

# HABITAR EL PRESENTE

Vivienda en España: **sociedad**, **ciudad**, tecnología y **recursos**



# PRESENTACIÓN

**María Antonia Trujillo**  
*Ministra de Vivienda*

Como decía Rilke "No hay nada tan difícil como habitar el presente, estamos presionados por el pasado y corriendo hacia el futuro, pero esa sensación de ser como las plantas o los animales que viven el momento es una reflexión para una vivencia más natural del aquí y ahora."

Los comisarios Josep María Montaner y Zaida Muxi se han propuesto realizar una visión panorámica del estado de la cuestión de la vivienda contemporánea en España, traducir nuestra voluntad política de "construir viviendas más saludables y humanas, en armonía con su entorno, ... teniendo en cuenta los recursos limitados de que dispone el planeta," y hacer una exposición participativa y didáctica.

Su análisis didáctico de lo que es la buena arquitectura y las buenas prácticas proviene de un proceso en que se han valorado unos 600 proyectos por un comité de expertos y se han elegido los más representativos en función de cuatro conceptos básicos: sociedad, ciudad, tecnología y recursos.

En la sociedad actual, los esquemas familiares son mucho más diversos e individualistas. En nuestras viviendas, un uso de los espacios sin jerarquías ni discriminación de género es igualmente reflejo de esta nueva sociedad.

La arquitectura se debe concebir como creadora de espacio urbano y en función de la colectividad. Los proyectos elegidos son reales, están realizados y sirven para hacer ciudad.

Se considera necesaria la utilización de sistemas y tecnologías constructivas adecuados a los medios económicos y locales disponibles, la adaptabilidad e innovación y el uso de materiales reciclables o reciclados.

Igualmente las viviendas se elijen por favorecer una vida sana con el menor impacto sobre su entorno. La ventilación cruzada, la orientación, el aislamiento y la generación mínima de residuos son conceptos que se deben tener en cuenta cuando se proyecta las viviendas y como proponemos desde el Ministerio de Vivienda.

Hoy en día existe una falta de cultura de lo que son las viviendas. Estamos inmersos en conceptos de viviendas-mercancía. Una vivienda debe de ser como un hogar, lo que da vida a las ciudades, donde nos protegamos o disfrutamos del clima y nuestro legado para el futuro. Esperamos con esta lectura habitemos el presente desde esta perspectiva.

# UNA NUEVA MIRADA AL SECTOR DE LA VIVIENDA

Eduard Pallejà i Sedó

Director General de la Fundació UPC

Uno de los objetivos de la Fundació UPC cuando se creó esta institución fue servir como correa transmisora entre la Universidad y la sociedad. Es para mí un orgullo que Josep Maria Montaner y Zaida Muxi hayan confiado en nosotros para apoyarles en la producción y ejecución de esta exposición y del catálogo que la acompaña. Un valioso proyecto que ahora presentamos y que, sin duda alguna, aportará una nueva y necesaria mirada sobre un tema que tanto preocupa a los ciudadanos españoles.

La imposibilidad de acceder a una vivienda digna en nuestro país es un asunto abrumador, tal y como demuestran las encuestas y las últimas manifestaciones de colectivos afectados por este problema. En plena época de burbuja inmobiliaria, y en un momento en que el sector de la construcción es uno de los motores de la economía del país, se da la paradoja de que muchísimas personas ven imposible disponer de las mínimas condiciones para vivir de forma independiente. En este marco, ha ido creciendo un fenómeno de marginación del mercado que afecta a muchos de quienes necesitan conseguir una primera vivienda o acceder a una nueva, debido al encarecimiento del parque inmobiliario, muy por encima de las posibilidades de estos colectivos y cuyos precios sobrepesan también cualquier recomendación por parte de las administraciones implicadas en el tema. Por tanto, este fenómeno tiene que ser una de las principales preocupaciones de nuestros responsables políticos.

Nuestra Constitución garantiza el derecho a acceder a una vivienda digna, al igual que en todos los países de Europa, aunque desde la Segunda Guerra Mundial cada uno de los estados europeos ha desarrollado políticas diferenciadas. La estructura actual de los parques de vivienda es consecuencia de estas orientaciones políticas, que de alguna forma han condicionado a los

ciudadanos para orientarlos hacia la propiedad o el alquiler. En Europa, los últimos años se han caracterizado por la liberalización y la reducción del gasto público en vivienda, de manera que algunos problemas se han agravado y no encuentran solución en los actuales planteamientos de la política de vivienda. Por desgracia, existe una clara correlación entre el nivel de riqueza de una nación y el predominio del alquiler; o lo que es lo mismo, un mayor índice de propietarios revela un alto nivel de pobreza. España se situaría en el último grupo, con más de un 61% de propietarios, junto a Grecia, Italia o Portugal. Además, en nuestro país el parque público de vivienda social de alquiler es casi inexistente y se encuentra en franco retroceso. Existen ciertas ventajas fiscales que estimulan a la promoción para la venta y que, sin embargo, no se ofrecen para el alquiler.

