

lapanaderia

Casa más o menos

La vivienda como proceso



**Eva Morales Soler** (Jerez de la Frontera, 1974) és arquitecta per l'ETSAS (2001) i professora associada al Departament d'Expressió Gràfica Arquitectònica de l'Escola d'Arquitectura de Màlaga. Comparteix la seva activitat amb la col·laboració en projectes de Cooperació Internacional amb Arquitectes Sense Fronteres des del 2005. Experta en Cooperació per al Desenvolupament d'Assentaments Humans al Tercer Món. Actualment cursa el Màster en Intervenció Social Aplicat al Medi Ambient a la UPO, Sevilla.

**Rubén Alonso Mallén (Barcelona, 1973)** és arquitecte per l'ETSAS (2001) i professor associat al Departament d'Expressió Gràfica Arquitectònica de l'Escola d'Arquitectura de Màlaga. Actualment cursa el Màster en Ciències Socials i Intervenció Social a la UPO, Sevilla.

**Eva Morales i Rubén Alonso** formen l'estudi d'arquitectura **lapanaderia** ([www.despachodepan.com](http://www.despachodepan.com)) juntament amb David Cañavate l'any 2003. Premi Arquía Próxima 2010 per l'obra "Prototipo de comedor escolar". Finalista de la X Bienal de Arquitectura Española 2009, per l'obra *Casa más o menos* a Alcalá de Guadaíra. En els últims anys la producció de l'estudi es divideix en investigació, docència i pràctica, principalment a l'entorn de la línia d'investigació "Casa más o menos: la vivienda como proceso", en la qual pretenen fomentar l'habitatge i l'hàbitat entesos com un procés obert a la participació dels usuaris.

Nos planteamos este texto como el ejercicio de mirar el trabajo que hemos realizado en los últimos seis años para fomentar la participación de l\*s usuar\*i\*s en los procesos de vivienda. Miramos atrás y vemos nuestras inquietudes iniciales, cómo éstas han ido evolucionando y se han ido ampliando a lo largo del proceso de trabajo y aprendizaje de estos años.

Los proyectos y propuestas que aquí se presentan no se proponen como soluciones, sino como experiencias de acción, "más o menos" fallidas, "más o menos" exitosas, pero que nos han dejado un campo de cuestiones y dudas sobre la mesa muy enriquecedoras a la hora de plantearnos otras alternativas a la vivienda actual.

Para nosotros casa más o menos describe el ámbito de práctica, investigación y docencia que intentamos desarrollar en torno a la vivienda y el hábitat entendidos como un proceso. Un concepto de espacio que posibilite su capacidad de adaptación a las necesidades sociales, medioambientales y a los recursos disponibles de los ciudadanos, y donde se incorpore a éste activamente en la construcción de una identidad individual y colectiva, que

le haga partícipe de lo percibido, sentido, vivido y por lo tanto de su capacidad de transformar los espacios que habita.

¿Por qué casa más o menos? Una casa más o menos terminada, diseñada, o algo que es más o menos una casa...

Esta fue la primera idea que intentamos desarrollar en el año 2004 en el proyecto de ocho apartamentos en Alcalá de Guadaíra. En pleno boom inmobiliario nos preguntábamos si era posible aportar algo con las herramientas que manejábamos desde la disciplina arquitectónica para facilitar el acceso a la vivienda en un mercado con precios fuera de lugar. Para ello abrimos la posibilidad de permitir a l\*s futur\*s usuar\*i\*s decidir el grado de terminación y definición de la vivienda que iban a comprar, a través de una web que contenía todas las opciones planteadas desde el proyecto básico.

Además de decisiones de distribución se daba la posibilidad de que se comprara la vivienda con un grado mínimo de habitabilidad pero dejando la vivienda lo más en bruto posible para abaratar los costes iniciales y que cada uno pudiera terminarla posteriormente a su manera.

Las posibilidades de reducción del coste inicial de la vivienda con esas medidas eran pocas, como nos dimos cuenta, no obstante aunque la web no se difundió ni usó intensamente, la mayoría de los usuarios eligió la opción base, opción que con unos acabados mínimos permitió que algunos usuarios terminaran la vivienda de manera personalizada según sus deseos y necesidades.

