

# NOTAS SOBRE LA CALIDAD DE LA VIVIENDA PÚBLICA

RAFA CÁCERES  
Arquitecto urbanista

Hablar genéricamente sobre el confort en la vivienda pública, comporta enfocar el problema desde su *valor de uso*, desde su capacidad de satisfacer las necesidades de sus ocupantes. Como cualquier producto dedicado al consumo, o si se quiere, como cualquier servicio de la sociedad del bienestar, este debería ser un discurso prioritario sobre otras líneas de análisis del problema. En un país como el nuestro —en el que, a pesar del crecimiento económico, existe un problema crónico de inaccesibilidad a la vivienda—, se deja en un segundo plano la cuestión de la calidad y se priorizan los aspectos cuantitativos, económicos o de urgencia social.

Sin embargo, este olvido de la calidad es una parte esencial del problema que se intenta solucionar y uno de los factores que le confiere su carácter crónico y permanente. Más adelante veremos como esta afirmación se puede justificar desde diversos puntos de vista (de eficacia social; de racionalidad económica a medio plazo o de coherencia con la legislación sobre la vivienda), pero antes de esto puede ser interesante realizar una mirada a diversos pasajes de la historia de las políticas públicas de vivienda en Europa, que nos puede ilustrar el camino a seguir.

## ASISTENCIALISMO Y SOCIALDEMOCRACIA EN EUROPA

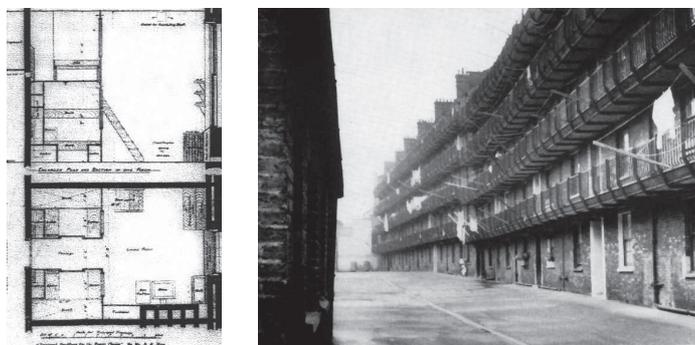
Un ejemplo conocido de política asistencial en el campo de la vivienda social lo tenemos en la Inglaterra de finales del siglo XIX. En aquel momento del capitalismo industrial, y ante la pasividad de la administración, las sociedades filantrópicas y caritativas se decidieron a intervenir en el problema del alojamiento de las clases trabajadoras. En general, sus propuestas se basaron en la promoción de viviendas de urgencia, construidas para ofrecer un techo a un proletariado abandonado a su suerte. En muchos casos las viviendas respondían a tipologías especiales dedicadas específicamente a la población marginada. Con estas promociones se pretendía el doble objetivo de convertir al proletariado en propietario<sup>1</sup> —como un primer paso

---

1. Ver F. ENGELS. “El problema de la vivienda”, 1887: “Lo esencial en la solución que propone la burguesía, tanto la grande como la pequeña, al problema de la vivienda es que el trabajador debe ser propietario de su vivienda.”

para su integración social y laboral—, así como reducir los conflictos y la mejora de las condiciones higiénicas de aquellas ciudades industriales. Las soluciones arquitectónicas para lograr la máxima rentabilidad de aquella política comercial-filantrópica fueron muy variadas. Por ejemplo, aparecieron propuestas de viviendas organizadas en galería y tipologías de mini-viviendas de treinta metros cuadrados, en las que la falta de espacio vital se intentaba compensar con soluciones en altura para conseguir el máximo número de camas<sup>2</sup> (figura 1).

FIGURA 1. Planta i secció de la proposta de D.G.Hoey en 1889. Fotografia.



El asistencialismo caritativo en Inglaterra de finales del siglo XIX es una actitud comparable a las de otras políticas públicas de vivienda. Generalmente, la política asistencial pública de vivienda corresponde a periodos de falta de liderazgo de la administración y provoca la sobrevaloración economicista del problema y la imprevisión de los efectos de esta política a largo y medio plazo.

Su justificación social es la provisionalidad de la vivienda, que supuestamente el usuario abandonará cuando mejore su situación económica. Provisionalidad y urgencia que, bajo el eufemismo de la vivienda social, no interioriza las deseconomías que provoca la formación de un parque público de vivienda pública con una obsolescencia prematura y mucho menos el deseable carácter de mixtura social que debería tener el territorio.

Buena parte de las promociones realizadas bajo esta mentalidad son hoy barrios degradados, que continúan acogiendo población marginada o bien se han destruido antes de alcanzar una vida razonable.

La otra cara del posicionamiento de la administración pública fue la política iniciada por la socialdemocracia holandesa a finales del siglo XIX.<sup>3</sup> El elemento di-

2. Ver la propuesta de D. G. Hoey en 1889. *Working-class Housing in 19th. century Britain*. J. N. Tarn Architectural Association. Paper Number 7. London 1971.

3. Ver: Maristella CASCIATO. Franco PANZANI, Segio POLANO. *Olanda 1870-1940. Città, casa,*

ferencial, respecto a la política asistencial, aparece cuando la implicación directa de la administración se expresa con la voluntad de corregir algunos de los factores estructurales del problema.

Esta implicación se materializó en Holanda en 1901, a partir de la promulgación de la Ley de la vivienda (la *Woningwet*). Esta intervención decidida de los poderes públicos abarcó medidas que fueron desde el establecimiento de ayudas a las empresas de carácter semifilantrópicas —limitando sus beneficios para equipararlos a los de otras ramas de la producción—; el reconocimiento y el fomento del papel promotor de las cooperativas; la regulación de subvenciones; y el establecimiento de sistemas de expropiación del suelo.

A partir de 1912, la administración holandesa también actuó como promotora y constructora, comportando su intervención una significativa influencia sobre la calidad de las viviendas. Y esto porque, además de regular aspectos relativos a la habitabilidad, estableció que las viviendas habían de permanecer en propiedad de las sociedades promotoras durante un periodo de cincuenta años, momento en que pasaban a ser propiedad pública o comunal. Esta norma inducía a incorporar el factor de calidad constructiva y el valor de uso como garantía de que la vivienda fuera dignamente utilizable durante el máximo tiempo posible.

Este marco legislativo dio lugar a muchas de las realizaciones que hoy se incluyen en el patrimonio de la arquitectura residencial europea, principalmente en Róterdam y Ámsterdam. En Róterdam, en un marco urbano hoy desfigurado por la destrucción ocasionada por la contienda europea, todavía podemos descubrir actuaciones significativas que mantienen su utilidad social después de más de ochenta años.<sup>4</sup>

En Ámsterdam destaca la importancia del Plan Sur. Este nace en 1914, bajo los efectos administrativos y de gestión urbanística de la *Woningwet* y de los planteamientos de Berlage cara a la construcción de una ciudad igualitaria e interclasista. Esta visión, que se expresó en una ciudad homogénea con un lenguaje discreto y civil, fue posible gracias a la existencia de unas reglas del juego que afectaron tanto a

---

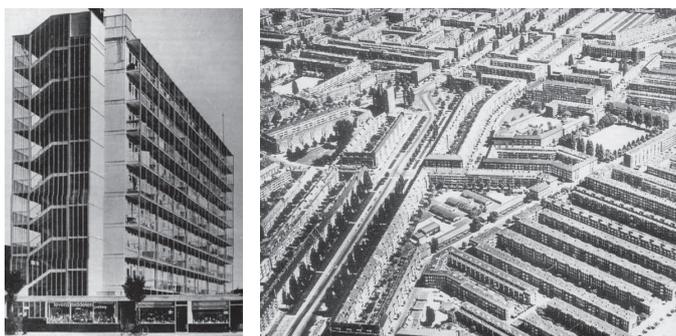
*Architettura*. Electra Editrice. El crecimiento económico que se produjo en Holanda hacia 1870, producido principalmente por el papel comercial entre Ámsterdam y las colonias y las ventajas geográficas de Róterdam como puerto de enlace entre el comercio europeo y el mercado de ultramar, provocó el desplazamiento de la población holandesa hacia las grandes ciudades. Movimiento que se aceleró por la crisis de la agricultura a causa de la importación de grano a bajo coste procedente de EUA.

Inicialmente la burguesía holandesa adoptará la vía del asistencialismo o la filantropía en el campo de la vivienda, más para evitar la agitación obrera y el peligro de epidemias, que por un interés social específico. Pero será a partir del resurgir sindical entre 1880 y 1890, y la entrada al parlamento del partido socialdemócrata, fundado en 1894, cuando se superó la visión asistencial a partir de la implicación directa de la administración en el problema de la vivienda y en la su voluntad de corregir algunos de los factores estructurales del problema.

4. Entre las más conocidas: el barrio de Spangen de Michiel Brickman (1919-1920); Kiefhoek; Tusschendijkken, Oud Mathenesse y Hoek van Holland de J. J. P. Oud; Vroesenlaan de van der Broek en 1929-1935; Bergpolder de Brinkman y Van der Vlught i el Plaslaanflat de W. van Tijen, etc.

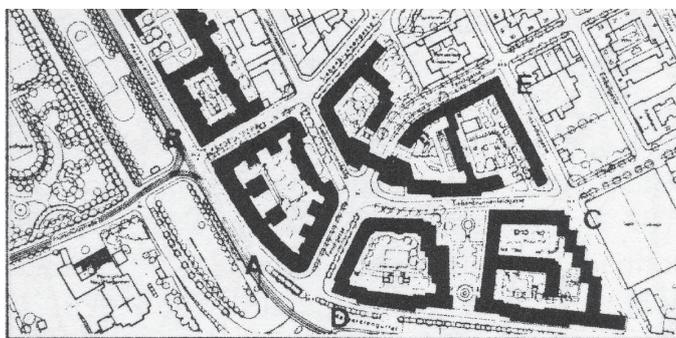
la promoción pública como a la privada. Como resultado de todo ello, hoy la ciudad todavía conserva la eficacia social de aquel planteamiento y continúa gozando de la calidad urbana y de la mezcla social inicial (figura 2).

FIGURA 2. Rotterdam. Edificio Bepolder de Brinkman, van der Vlugt i van Tijen. Amsterdam. Pla Sud de Berlage.



En la experiencia de Austria (Viena) y Alemania, también encontramos claros ejemplos de intervenciones de la administración en el problema de la vivienda.

FIGURA 3. Viena. Intervencions d'habitatge social a la ciutat.



En Viena (figura 3) la actuación pública priorizó la integración con la ciudad existente, camino que obligó a utilizar mecanismos de gestión muy radicales. Tal como señalaba Carlo Aymonino,<sup>5</sup> “...el intento llevado por la administración socialista de Viena, en el decenio 1919-29, apropiándose, al menos inicialmente, y limitándolas en al ámbito municipal, de las tesis de Engels: en realidad fue el único experimento (llevado a cabo en un país de régimen capitalista) que intentó afrontar los dos

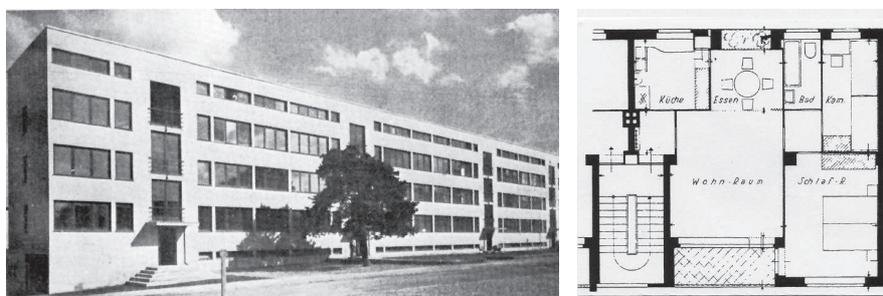
5. Carlo AYMONINO. *Orígenes y desarrollo de la ciudad moderna*.

términos del problema, ciudad especulativa y viviendas para obreros, considerándolo como un único proceso de causa y efecto. Las viviendas económicas a realizar por la iniciativa de la administración municipal fueron en gran parte financiadas por el impuesto sobre los inquilinos, mientras que “la cuestión residencial” comenzó a solucionarse (más tarde interrumpido por motivos políticos), poniendo en relación el programa de las nuevas viviendas a construir con el recuento y la expropiación de los alojamientos vacíos y sobreabundantes”.

En Alemania, el camino seguido por la política socialdemócrata de vivienda pública se realizó preferentemente en las afueras de la ciudad, colonizando el espacio periurbano con nuevos conjuntos residenciales. Sin embargo, los programas de edificación<sup>6</sup> apostaron por la renovación tipológica y el ensayo de nuevos modelos de ordenación urbana.<sup>7</sup> De estas operaciones destaca la realizada en el marco del Gran Berlín creado en 1920. En estos años, la administración berlinesa se orientó hacia la edificación residencial y la lucha en contra de la especulación inmobiliaria, y su actuación se apoyó en cooperativas participadas por los sindicatos berlineses.

Hay que destacar la actitud de la administración alemana cara a promover propuestas que anticiparon los problemas característicos de la producción masiva de viviendas, tales como la estandarización o la flexibilidad.<sup>8</sup> (figura 4)

FIGURA 4. Edificio de Mies van der Rohe a la Colònia Weissenhof a Stuttgart. Planta habitatge de Sharoum a la Siemenstadt a Berlín.



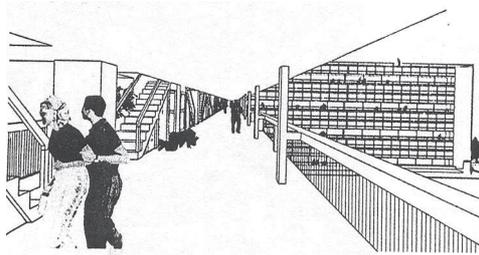
6. Los programas de actuación más significativos fueron dirigidos por Taut en Madeburgo, Haesler en Celle, May en Frankfurt o Wagner en Berlín.

7. Si tuviésemos que resumir la principal aportación de la experiencia alemana, deberíamos convenir que la actuación berlinesa aportó un rico bagaje en relación a la forma urbana tipológica. Desde las formulaciones más clásicas, como la Siedlung de Briz de Bruno Taut, hasta las más innovadoras como la Siemenstadt.