El mercado está expulsando a ciertos colectivos que en ningún caso podrían acceder a una vivienda en propiedad. Se trata de los denominados "hogares en tránsito", que incluyen a jóvenes, separados o desplazados. Y es que para un análisis adecuado del problema de la vivienda se hace necesario un estudio sociológico de en qué se ha convertido el modelo de familia tradicional. Cada vez existen más hogares monoparentales, fruto de separaciones matrimoniales, y unipersonales, resultado de una opción de emancipación de los más jóvenes. También se ha de tener en cuenta a uno de los colectivos más desfavorecidos, el de la tercera edad, con muchísimas personas mayores que no pueden hacer frente a los pagos de una hipoteca, pero que necesitan ciertas condiciones para continuar su vida con comodidad, como ascensores o viviendas adaptadas. La situación se ha visto agravada con las últimas llegadas de inmigrantes a nuestras ciudades, que en muchos casos repiten patrones que ya se vivieron en la España de los años 60 y 70: familias hacinadas en pisos diminutos y que son víctimas de la picaresca de unos pocos sin escrúpulos. Los mismos que mantienen sus viviendas vacías, a la espera de que los precios aumenten aún más y puedan especular con la necesidad de muchos.

Y es en este punto donde se hace imprescindible la implicación de las administraciones, que deben aplicar sus políticas de vivienda para evitar situaciones como las anteriormente descritas. Este problema requiere una política social más decidida que impulsé la promoción de vivienda económica y de alquiler; que dé ventajas fiscales a los propietarios que decidan poner en circulación sus pisos vacíos; que involucre también a los ayuntamientos y que permita a éstos ceder solares a cambio de beneficios para sus ciudadanos a la hora de acceder a viviendas protegidas.

Para dar respuesta a todas estas situaciones, novedosas y únicas, se hacen necesarias soluciones imaginativas como las que proponen Josep Maria Montaner y Zaida Muxí en este estudio. Como veremos, una vivienda diseñada con sagacidad puede vertebrar la ciudad en la que está ubicada, darle un valor añadido. Los autores han tenido todo esto en cuenta a la hora de presentarnos este proyecto, que es un claro ejemplo de la complejidad que representa abordar desde un punto de vista amplio e integral el tema de la vivienda. De este modo, la exposición que plantean estos arquitectos recoge también en su justa medida otros aspectos, como los recursos energéticos que consume un edificio o de qué modo puede la tecnología ayudar a mejorar las condiciones de una vivienda.

Cada vez más, la arquitectura y el medio ambiente van de la mano y los profesionales se esfuerzan en diseñar edificios sostenibles y respetuosos con su entorno. Algo en lo que también está muy comprometida la Fundació UPC, que cuenta con un buen número de programas formativos que abordan aspectos relacionados con la sostenibilidad desde una perspectiva transversal.

Buena arquitectura, buenas prácticas, buenos profesionales, buenas políticas hacen que en conjunto todo tenga que ser bueno. En esta exposición hay muestras evidentes de que las cosas pueden hacerse bien si se trabaja desde la ilusión y la honestidad. Tal y como han hecho los participantes del Master Laboratorio de la vivienda del siglo XXI, edición 2005-2006, que organiza la Fundació UPC, y que colaboraron con los autores de esta exposición en las jornadas de discusión previas a su presentación, aportando su particular visión en seminarios abiertos a la participación.

Los profesores Montaner y Muxi son directores de este Master, que quiere buscar respuestas a la problemática a la que se enfrenta el sector arquitectónico e inmobiliario. De él saldrán mejores profesionales, más creativos, con la mente abierta e ideas nuevas para una sociedad en la que quepamos todos.

# HABITAR EL PRESENTE

Josep Maria Montaner y Zaida Muxí

Arquitectos y comisarios de la exposición *HABITAR EL PRESENTE*

El objetivo de esta exposición y este catálogo es plantear una visión panorámica del estado de la cuestión de la vivienda contemporánea en España, abordando la complejidad de los temas relacionados con ella; planteando preguntas cruciales sobre los cambios sociales, urbanos, tecnológicos y medioambientales, y buscando las respuestas en una muestra de proyectos ya realizados que puedan servir de referencia. Si la voluntad política actual es la de "construir viviendas más sostenibles, saludables y humanas, en armonía con su entorno (...) teniendo en cuenta los recursos limitados de que dispone el planeta", el objetivo primordial de la exposición es traducir esta voluntad en un montaje didáctico y accesible para todos los públicos comunicando conceptos compartibles y deseables. Para cumplir con estos objetivos hemos realizado una selección de ejemplos que se han considerado los más idóneos para transmitir estos valores y demostrar que éstos son realizables.

