

NOTAS SOBRE CONFORT DE LA VIVIENDA PUBLICA

NOTAS SOBRE EL CONFORT EN LA VIVIENDA PÚBLICA EN CATALUÑA.

TESIS: Que en un momento de gravedad en el problema de la accesibilidad a la vivienda en Cataluña, en el que la administración ha de intervenir, los aspectos cuantitativos y económicos no pueden priorizarse sobre los del valor de uso de la vivienda pública. No insistir en este aspecto mantiene el carácter crónico del problema.

ESQUEMA

ANTECEDENTES

Asistencialismo y socialdemocracia en Europa.

Los estudios teóricos sobre la vivienda colectiva en Europa.

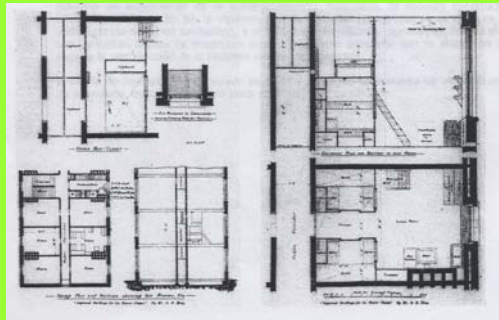
LOS PARÁMETROS DEL CONFORT EN LA VIVIENDA.

- La superficie de la vivienda: una cuestión de prestaciones.
- Los argumentos sociológicos, económicos y sociales de las mini viviendas. La vivienda adjetivada. El milagro del diseño arquitectónico.

NORMATIVA Y CONFORT

EL CONFORT ESPACIAL COMO ARGUMENTO DEL DISEÑO

ANTECEDENTES : ASISTENCIALISMO Y SOCIALDEMOCRACIA EN EUROPA 1



- Inglaterra (Final del s. XIX)
- Pasividad de la Administración y iniciativa privada de tipo filantrópico y asistencial.
- Techo como primer paso a la integración social y laboral. Reposición de la fuerza de trabajo.
- Viviendas de urgencia (definitivas) y tipologías adjetivadas.
- Por ejemplo viviendas en galería / mini pisos de 30 m² / Aprovechamiento del volumen / Servicios comunes.
- Las que se mantienen son mayoritariamente ghettos.
- El asistencialismo no es exclusivo de la iniciativa privada. También se manifiesta en la iniciativa pública, cuando en periodos de crisis , renuncia a su liderazgo y acaba asumiendo la demanda insolvente sin modificar las condiciones que impone el mercado libre.

ANTECEDENTES :ASISTENCIALISMO Y SOCIALDEMOCRACIA EN EUROPA 2



- La socialdemocracia europea y la intervención del estado.
Holanda: La Woningwet (1901)
- Coincide con el resurgimiento sindical y la entrada del partido socialdemócrata.
- Medidas que implican a las empresas y cooperativas limitando sus beneficios.
- Sistemas de expropiación del suelo
- Las viviendas pasaban a los 50 años a ser propiedad pública o comunal.
- La experiencia de Amsterdam: La ciudad interclasista. Las reglas afectaban a la totalidad de la producción.

ANTECEDENTES : ASISTENCIALISMO Y SOCIALDEMOCRACIA EN EUROPA 3

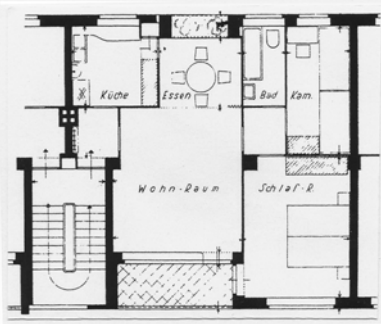
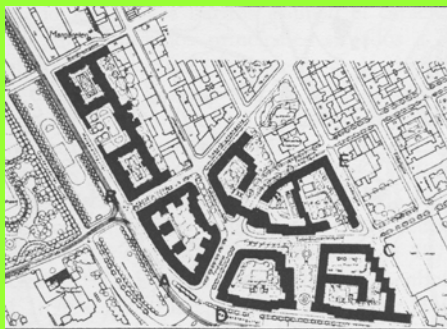


Figura 21.- Hans Scharoun. Siemensstad Siedlung a Berlín.1930.