8. Las más relevantes: las promovidas en Dessau (barrio de Torten en 1926, de W. Gropius) que representó una notable aportación en el campo de la estandarización y la racionalización de los sistemas constructivos, y la realizada en Stuttgart en 1927 en la colonia Weissenhof, en la propuesta de Mies que avanzó el concepto de flexibilidad de la vivienda (figura 4). Mies escribió: “...el constante crecimiento y variación de nuestras necesidades domésticas, exigen una gran flexibilidad para adaptarse a los constantes cambios. En un futuro será necesario satisfacer ambas consideraciones...”

Para acabar este breve recorrido por las políticas públicas de vivienda en Europa, es preciso mencionar a la aportación inglesa —previa al dismantelamiento tacherista—, por lo que representa como metodología para extraer conclusiones del nivel de satisfacción de los usuarios, a través de los mecanismos de *evaluación continuada*. La innovación constante a partir de contrastar la experiencia, conjuntamente con la envidiable afición anglosajona por los manuales, nos ha dejado un rico bagaje normativo y tipológico (figura 5).

FIGURA 5 Peter i Allison Smithson. Golden Lane. 1952



Estos conocidos ejemplos de la política pública de vivienda en Europa pueden servir para ilustrar las siguientes reflexiones:

- a) Que existe el suficiente bagaje histórico para detectar diferencias significativas sobre la validez de determinados modelos de intervención pública en el terreno de la vivienda colectiva. Más allá del discurso teórico, el tiempo se ha encargado de demostrar qué políticas han desembocado en la marginación y el ghetto, y cuales lo han superado manteniendo su valor de uso. Todo parece indicar que las de este segundo grupo lo han hecho a partir de preservar dos principios: la voluntad de integración urbana, como en los casos de Viena y Ámsterdam, que ha dado lugar a barrios con mixtura social; la apuesta por la calidad y la innovación tipológica, como en el caso de Alemania en los años treinta y de Inglaterra en los sesenta.
- b) Que en momentos históricos en los que se tensa el problema de la vivienda, el mismo sistema se ve obligado a la intervención pública. Todo hace pensar que en Cataluña estamos en esta situación.<sup>9</sup> Es ahora pues el momento de perfilar las estrategias públicas, de decidir si estas se inclinan a mantener un papel subsidiario —de políticas meramente de urgencia— a la espera de un nuevo ciclo;

9. Nota del autor: Los síntomas económicos parecen indicar que el capital financiero —una vez ha agotado la capacidad de endeudamiento de la población— abrirá nuevos campos de inversión. Bien sea hacia otros sectores productivos —como el energético— o hacia promociones con menor riesgo dirigidas hacia la demanda solvente —como la irrupción generalizada de complejos anexos a los campos de golf—. Sin buscar una relación de causa efecto, no deja de sorprender la repentina aparición de la política gubernamental de persecución del fraude inmobiliario —que bienvenida sea— después de años de convivir plácidamente con el liberalismo económico de la política del ladrillo.

o bien si la intervención pública se expresará en el liderazgo, en la definición de las reglas del juego del mercado privado y en una política ejemplarizante a partir de sus actuaciones directas.

- c) Que a pesar de la distancia en el tiempo y de que las extrapolaciones no pueden ser directamente aplicadas a la situación de Cataluña, sí resulta significativo encontrar en la experiencia europea de políticas públicas de vivienda, los antecedentes de muchas de las propuestas de la nueva ley catalana de la vivienda.<sup>10</sup> Así, el mantenimiento del carácter público de la vivienda protegida durante noventa años, recuerda la iniciativa holandesa; la intervención sobre los pisos vacíos y la voluntad de inserción urbana en la vienesa; etc.

#### LOS ESTUDIOS TEÓRICOS SOBRE LA VIVIENDA COLECTIVA

No menos importante que las actuaciones concretas es el legado teórico de esta experiencia. Tanto es así que hoy podemos afirmar que sería extraño encontrar planteamientos que no hayan sido ya experimentados o como mínimo formulados teóricamente. Y esto en los tres grandes temas que envuelven la cuestión de la vivienda: a) La gestión y el papel de la administración en relación al derecho de una vivienda digna y su articulación con los intereses de la iniciativa privada; b) la relación de la vivienda y el territorio o la ciudad; y c) la definición de lo que es una vivienda digna, tanto en lo referente a su cualidad intrínseca como a la de su entorno inmediato (vecinal o de barrio).

Por ejemplo en Francia, desde una óptica teórica, impregnada por estudios sociológicos, se parte del análisis crítico de su propia producción, los H.L.M.<sup>11</sup> En este sentido hay que destacar los centros de estudios promovidos por la administración —el C.S.T.B.<sup>12</sup>— y la aportación de equipos de sociólogos.<sup>13</sup> Estos estudios avanzaron conceptos que hoy continúan siendo de actualidad, como: la racionalidad constructiva, tipológica o climática; el aprovechamiento del espacio; el trabajo en casa o las distribuciones adecuadas para evitar los conflictos entre los diferentes grupos familiares: o la necesidad de espacios de dominio personal.<sup>14</sup> Son especialmente interesantes las propuestas que desmitificaron las distribuciones convencionales y que aportaron soluciones espaciales a las necesidades de independencia de los diferentes grupos o miembros de la familia o de las personas que compartían el mismo techo, así como las diversas maneras de utilizar la vivienda de las personas mayores, los

---

10. La Ley del derecho a la vivienda presentada en el Parlamento de Cataluña en 2006 y que está pendiente de aprobación en la actual legislatura.

11. H. L. M.: *Habitations a Loyers Moderés*.

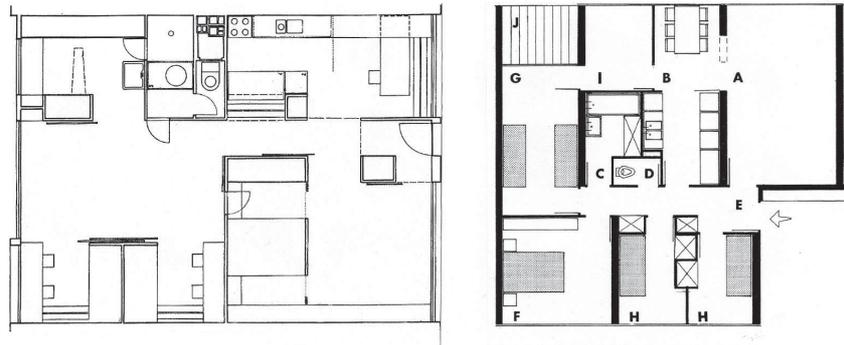
12. Centre Scientifique et Technique du Batiment.

13. Del que destaca la aportación de Chombart de Lauwe y su publicación: "Familie et habitation".

14. En los años sesenta los estudios se dirigían hacia la familia tradicional.

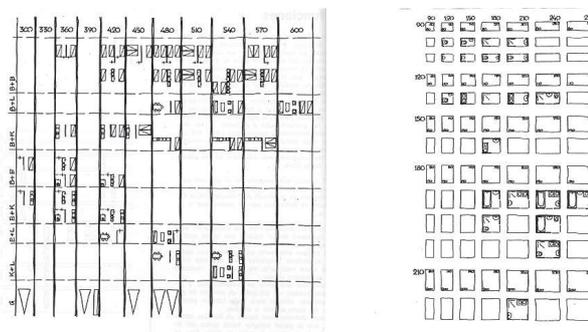
padres, los niños o los adolescentes. Constituyeron pues propuestas innovadoras a partir de reflexionar sobre el valor de uso de la vivienda, sin que esto comportase ultrapasar los estándares económicos y dimensionales tradicionales (figura 6).

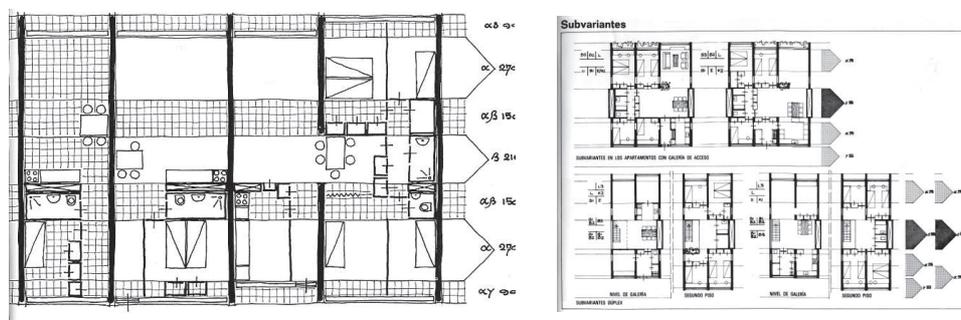
FIGURA 6. Propostes d'habitatges experimentals del C.S.T.B.



Más conocidos entre los profesionales son los trabajos y propuestas dirigidas a lograr una mayor flexibilidad y adaptabilidad de la vivienda. A pesar de que estos conceptos ya habían sido formulados por Mies en la colonia de la Weissenhof en 1927, fue la iniciativa de la administración holandesa a finales de los años sesenta la que dio lugar a la teoría de los soportes de N. J. Habraken. Esta teoría consideró el soporte de la vivienda como el principal objeto del proyecto de la vivienda. Habraken apostó por la participación del usuario en la modificación del espacio interior y se manifestó contrario al diseño de las viviendas totalmente definido, propugnando que el arquitecto solamente debería establecer el soporte, lo que resulta inalterable. Sus trabajos partieron de un cuidadoso estudio de coordinación dimensional de los elementos de la vivienda; de los elementos invariables y de la importancia de la estructura interna y de la geometría del contenedor (figura 7).

FIGURA 7. Esquemes de la teoria del suports de N. J. Habraken.



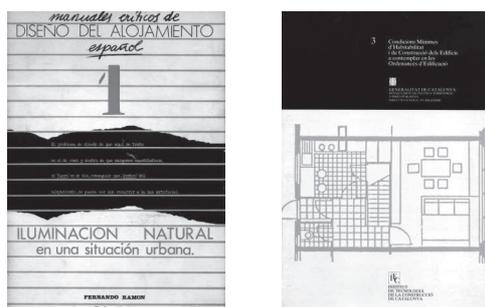


Si bien las teorías de Habraken no llegaron a generalizarse, sí han tenido una notable influencia cara al conocimiento de la estructura geométrica de los esquemas distributivos de las plantas, así como para señalar la importancia de las relaciones dimensionales del contenedor (relación profundidad-fachada) y de la situación de los accesos. Hoy, gran parte de las propuestas teóricas sobre la vivienda adaptable o perfectible tienen como referencia aquellos trabajos.

Sin embargo, el mayor filón teórico en materia de la vivienda colectiva todavía permanece oculto en muchas propuestas de la arquitectura residencial, en aquellas que no explicitaron los principios que las animaron. Este patrimonio también está a la espera de ser aprovechado.

También en España y en Cataluña se han realizado estudios de calidad. Destacaremos aquí, por su significación, los encargados por el Instituto Nacional de la Vivienda al arquitecto Fernando Ramón<sup>15</sup> y los de la Generalitat de Catalunya en 1983<sup>16</sup> (figura 8).

FIGURA 8. Exemples de treballs teòrics sobre l'habitatge col·lectiu a Espanya i Catalunya.



15. Manuales críticos de diseño del alojamiento español. 1976.

16. *Condicions mínimes d'Habitabilitat i de Construcció dels Edificis a contemplar en les Ordenances d'Edificació*. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Direcció General d'Urbanisme. 1983. ITEC.

El primero es significativo porque intenta dar una respuesta técnica al principio, después manifestado por el artículo 47 de la joven Constitución española, en el que al derecho a la vivienda se añadió el de su dignidad. Esta llamada a la calidad hizo imaginar que la administración democrática tomaría la iniciativa superando la política asistencial del franquismo. No fue así, y en los años ochenta no se abordaron los objetivos de una política integral de ciudad-vivienda, de familia-vivienda característica de algunos países de la socialdemocracia europea, para volver a delegar en la iniciativa privada la resolución del problema. Esta fue la inestimable aportación de los planteamientos neoliberales de los ministros Solchaga y Boyer.

En Cataluña, en el momento en el que el Estado hace efectivas las transferencias a la Generalitat en materia de vivienda, se realizó un completo estudio que pretendía orientar a las normativas del planeamiento y ordenanzas municipales sobre los criterios de habitabilidad y confort. Es de destacar de este trabajo que, además de detectar la irracionalidad funcional y económica de muchas normativas, ofreció un discurso coherente cara a potenciar el valor de uso de las viviendas, avanzando criterios de sostenibilidad y confort. A la manera anglosajona, se comprometía con soluciones dimensionales y de organización de la vivienda. A pesar del esfuerzo realizado, este trabajo no ha tenido práctica influencia sobre la mejora de la calidad de la vivienda en nuestro país.

Con esta breve muestra del patrimonio teórico del que disponemos para definir o actualizar los modelos de la vivienda colectiva, pretendemos abrir la reflexión a las siguientes cuestiones:

- a) Mientras que la política de vivienda vivida durante la democracia española, se ha manifestado en diversas estrategias políticas y de gestión económica —todas ellas ciertamente insuficientes—, los aspectos tipológicos y de concepto de la vivienda pública se han mantenido sencillamente insensibles a la evolución de la propia sociedad. Esta situación puede llegar a explicarse a partir de diversas causas, entre otras: por la influencia del régimen de tenencia, ya que su destino mayoritariamente a la venta ha provocado que la promoción eluda los aspectos del mantenimiento del valor de uso de las viviendas; por la rigidez de normativas concebidas para la familia tradicional; y por la pervivencia de una cierta mentalidad asistencial que interioriza que las viviendas públicas se destinan a sectores refractarios a los cambios y que se adaptan con facilidad a los modelos tradicionales.
- b) El olvido del bagaje teórico, por parte de los administradores públicos, hace que muchas ordenanzas y normativas se conviertan en recetas obligatorias sin posibilidad de reinterpretación. Frecuentemente esto provoca que diseñar una vivienda se convierte en un simple esfuerzo de encaje distributivo con pocos argumentos de habitabilidad.

#### PLANEAMIENTO Y VIVIENDA

Los planes urbanísticos, al fijar rígidamente parámetros como la profundidad edificable, la altura o la forma de los edificios, dejan poco margen al proyecto y frecuentemente les someten a contradicciones que el diseño edificatorio difícilmente puede resolver. Se debería establecer un cierto grado de compromiso entre planeamiento y proyecto residencial, bien sea a partir de un planeamiento cerrado que explicita su repercusión en el proyecto, o bien sea a partir de planeamientos abiertos que dejen margen a la profundización que el proyecto concreto ofrece.<sup>17</sup>

Siendo la relación con el entorno urbano una de las condiciones que intervienen en el confort de la vivienda, este se ve afectado por la elección del suelo destinado a vivienda protegida o de promoción pública. Es frecuente que el suelo que se ofrece responda a un cierto urbanismo de oportunidad, muchas veces desligado de la lógica de crecimiento de nuestras ciudades. La marginalidad del suelo comporta marginación urbana de los usuarios.