Tras esta primera experiencia en el marco de la vivienda libre, desarrollamos dos proyectos en concursos de investigación en

UNIDAD HABITACIONAL COHUATLAN, 1975. ARC: JORGE ANDRADE



8 APARTAMENTO EN ALCALÁ DE GUADAÍRA





### características y opciones

<b>características no opcionales</b>	<b>vivienda 5</b>
Instalación de Fontanería con tuberías de cobre.	apartamento
Instalación de Saneamiento con tubos de polietileno.	
Instalación Eléctrica.	
Carpintería de perfiles de aluminio en su color y vidrios dobles tipo Climalit.	
Contraventanas de chapa de acero microperforado, pintadas en blanco.	
Trastero.	

<b>características opcionales</b>		<b>opción menos</b> -	<b>opción básica</b> 🏠	<b>opción mas</b> +
<b>1</b>	<b>PARTICIONES INTERIORES</b>	No hay ninguna división interior. Toda la vivienda es un único espacio.  - 368 €	Baño independiente	Varias habitaciones independientes (Baño, Cocina, Dormitorio).  + 975 €
<b>2</b>	<b>MOBILIARIO COCINA</b>	Sin muebles y accesorios. Sólo preinstalación de entrada y salida de agua.  - 450 €	Preinstalación de entrada y salida de agua. + Calentador de Agua	Encimera, Fregadero Placa Vitrocerámica Calentador Agua, Frigorífico Lavadora  + 2.450 €
<b>3</b>	<b>MOBILIARIO BAÑO</b>	Lavabo Inodoro Ducha	Lavabo Inodoro Ducha	Lavabo, Inodoro, Bidé, Bañera  + 340 €
<b>4</b>	<b>ACABADO SUELOS</b>	Suelo continuo a base de pintura epoxi  - 282 €	Suelo continuo de mortero de cemento y resina	Parqué  + 4.031 €
<b>5</b>	<b>ACABADO PAREDES</b>	Termoarcilla vista, sin ningún tipo de acabado.  - 142 €	Termoarcilla pintada de blanco.	Enfoscado con guarnecido de yeso y pintura.  + 900 €
<b>6</b>	<b>ACABADO TECHOS</b>	Chapa grecada vista, sin ningún acabado.  - 141 €	Chapa grecada pintada de blanco.	Falso techo de placas de cartón-yeso y pintura.  + 1.032 €
<b>7</b>	<b>ACABADO PATIOS EXTERIORES</b>	Capa de grava  - 60 €	Solería cerámica	Cubierta ajardinada  + 1.100 €
<b>8</b>	<b>AIRE ACOND./ CALEFACCIÓN</b>	Preinstalación de aire acondicionado y calefacción	Preinstalación de aire acondicionado y calefacción	Con aire acondicionado ni calefacción  (precio: preguntar en función de la opción elegida)
<b>9</b>	<b>ENERGIA SOLAR</b>	Sin energía solar	Sin energía solar	Con energía solar  + 2.650 €
* Precios 7% de I.V.A. no incluido.			<b>PRECIO TOTAL 87.612,50 €</b>	

#### ESQUEMA DE POSIBILIDADES DE PERSONALIZACIÓN Y COSTES ASOCIADOS



#### ESTADO INICIAL Y TERMINADO DE 2 VIVIENDAS

VPO donde intentamos que el/la usuari\*, además de personalizar distribución y acabados, pudiera ampliar la vivienda, obteniendo de esta manera una mayor repercusión en la reducción coste inicial de la misma. Nuestro interés era abrir la posibilidad de incorporar estas estrategias de adaptabilidad en el marco de la vivienda pública, para por un lado mejorar el acceso a la vivienda y por otro, proponer otro tipo de vivienda social que permitiera su modificación y adaptación por parte del usuario a lo largo del tiempo.