- Alemania entreguerras.
- A diferencia de Holanda y Viena, las actuaciones se realizan fuera de la ciudad.
- Pacto con las empresas y sindicatos / cooperativas.
- Apuesta por la innovación tipológica y los modelos de ordenación urbana. Aparecen muchos de los conceptos hoy utilizados: flexibilidad (Stuttgart / Mies); viviendas pasaderas, etc.
- La calidad compensa su situación perimetral inicial y hoy son mayoritariamente conjuntos integrados socialmente.

ANTECEDENTES : ASISTENCIALISMO Y SOCIALDEMOCRACIA EN EUROPA 4



- Viena 1919 – 29
- Actuación circunscrita a la Viena “roja”. Socialdemocracia municipal en un país gobernado por conservadores.
- Actuación radical dentro del municipio. Operaciones de expropiación de solares y viviendas vacías. Política de impuestos municipales.
- Su valor no radica en la innovación (viviendas convencionales) sino en su integración a la ciudad existente.
- El resultado hoy: Una producción de vivienda social que comparte la ciudad y tiene un uso interclasista.

ANTECEDENTES : ASISTENCIALISMO Y SOCIALDEMOCRACIA EN EUROPA 4

- **CONCLUSIONES**
- Existe el bagaje histórico suficiente para conocer la validez o no de los modelos de intervención pública. Su eficacia social se ha basado en preservar dos principios:
 - - La voluntad de integración urbana y social
 - - La apuesta por la calidad, tanto tipológica como de los modelos de agrupación y de ordenación urbana.
- En los momentos en los que se agrava el problema de la vivienda el sistema se ve obligado a la intervención pública, tanto en la definición de las reglas de juego del mercado libre, como en la definición de la calidad de la vivienda. Reglas adaptadas a cada situación socioeconómica.
- La historia de la producción de vivienda pública en Europa contiene la mayor parte de los principios de innovación que hoy se plantean en el campo de la vivienda colectiva.

ANTECEDENTES : ESTUDIOS TEÓRICOS SOBRE LA VIVIENDA EN EUROPA 1

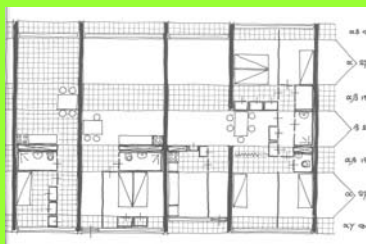
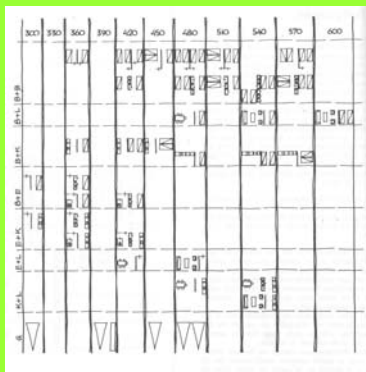
- El legado teórico acompaña al de la producción de vivienda, y desarrolla principalmente tres aspectos:
 - Los modelos de gestión pública en la definición del derecho a la vivienda y su articulación con la iniciativa privada.
 - La relación entre vivienda, ciudad y territorio.
 - La definición de vivienda digna.
- De toda la experiencia europea hay que destacar, la de Inglaterra de los años ochenta, por lo que representa de aportación metodológica. Con el mecanismo de **evaluación continuada** y la tradición a los manuales, fue capaz de relacionar la innovación tipológica y de agrupación, con la constatación de la real satisfacción de los usuarios.

ANTECEDENTES : ESTUDIOS TEÓRICOS SOBRE LA VIVIENDA EN EUROPA 2



- **La aportación francesa del C.S.T.B. – 1960-70**
- Aparece como reacción a muchos de los defectos de los H.L.M. y la administración potencia la creación de este centro de estudios sobre la cuestión de la vivienda.
- Sus propuestas vienen avaladas por el trabajo interdisciplinar, principalmente sociólogos.
- Sus conclusiones derivan en un rico elenco de viviendas experimentales orientadas a aumentar el **valor de uso y el confort espacial**. Adelantan temas como el doble estar; la casa sin fin; la diferenciación y multiplicidad de usos de los dormitorios; los baños múltiples, etc.