También la elección del modelo urbano destinado a la residencia se hace desde ópticas muy reduccionistas. Así por ejemplo, no es habitual que el modelo escogido haga referencia a la morfología urbana o del paisaje, y los modelos que se acaban imponiendo se sitúan a medio camino entre la ciudad central y la rural: *el prototipo de edificaciones de cuatro o cinco plantas de cuatro viviendas por rellano*. Este modelo es incomprensiblemente el mismo tanto si se trata de una población rural, de media montaña o de desarrollo metropolitano. La distancia entre planeamiento y proyecto se salva a partir de la homogeneidad y el olvido de la variedad de sistemas de agrupación que puedan dar respuesta satisfactoria al dictado del lugar.

#### LA SUPERFICIE DE LA VIVIENDA: UNA CUESTIÓN DE PRESTACIONES

A pesar de la desconexión de los diferentes estudios teóricos, hay que señalar la coincidencia acerca del hecho de que, entre los parámetros que determinan las características de la vivienda, *es su superficie lo que soporta una mayor responsabilidad cara a la satisfacción o insatisfacción de los usuarios*.

Esta cuestión, que parecía aceptada a nivel general, vuelve a ponerse hoy a debate. Se escuchan voces que sitúan la reducción de superficie de la vivienda como una de las condiciones para resolver el problema en nuestras ciudades.

---

17. En esta línea son interesantes las propuestas de planeamiento que fijan un gálibo edificatorio superior al que le correspondería en función de la edificabilidad prevista. De esta forma el proyecto se desarrolla con mayor libertad de elección tipológica y de modelos de agrupación de viviendas.

### *La justificación sociológica*

Para justificar la reducción de la superficie, se utilizan datos que nos hablan que la media de ocupantes de los hogares disminuye en ámbito de la Unión Europea (de 3,5 personas/hogar en 1945 a 2,5 personas/hogar en el año 2000; en España estos datos son de 4 personas/hogar en 1945 y 3 personas/hogar en 2000).

Sin embargo, los estudios que analizan esta realidad explican —y esto se oculta frecuentemente— que: “la reducción del hogar no implica necesariamente una demanda de menor superficie: una familia monoparental ocupa prácticamente el mismo espacio que una de biparental y se constata que en la mayoría de países europeos las viviendas nuevas son cada vez más grandes que la media del parque existente.”<sup>18</sup> Esta aparente contradicción entre reducción del hogar y la necesidad de una mayor superficie encuentra su explicación en nuevas demandas que no tienen cabida en la vivienda tradicional y que son consecuencia de factores tales como la estructura del mercado laboral; el trabajo en casa y las nuevas tecnologías; la edad de emancipación de la gente joven; el aumento de la esperanza de vida; el tiempo libre; la necesidad de aislamiento personal, etc. En todo caso, hay que señalar que esgrimir el ratio de personas/hogar como coartada para la reducción de la superficie de la vivienda hoy vuelve a desactivarse si se tiene en cuenta que la media de ocupantes prevista para las familias inmigrantes supera ya las 3,5 personas/hogar.<sup>19</sup>

Si nos atenemos a los estudios que sobre esta cuestión se han realizado a nivel europeo, estatal y catalán, encontraremos ciertas coincidencias sobre el límite de la superficie de la vivienda digna. En la mayoría de estos la cuestión de la superficie se plantea a partir de las prestaciones que se pretenden cubrir, evitando la concepción de determinar la superficie de la vivienda según el nombre de camas, concepción heredera de la idea de la vivienda como mero reproductor de la fuerza de trabajo.

A nivel europeo, para la definición de la superficie de la vivienda mínima, son conocidos los estudios sociológicos franceses en la década de los sesenta, que analizaban las realizaciones de los HLM;<sup>20</sup> las inglesas de 1961<sup>21</sup> y los análisis que hacían referencia al conjunto europeo y que dieron lugar al conjunto de recomendaciones de Bruselas de 1971<sup>22</sup> y de Colonia en 1957.

18. Carme TRILLA. *La política d'habitatge en una perspectiva europea comparada*. Col·lecció Estudis Socials. Fundació “la Caixa”.

19. Fuente: Jordi BOSCH y Olga GIBAJA. *Habitatge i immigració. Claus per a una nova política d'habitatge*. Quaderns de la Fundació Nous Horitzons. 2005.

20. Chombart DE LAUWE. “Familie et habitation” CNRS. Paris. 1960. *Cahiers du Centre Scientifique et technique du bâtiment*. N° 48. Février 1961.

21. *Homes for today & tomorrow*. Ministry of Housing and Local Government. 1961.

22. La revisión de los estándares de Bruselas en 1971 recoge las recomendaciones de Colonia de 1957 del Comité para la Vivienda de la International Union of Family Organizations y del Comité Permanente de la International Federation for Housing and Planning. Aquí recogemos un extracto del

Los primeros establecían que, por debajo de un determinado nivel de superficie, no es posible la satisfacción mínima de una vivienda. Este límite se definió de forma que, para familias tradicionales (4/5 personas), el *nivel crítico* se situaba en 14 m<sup>2</sup>/ persona, y el *nivel recomendable* en 16 m<sup>2</sup>/persona. En las recomendaciones de Bruselas esta relación se situó entre los 74,5 m<sup>2</sup> para 4 personas y 92 m<sup>2</sup> para 5 personas. También en Cataluña, la Generalitat promovió el mencionado estudio sobre las condiciones mínimas de habitabilidad de 1983.<sup>23</sup> En este caso la definición de las superficies hacía referencia al número de dormitorios, según el siguiente cuadro:

Número de dormitorios		1	2	3	4	5
Superficie útil de la vivienda en m	Óptimo	56	73	93	114	139
	Recom.	46	60	79	98	119
	Mínimo	38	50	66	83	104

El estándar medio de la vivienda pública en Cataluña, para 4 personas, se sitúa en 56 m<sup>2</sup> útiles, y el de 5 personas en 66 m<sup>2</sup>. Es decir, se sitúa en la frontera del nivel crítico definido en 1961 y muy por debajo al de las recomendaciones de Bruselas. Al margen del juicio de los estudios sociológicos, la práctica proyectual corrobora que, con estas superficies, el margen de innovación tipológica y la posibilidad para introducir nuevas prestaciones es muy reducido.

#### *La justificación económica en el mercado libre y en el de promoción pública*

Desde el campo de la iniciativa privada, todos los analistas coinciden en señalar que el precio de la vivienda libre viene fijado en función de agotar la máxima capacidad de endeudamiento que se prevé pueda soportar la demanda. Este hecho sitúa en un lugar muy secundario la repercusión que puede significar una mayor superficie

cuadro comparativo de las superficies mínimas en algunos países europeos por viviendas promovidas por el sector público.

Personas/vivienda	4	5
Superf. Bruselas (1971)	74,5	92,0
Superf. Alemania	64,3	69,2
Superf. Bélgica	62,0	68,4
Superf. España	56,0	66,0
Superf. Francia	60,0	73,0
Superf. Inglaterra	70,5	82,5
Superf. Suecia	62,0	66,4

23. *Condicions mínimes d'Habitabilitat i de Construcció dels Edificis a contemplar en les Ordenances d'Edificació*. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Direcció General d'Urbanisme. 1983. ITEC.

en el precio final, y más cuando es conocido que el precio de venta se ha incrementado en un 150% desde 1998, mientras que el de construcción lo ha hecho al ritmo de la inflación anual. Por todo esto, en la vivienda libre, nada hace pensar en la eficacia social de los pequeños habitáculos y que ello suponga un abaratamiento real del producto. Las razones de esta aparente contradicción las encontramos en el hecho de que no se puede hablar de movilidad efectiva de los usuarios en un momento en el que el incremento de los precios crece en una proporción muy superior al de las rentas del trabajo y en que acceder a una vivienda obliga a dedicar un gran porcentaje del salario familiar o personal. En este sentido, recordemos que las familias españolas ya han superado en un 15% su capacidad de endeudamiento. La dificultad para cambiar de vivienda aumentará con el incremento de los intereses hipotecarios y la actual precariedad laboral. Con este panorama no es difícil prever que las viviendas-puente o los mini-pisos acaben siendo residencias estables y permanentemente insuficientes.

En el campo de la vivienda pública, sea de promoción directa o sujeta al régimen de protección, la progresiva reducción de la superficie de la vivienda proviene principalmente de dos planteamientos, que conducen a no interiorizar políticas a medio y largo plazo, y por tanto a la no valoración de las deseconomías que generan la no consideración del valor de uso de la vivienda.

El primero, que podríamos tildar de asistencialismo social, parte de la creencia de que la administración ha de dedicarse exclusivamente a paliar el problema social de los que no llegan a pagar el precio abusivo derivado del negocio privado y la especulación inmobiliaria, sin intervenir en la regulación del mercado libre. Este papel subsidiario y por lo tanto de falta de liderazgo hace que las dinámicas —públicas y privadas— se autoalimenten en la coincidencia de la sobrevaloración de los aspectos meramente economicistas del problema, y en no prever los efectos de sus políticas a medio y largo plazo. Coincidencia preocupante ya que, como es sabido, uno de los principios básicos del mercado libre es el de mantener permanentemente insatisfecha a la demanda.

El segundo proviene de no asumir el papel que ha de jugar la administración cara a conformar un parque de vivienda disponible para resolver las necesidades de varias generaciones. Este hecho, derivado de la aceptación implícita de que la vivienda pública —protegida o de promoción directa— una vez adjudicada puede volver con facilidad al circuito del mercado libre, comporta olvidarse de su valor de uso y de la superficie como reflejo de las prestaciones al confort. En la práctica, el nivel de satisfacción de la vivienda pública se define atendiendo a lo que ofrece el mercado libre. En este sentido, hay que señalar que la decisión de la Generalitat de consolidar un parque de vivienda protegida, haciendo que su finalidad social se extienda a la vida útil de los edificios —cifrada en noventa años— obligará a priorizar estrategias que garanticen el mantenimiento de su valor de uso el mayor tiempo posible. Creemos que será entonces cuando la cuestión de la superficie deberá plantearse desde una óptica diferente a la meramente económica.

### *La vivienda adjetivada*

El concepto de vivienda adjetivada aparece en momentos de urgencia, y se justifica como una medida de choque destinada a colectivos específicos que manifiestan una especial desprotección cara a la consecución de una vivienda digna y que comporta una cierta reducción de las condiciones de habitabilidad en relación a las del resto de la población. Pronunciarse sobre esta cuestión requiere algunas precisiones:

La principal es que hay que evitar situar en un mismo apartado a todos estos colectivos. Así, por ejemplo, no es lo mismo hablar de viviendas tuteladas para gente mayor que para jóvenes o inmigrantes.

La alternativa de alojamientos reducidos para gente mayor aparece como indiscutible. Tanto por lo que representa al referirse a un sector social definido, como por entender que es una vía asistencial que mejora sensiblemente la calidad de vida que ofrece el mercado libre, y es una alternativa a las residencias privadas o públicas o a la simple situación de abandono social. Es una propuesta que puede integrarse con claridad dentro del concepto de equipamiento social.

Respecto a la demanda social que se deriva del proceso migratorio, también hay que diferenciar cuidadosamente la situación. Los estudios realizados<sup>24</sup> señalan que no se trata de un colectivo homogéneo, tanto por lo que se refiere a su procedencia, a las fases del proyecto migratorio o al grado de contacto con otros inmigrantes. Teniendo en cuenta esta complejidad, es probable que se deban organizar estrategias públicas diferenciadas. Definirlas requerirá de un análisis serio e interdisciplinar. En todo caso, a pesar de que se pueda admitir medidas de choque especiales para las primeras fases del proceso migratorio —el de la llegada— por medio de viviendas de acogida, superada esta no parece justificable extenderlas a las fases de estabilización o consolidación de los inmigrantes. En estas fases el problema de los inmigrantes es el mismo con el que se encuentran los jóvenes u otros sectores de la población excluidos del acceso a una vivienda digna. Ser joven o inmigrante no habla de necesidades especiales o diferenciadas que justificarían planteamientos de viviendas adjetivadas, nos habla simplemente de demanda insolvente.

En el futuro debería revisarse la política asistencial que apuesta por generalizar la práctica de las viviendas dotacionales (los llamados mini-pisos de emancipación o pisos-puente), ya que creemos que su eficacia social y su racionalidad económica son, como mínimo, discutibles. Desde el punto de vista social, se parte del equívoco de asimilar mecánicamente la dificultad de acceso a la vivienda a la edad. Prueba de esto lo demuestra que esta política asistencial se alarga hasta los 35 años, edad que se sitúa a medio camino entre la capacidad biológica de emancipación y la de la jubilación laboral. Este límite de edad expresa claramente la ambigüedad del planteamiento y

---

24. Ver: Jordi BOSCH y Olga GIBAJA. *Habitatge i immigració. Claus per una nova política d'habitatge*. Nous Horitzons. 2005.

las dudas de que realmente sea la categoría de joven el motivo que justifique su inclusión en una política diferenciada de la de la población adulta.

También, y desde el punto de vista económico, debería valorarse el hecho de que estos habitáculos son comparativamente más caros que los de una superficie mediana. Y esto es debido a que el equipamiento doméstico de un mini piso —instalaciones, cocina, baño, etc.— es prácticamente el mismo que el de una vivienda mediana, hecho que debería hacer pensar si evitar el sobrecoste del simple aumento de superficie, compensa la existencia de un parque de viviendas tan poco adaptable a la evolución de las necesidades de los usuarios.

Decidir acertadamente sobre la política a seguir en Cataluña será determinante para la definición de la calidad de vida de las siguientes generaciones, ya que las previsiones apuntan a la llegada de más de un millón de personas hasta el 2020, y que las necesidades previstas de nuevos alojamientos se sitúan entorno a los 750.000.

