

Construir futuro

Innovación y sustentabilidad en la vivienda

Contexto

En la actualidad, el 82% de la población en América Latina y el Caribe reside en áreas urbanas, y se espera que esta cifra alcance el 87,8% para 2050. La concentración de la población en grandes aglomerados urbanos, motivada en gran medida por la búsqueda de mejores condiciones de vida, ha llevado al 50% de la población a migrar entre áreas urbanas, muchas de ellas emplazadas en zonas marginales y expuestas a riesgos naturales que se ven agravados por el cambio climático (United Nations Human Settlements Programme, UN-Hábitat, World Cities Report 2022).



Situación actual de la vivienda en áreas vulnerables de América Latina y el Caribe.

Según el Reporte Mundial de Ciudades 2022, en la región, 2 de cada 10 personas viven en la informalidad, en una situación de precariedad habitacional y con falta de acceso a servicios públicos. Esta desigualdad urbana creciente y la informalidad arraigada no sólo amplifican las vulnerabilidades, sino que también limitan las capacidades de adaptación ante desastres naturales y cambios climáticos, lo que hace que la necesidad de estrategias innovadoras en la planificación urbana sea más urgente que nunca. Las ciudades son responsables del 70% de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y acumulan el 80% de las pérdidas económicas derivadas de desastres naturales. Estas emisiones contribuyen al aumento de la temperatura global, intensificando fenómenos como inundaciones, tormentas y la elevación del nivel del mar. América Latina y el Caribe es la segunda región más vulnerable al cambio climático a nivel mundial. Entre 1998 y 2000, eventos climáticos extremos cobraron 31,200 vidas y afectaron a 277 millones de personas en la región, destacando la urgente necesidad de reducir estas vulnerabilidades (United Nations Human Settlements Programme, UN-Hábitat, World Cities Report 2022). Dado que el sector edilicio representa el 34% de la demanda energética mundial y contribuye con el 17% de las emisiones de CO₂, es prioritario adaptarlo. En América Latina y el Caribe, donde el 80% de la población vive en áreas urbanas y aproximadamente el 20% lo hace en condiciones de informalidad, resulta imperativo construir más viviendas resilientes y sostenibles que enfrenten los desafíos climáticos actuales y futuros (United Nations Environment Programme, Global Status Report for Buildings and Construction: Beyond foundations: Mainstreaming sustainable solutions to cut emissions from the buildings sector, 2024).

La mitigación y adaptación al cambio climático son necesidades urgentes que están alineadas con los compromisos globales como la Agenda 2030 y el Acuerdo de París. Estos acuerdos llaman a una acción conjunta y fortalecen las capacidades tanto de actores públicos como privados para reducir las emisiones y construir resiliencia climática, especialmente en las ciudades.

Este contexto plantea tanto desafíos como oportunidades. Por un lado, existe una alarmante disparidad entre la oferta y la demanda de vivienda, reflejada en déficits cualitativos y cuantitativos. Por otro lado, el sector de la construcción sostenible emerge como un motor clave para la transición verde. Se estima que el mercado global de la construcción verde residencial alcanzará los 15,7 billones de dólares para 2030, lo

que no solo contribuye a la descarbonización, sino que también fomenta la innovación y la inversión (United Nations Environment Programme, Global Status Report for Buildings and Construction: Beyond foundations: Mainstreaming sustainable solutions to cut emissions from the buildings sector, 2024). El sector de la construcción desempeña un papel fundamental en abordar estos desafíos. Es responsable de la infraestructura urbana que soporta el crecimiento de las ciudades, desde viviendas y espacios públicos hasta sistemas de transporte. Más allá de su impacto físico, este sector impulsa el desarrollo económico, generando empleos y dinamizando industrias relacionadas. Además, tiene un rol estratégico en la mitigación de la crisis climática, especialmente en la vivienda sustentable, que representa una solución estratégica para reducir emisiones y construir resiliencia.

El sector privado tiene una oportunidad única para liderar esta transición, adaptando modelos de negocio hacia soluciones más sostenibles y asequibles. Aunque persisten percepciones erróneas sobre los costos de la construcción sostenible, la evidencia muestra que, a largo plazo, estas inversiones generan beneficios económicos y sociales significativos. En una región donde 1 de cada 5 personas vive en la informalidad (Cuervo, L. M. y Délano, M. del P., Planificación multiescalar: las desigualdades territoriales. Volumen II, serie Seminarios y Conferencias, N° 92, Comisión Económica para América Latina y el Caribe – CEPAL, 2019), la construcción de viviendas sustentables y dignas no es solo una necesidad, sino también una oportunidad para redefinir el rol del sector privado en el desarrollo urbano y climático.