ANTECEDENTES : ESTUDIOS TEÓRICOS SOBRE LA VIVIENDA EN EUROPA 3



La aportación holandesa. La teoría de los soportes. Habraken

- Trabajos encargados por la administración holandesa, cara a aumentar la vida útil de la vivienda y aumentar su capacidad de adaptación a las cambiantes necesidades del usuario.
- Habraken apostó por la intervención del usuario, y que el arquitecto definiera solamente los elementos invariables de la misma.
- A pesar de que la teoría de Habraken no llegó a generalizarse, ha tenido una notable influencia en el método de construcción de la plante- teoría de las bandas- y en el conocimiento de las relaciones dimensionales de la vivienda, la relación entre la anchura y profundidad de la planta y la estrategia en la situación de los accesos.

ANTECEDENTES : ESTUDIOS TEÓRICOS SOBRE LA VIVIENDA EN ESPAÑA



Hay que destacar el primer estudio de la democracia española, encargado por el INV al arquitecto Fernando Ramón. Fue una llamada a la calidad, un intento de superar la concepción asistencialista del franquismo, sobre la base aceptable de la T-86. Este esfuerzo no tuvo la correspondencia en el papel de la joven administración socialista que se inclinó al incipiente liberalismo de la política de Solchaga y Boyer.

En Cataluña, en 1983, la Generalitat encarga un estudio al ITECC. Este Trabajo, además de destacar la irracionalidad de algunas normativas que se arrastran mecánicamente, presentaba un discurso coherente cara a potenciar el valor de uso de la vivienda y avanzaba criterios de sostenibilidad informando sobre soluciones dimensionales y de estructura de la vivienda. A pesar de su procedencia pública la promoción de vivienda no parece que haya recogido el contenido de estos trabajos.

ANTECEDENTES :CONCLUSIONES

- A) El bagaje sobre la cuestión de la vivienda, que se deriva del conocimiento de las realizaciones de la arquitectura y de los estudios teóricos, nos exige de prácticas o propuestas basadas en la mera improvisación o en el invento ingenioso. **Este capital debería convertirse en una disciplina específica en nuestras escuelas de arquitectura, aún ancladas en el proyecto inspiración.** Necesidad del trabajo interdisciplinar.
- B) A pesar de las diferentes políticas de viviendas vividas durante la democracia, en Cataluña **los aspectos tipológicos y de confort en la vivienda de promoción pública se han mantenido poco menos que invariables e insensibles a la evolución de la sociedad.** Debido quizás a la primacía del régimen de propiedad o a la pervivencia de la mentalidad asistencial que considera que los sectores que se dedica la vivienda pública son refractarios a cualquier innovación.
- C) El olvido de la propia experiencia de la arquitectura residencial por parte de los administradores públicos, **hace que las normativas y ordenanzas se conviertan en órdenes sin argumento,** y que el ejercicio de la proyectación sea un puro esfuerzo de encaje distributivo.

LOS PARÁMETROS DEL CONFORT EN LA VIVIENDA . LA SUPERFICIE 1

LA SUPERFICIE DE LA VIVIENDA : UNA CUESTIÓN DE PRESTACIONES.

La superficie de la vivienda es el parámetro principal cara a la satisfacción o insatisfacción de los usuarios. **En Cataluña, la reducción de superficie se presenta como una condición para resolver el problema del alojamiento.**

- Los argumentos sociológicos

- Coyuntura marcada por la reducción de los miembros del hogar.(En España de 4 personas en 1945 a 3 personas en 2000), y el aumento de las familias monoparentales.)

