

Mirándonos el ombligo

Hace unos días, mi amigo Damián Tabakman publico una nota sobre su experiencia dando una clase sobre desarrollos inmobiliarios en la facultad de arquitectura de la universidad de La Plata.

En esa oportunidad, nuestro amigo fue sometido a preguntas duras y al disgusto de gran parte del auditorio respecto de la necesidad de los desarrollos inmobiliarios.

Este hecho me trae a reflexión nuevamente el tan remanido tema de la salida laboral de los arquitectos.

Veamos un poco:

Opción 1: Trabajar para gente pudiente haciendo casas o reformas.

Opción 2: Trabajar de empleado de los que eligieron la opción 1.

Opción 3: Trabajar para el estado en alguna instancia de construcción de vivienda social en las épocas en que se construyen.

Opción 4: Trabajar para el estado nacional, provincial o municipal legislando o controlando lo que hacen los otros arquitectos.

Opción 5: Ser buenísimo y ganar concursos o hacer museos, hoteles, aeropuertos, etc.

Para todas estas opciones te prepara la facultad.

Pero hay una opción 6 que es la que nos da más opciones de trabajo profesional, que es enfocarnos en hacer desarrollos inmobiliarios.

¿En qué consiste?

Básicamente, consiste en armar grupos de inversionistas, construir algo demandado por el mercado, venderlo, repartir utilidades y empezar de vuelta el ciclo.

Todas las externalidades son positivas:

-Se canaliza el ahorro de la gente en inversiones productivas y en general rentables.

-Aumenta la oferta de viviendas u oficinas, único método posible para que bajen los precios de venta o alquiler.

-Se genera empleo directo e indirecto.

-Se mueven comercios y distintos agentes productivos.

Sin embargo, las escuelas de arquitectura tienden a ignorar o (peor) despreciar a esta actividad/fuente de ingresos de gran parte de sus egresados y del desarrollo de las ciudades.

Todos los que pasamos por alguna facultad de arquitectura diseñamos centros culturales, municipios o museos.

Ninguno hizo un edificio en propiedad horizontal en un lote de 8.66.

Los alumnos ignoran los códigos de edificación y planeamiento (algo así como un abogado que no conoce el código civil y comercial), no saben costear un m², ignoran cuánto cuesta lo que diseñan ni les importa si es rentable o sustentable.

Y mal se los podrán enseñar aquellos que tampoco saben estas cosas, o peor, las desprecian.

La nota de Damián genero un debate divertido, donde mi amigo el arquitecto Daniel Becker intentaba buscar un punto de equilibrio, algo así como : "entiendo que hay prejuicio de parte de los arquitectos, pero Uds (o sea nosotros lo que construimos) también han hecho arquitectura fuera de código o departamentos ínfimos a fin de poderlos vender".

Aclaro: en tanto y en cuanto no somos Noruega ni Suecia, en Argentina hacemos lo mejor que se puede, y tratamos de adaptarnos a lo poco o mucho que cada quien pueda pagar.

Respetamos los códigos y, cuando no es así, hay un arquitecto responsable que debiera impedir estas irregularidades.

Repito: sin desarrollo inmobiliario no hay posibilidad de tener productos inmobiliarios accesibles, que los arquitectos tengamos trabajo y que la ciudades crezcan.

Si no, seguiremos siempre mirándonos el ombligo mientras los trenes nos siguen pasando por al lado sin detenerse en nuestra estación.

Solo cosas buenas para todos.

D.