Se trata, en definitiva, de una selección de buena arquitectura de vivienda y de buenas prácticas en todo el Estado español. Esta es una exposición dirigida tanto a un público especializado de arquitectos y profesionales del mundo de la construcción como a un público amplio. En nuestro país hace falta una cultura de la vivienda, una masa crítica de usuarios que sean conocedores y críticos exigentes con lo que el mercado privado y público ofrece. Se ha de educar para entender la vivienda como parte de la ciudad y como lugar para habitar el presente: albergar nuestro pasado y proyectar el futuro; un lugar donde vivir cómodamente, que responda al deseo de valores simbólicos, individuales y comunitarios: de privacidad y sociabilidad, y no solo como un producto de mercado, inversión y consumo.

Tanto las preguntas como las respuestas hacen especial hincapié en la diversidad de posibilidades. No se trata de dar un recetario de soluciones definitivas, sino de plantear maneras de pensar críticas, que tengan en cuenta la historia y la memoria colectiva, que afronten la diversidad del presente, que enriquezcan las estructuras urbanas, que favorezcan el derecho a la vivienda y la igualdad de géneros, que potencien la búsqueda de soluciones arquitectónicas cada vez más sostenibles y medioambientalistas, soluciones que, en definitiva, aportarán una mejor arquitectura.

En el catálogo y en la exposición se presentan cuarenta y dos proyectos que han sido considerados emblemáticos y ejemplares de vivienda pública y privada realizados en los últimos años, aproximadamente a partir de 1992, de los cuales se ha comprobado ya su adecuado funcionamiento en relación a los usuarios y al contexto. Se toma como punto esta fecha, es decir, entre finales de los años ochenta y principios de los noventa, que es cuando se definen las nuevas condiciones económicas, sociales y tecnológicas, cuando se consolida una nueva sensibilidad por la sostenibilidad, con referencias como la Cumbre de la Tierra en Río de Janeiro en 1992, y cuando se inicia una nueva generación de experimentos y propuestas como el edificio Nemausus de Jean Nouvel en Nîmes, construido entre 1985-1987.

Estos proyectos de referencia han sido seleccionados en función de cuatro conceptos considerados esenciales y que definen los apartados de la exposición: sociedad, ciudad, tecnología y recursos. Tras un análisis a fondo de un amplísimo repertorio de aproximadamente seiscientos ejemplos, se han elegido aquellos que mejor responden a las cuatro cuestiones claves y que no se oponen frontalmente a ninguna de ellas.

Como parte del proceso de selección se contó con el asesoramiento de un grupo de expertos provenientes de diferentes lugares de España que, por sus proximidades territoriales, garantizaran el conocimiento de distintas realidades. Para ello se realizó en Barcelona una jornada de discusión a puerta cerrada entre los expertos y una jornada de seminario abierto con los estudiantes del Máster Laboratorio de la vivienda del siglo XXI, edición 2005-2006, en el que se debatieron los ejemplos y en el que se hizo una primera lista provisional de realizaciones inexcusables de ser presentadas.

Por lo tanto, reafirmamos la oportunidad de la exposición y el catálogo para hacer una labor crítica y pedagógica, confirmando que las viviendas del presente que valoran el pasado y hacen posible el futuro están entre nosotros. Lo hemos tratado de demostrar seleccionando aquellas obras que intentan ofrecer variedades tipológicas atendiendo a la diversidad social, que hacen ciudad con su propuesta en la medida que los planes urbanos aceptan la diversidad y la mezcla de usos, en las que las tecnologías constructivas colaboran en positivo para la definición arquitectónica-espacial de la obra, y en las que se valora el medioambiente. Y todo ello sacando el máximo partido dentro de las restrictivas normas de la vivienda mínima y de los condicionantes económicos de cada promoción.