No consideran :

- **En Europa la reducción del numero de miembros no ha supuesto la reducción de superficie. Dado que han aparecido nuevas variables: el trabajo en casa y las nuevas tecnologías; la edad de emancipación y el aumento de la esperanza de vida; la necesidad de aislamiento personal i que la vida de la vivienda ha de ser apta a diferentes fases vitales de los usuarios.**

- **Que los estudios sociológicos y sanitarios sitúan el límite de una infravivienda en 14/ 16 m2 por persona. (70- 80 m2 para 4/5 miembros). Las recomendaciones de Bruselas o Colonia en 74,5 m2 para 4 personas, y 92 para 5 personas.**

- **La media de ocupación de las familias inmigrantes es hoy cercana a las 4 pers./ hab.**

- **En Cataluña, el estándar mínimo de la vivienda pública se sitúa en 56 m2 para 4 personas y 66 m2 para 5 personas. En el límite crítico de las citadas recomendaciones internacionales.**

LOS PARÁMETROS DEL CONFORT EN LA VIVIENDA . LA SUPERFICIE 2

- Los argumentos económicos en la vivienda privada

- La reducción de la superficie supone facilitar el acceso y el abaratamiento del producto.

No explican que:

- **El precio de venta viene definido por la capacidad de endeudamiento de la demanda. Política hipotecaria del sector bancario, hoy promotor.**

- **El precio no responde a los costes de construcción. Desde 1998 el precio de venta ha subido el 150%, y el de construcción según la inflación.**

- **Los mini pisos puente se convertirán en definitivos (principales) dada la escasa movilidad; el endeudamiento hipotecario (hoy ya supera el 15 % de la capacidad económica) y por la precariedad laboral.**

- **La rentabilidad de una demanda permanentemente insatisfecha.**

- Los argumentos económicos en la vivienda pública

- **La política economicista de la administración catalana parte del asistencialismo, y se responsabiliza exclusivamente de la demanda no solvente. Continúa pensando en la provisionalidad, y no es conciente de la construcción de un parque de vivienda pública permanente. Las viviendas protegidas han vuelto frecuentemente al mercado libre.**

Esta actitud deberá corregirse de entrar en vigor la Llei pel dret de l'habitatge, que pretende consolidar el parque público de vivienda durante la vida útil de el edificio- 90 años). El peligro de un parque de vivienda pública que nace obsoleto.

LOS PARÁMETROS DEL CONFORT EN LA VIVIENDA . LA SUPERFICIE 3

- Los argumentos sociales de la vivienda adjetivada. Una política de choque.

Hay que poner en crisis la política que sitúa al mismo nivel las necesidades diferentes colectivos sociales con dificultad para acceder a una vivienda.

- **Tercera edad.** Es justificada la alternativa de pisos tutelados de 40 m² y su valoración como equipamiento social.

- **Inmigración. Primera fase del proceso migratorio: Llegada y acogida.** Podría justificarse medidas de choque con alojamientos especiales, para evitar la sobreocupación y el negocio privado abusivo. Alternativas.

- **Inmigración (fase de estabilización / consolidación) + Jóvenes.**

Ser joven o inmigrante no implica condiciones especiales que justifique viviendas diferentes o adjetivadas. Son simplemente colectivos que no pueden pagar los precios del mercado libre.

- La irracionalidad económica y social de la vivienda adjetivada :

El mínimo coste de construcción que representa el aumento de superficie frente a las deseconomías de:

a) Un parque público de vivienda que nace obsoleto / marginalidad

b) Lo que representa de freno a las expectativas de los usuarios. Envejecimiento de la población. (En Cataluña a efectos asistenciales un joven : 35 años)

NOTA. En Cataluña se espera la llegada de más de un millón de personas hasta el 2020. La necesidad de nuevas viviendas principales 400.000 -750.000 hasta 2016.

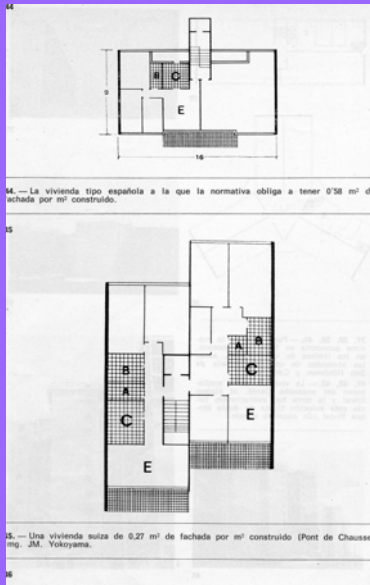
LOS PARÁMETROS DEL CONFORT EN LA VIVIENDA . LA SUPERFICIE 4

El milagro del diseño arquitectónico.