Motivación del trabajo

En un contexto en el que América Latina y el Caribe enfrentan una rápida urbanización, crecientes desigualdades urbanas y un aumento de la vulnerabilidad climática, el papel del sector privado en la construcción de soluciones innovadoras es más crucial que nunca. La región no solo es la más urbanizada del mundo con más del 82% de su población en áreas urbanas, sino que también es la más propensa a sufrir desastres naturales y otros efectos del cambio climático (World Economic Forum, Inequality is getting worse in Latin America. Here's how to fix it, 2016). Se combinan así desafíos complejos, como el déficit habitacional, la informalidad y la necesidad urgente de reducir emisiones de gases de efecto invernadero.

En este escenario, **Saint-Gobain** se posiciona como un líder en la industria de la construcción, comprometido con la innovación y la sustentabilidad. La empresa reconoce que las ciudades y el sector residencial son responsables de una proporción significativa de las emisiones globales de CO₂, lo que refuerza la urgencia de transformar la forma en que se diseñan y construyen los espacios habitables.

Con su propósito de "Hacer del mundo un hogar mejor", **Saint-Gobain** aborda estos desafíos desde una perspectiva holística, buscando soluciones que no solo minimicen el impacto ambiental, sino que también mejoren la calidad de vida de las personas. La empresa está alineada con metas ambiciosas, como la descarbonización total para 2050, y basa su estrategia en tres pilares clave:

- 1. Descarbonización:** Reduciendo significativamente las emisiones asociadas a la construcción y operación de edificios.
- 2. Mayor rendimiento con menos recursos:** Desarrollando soluciones que optimicen el uso de materiales y promuevan la economía circular.
- 3. Mejor calidad de vida:** Creando entornos más saludables y sostenibles, con énfasis en la eficiencia energética, la calidad del aire interior y el bienestar de los ocupantes.

El compromiso de **Saint-Gobain** se refleja en sus acciones concretas: el 72% de sus ventas provienen de soluciones sostenibles que, a nivel global, contribuyen a evitar la emisión de millones de toneladas de CO₂. Este enfoque integral no solo responde a los desafíos actuales, sino que también posiciona a la empresa como un actor clave en la construcción de un futuro más resiliente y equitativo.

Se entiende entonces que explorar y comprender el concepto de vivienda digna y sostenible no es sólo un imperativo ético para **Saint-Gobain**, sino también una oportunidad estratégica para liderar la transición hacia una construcción más responsable y alineada con las necesidades del siglo XXI.

Objetivos del trabajo

Frente a los desafíos críticos que enfrenta América Latina y el Caribe en torno a la vivienda digna y sustentable, **Saint-Gobain** ha decidido fortalecer su comprensión y capacidad de acción en la región mediante la colaboración con el Centro de Estudios Económicos y Urbanos (CEEU). Este esfuerzo busca integrar perspectivas académicas y prácticas innovadoras para posicionar a la empresa como líder en la transformación hacia una construcción más responsable y sostenible.

El propósito central de este trabajo es brindar a **Saint-Gobain** una visión integral sobre el estado actual de la vivienda digna y sustentable en Argentina, con el objetivo de sentar las bases para un atlas de la vivienda digna y sustentable desde la perspectiva de su modelo de negocio. Este atlas no solo servirá como herramienta estratégica para identificar oportunidades y acciones concretas, sino también como un marco para consolidar su liderazgo en la transición hacia ciudades sostenibles e inclusivas.

Los objetivos específicos del trabajo son:

- 1. Proporcionar** una perspectiva académica que permita desarrollar un concepto integral y robusto de vivienda digna y sustentable, aplicable al contexto local y regional.
- 2. Construir** un atlas de la vivienda digna y sustentable con un enfoque prioritario en Argentina, que incluya datos clave, indicadores y análisis contextual.
- 3. Formular** propuestas de enfoques, acciones y resultados a alcanzar que orienten el modelo de negocio de **Saint-Gobain** hacia la promoción de la vivienda digna y sustentable en la región.

En conjunto, este trabajo no solo contribuirá al entendimiento profundo del desafío de la vivienda digna y sustentable, sino que también proporcionará herramientas y estrategias concretas para que **Saint-Gobain** lidere la transición hacia un modelo de construcción de vivienda digna alineado con los objetivos climáticos globales y las necesidades locales.

Sobre el presente documento

Este informe, correspondiente a la segunda etapa del proyecto, se enfoca en establecer una línea de base cuantitativa del estado de la vivienda en Argentina. Las actividades realizadas en esta etapa incluyen:

- Definición del alcance geográfico y unidad de análisis.
- Limpieza y procesamiento de los datos disponibles.
- Armonización de datos para futura comparación con otros países.
- Construcción de indicadores de vivienda digna y sostenible.

Este análisis inicial servirá como modelo metodológico para replicar en otros países de interés de **Saint-Gobain**, como Chile, Paraguay, Perú y Uruguay. La información obtenida contribuirá a la definición estratégica de objetivos y metas relativas a la mejora de los estándares de calidad y sostenibilidad de la vivienda en la región.

En conjunto, las actividades desarrolladas en esta etapa brindan información clave para avanzar hacia el diseño de estrategias y herramientas que promuevan una vivienda digna, sostenible e inclusiva en el contexto argentino y regional.