#### *La normativa como factor que altera la relación costesuperficie*

Diferentes estudios han demostrado que el encarecimiento del coste de construcción de la vivienda pública en nuestro país, en comparación con los promovidos en el ámbito europeo, se debe en buena medida a normativas no siempre justificables. Por ejemplo, en un estudio realizado en 1973, comparando una vivienda pública en España con otra de coste equivalente en Suiza, se constataba que la repercusión de la fachada por metro cuadrado construido es de 0,58 m<sup>2</sup> en el tipo español y de 0,27 m<sup>2</sup> en el suizo. Nada más el hecho de reducir la repercusión del coste de la fachada y permitir la situación de la escalera en el centro del edificio hacía que, con un mismo coste de construcción, la vivienda suiza dispusiera de 101 m<sup>2</sup> útiles, delante de los 68,6 m<sup>2</sup> de la vivienda española<sup>25</sup> (figura 9).

Hay normativas que encuentran su justificación en la inercia o en la costumbre, más que en el análisis racional del problema a resolver. Un caso significativo es el de las dotaciones sanitarias de las viviendas. Aquí, una vivienda de tres dormitorios requiere de un baño completo y un aseo con ducha e inodoro, en total siete piezas sanitarias para la simultaneidad de uso de dos personas. Este problema está resuelto más allá de nuestras fronteras a partir del baño múltiple, que al separar el w.c. y el baño —de imposible uso simultáneo— consigue el mismo objetivo (figura 10).

NOTA DE LOS EDITORES: ver las figuras 9 y 10 en la página siguiente.

---

25. Ignacio PARICIO ANSUÁTEGUIL. "Las razones de la forma en la vivienda masiva". Sección de Estudios de la vivienda del COACB. *Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo*. N° 96. Mayo-junio 1973.

FIGURA 9. Estudi comparatiu de superfície/cost entre una vivenda espanyola i altre suïssa. Ignacio Paricio Ansuátegui. “Las razones de la forma en la vivienda masiva”. Sección de Estudios de la vivienda del COACB. Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo. N° 96. Mayo -Junio 1973.

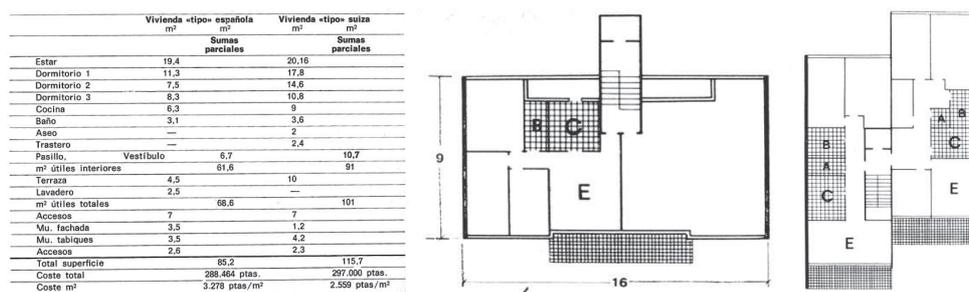
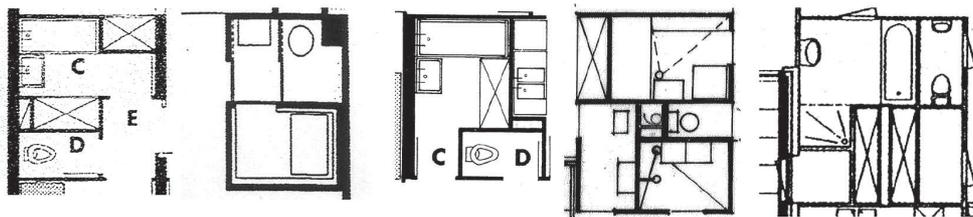


FIGURA 10. Diverses solucions de banys múltiples en habitatges públics europeus.



Estos y otros ejemplos nos servirían para poder afirmar que la concepción de la vivienda pública en España genera un producto caro. A nivel general, uno de los factores que incide en las deseconomías de las viviendas públicas es la no consideración del factor tiempo: el de la vida efectiva de la vivienda. Las teorías de Habraken —potenciando la inversión inicial en el soporte, en lo que es inalterable— ya anticipaban el concepto de perfectibilidad. Se trataba de interiorizar económicamente que una vivienda tarda un cierto tiempo en ser colonizada y optimizada por sus ocupantes, y que hay que facilitar su capacidad de perfectibilidad evitando el despilfarro del gasto público en aquello que es susceptible de ser modificado o sustituido.

Pretender ahorrar en los aspectos que el tiempo no puede corregir —como la superficie insuficiente o el modelo de agrupación inadecuado— y en cambio despilfarrar recursos en aquellos que durante la vida de la vivienda se pueden mejorar, es un mal planteamiento económico.

### *El milagro del diseño arquitectónico*

En esta historia, el papel de los arquitectos viene marcado por una cierta ambigüedad. Como veremos después, hay que reconocer el esfuerzo que desde propuestas innovadoras se ha realizado para lograr un mejor aprovechamiento del espacio de la vivienda. El esfuerzo se ha traducido en implantar nuevos criterios de adaptabilidad o flexibilidad que incrementen su valor de uso; o bien adaptando las nuevas propuestas a requerimientos actuales y superar las imágenes-guía del pasado que perviven en nuestras viviendas sin ninguna justificación.

Sin embargo, también podemos comprobar que estamos colaborando a extender la idea que a partir de la habilidad del diseñador se puede compensar la falta de espacio. En Cataluña esta ilusión, fomentada desde el sector inmobiliario, ha calado bajo la idea de modernidad o de experimentalismo innovador. Los arquitectos, después de más de un siglo de experiencias en el campo de la vivienda colectiva, sabemos que por debajo de un límite determinado de superficie no puede hablarse de vivienda, y más cuando las nuevas tendencias apuntan hacia la versatilidad y a dar respuesta a las necesidades cambiantes de los usuarios. Sabemos que la primera condición para abordar criterios de viviendas flexibles o adaptables es partir de una dimensión aceptable.

### NORMATIVA Y VIVIENDA

Que la resistencia a la innovación ha sido crónica en la producción de vivienda pública en Cataluña no hace falta demostrarlo, bastaría con la comparación tipológica de las viviendas que hoy se producen y las de hace más de cincuenta años. Tampoco hay que insistir en el cambio de modelos que en el hogar se han producido desde entonces. Como apuntaba Xavier Sust<sup>26</sup>: "...las ordenanzas españolas vigentes de la vivienda protegida son, por ejemplo, del año 1969. Las ordenanzas metropolitanas de vivienda de Barcelona del año 1978. Mientras tanto, nuestra sociedad y nuestra manera de vivir se ha transformado radicalmente."

Pero antes de hablar del papel de la normativa, puede ser útil recordar su papel inicial. Se puede argumentar que la normativa actual es el resultado de normas que la historia ha destilado para asegurar la habitabilidad de una vivienda. Esta es su función higienista y que ha servido para definir las características mínimas de los espacios que forman parte de la vivienda. Pero si aceptamos que el reto de la administración es la consecución de una *vivienda digna*, la normativa no puede convertirse en categoría y no debería suplir a la definición de contenidos que hacen de una vivienda un lugar adecuado para vivir. Esta separación entre normas y contenidos está aceptada en otros campos de la sociedad del bienestar. Así, la definición de una política de *enseñanza*

---

26. Xavier SUST. "La regulación de la vivienda". *Revista del Consejo Superior de Arquitectos de España*. Número 05/4.

*o sanidad digna* no puede reducirse al mero cumplimiento de estándares o ratios. Lo mismo debería ocurrir cuando nos planteamos una vivienda digna de ser vivienda.

En las políticas públicas de vivienda nadie nos habla de confort; valor de uso; modelos de relaciones vecinales; privacidad; trabajo en el hogar; acogida eventual de familiares; juegos de los niños o de conflictos relacionales en la casa en relación al espacio, etc. Como comentaba el filósofo José Luis Pardo:<sup>27</sup> “...que sea tan fácil engañar aquellos usuarios que, por llevar ya generaciones sentándose en sillas indignas (de tal nombre), han perdido por completo la memoria de lo que eran las sillas y se han convertido a sí mismos en una especie de usuarios “indignos” (de tal nombre). Y lo mismo, mutatis mutandis, para las viviendas: basta vivir en ellas para descubrir si lo son o no, pero generalmente el descubrimiento llega ya demasiado tarde, cuando uno está endeudado con el banco hasta la muerte.”

Una política pública de vivienda eternamente caracterizada por la urgencia explica la indignidad forzada del usuario, y la actitud asistencial de la administración la perpetua. Creemos que corregir esta dinámica comportará completar la recurrente práctica de la simple elaboración de normativas, añadiendo métodos de mayor alcance social y estrategias a medio y largo plazo. Hay que confiar en que una política de progreso en el campo de la vivienda pública irá más allá de coyunturas y permitirá apostar por planteamientos en profundidad dirigidos al método, a la forma constante de abordar los problemas. A la espera de esta nueva situación, queremos detectar algunos aspectos contradictorios entre la normativa y el confort.

#### *La sostenibilidad y las tipologías*

La normativa sobre la sostenibilidad se ha centrado principalmente en aspectos técnicos relativos al ahorro energético; los materiales y los sistemas constructivos; la selección de residuos; la energía solar para a la producción de A.C.S. o la conveniencia de la red de saneamiento separativa. Estas medidas, convenientes y a veces discutibles —como la sistemática política de placas solares para A.C.S.— eluden aquellas que afectan a la concepción arquitectónica y a la puesta en crisis de tipologías claramente negativas desde el punto de vista de la sostenibilidad energética y del confort climático.

Creemos que el principal criterio de sostenibilidad y de ahorro energético ha de partir del mismo concepto arquitectónico del conjunto y de las viviendas, principalmente de su relación con el exterior y de la consideración del control climático a partir de medios naturales (protección solar y su adecuación a las estaciones climáticas; la agresión exterior y los espacios intermedios; la ventilación cruzada natural, etc.).

---

27. José Luis PARDO. “Vivienda, intimidad y calidad”. *Revista del Consejo Superior de Arquitectos de España*. Número 05/4.

Como señalaba Ignacio Paricio:<sup>28</sup> “... las propuestas del ecologismo político son siempre discutibles en su eficacia real y se justifican más como intenciones que como aportaciones reales. Sería mucho más importante confiar más en la arquitectura y recuperar el tratamiento de las ricas relaciones interior-exterior que desaparecieron a lo largo del siglo xx: Las celosías, persianas, contraventanas y sobre todo la riqueza climática y espacial de los locales intermedios: galerías, logias, pérgolas, patios, etc”.

Respecto a las tipologías, es conocido que las viviendas pasantes, con dos fachadas contrapuestas, son las que mejor responden a los requerimientos climáticos y por tanto al ahorro energético. Sin embargo, esta solución cuenta con la resistencia no explícita de la administración, ya que comporta generalmente que los accesos verticales sirvan a pocas viviendas por planta. Es decir, de una parte nos encontramos con normativas positivas sobre la sostenibilidad y el asoleo, y por otra con una práctica inducida y contradictoria que aconseja establecer un mínimo de cuatro viviendas por rellano.

La ventilación cruzada de la vivienda, disponiendo de dos fachadas con diferente grado de iluminación, temperatura o vistas, aporta una complejidad ambiental al espacio y enriquece la forma de vivir la vivienda. Con las viviendas pasantes, casi generalizadas fuera de nuestro país, estas establecen un diálogo deseable con el entorno urbano, permitiendo que los usuarios puedan gozar desde su vivienda de diferentes grados de urbanidad y privacidad.

#### *Visitabilidad. Accesibilidad*

La normativa referida a la visitabilidad y accesibilidad complementa la existente sobre los recorridos adaptados para personas con movilidad reducida, y trata de posibilitar que estas puedan visitar y compartir el resto de viviendas no adaptadas. Es una normativa positiva y que puede repercutir en una mejora del confort de la vivienda en general. Pero, en la práctica, al no aumentarse la superficie mínima de la vivienda pública, comporta una dificultad más en el mecánico ejercicio de encajar el programa propuesto. Además, esta normativa se debería extender a la obligatoriedad de ascensores adaptados, independientemente del número de plantas, y a asegurar la accesibilidad de los espacios comunes.

#### *Flexibilidad y adaptabilidad de la vivienda*

En general, se puede afirmar que la mayoría de las viviendas gozan de un cierto grado de flexibilidad y que nada es tan flexible como la disponibilidad de espacio. Pero introducir la prestación de una mayor capacidad de adaptabilidad en

---

28. Ignacio PARICIO. *Llibre blanc de l'habitatge a Catalunya*. Institut d'opinió. Col·legi d'Arquitectes de Catalunya. Febrer 2004.

la concepción de la vivienda comporta la revisión de algunos criterios constructivos, tipológicos o normativos.

Diversos han sido los mecanismos propuestos para lograr una mayor flexibilidad o adaptabilidad: desde los que diferencian los componentes estructurales de carácter básico, de los incorporables y modificables por los usuarios; los que proponen la reducción de los cerramientos fijos y la incorporación de elementos móviles; o los que abogan por la posibilidad de incorporar espacios de uso indefinido (figura 11).

FIGURA 11. Habitatges de protecció oficial a Pamplona. 1996-98. Arquitecte: Francisco Mangado. Possibles variacions de la distribució en funció de diferents programes de la llar (Superfície aproximada : 83 m<sup>2</sup> útils). Font: (a+t.nº12. Vivienda y flexibilidad)



Sin embargo, a pesar de las facilidades que ofrecen las nuevas técnicas de construcción, en la práctica no resulta tan fácil la modificación instantánea o eventual de la distribución de la vivienda. Mayor eficacia ofrece la línea que basa la flexibilidad de la vivienda en la compartimentación ambigua que admite la polivalencia de usos sin la necesidad de transformaciones posteriores. Este enfoque pone en crisis la jerarquía espacial que plantea la normativa actual, al adjetivar y prefijar el uso de las habitaciones: dormitorios de los padres; de dos camas, individuales, etc., para abrir un horizonte en el cual las habitaciones tengan una superficie parecida y puedan ocuparse según las necesidades cambiantes de los usuarios (figura 12).

FIGURA 12. Habitatges públics a Gamunde /Maia. Portugal. 1998-2000. Arquitecte: Joao Álvaro Rocha. Exemple en el qual la indefinició funcional i la no jerarquització dels dormitoris facilita l'adaptabilitat de l'habitatge. Font: Plantes cedides pel propi autor.