- El ambiguo papel de los arquitectos. La importancia de las propuestas innovadoras frente al equivoco de que la calidad del diseño pueda justificar o paliar los efectos de una superficie insuficiente.
- Falsa idea de modernidad utilizada por los sectores inmobiliarios. La polémica de los mini pisos de 30 m².
- Por debajo de un nivel determinado no es posible la adaptabilidad. Diferencia entre alojamiento y vivienda.

NORMATIVA Y CONFORT. 1



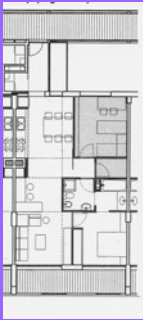
Normativa. Superficie. Coste

- Un estudio de 1973 demostraba que una vivienda suiza de 101 m² costaba lo mismo que una española de 70 m². La diferencia estribaba en el factor de encarecimiento de la obligación española de ventilar la escalera al exterior y el aumento del ratio entre la superficie y la longitud de fachada. Las ventajas de la vivienda en profundidad.

NORMATIVA Y CONFORT. 2

- **TESIS:** En Cataluña se ha escogido la vía de la mejora de la vivienda pública a partir de las normativas y en cambio niega cualquier innovación tipológica. Esto provoca contradicciones entre los objetivos de la norma y las realizaciones. Por ejemplo:
La normativa prima el correcto asoleo. (Dos horas en el solsticio de invierno). En cambio se potencian las agrupaciones de cuatro o más viviendas por rellano- para evitar el sobre coste del acceso. La misma contradicción aparece al valorar las ventajas de la doble orientación y la ventilación cruzada, como un elemento determinante del confort climático y del ahorro energético. La normativa sobre visitabilidad no ha comportado un incremento en la superficie para poder cumplirla, etc.
- La rigidez del tipo se manifiesta en la pervivencia de los tópicos de la familia tradicional y esta persiste en la concepción de la organización y el papel de las diferentes piezas de la vivienda. Así:
- No se establecen criterios para alargar el valor de uso, a partir de criterios de adaptabilidad o flexibilidad.
- El concepto de la vivienda permanece inalterable, y continua basado en la rígida zonificación (día y noche); en las circulaciones y en el excesivo fraccionamiento espacial. La vivienda continua caracterizada por el numero de dormitorios.
- Esta rigidez se manifiesta también en la concepción de las diferentes piezas, así:

NORMATIVA Y CONFORT 2



- **La concepción del estar, a partir de la reunión familiar.** La vivienda no observa funciones de relación o trabajo diferenciadas individualmente o por grupos. La rigidez en la separación de la cocina. El papel de la TV y de la utilización de los medios audiovisuales. La segregación entre adultos y el juego o trabajo de los niños. La ampliación o reducción a partir de una habitación aneja, etc.
- **La excesiva jerarquía de los dormitorios.** La indefinición dimensional.
- **El papel segregado o integrado de la cocina – comedor.** Como doble estar. Lugar de trabajo y relación.
- **La excesiva dotación sanitaria de la vivienda tradicional en relación a soluciones europeas basadas en facilitar el uso.** Baño múltiple
- **El problema del almacenamiento.**
- **La inutilidad del pasillo como mera circulación, etc.**
- **CONCLUSION.**

Estos y otros aspectos, ya teorizados, permanecen inalterables en la producción pública catalana, a diferencia de otras comunidades españolas. Todas estas cuestiones afectan al **valor de uso** y a la **eficacia social** de la política de la vivienda de nuestro país.