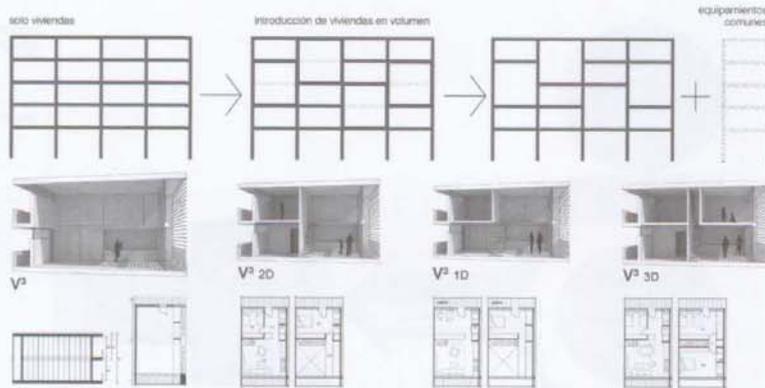
La idea inicial es que al plantear viviendas ampliables, parte de la superficie construida la puedan ejecutar los usuarios posteriormente. Esto reduce el gasto inicial necesario, por lo que se podrían destinar estos recursos ahorrados para aumentar las zonas comunes y los espacios colectivos, los grandes olvidados en las actuales promociones de VPO.

La vivienda se organiza por módulos espaciales de 25 m2 con una zona húmeda y un espacio de uso indeterminado. Para poder ampliarla, se dispone de un espacio a doble altura en el que el usuario puede construir un nivel intermedio, aumentando así la superficie útil.

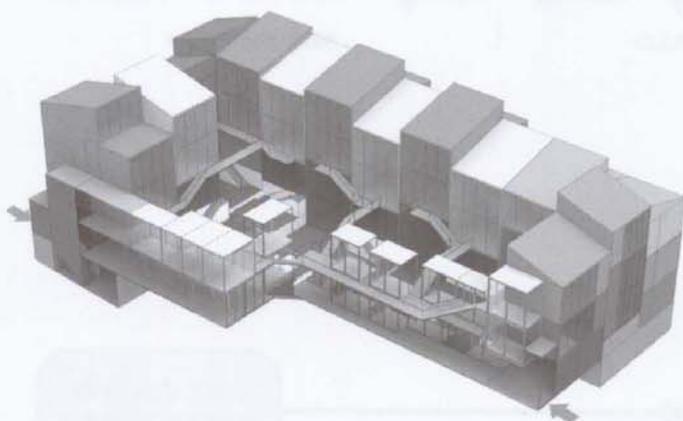
Después de estas experiencias, veíamos necesario estudiar la viabilidad económica y constructiva de estas estrategias en el marco normativo de la VPO en Andalucía. Gracias a la publicación de estos proyectos, el Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Sevilla nos encargó un estudio de viabilidad normativo de un prototipo de VPO ampliable para jóvenes, para realizar 4 propuestas en suelos de municipios del área metropolitana de Sevilla.

Este estudio se complementó, gracias a una subvención del Ministerio de Cultura, con otro proyecto de investigación para de-

Desarrollamos dos proyectos en concursos de investigación en VPO donde intentamos que el/la usuari\*, además de personalizar distribución y acabados, pudiera ampliar la vivienda.



PROTOTIPO 1 DE VPO AMPLIABLE



PROTOTIPO 2 DE VPO AMPLIABLE. AGRUPACIÓN EN MEDIA MANZANA

Construcción FASE 1	Adaptación 1ª ocupación	Crecimiento FASE 2
Se construyen inicialmente los elementos fijos de la vivienda.	Los usuarios deciden algunas variables abiertas como orientación de la zona de día-noche, disposición de baño y cocina, decisión de si quieren la cocina abierta o cerrada,	Los usuarios construyen la entrepiso y la zona húmeda asociada a ella. En este momento también se puede redistribuir otras zonas de la vivienda.