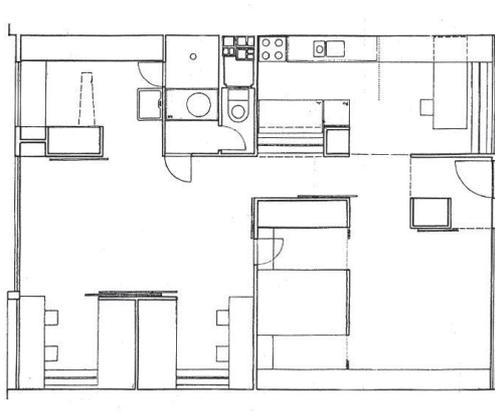


*La vivienda: espacio colectivo y/o individual*

La necesidad de que la vivienda dé respuesta a los requerimientos cambiantes de relación colectiva e individual dentro del hogar, ha sido uno de los centros del debate sobre su planteamiento tipológico. Diferentes estudios coinciden que hay que revisar el concepto tradicional de las estancias de la vivienda (sala de estar/cocina/comedor y dormitorios), ya que su concepción no se corresponde ni tan sólo al funcionamiento real de una familia tradicional.

Es difícil tratar aquí una cuestión tan compleja y sometida a valores culturales y de imagen-guía que tenemos los usuarios. En este sentido, es significativo que la crítica a la vivienda tradicional —que establece una taxativa diferenciación entre la zona de día (comunitaria) y la zona de noche (individual)— ya se realizó en tiempos en los que se asimilaba la vivienda a la familia convencional. Así, en 1961, encontramos análisis que detectan la rigidez de esta distinción: “la familia pasa de una situación en la que la autonomía (o la necesidad de esta) es débil, a una estructura en que esta es preponderante. Dada la poca movilidad de las familias, la vivienda debería posibilitar o, como mínimo, no impedir estos cambios internos. El gran espacio susceptible de servir indiferenciadamente a la expansión de los padres, al juego de los hijos, a ciertas tareas caseras o escolares, no corresponde a las necesidades reales de la familia actual. Es cierto que la familia necesita de un espacio capaz para reunirse ocasionalmente, pero no es menos cierto que es necesario que la vivienda tenga un cierto número de espacios más o menos diferenciados que puedan servir para actividades individuales o de subgrupos familiares.”<sup>29</sup>

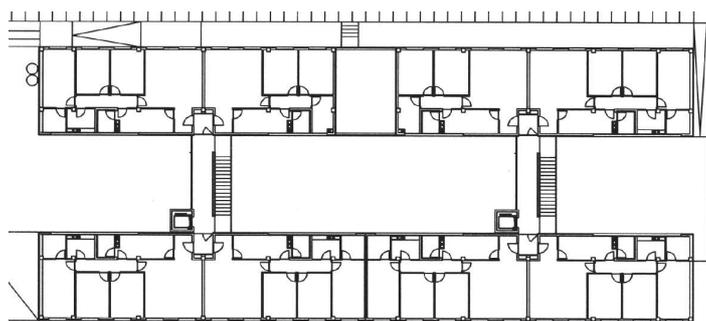
FIGURA 13. Habitatge experimental. Doble estar pares/ fills. Cashiers de Centre Scientifique et Technique du Batiment . n° 48. “la cellule - logement”. 1961



29. *Cahiers de Centre Scientifique et Technique du Batiment*. n° 48. “La cellule-logement”. 1961.

A pesar de que para solucionar esta situación se han apuntado caminos como el doble estar (figura 13) o la existencia de una pieza anexa al estar de uso indefinido, todo parece conducir a que los dormitorios sean dimensionados como salas o estancias con capacidad de facilitar actividades que superen estrictamente la del descanso, para recoger las individuales o de subgrupos al margen del núcleo familiar (estudiar, trabajo en casa, leer, escuchar música, utilizar el ordenador, hacer el amor, recibir amigos, etc.). Esta necesidad se agudiza ante el aumento de la edad de emancipación de los jóvenes o de la vida de las personas mayores, y coincide con lo que hemos expresado al hablar de adaptabilidad de la vivienda y la tendencia a evitar la jerarquización de los dormitorios, apostando por su indefinición funcional y por el concepto de salas con dimensiones parecidas (figura 14).

FIGURA 14. Ercilla, Campo, Mangado. Habitatges a Lakua. Vitoria Nueva vivienda colectiva. Densidad. Javier Mozas, Aurora Fernández Per. Vitoria- Gasteiz. 2004.



El papel de la cocina y su articulación con la actividad de comer o de estar es uno de los problemas que soporta una gran variedad de visiones por parte del usuario. Desde los que ven la cocina como una pieza de servicio, foco de desorden, olores y humos y que se inclinan hacia una pieza de comedor segregada, hasta los que la ven como un espacio de relación y trabajo colectivo. Normalmente esta última visión se fundamenta en la evolución de las dotaciones domésticas y en una organización del trabajo en el hogar que no pivota exclusivamente sobre las mujeres. A pesar de que es un tema que depende de factores culturales, y que permite fórmulas flexibles de integración o segregación, no es arriesgado apuntar por soluciones integradas a la vista de la falta de superficie útil de las viviendas, y en todo caso derivar la necesidad de espacio hacia otras dependencias que tienen una mayor repercusión sobre la satisfacción de los usuarios (figuras 15, 16).

Finalmente y como resumen, hay que señalar que con estas líneas pretendemos apuntar a diversas cuestiones que explican la rigidez de las normativas y la fuerza de la costumbre en la producción de las viviendas públicas. Revisarlas, sin caer en el aventurerismo, implica asumir el riesgo del cambio y paralelamente el establecer el método de la comprobación de su eficacia.

FIGURA 15. Sanabria / Artigues. Habitatges a Gavà.

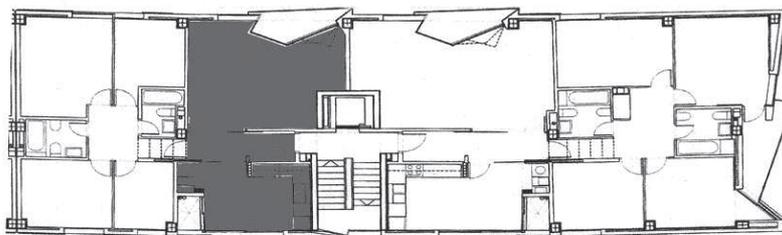
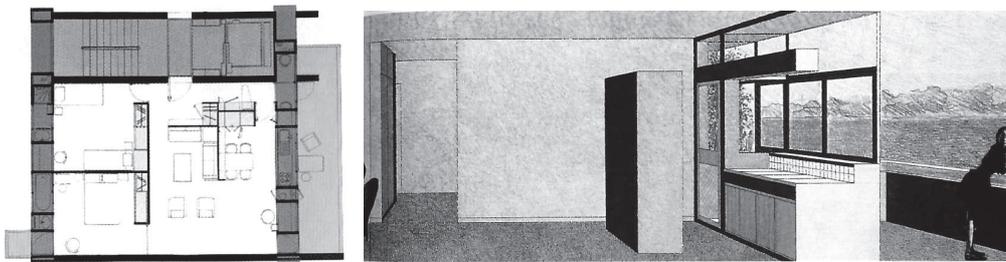


FIGURA 16. Investigació sobre un habitat pel segle XXI, Ives Lion, 1984. Domus Demain



Seguramente la condición indispensable para abordar todo este proceso exige romper con la idea que una mayor superficie significa indefectiblemente un mayor coste, y defender que esta superficie ha de venir justificada por las prestaciones que ofrece. En todo caso, hay que introducir conceptos económicos más allá de la inversión inicial, y asegurar un parque de vivienda pública que mantenga el mayor tiempo posible su valor de uso. Este puede ser el elemento diferencial y ejemplarizante delante de la vivienda libre, producida por la iniciativa privada que difícilmente asume riesgos más allá de la rentabilidad económica a corto plazo.

#### EL CONFORT ESPACIAL COMO ARGUMENTO DEL DISEÑO DE LA VIVIENDA COLECTIVA

El diseño de una vivienda va más allá de un mero ejercicio distributivo o de lograr la máxima racionalidad económica y funcional, ya que se trata de proyectar un espacio para vivir y, como tal, ha de ser dotado de valores añadidos que hagan referencia a su calidad espacial, a su complejidad o ambigüedad. A esta calidad la denominamos *confort espacial*. Confort porque se relaciona con el conjunto de requerimientos que afecta nuestros sentidos, y espacial porque utiliza los recursos que ofrece la arquitectura. En palabras de José Morales "... en el espacio de la casa se implican no solo la antropología, el simbolismo, la materialidad y las técnicas, sino que por la estrecha relación que se establece con el cuerpo y las relaciones con los

demás, también se superpone, la vinculación entre lo privado y lo público; la ensoñación, los deseos y la intimidad...”<sup>30</sup>

La concepción espacial —confort espacial, como la designa Lluís Nadal<sup>31</sup>— es un requerimiento estrictamente arquitectónico. Sugerencias como: confort espacial y visual; contigüidad entre espacios; percepción simultánea o secuencial; ambigüedad o sensación de espacio; etc., son aspectos que se adentran en los cometidos propios de la arquitectura, y por tanto, representa un reto profundizarlos. Con estas notas pretendemos ilustrar algunas de aquellas sugerencias, paseando sin orden por caminos que nos ha dejado la experiencia de la arquitectura residencial, ya sea a través de sus escritos, los proyectos o las obras.

Aquí tratamos de viviendas colectivas que se desarrollan en un único nivel, para así centrarnos en el problema de construcción de la planta y en los diferentes argumentos espaciales que la animan. También eludiremos los condicionantes que le imponen su agrupación e imaginándola con capacidad suficiente para concentrar gran parte de la intención del proyecto. Partiremos de que el diseño de la vivienda ha de buscar un *argumento identificable, un adjetivo*. Así hablaremos de la *vivienda profunda, la vivienda sin fin o la vivienda transformista*. El esfuerzo por encontrar el adjetivo adecuado se recompensa con la identificación del valor añadido que le ofrece la arquitectura y como un sistema de enlace entre diferentes propuestas de la arquitectura residencial.

#### *La casa concatenada y el corredor*

“Una puerta es un milagro de la arquitectura, ya que es una porción de pared que se abre, aparece y desaparece”<sup>32</sup> (figura 17).

Durante siglos, en la arquitectura de la casa popular (figura 18), del palacio o de la villa, la puerta era el recurso arquitectónico más utilizado para relacionar las estancias donde se realizaba la vida, y los modelos de vivienda se organizaban a partir de espacios o salas de uso indiferenciado, sin ningún elemento específico dedicado a las circulaciones.

---

30. JOSÉ MORALES. “La disolución de la estancia”. *Transformaciones domésticas 1930-1960*. Editorial Rueda S. L. Madrid, 2005.

31. Lluís Nadal recordaba, en la lección inaugural del curso académico 1999-2000 en la Escuela de Arquitectura del Vallès: “...corresponde al proyectista valorar en cada caso cuales son los límites razonables de la zonificación para poder administrar sabiamente el espacio disponible en función de una jerarquía de valor basada en el funcionalismo, el confort espacial y visual y una cierta dosis de ambigüedad.

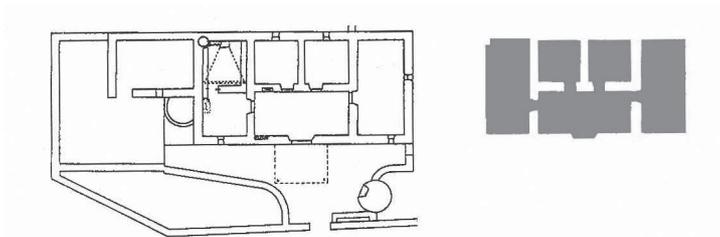
Por ambigüedad entiendo una cierta indefinición de los límites entre locales vecinos. Estas particularidades posibilitan la ampliación de las visuales en el interior de la vivienda. Eso es lo que entiendo por confort visual: la pérdida de la referencia de las medidas concretas de cada uno de los ámbitos, a través de la percepción simultánea, o bien secuencial, de la pluralidad. Este recurso procura la sensación muy agradable de más amplitud que la que se tendría a través de la percepción de cada una de las piezas consideradas aisladamente. En definitiva el objetivo es evitar a la vivienda social las connotaciones de las “casas baratas”.

32. Autor anónimo.

FIGURA 17. Alberto Campo Baeza. Casa García Marcos. Madrid.1991.



FIGURA 18. Casa a Eivissa. (Segons E. Heilbronner).

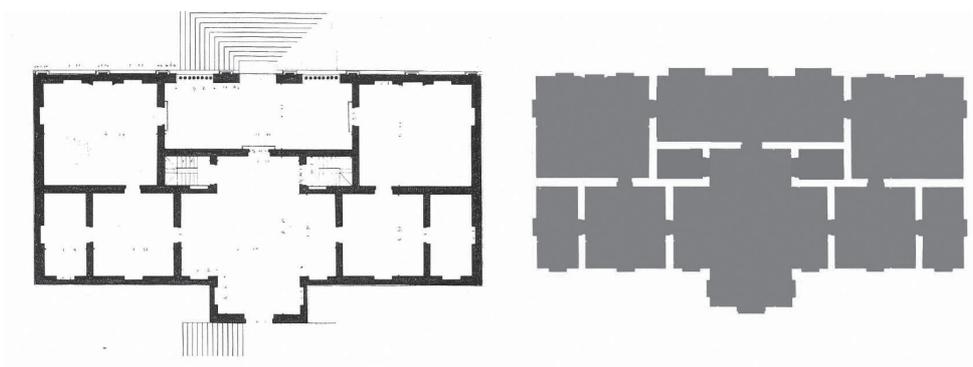


La atención a los requerimientos de privacidad y de especialización funcional de las piezas de la vivienda, ha ido erosionando estos modelos a partir de la introducción de espacios diferenciados y otros destinados a la circulación para preservar la independencia de cada pieza. El camino recorrido hacia la especialización funcional y espacial de las estancias ha sido complejo, y uno de sus episodios fue el estudiado por el arquitecto e historiador Robin Evans.<sup>33</sup> Su trabajo versó sobre la experiencia de la arquitectura residencial anglosajona de los siglos XVII-XVIII, en un momento en que ésta miraba con atención al repertorio clásico italiano y en especial a la producción palladiana. En este marco, Evans nos recuerda que: “los teóricos italianos pensaban que, siguiendo precedentes antiguos, eran preferibles más puertas que menos en una habitación. Por ejemplo Alberti, después de llamar la atención sobre la gran variedad y número de puertas en los edificios romanos, dijo: es también conveniente situar las puertas de tal manera que puedan conducir a tantas partes del edificio como sea posible.”

33. Robin EVANS. *Figuras, puertas y pasillos*. Architectural Design, vol. 8, Abril 1978. Edición española publicada por el Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia. Ed. Gustavo Gili. Barcelona, 2003.