EL CONFORT ESPACIAL

Tesis :

El diseño de la vivienda no es únicamente un ejercicio de distribución, geométrica o de mera racionalidad económica y funcional. Se trata de proyectar un espacio para vivir personas y como tal debe ser dotado de **valores añadidos como: la calidad espacial , la complejidad y la intencionalidad arquitectónica.** A esta cualidad la denominamos **confort espacial.** Confort por lo que tiene de necesario para los usuarios y no antagónico con la **resolución satisfactoria** de los múltiples parámetros que intervienen en la vivienda. **Espacial, porque utiliza y optimiza los recursos de la arquitectura.**

Como toda obra, la proyectación de la vivienda debe contar con un argumento. Algunos ejemplos son:

CONFORT ESPACIAL 1.- LA VIVIENDA PROFUNDA

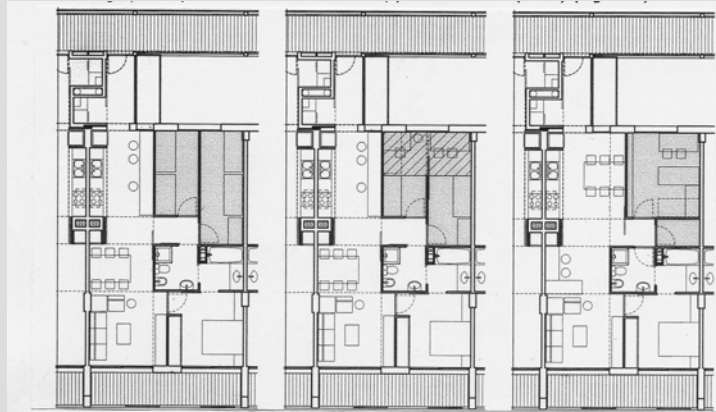
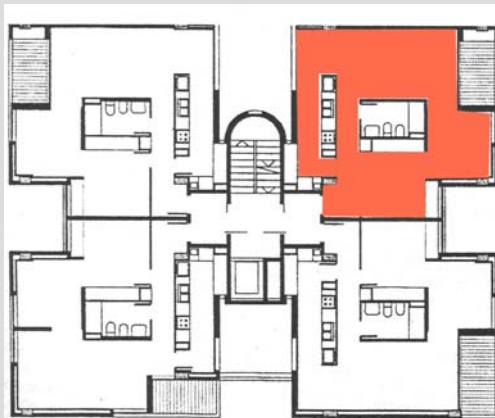


Figura 8. Rafael Cáceres. Proposta concurs INCASOI. 2004.

Son soluciones que buscan la **máxima sensación de espacio** a partir de la visión total de la profundidad de la vivienda. Minimiza el consumo de fachada.

Ejemplos: Además de la propuesta de L.C. para L'Unitè. Este mecanismo lo utilizaron: J.L.Sert en Cambridge; Jacobsen en Hansaviertel; Aalto en Lucerna, etc.

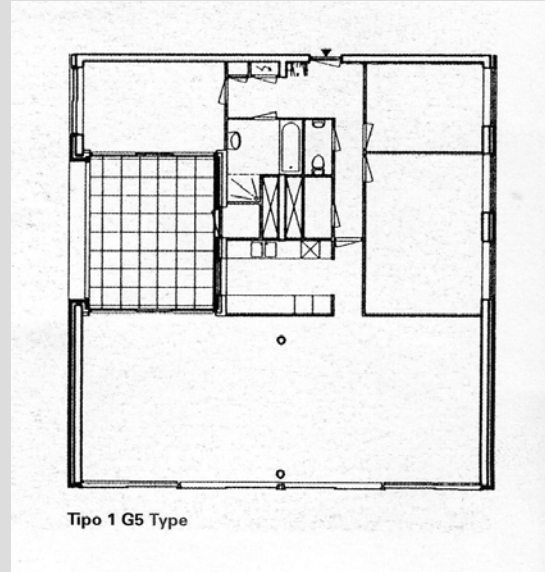
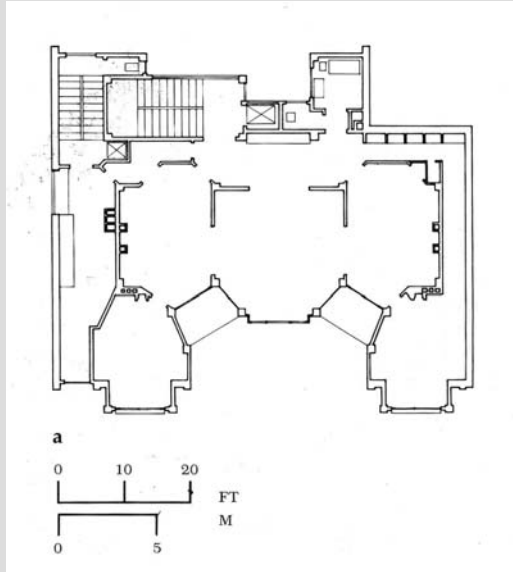
CONFORT ESPACIAL 2.- LA VIVIENDA SIN FIN.