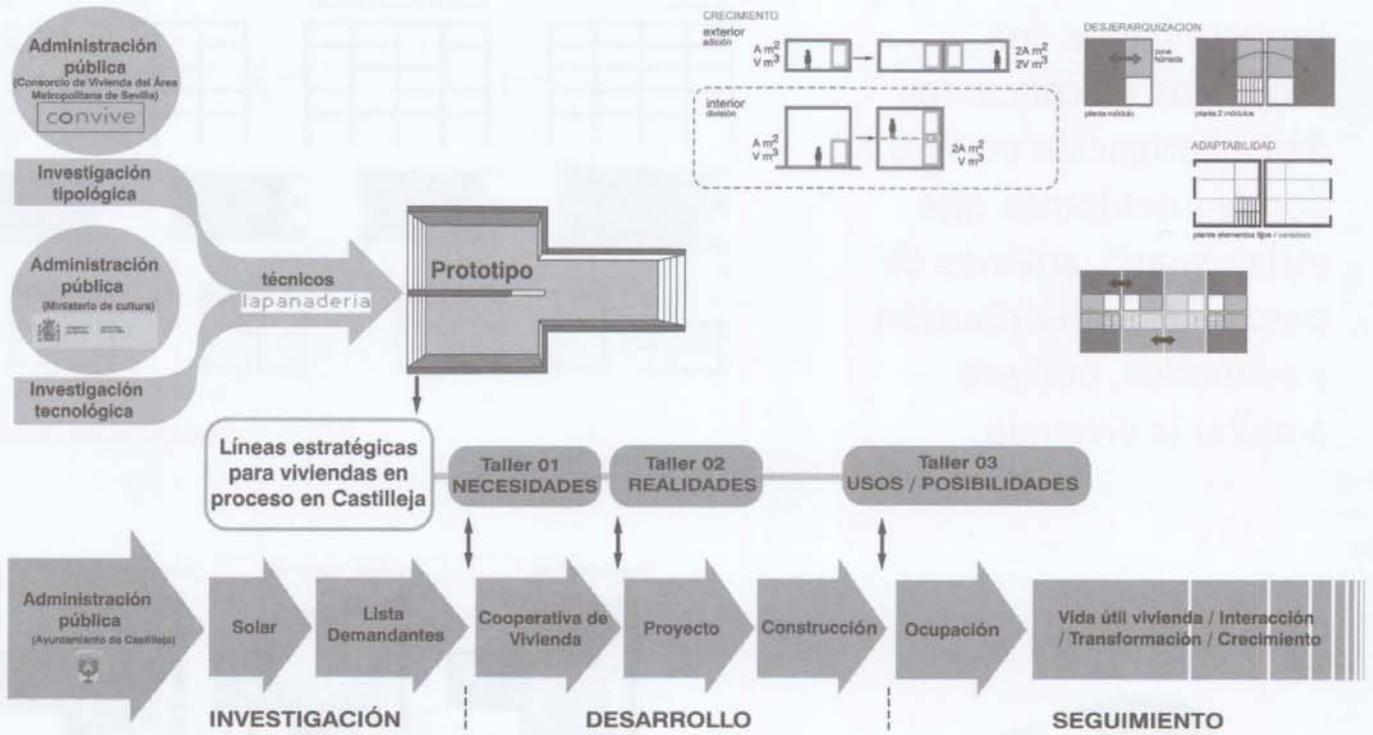
PROTOTIPO 2 DE VPO AMPLIABLE

sarrollar constructivamente el prototipo y analizar paralelamente su viabilidad económica. Se analizaron los costes, ventajas e inconvenientes de diferentes sistemas constructivos donde se potenciaron soluciones abiertas. Para ello se realizó un estudio comparativo del prototipo con una VPO estándar, dando resultados bastante positivos. Se consiguió una vivienda VPO ampliable de 50 a 70m<sup>2</sup> por el mismo coste que una de 50 m<sup>2</sup> estándar.