Analizando las villas palladianas, observamos que sus plantas están construidas a partir de espacios sin jerarquía ni adjetivación funcional alguna. Son simplemente salas, en las que las puertas, además de permitir el acceso de una a otra habitación, su disposición facilita la percepción de la total dimensión de la planta (figura 19).

FIGURA 19. Palladio. Villa Valmarana- Bressan. (Vicenza).1541-1543.



Con la anglicanización de los esquemas palladianos, estos principios no se alterarán substancialmente, ni en la metrópoli ni en las primeras épocas de las colonias inglesas de norteamérica<sup>34</sup> (figuras 20 y 21).

34. Nota del autor: Los factores que influyeron en la adopción inglesa de los modelos palladianos en el campo de la villa suburbana han sido estudiados por numerosos autores. Entre éstos, resulta particularmente claro el realizado por Margherita Azzi Visentini. La autora señala las razones que explican la rápida adopción de los presupuestos formales y conceptuales de la arquitectura de Palladio. Entre las razones de tipo cultural, nos recuerda que la adopción tardía del lenguaje clásico en Inglaterra coincide y es consecuencia de la ruptura total con la tradición arquitectónica del período isabelino, caracterizado por el eclecticismo del gótico tardío y el pintoresquismo. La nueva dinastía de los Stuarts asumieron el papel de mecenazgo hacia el grupo de artistas innovadores, que bajo el liderazgo de Inigo Jones importó el clasicismo a partir de la herencia de la obra de Palladio. Pero también apunta a razones que se refieren a las facilidades intrínsecas del lenguaje palladiano para ser consumido y transformado en diferentes situaciones culturales. Entre estas facilidades destaca:

- La esencia de la metodología palladiana, que comportó una sistemática clasificación de los elementos del clasicismo, reducido a simples signos abstractos y por tanto disponibles para diversas formulaciones sintácticas.

- Las características de los tipos palladianos, basados en esquemas geométricos adaptables a las diferentes exigencias del lugar y del programa.

- La coordinación modular de los elementos del lenguaje, desde los ornamentales hasta los de tipo estructural, en Palladio generalmente referidos al diámetro de las columnas, facilitaba una serie casi ilimitada de soluciones distributivas. Esta forma racional, en la que las medidas se relacionaban de una forma matemática y sencilla, respondía perfectamente a la mentalidad del mundo protestante inglés y sobre todo a las necesidades de la seriación que después encontró en el mundo americano. En estas tierras, con el estilo georgiano, los esquemas de las casas palladianas se implantaron a partir de la influencia de

FIGURA 20. C. Campbell, J. Gibbs. Houghton Hall. Norfolk. 1722-29.

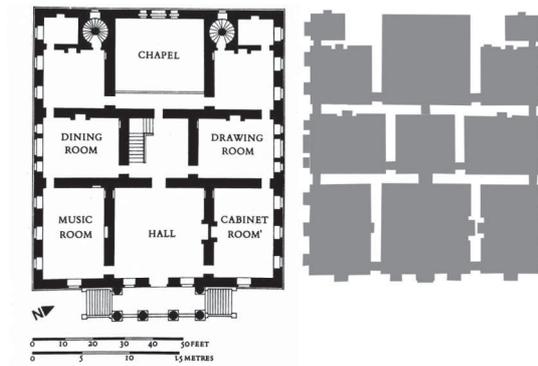
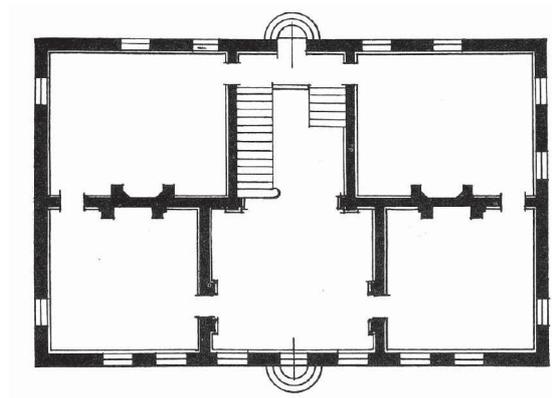


FIGURA 21. David Minitree. Carter's Grove, James City County, Virginia, 1751.



Sin embargo, pronto los modelos palladianos en la sociedad inglesa no resistirán a la demanda de la especialización y la segregación social en el uso del espacio residencial. Así, a mediados del siglo XVII, Evans señala que Sir Roger Pratt<sup>35</sup> escribió: “lo más común era impedir que los locales (por ejemplo las habitaciones de servicio) se molesten los unos a los otros debido al paso continuado, y que en el resto de la casa había de asegurarse que los sirvientes no aparezcan públicamente pasando según las circunstancias.” De acuerdo con esta idea, Pratt proyectó Coleshill en 1650 (figura

I. Jones y Lord Burlington, y posteriormente de Wren, May o Pratt, y todo ello gracias al hábito anglosajón de los manuales —de los *patterns-books*— y por la facilidad que ofrecían los esquemas palladianos para la seriación y para aceptar diferentes lenguajes.

35. Sir Roger Pratt on Architecture.

22), y Jonh Webb, Amesbury House en 1661, en la que la escalera de servicio se situaba en el interior de la escalera principal (figura 23).

FIGURA 23. Sir Roger Pratt “ Coleshill”, Berkshire en 1650-67.

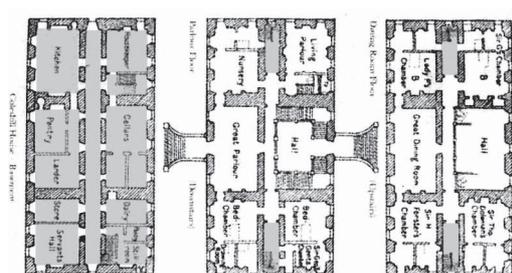
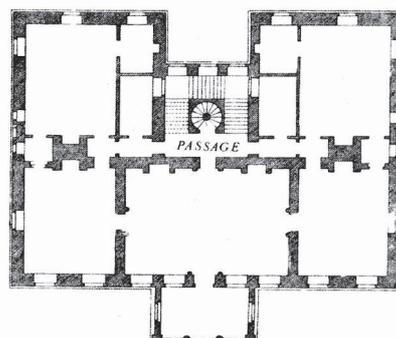


FIGURA 7. Jonh Webb. Amesbury House. 1661.

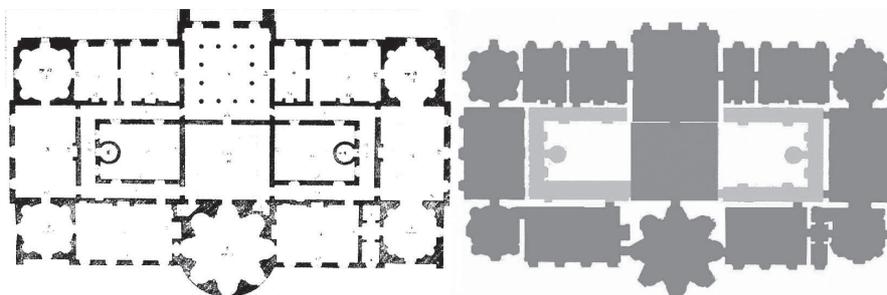


El *Federal Style* norteamericano significó una nueva mirada hacia el clasicismo italiano, y por lo tanto no consiguió borrar las referencias espaciales de los esquemas palladianos.<sup>36</sup> Sin embargo, en este momento, observamos la misma necesidad que

36. Nota del autor: La independencia política de los EE.UU. representará un momento de cambio en la arquitectura de la joven república. La arquitectura oficial, *The Federal Style*, había de ser antibritánica, anticolonial, revolucionaria, sincera y alejada de la decadencia del último georgiano. Bajo el liderazgo político y cultural de Thomas Jefferson, la arquitectura americana se dirige a las propias fuentes del clasicismo. Jefferson había conocido la arquitectura clásica mediante los Cuatro Libros de Palladio y de los tratados sobre la arquitectura romana. Como escribe Margherita Azzi Visentini: en relación con el neoclasicismo europeo, el americano llamado “Federal Style” representó una corriente de vanguardia y no una derivación periférica y provinciana, como lo fue el georgiano tardío en relación al neopalladianismo inglés. De hecho, la primera adopción integral de un templo clásico, el Campidoglio de Richmond (1785-1789), precedió en cerca de veinte años a la primera construcción europea de su género, la Madeleine de Paris.”

había formulado Pratt doscientos años atrás. Así lo comprobamos con el prototipo diseñado por McComb en 1875 bajo el título: *Planta de casa para personas distinguidas* (figura 24). Aquí la necesidad del pasillo se justificó por idénticas razones: el personal dedicado al servicio debía disponer de una circulación segregada, con el menor número de interferencias posibles. Sin embargo, en estos ejemplos, aún se mantiene la convivencia entre las salas concatenadas y la segregación de la circulación.

FIGURA 24. Mc Comb : Planta de casa per a persones distingides.1875..



Pero las viviendas en edificios plurifamiliares no gozan de la misma libertad de organización de las casas aisladas, y necesitan con frecuencia del corredor para resolver los problemas de accesibilidad a las habitaciones en función de la geometría de la planta y de la situación del acceso principal.

Responder a este requerimiento es lo que hicieron los arquitectos que proyectaron las primeras viviendas del Ensanche barcelonés. Observemos la que Josep Buxareu realizó en 1862 (figura 25), en la que el corredor se desdibuja en una serie de espacios concatenados y la planta utiliza el mecanismo de las alcobas y las antesalas para resolver su extrema profundidad. O la proyectada por Telm Fernández en 1902 (figura 26), en la que el corredor aparece como un salón alargado, como una habitación más que facilita el acceso a las estancias. En ambos casos, disponer de una holgada superficie parece ser la condición necesaria para expresar la voluntad espacial de la vivienda —los espacios concatenados— e incluso para dotar al corredor de un papel arquitectónicamente significativo.

Esta aparente relación entre superficie y voluntad espacial nos da pie para señalar una cierta dualidad de la arquitectura moderna al tratar la cuestión del espacio en la vivienda. En general, el discurso sobre el confort espacial se ha expresado prioritariamente a través de la casa unifamiliar o la de gran superficie.<sup>37</sup> Y, sin embargo,

37. Nota del autor: En este sentido es ilustrativo la lectura del interesante libro de José MORALES, *La disolución de la estancia - Transformaciones domésticas 1930-1960*, que explica de forma lúcida el recorrido

cuando se ha tratado de justificar el espacio en la vivienda masiva, esta justificación se ha dirigido básicamente a optimizar parámetros como: el aprovechamiento doméstico del espacio; la racionalidad y la funcionalidad; la seriación; la coherencia constructiva y económica; la sostenibilidad o el papel urbano de las tipologías y su agrupación. Este hecho explicable —dada la repercusión social, económica y urbana que envuelve todo lo relativo a la producción masiva de vivienda— ha provocado un cierto confinamiento de la vivienda colectiva al territorio del estricto funcionalismo o de su papel urbano. Lejos de poner en duda la necesidad de que el proyecto de la vivienda colectiva ofrezca respuesta a todos aquellos requerimientos, se puede apreciar que la cuestión espacial no ha llegado a ser considerada como una componente fundamental de su valor de uso.

FIGURA 25. Josep Boxareu. Planta d'habitatge al carrer Girona. 1862

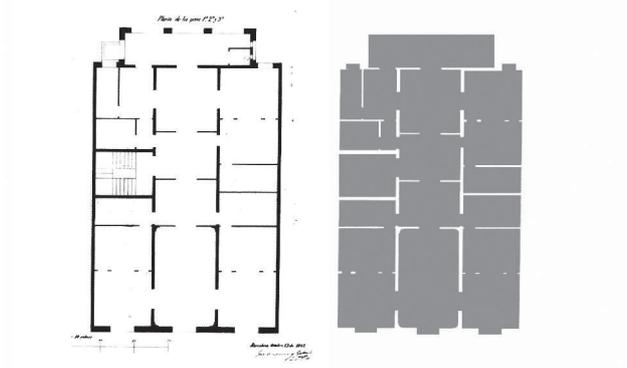
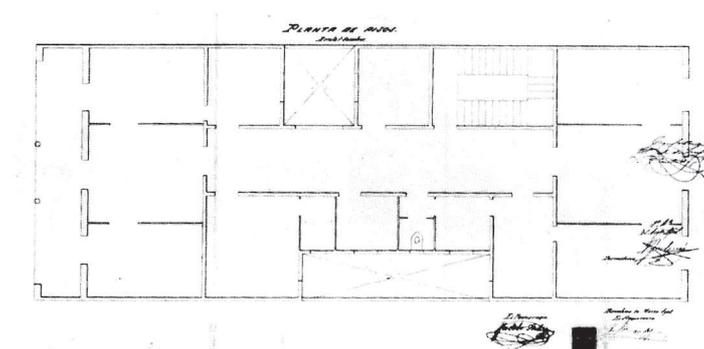


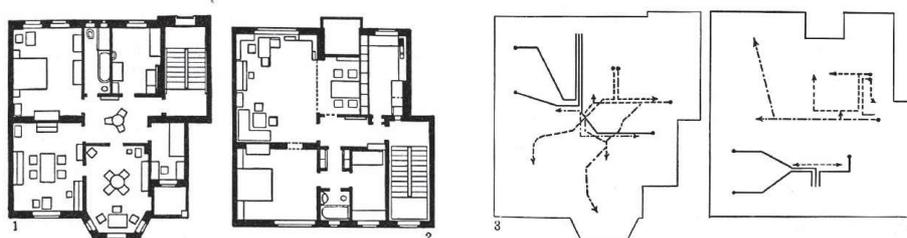
FIGURA 26. Telm Fernández. Planta d'habitatge al carrer Ali Bei. 1902-03.



de la concepción espacial de la casa, a través de Rietveld; Gio Ponti, Coderch, Sert, Eileen Gray o Eames, sin prácticamente mencionar ejemplos de vivienda masiva.

Una afirmación de este tipo seguro que encuentra excepciones que la pueden desmentir, pero cobra credibilidad si analizamos en conjunto el cuerpo teórico que la arquitectura ha dedicado a la cuestión de la vivienda colectiva. Se podría comprobar que éste se ha decantado claramente hacia la reflexión sobre instrumentos y objetivos que apenas rozan el debate de la calidad espacial. Uno de los ejemplos que pueden ilustrar esta realidad lo señala Robin Evans al referirse a la influencia de los planteamientos del funcionalismo de Alexander Klein: “La justificación para la planta de Klein era la metáfora escondida en su título, que implicaba que todos los encuentros accidentales causaban fricción y por lo tanto amenazaban el desarrollo fluido de la máquina doméstica; era también un artilugio equilibrado y sensible siempre al borde de la avería. Pero por muy atenuada que parezca esta lógica, es sin embargo la lógica que hoy día está enterrada en las ordenanzas, códigos, métodos proyectuales y reglas de tres que justifican la producción diaria de vivienda contemporánea”<sup>38</sup> (figura 27).