Son soluciones que buscan la **máxima sensación de espacio** a partir de la **concatenación de espacio** y las visiones oblicuas. Toda la casa es espacio utilizable. Circulación entorno a un punto.

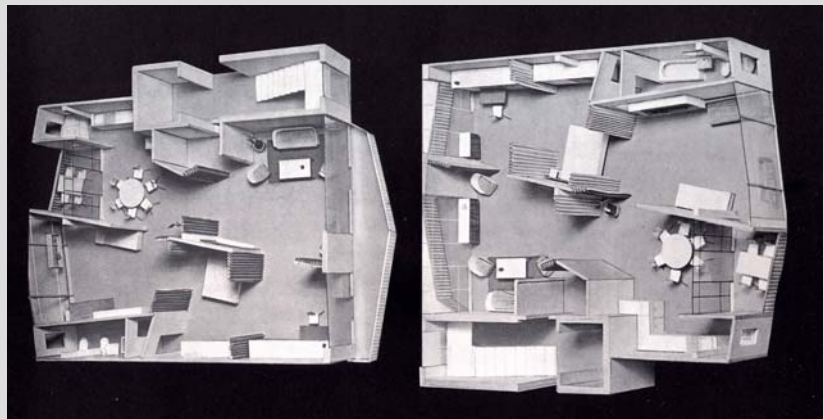
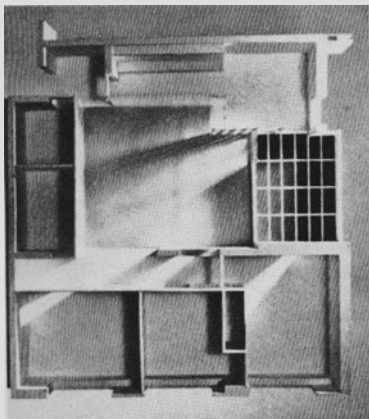
Ejemplos: Además de la propuestas Nadal (Viviendas en Gava) y Paatelainen en Tapiola, L.C. la utilizó en la casa Loucheur.

CONFORT ESPACIAL 3.- LA VIVIENDA QUE SE VE A SI MISMA.



Son soluciones que buscan la **romper la barrera entre el interior y el exterior**. Ejemplos. Además de la propuestas de August Perret en la Rue Franklin y de Frits van Drogen en Rotterdam, la máxima expresión de este planteamiento lo encontramos en los Inmeubles- villa de L.C.

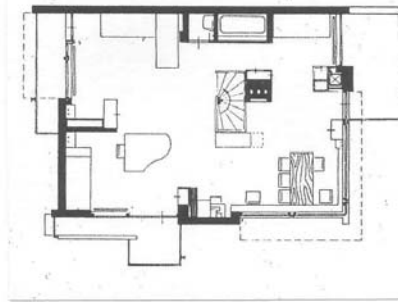
CONFORT ESPACIAL 4.- LA VIVIENDA Y LA VISIÓN (ES) EN DIAGONAL (ES)



Son soluciones que buscan la **fluidez espacial** a base de romper las referencias ortogonales y conseguir ,a partir de les líneas oblicuas, **la máxima sensación de espacio**.