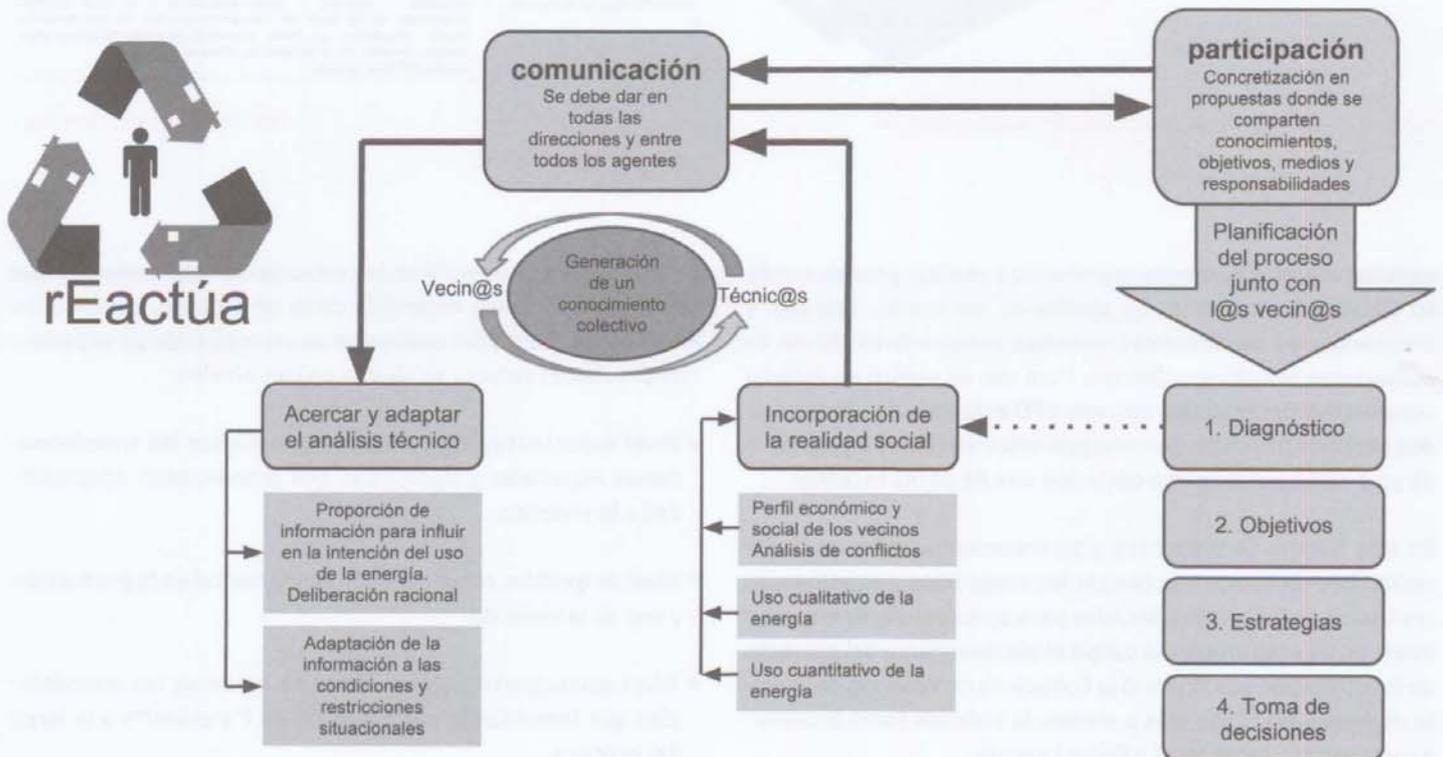
En este tiempo de preguntas y planteamientos veíamos la necesidad de recuperar y organizar los contenidos y experiencias realizadas en las últimas décadas para aprender de los errores y avances. De esta inquietud surgió el planteamiento del proyecto de investigación que financió la Consejería de Vivienda de la Junta de Andalucía "Casa más o menos: la vivienda como proceso" asesorado por Zaida Muxí y Pedro Lorenzo.

En el proyecto se identifican las estrategias habitacionales que fomentan la vivienda entendida como un proceso, basándonos en las conclusiones del análisis de una recopilación de experiencias previas. El estudio se aborda en tres niveles:

- Nivel espacial/tipológico, donde se estudian las transformaciones espaciales y tipológicas que proporcionan adaptabilidad a la vivienda.
- Nivel de gestión, como cuestión fundamental en la producción y uso de la vivienda.
- Nivel social/participativo, donde se estudian las metodologías que fomentan la participación de l\*s usuari\*s a lo largo del proceso.



ESQUEMA DEL PROCESO DE TRABAJO



ESQUEMA DE ESTRATEGIAS DE COMUNICACIÓN

El proyecto incluye un estudio de la transferibilidad de estas estrategias al contexto andaluz.

Este trabajo ha estado acompañado con la realización de talleres de vivienda en la Escuela de Arquitectura de Sevilla y Málaga, donde se ha trabajado con los participantes en la observación, reflexión, crítica y propuesta sobre la vivienda y su adaptación a los modos de vida actuales, a través del estudio de tipologías y sistemas constructivos abiertos.