FIGURA 27. Alexander Klein. Estudios de distribución. (1928).



Pero, por suerte, el libro de la arquitectura se escribe también a través de los proyectos, y estas son páginas —muchas veces por descubrir— que ilustran la resistencia a la pérdida del concepto espacial que hemos detectado. Como ejemplo de ello —y continuando con nuestros espacios concatenados y corredores—, algunos proyectos nos pueden servir para incorporar nuevos pasajes. Así, Joao Álvaro Rocha utiliza el recurso de los espacios concatenados en las pequeñas piezas como corredor de la vivienda (figura 28). En Diener & Diener y Coderch, el corredor se deforma y articula con las estancias diluyendo sus límites y ofreciendo pequeños espacios con la capacidad de ser ocupados informalmente (figuras 29 y 30). Además, en las viviendas de Basilea, los dormitorios recuperan el papel de salas indiferenciadas, y en las de la Barceloneta, éstos establecen su relación espacial a través del paso por la fachada.

38. Robin EVANS, *op. cit.*

FIGURA 28. Joao Álvaro Rocha. Habitatges públics a Gamunde /Maia. Portugal. 1998-2000.

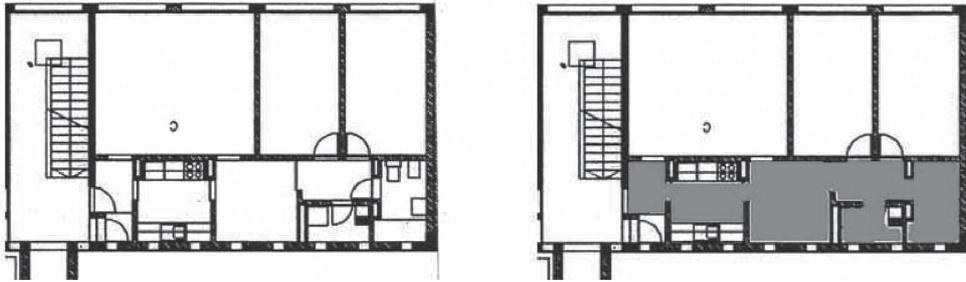


FIGURA 29. Joao Álvaro Rocha. Habitatges públics a Gamunde /Maia. Portugal. 1998-2000.

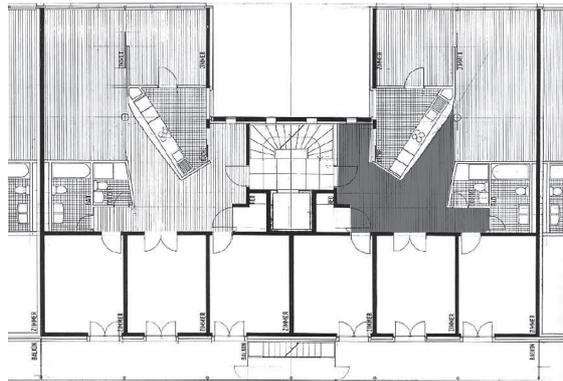
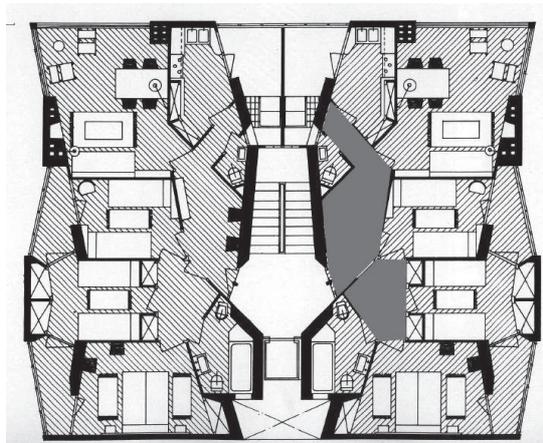


FIGURA 30. J.A.Coderch. Habitatges a la Barceloneta. 1952-55.



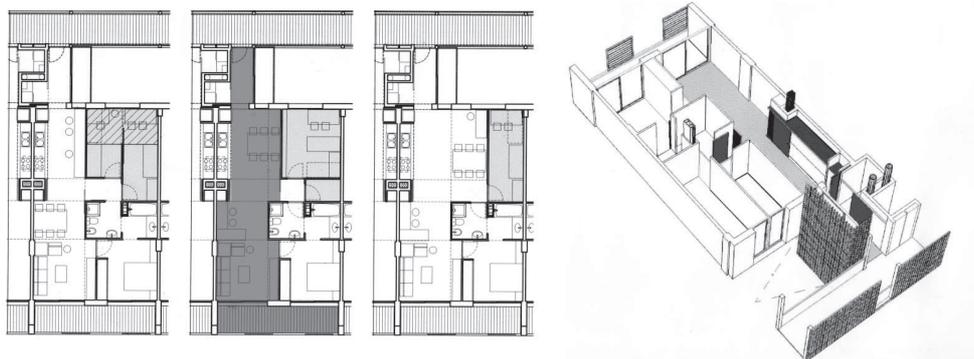
### *La casa profunda*

Desde un punto de vista distributivo, acceder a una vivienda profunda por un extremo presenta problemas, ya que requiere de la ayuda del corredor para llegar a las estancias. Pero convertir este problema en un argumento arquitectónico ha dado lugar a soluciones significativas desde el punto de vista espacial. Soluciones que buscan ofrecer la sensación de espacio a partir de la visión de la total profundidad de la planta. Una vez más, la concatenación de espacios, la articulación del corredor y la superación de ciertos prejuicios domésticos facilita conseguir este objetivo. De esta idea nace la propuesta de Arne Jacobsen en las casas-patio de la Hansaviertel de Berlín. La pequeña marquesina de vidrio, la puerta azul, el recibidor, la cocina, el estar y el patio-jardín, se convierte en un recorrido interrumpido por la luz del patio interior en la cocina comedor (figura 31).

FIGURA 31. Arne Jacobsen . Cases – pati a Berlín. Hansaviertel 1955-57.



FIGURA 32 . Rafa Cáceres. Propostes pel barri d'Arrahona a Sabadell.



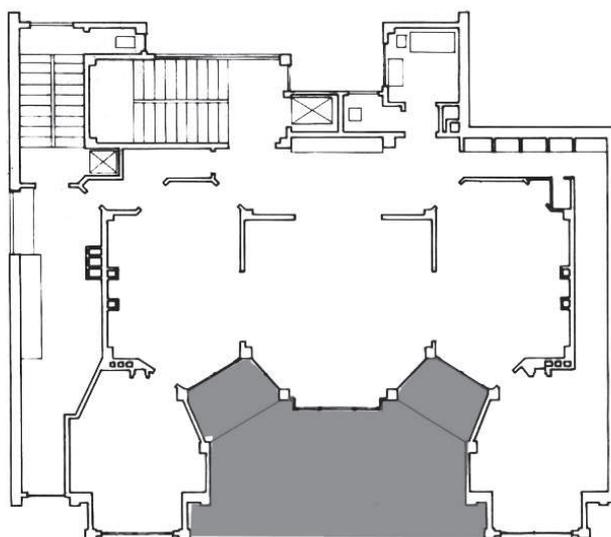
En la solución de Jacobsen se inspira la propuesta presentada en el concurso de viviendas públicas para el barrio de Arrahona en Sabadell. En este caso, el

planeamiento apuntaba claramente hacia una agrupación de cuatro viviendas por rellano, pero orientadas en la dirección N-S. Esta contradicción entre planeamiento y orientación, que condenaba a la mitad de las viviendas a prescindir de un asoleo mínimo, se intentó solucionar con el proyecto de viviendas en profundidad orientadas al sur. Aquí, al igual que en la solución anterior, la profundidad es el argumento espacial utilizado para concatenar los diferentes usos colectivos de la vivienda (figura 32).

### *La casa que se ve a ella misma*

Si bien el interés arquitectónico de los apartamentos de la rue Franklin de August Perret radica en factores ya conocidos, como el uso de la estructura de hormigón y el lenguaje, también representa una aportación respecto a la morfología urbana y a la organización de la planta de la vivienda. Así, vemos como la forma en U de la planta facilita que, desde diferentes posiciones, los usuarios puedan gozar de los valores formales de su propia fachada (figura 33).

FIGURA 33. August Perret. Apartaments a la Rue Franklin. Paris. 1903



La implantación de un patio o terraza permite a las viviendas la posibilidad de verse a ella misma. Este argumento, utilizado por Le Corbusier en los *immeubles-villas*, ha sido reinterpretado en las plantas en U de las figuras 34 y 35. En ellas se consigue una visión interior-exterior compleja, así como la percepción íntegra del organismo arquitectónico de la vivienda.

FIGURA 34. Frits van Dogen. Habitatges a Rotterdam.

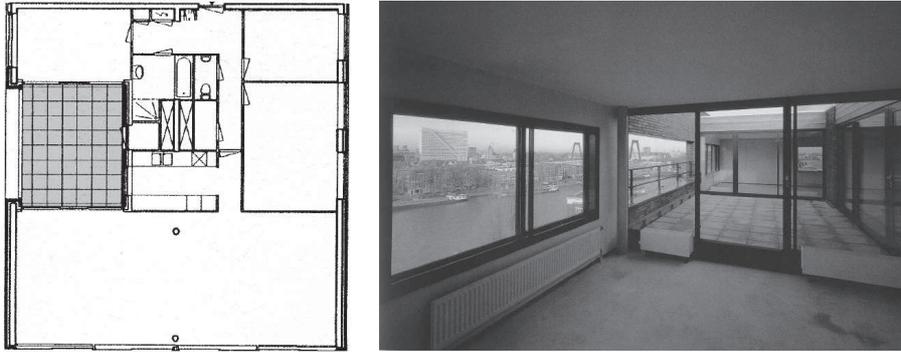
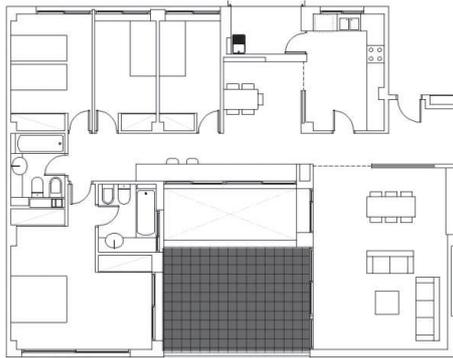


FIGURA 35 . Víctor Rahola. Habitatges a Eivissa. 1991.



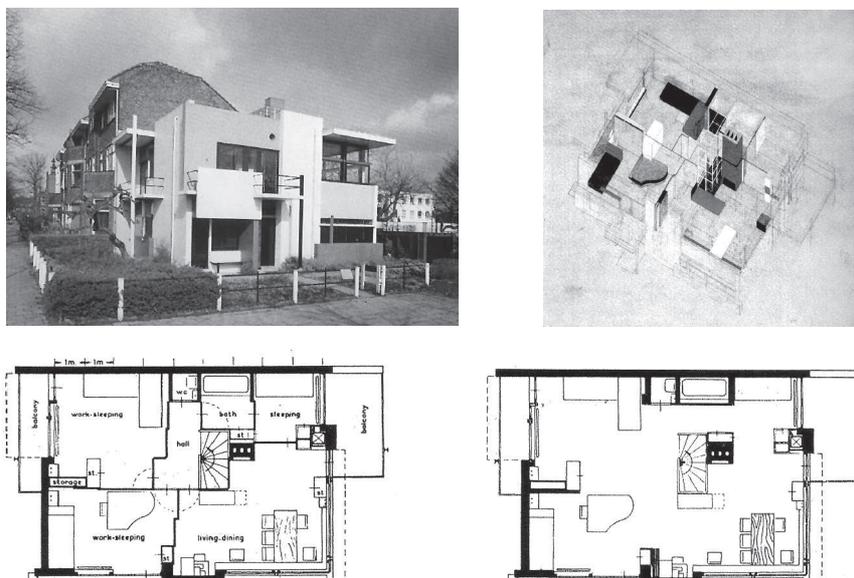
### *La casa transformista*

Esta casa utiliza la movilidad de elementos no estructurales para lograr variaciones espaciales que permitan acoger diferentes usos.

En 1924, el primer racionalismo nos ofreció la casa Rietveld-Schröder, de Gerri Rietveld en Utrech. Es evidente que esta se ha de entender como un manifiesto de De Stijl, ya que constituye una síntesis de los presupuestos artísticos y formales del grupo y que se manifiestan en la disolución del volumen, del espacio interior y de las superficies.

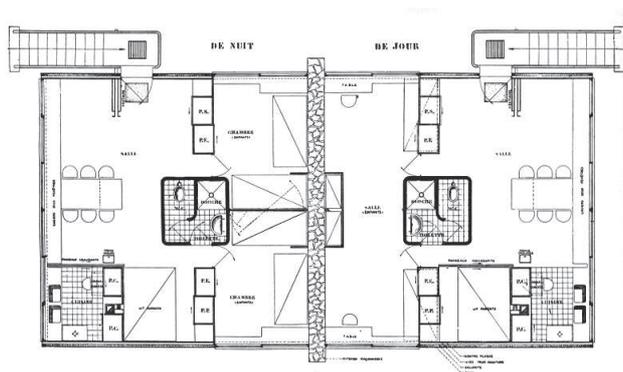
Sin embargo también puede ser entendida como expresión de la idealización de la capacidad de un espacio para transformarse y subdividirse. La planta se contrae, dando lugar a tres dormitorios, lugar de trabajo, el estar-comedor. La planta explota, transformándose en un único espacio al entorno de la escalera central (figura 36).

FIGURA 36. Casa Rietveld-Schröder en 1924. Gerri Rietveld a Utrech.



