

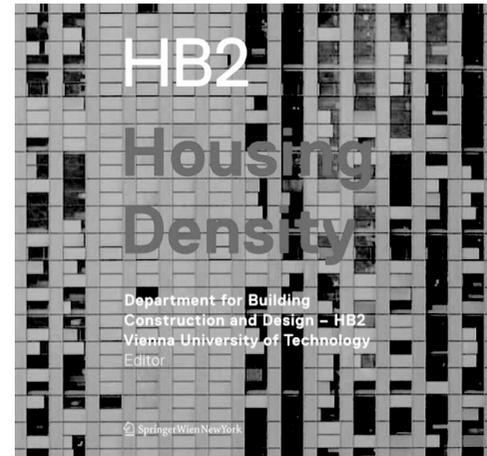
María Welzig y Gerhard Steixner

## HOUSING DENSITY

SpringerWienNewYork; Institute of Architecture and Design,  
Vienna University of Technology, 2012. 182 p.; ISBN 978-3-7091-0358-6

Comentario de Silverio Hernández Moreno<sup>1</sup>

El libro *Housing Density* (Densificación en la vivienda) se encuentra dividido en dos secciones: entrevistas y proyectos. La primera trata de dos entrevistas realizadas por María Welzig y Gerhard Steixner ambos académicos y reconocidos arquitectos austriacos del Departamento de Diseño y Construcción de la Universidad de Tecnología de Viena, Austria, a Harry Glück y a Roland Rainer, ambos profesionistas exitosos de la arquitectura y del urbanismo, y referentes del diseño y planeación de la arquitectura social en Europa. Sobre la primera entrevista realizada a Harry Glück se



puede destacar la importancia que tuvo (como uno de los pocos arquitectos de Europa) hacer realidad un sueño a gran escala: dar vivienda de manera masiva a muchas familias durante el periodo posterior a la segunda guerra mundial a través de edificios de vivienda densificada de mediana altura con terrazas, que hoy en día se catalogan como de máximo nivel de satisfacción y confort en materia de vivienda social. Sobre la segunda entrevista realizada a Roland Rainer (al igual que Harry Glück), continuó los esfuerzos para ofrecer una vivienda habitable a muchas familias en Austria.

<sup>1</sup> México. Profesor titular, Facultad de Arquitectura y Diseño, Universidad Autónoma del Estado de México. Correo electrónico: silverhm2002@yahoo.com.mx.

Sus escritos sobre temas de vivienda sentaron las bases en el ámbito europeo para la búsqueda de alternativas a la situación actual en la construcción de viviendas y de desarrollo urbano que resurgió a mediados de los años sesenta. Nuevas formas de hábitat urbano se desarrollaron como respuesta a la construcción horizontal y de baja altura y además de alto impacto ambiental por la infraestructura requerida para los servicios básicos como electricidad, infraestructura sanitaria, hidráulica y de transporte, principalmente.

La segunda sección del libro se refiere a proyectos de los estudiantes del Departamento de Diseño y Construcción de la Universidad de Tecnología de Viena y se resume en los siguientes aspectos de diseño y construcción de proyectos de densificación de vivienda:

- Estructura y modulación del inmueble con relación a construcción vertical para mayor densificación por m<sup>2</sup> tanto de espacios arquitectónicos como de elementos constructivos de servicio como ductos e instalaciones.
- Uso de terrazas y espacios abiertos ajardinados entre módulos estructurales.
- Proveer espacios y áreas comunes para los condóminos.
- Diseñar espacios al interior de la vivienda para recibir mobiliario multifuncional y aprovechar mejor los espacios.
- Incluir criterios de diseño sustentable (diseño eficiente del sitio, agua, energía, materiales y desechos constructivos así como mejoramiento del confort al interior) especial atención en la planeación de la vida útil y en el diseño de la durabilidad en el proyecto.
- Asoleamiento y orientación del proyecto en el sitio.
- Compatibilidad con el plan de desarrollo urbano local (uso de suelo, densificación, etc); aunque se requiere hacer modificaciones y mejoramiento a los planes municipales de desarrollo urbano se considera importante para que los proyectos de densificación urbana sean acordes al desarrollo local y regional.
- Crear ambiente y accesos amigables para el peatón, con un mayor uso del transporte público en la zona y menor uso del transporte privado.
- Responder apropiadamente a la imagen de la ciudad.
- Planear la ciudad para una mejor zonificación por uso de suelo que evite por ejemplo grandes distancias entre zona de vivienda y zonas de trabajo y que permita tener relativamente cerca o en una zona intermedia las zonas comerciales y de esparcimiento.

Los puntos fuertes del libro se manifiestan en la parte de las entrevistas a los dos expertos del tema sobre vivienda social, densificación de la misma y desarrollo de una mejor arquitectura y urbanismo sustentable, debido a que tanto Glück como Rainer contribuyen notablemente al desarrollo de vivienda en épocas difíciles y que, por un lado, su conocimiento del tema sobre el diseño y planeación de vivienda densificada permitió resolver el problema masivo de carencia de vivienda de una época difícil de post-guerra y por otro lado, contribuyeron a esa labor titánica del arquitecto sobre cómo convencer a los políticos para que ciertas decisiones se tomen en pro de la vivienda social. Por otro lado, el punto débil del libro, tal vez sea que algunos proyectos que vienen integrados en la sección del libro referente a *proyectos*, son de varios estudiantes que bien o mal y bajo la tutela de algunos instructores se notó que faltó tiempo para madurar su trabajo. De cualquier manera considero muy relevantes y útiles estos proyectos porque nos dan una idea de lo general a lo particular de los aspectos de diseño a tomarse en cuenta en la densificación de la vivienda.

Con referencia a la opinión generalizada de ocupantes de vivienda, se estima que no solamente en Europa sino también en todo el mundo la mayoría de la gente prefiere una vivienda unifamiliar emplazada en un terreno relativamente extenso y de forma horizontal, pero el problema de la necesidad actual que se manifiesta en la mayoría de las

poblaciones de áreas urbanas lo resuelve la vivienda mínima, la cual considero relevante diseñarla y construirla de forma densificada, principalmente de manera vertical, sin sacrificar el confort y la salud de los usuarios. La densificación de la vivienda puede servir como ejemplo que resuelva el problema de la demanda de vivienda en las ciudades donde el problema no debe centrarse en la falta de conocimiento técnico, sino de mecanismos competitivos a causa de intereses políticos y falta de voluntad para poner en práctica estos conocimientos.

Por último, considero también importante que en los países latinoamericanos sufrimos falta de vivienda por la elevada demanda existente, y que sufrimos también elevados costos tanto económicos como ambientales por extender la construcción de nuestras ciudades en manchas horizontales e irregulares que lejos de integrar la infraestructura, el equipamiento y los servicios y densificar la edificación, las hace más caóticas y costosas en todo los sentidos.