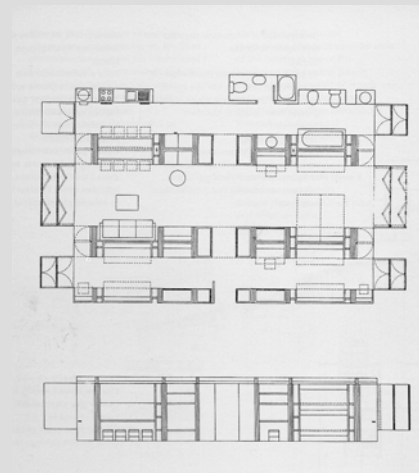
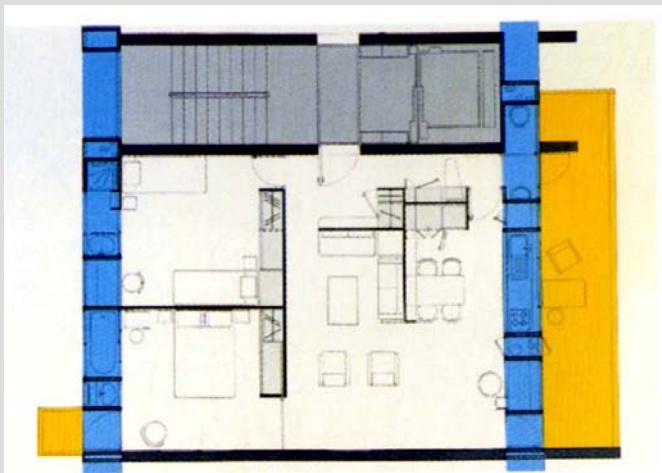
Ejemplos: Además de la propuestas de Alvar Aalto en Hansaviertel y de Gio Ponti en la propuesta de espacio único para cuatro personas, este mecanismo es utilizado por Coderch en la casa de la Barceloneta.

CONFORT ESPACIAL 5.- LA VIVIENDA TRANSFORMISTA.



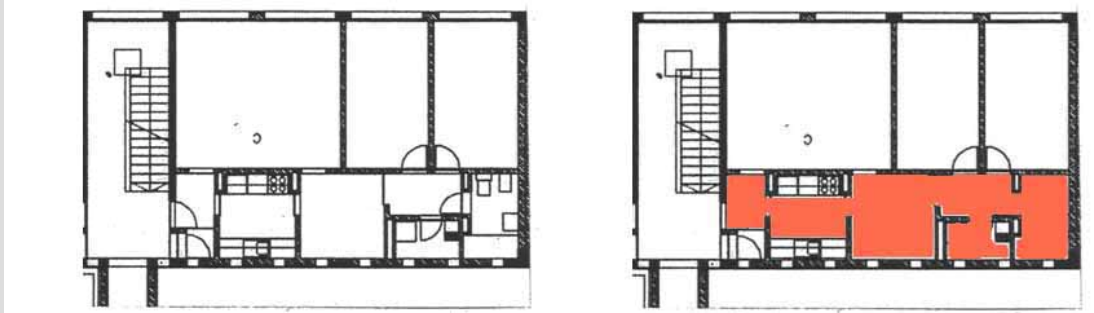
Son soluciones que buscan recuperar **la totalidad del espacio a partir de la transformación** de los espacios fraccionados utilizados individualmente . Ejemplos. Además de la propuestas de Rietveld en Utrech y M.J. Aranguren y Gonzáles Gallegos en Leganés, este mecanismo fue utilizado por Gio Ponti (Casa para los trabajadores de correos); Duinker Van der Torre en Amsterdam, Kazuko Sejima en Kitagat, etc.

CONFORT ESPACIAL 6.- LA VIVIENDA EMPAQUETADA



Son soluciones que buscan recuperar **la totalidad del espacio a partir de la concentración en blocs de elementos de servicios o almacenamiento**. Estos estructuran el espacio. Ejemplos. Yves Lion. Investigación vivienda s.XXI; M.J. Aranguren/ González Gallegos. Viviendas en Venta Berri.

CONFORT ESPACIAL 7.- EL PASILLO UTILIZADO



En la solución de Alvaro Rocha en Gamunde, el pasillo articula y concatena los pequeños espacios y programas fijos de la vivienda. Liberando las piezas mayores que cooperan a la autonomía de la fachada.