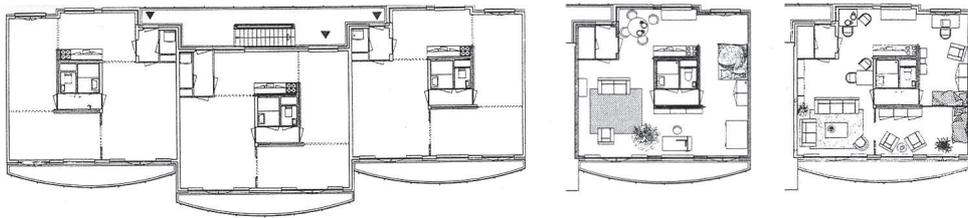
No lejos del transformismo nocturno-diurno del espacio de la casa de Gerri Rietveld, encontramos la que Le Corbusier realizó para las casas del Plan Loucheur (1929) (figura 37).

FIGURA 37 Casas Loucheur. Le Corbusier. 1929.



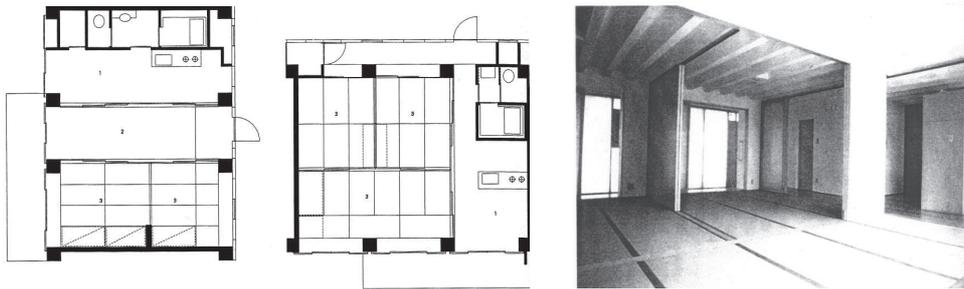
Con la mirada puesta en las casas Locheur, Duinker van der Torre propuso en 1989 las viviendas de Ámsterdam. Aquí, un ligero desplazamiento del núcleo central permitió establecer una cierta jerarquía dimensional de las piezas (figura 38).

FIGURA 38. Habitatges a Amsterdam. Duinker Van der Torre .1989



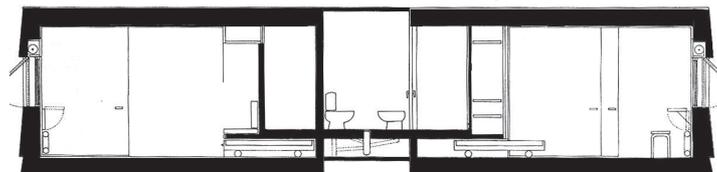
A Kazuyo Sejima, la forma tradicional japonesa de vivir, le permitió llevar al límite la capacidad de transformación instantánea del espacio. El suelo se cubre con tatamis, y al abrirse las mamparas, toda la zona es utilizada como estudio o espacio de relación (figura 39).

FIGURA 39. Habitatges a Amsterdam. Duinker Van der Torre .1989



En nuestro país, en Carabanchel, María J. Aranguren y González Gallegos actúan de forma parecida. Aquí también es la versatilidad del mobiliario la que permite que una misma estancia pueda tener diferentes usos según el momento de la jornada. Una ligera manipulación de la sección central de la vivienda es la encargada de hacer desaparecer las camas de los dormitorios, y transformar la vivienda en una gran sala (figura 40).

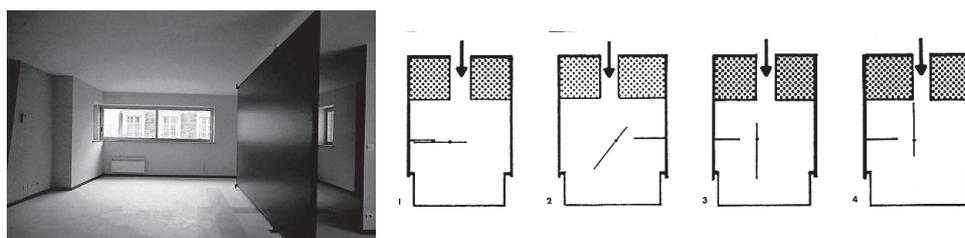
FIGURA 40. M.J. Aranguren i González Gallegos. Carabanchel. Madrid.





Por último, la propuesta de Gio Ponti para los apartamentos de los empleados de correos, sitúa la transformación del espacio en el simple giro de un panel pivotante sobre un eje excéntrico (figura 41).

FIGURA 41. Gio Ponti. Habitatges pels treballadors de correus.



### *La casa sin fin*

Lluís Nadal dice: “Por ambigüedad entiendo una cierta indefinición de los límites entre locales vecinos. Mirad, en el caso de la figura 42, la continuidad de los espacios de la vivienda alrededor del baño, que ocupa el centro de gravedad de la planta. Esta continuidad se potencia por la sustitución, en los dormitorios, de dos puertas convencionales por dos más grandes y correderas, así como por la inexistencia de una puerta —innecesaria— entre la cocina y el comedor-estar. Estas particularidades posibilitan la ampliación de las visuales al interior de la vivienda. Esto es lo que entiendo por confort visual: la pérdida de la referencia de las medidas concretas de cada uno de los ámbitos, a través de la percepción simultánea o secuencial, de la pluralidad.

Muy relacionado con el confort funcional y visual, esta planta presenta también el concepto de doble circulación, esto es, la existencia de itinerarios alternativos para llegar al mismo sitio...”

En Finlandia, los arquitectos Reima Pietilä y Raili Paatelainen organizaron la planta mediante dos núcleos de lavabos, y con ellos articularon espacios como: la zona de entrada, una doble posibilidad de estar-comedor o un tercer dormitorio (figura 43).

FIGURA 42. Lluís Nadal. Gavà. 1995.

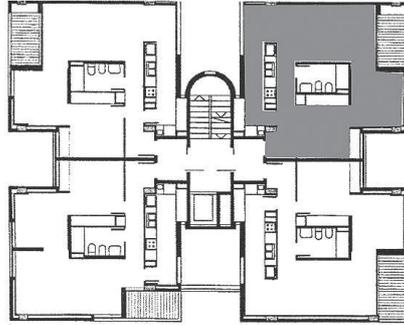
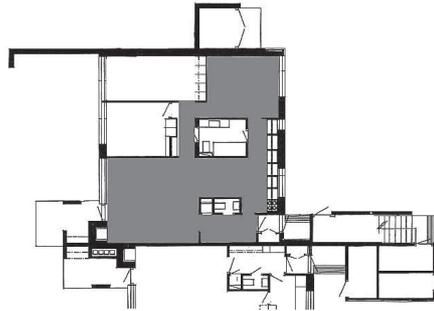
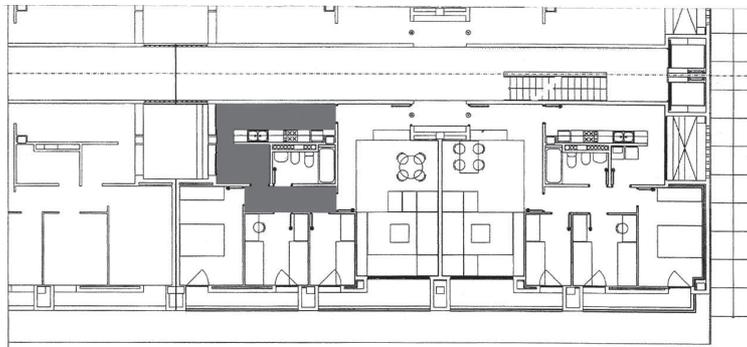


FIGURA 43. Reima Pietilä i Raili Paatelainen, Habitages a Tapiola. Finlàndia. 1961-1969.



Sin llegar a la radicalidad de las soluciones anteriores, en propuestas de viviendas sociales es frecuente encontrar esta cualidad espacial del recorrido sin fin, como un recurso para lograr una mayor sensación de espacio y las circulaciones alternativas en el uso de la vivienda (figura 44).

FIGURA 44. Josep Roselló. Habitages a Montgat. 2002

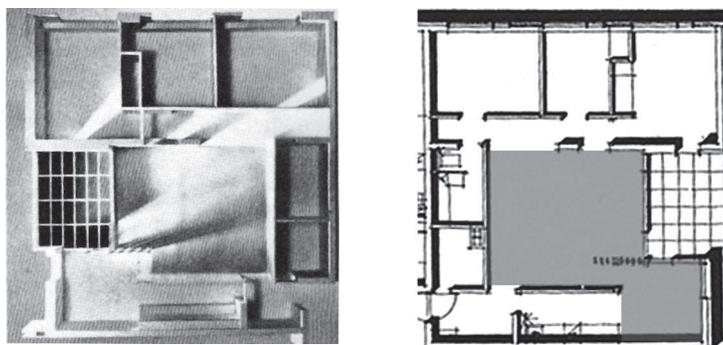


### *La casa en diagonal*

En este caso se trata de soluciones que buscan la fluidez espacial rompiendo las referencias ortogonales y aspirando a la máxima sensación de espacio a partir de las visiones oblicuas.

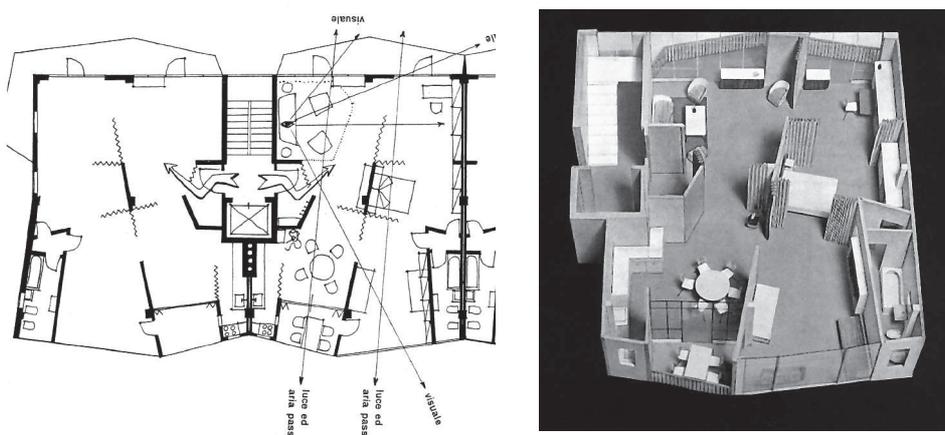
Este planteamiento subyace, a través de la diagonal del cuadrado, en la propuesta Aalto en Hansaviertel (figura 45).

FIGURA 45. Alvar Aalto. Inmueble de lloguer al barri d'Hansa en Berlín. 1955-57.



Con Gio Ponti, en la vivienda experimental para un espacio único destinado a cuatro personas (figura 46), las diagonales no son ya fruto de la geometría de la planta, sino que nacen de la voluntad de diluir el espacio, de convertirlo en una escenografía cambiante.

FIGURA 46. Gio Ponti. Habitatge uniambiental per a quatre persones.1956



La fluidez espacial; las diagonales; las visuales largas; los recorridos alternativos, etc. colaboran —en las propuestas de Coderch— a una percepción del espacio global de la vivienda, más allá de la superposición de pequeños espacios domésticos. Esta voluntad de ficción, ilusión óptica, se encuentra dentro de su ideario arquitectónico: “...la sensación de espacio. Puede ser que se viva en una habitación realmente pequeña pero la sensación de espacio sea grande y si caben todas las cosas ¡esa habitación es grande!”.<sup>39</sup> Así se manifiesta en las propuestas de viviendas experimentales del concurso del I.N.V. en 1955 (figura 47) y en el del Kursaal de Donosti en 1971 (figura 48). Finalmente, en las viviendas de Tusquets, Díaz y Bassó en Reus (figura 49), la diagonal se adopta literalmente como conductora de los espacios concatenados que atraviesan la planta.

FIGURA 47. J.A. Coderch. Habitatges experimentals, concurs del I.N.V. de 1955

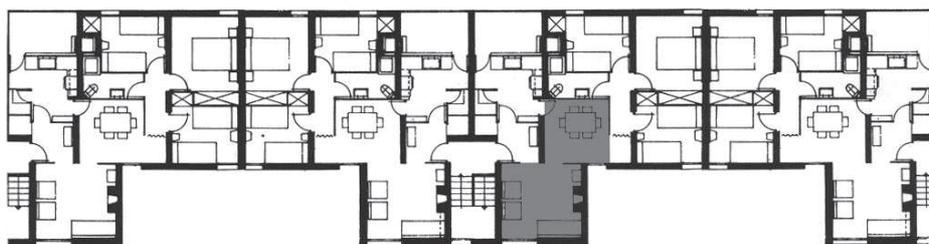
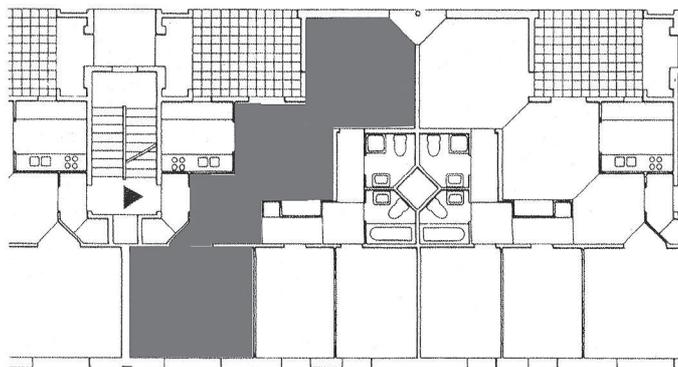


FIGURA 48. J.A. Coderch. Habitatges concurs del gran Kursaal. Donosti. 1971.



39. Enric SÒRIA. “Conversaciones con J. A. Coderch de Sentment”. *Colección de Arquitectura 3*. Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos. Murcia. 1997.

FIGURA 49. Tusquets, Carles Díaz, Carles Bassó. Reus. 1986-88



## FINAL CONTINUO

Se podría proseguir con la casa-caja (casa 1027) de Elicen Gray;<sup>40</sup> la casa-dentro de otra casa / la casa itinerario de Coderch en el edificio Girasol;<sup>41</sup> la casa empaquetada o la casa armario de Yves Lion o con otras muchas con capacidad de ser nominadas a través de un adjetivo. Pero con ello no haríamos más que ilustrar que la búsqueda del argumento espacial es lo que da sentido al esfuerzo para resolver los múltiples problemas que plantea el proyecto de la vivienda colectiva. Sin esta búsqueda, éstos pueden quedar relegados a la parcialidad de lo meramente instrumental.



40. Ver José MORALES. "La disolución de la estancia". *Transformaciones domésticas 1930-1960*. Editorial Rueda S.L. Madrid- 2005.

41. Ver Rafa MONEO. "El edificio Girasol". *Arquitectura* 107. Nov. 1967.