio que mayormente responden a intereses del mercado ofreciendo lo mínimo, donde rara vez existe la noción de espacio común o equipamiento que permita abas-

tecer los grandes conjuntos habitacionales hoy creados.

Ante esta situación, creo importante recordar lo dicho por el arquitecto Enrique Ciriani en una reciente entrevista: "la arquitectura se hace para vivir mejor (...) es darle un valor agregado a la vida" y hacer que esto se cumpla depende tanto de los arquitectos que la plantean, los usuarios que la exijan y de las autoridades que lo regulen.



RODRIGO APOLAYA CANALES  
PARIS-BELLEVILLE, PARIS  
APOLAYA@GMAIL.COM