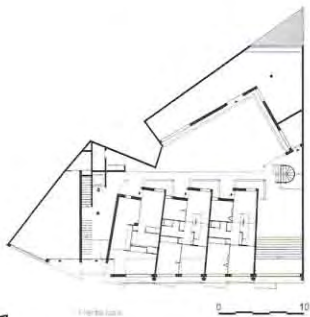
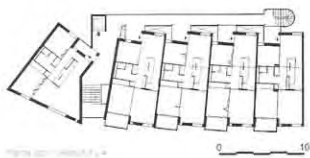
La vivienda, hacedora de ciudad, espacio de convivencia y crecimiento personal, no es una escenografía sino un espacio de complejidad creciente y de múltiples capas de análisis y lecturas. La variedad aquí presente así lo demuestra.

Mataró (Cataluña)



T

Esta iniciativa pública promovida por PUMSA del Ayuntamiento de Mataró, se sitúa en un solar residencial de forma irregular y topografía inclinada que los agentes inmobiliarios hubieran despreciado, pero que, en embargo, posee preciosas vistas hacia la ciudad, el mar y el paisaje circundante que el proyecto ha sabido aprovechar. La célula adoptada tiene unos 50 metros cuadrados útiles, muy optimizados, con dos habitaciones, un baño y la zona de comedor-estar estructurada por un pequeño módulo de cocina situado en el centro. La planta es una síntesis del sistema flexible de franjas definido por N. J. Habraken en su teoría de los "soportes" y de la forma de planta que gira circularmente entorno a un elemento o espacio, según la tradición de Mies van der Rohe: en este caso el espacio se anuda en torno al mueble longitudinal de la cocina.





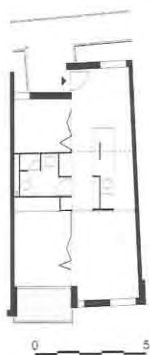


**Arquitectos:** Jerónimo Durán Pérez - Lluís Grau i Molist  
**Colaboradores:** Joan Valls i Casanova, Arquitecto técnico  
**Año proyecto:** Abril 1999  
**Año final de obra:** 30-12-2002  
**Promotor:** PUMSA (Ajuntament de Mataró)  
**Presupuesto ejecución material:** 1.375.000 euros (2002)  
**Superficie construida:** 2.520 m<sup>2</sup>  
**Programa:** 23 apartamentos v.p.o. + locales equipamientos  
**Empresas colaboradoras:** INTEC Vicenç Castillo, Ingeniero  
U.T.E. SURAVA-RABASSA, Construcción  
BSCP, Proyecto de industrialización  
T.F.M. Cubierta fotovoltaica  
ENERGIE SOLAIRE, Cubierta térmica  
SIEMENS, Gestión electrónica

otse/foxd

# 24

Tipologías



VALORACIÓN INTEGRAL



SOCIEDAD

Adecuación a grupos familiares



Accesibilidad



Des-jerarquización



Espacios de trabajo



Espacios de almacenamiento



Seguindo criterios de sostenibilidad, un solo núcleo de comunicaciones verticales y pasarelas traseras abiertas da acceso a veintitrés viviendas. En el edificio se han integrado un conjunto de mecanismos solares pensados para nuestro clima: unos captadores térmicos no vidriados y una pérgola fotovoltaica dispuesta como umbráculo del solarium comunitario situado en la planta cubierta. El ahorro energético se consigue utilizando paneles solares para el agua caliente, placas fotovoltaicas para obtener energía eléctrica y un sistema de calefacción y refrigeración por tubos con agua en los forjados: un suelo radiante que contribuye a calefaccionar en invierno (de septiembre a mayo) y a refrigerar en verano (de mayo a septiembre).

## CIUDAD

### Situación urbana



### Servicios de proximidad



### Relación con el espacio público

- resúmenes
- actividades en planta baja
- generación de espacio público

### Convivencia de usos



### Espacios intermedios



## TECNOLOGÍA

### Incidencia en la formalización

- sistema estructural
- sistema constructivo



### Adecuación tecnológica e instalaciones

- a los medios económicos
- a las tradiciones locales



### Agrupación de áreas húmedas

- en el edificio
- en la vivienda
- instalaciones regulables



### Adaptabilidad / Perfectibilidad



### Innovación tecnológica

- materiales reciclables y reciclados
- componentes prefabricados
- sistemas inteligentes



## RECURSOS

### Aprovechamiento pasivo

- fachadas con orientación
- fachada ventilada
- dobles muros
- galerías - invernadero
- galerías - umbrales
- pátio térmico

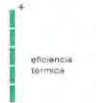
### Aprovechamiento activo

- célula fotovoltaica
- colector solar para agua caliente sanitaria
- colector solar para calefacción
- cubiertas vegetales
- recogida de aguas de lluvia

### Ventilación cruzada



### Eficiencia



### Residuos y reciclaje

- recogida selectiva individual
- recogida selectiva colectiva
- recogida neumática
- facilidades para la deconstrucción