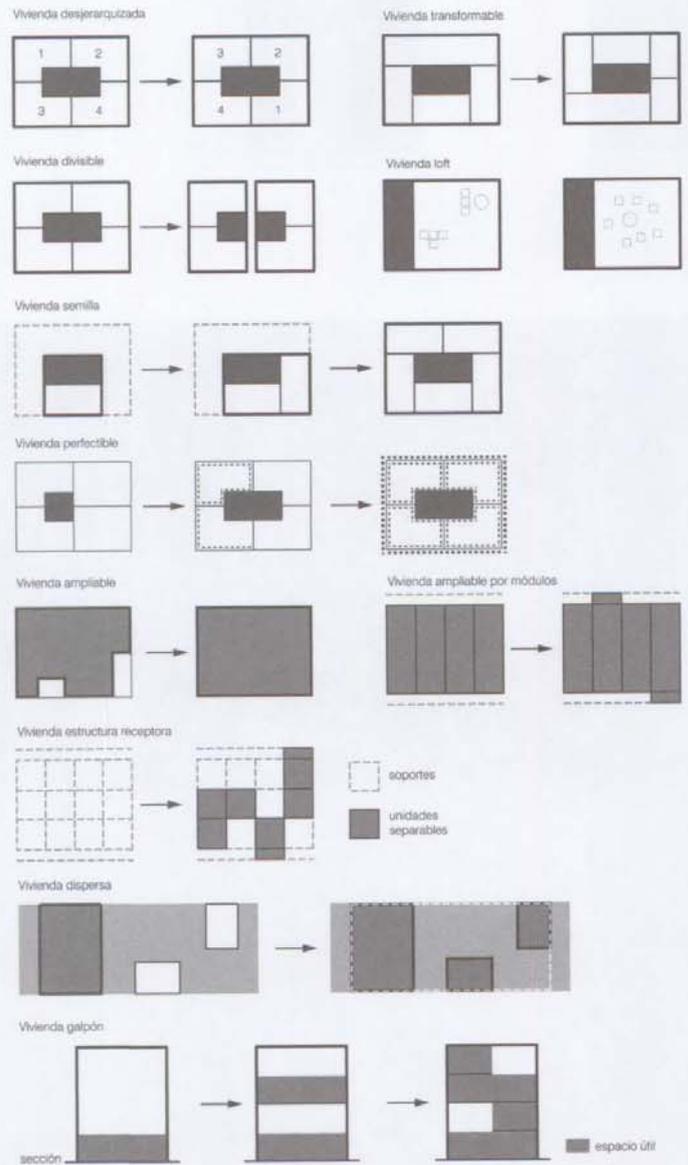
En el último año, con el objetivo de fomentar la participación de l\*s usuari\*s en la rehabilitación energética de edificios de vivienda, hemos desarrollado un proyecto (rEactúa) que consiste en la planificación de un proceso participativo de concienciación energética, de forma que se desarrolle sincronizada y simultáneamente al proceso de rehabilitación energética. El proceso de rehabilitación debe incorporar la realidad social y cultural de l\*s vecin\*s, a la vez que el proceso participativo de concienciación energética debe incorporar, adaptar y comunicar el análisis técnico del comportamiento energético del edificio.

En el próximo año vamos a desarrollar, en colaboración con SostreCivic, una plataforma on-line que pretende ser una herramienta útil para técnicos y ciudadanos que permita generar nuevas redes y fomenta procesos auto-gestionados de vivienda colectiva. Los objetivos de la plataforma son:

- La creación colectiva de una base de datos documental con información y recursos relacionados con la vivienda como proceso. Será de libre acceso y extensible.
- La creación de un catálogo de experiencias en las que se hayan potenciado la participación de los usuarios en los procesos de gestión, diseño, construcción o mantenimiento y que sirva para ilustrar y demostrar que otras alternativas a la vivienda como mercancía son factibles y deseables.
- Creación de sinergias entre personas/colectivos que trabajan con los mismos intereses.
- Asesorar a colectivos e individuos sobre modelos alternativos de vivienda.
- Facilitar la creación de nuevos colectivos, usando la plataforma como punto de encuentro de usuarios demandantes de vivienda. Fomentar el desarrollo de cooperativas.

Actualmente estamos dando clases en la Escuela de Arquitectura de Málaga, y a la vez que somos estudiantes de un Máster sobre Ciencias Sociales, Intervención Social y Medio Ambiente.

Seguir aprendiendo e intentar enseñar ejercicios que se retroalimentan para ayudarnos a mirar nuestra disciplina desde fuera, entendiendo la arquitectura como una herramienta de intervención social. ●



ESQUEMA DE ESTRATEGIAS TIPOLÓGICAS