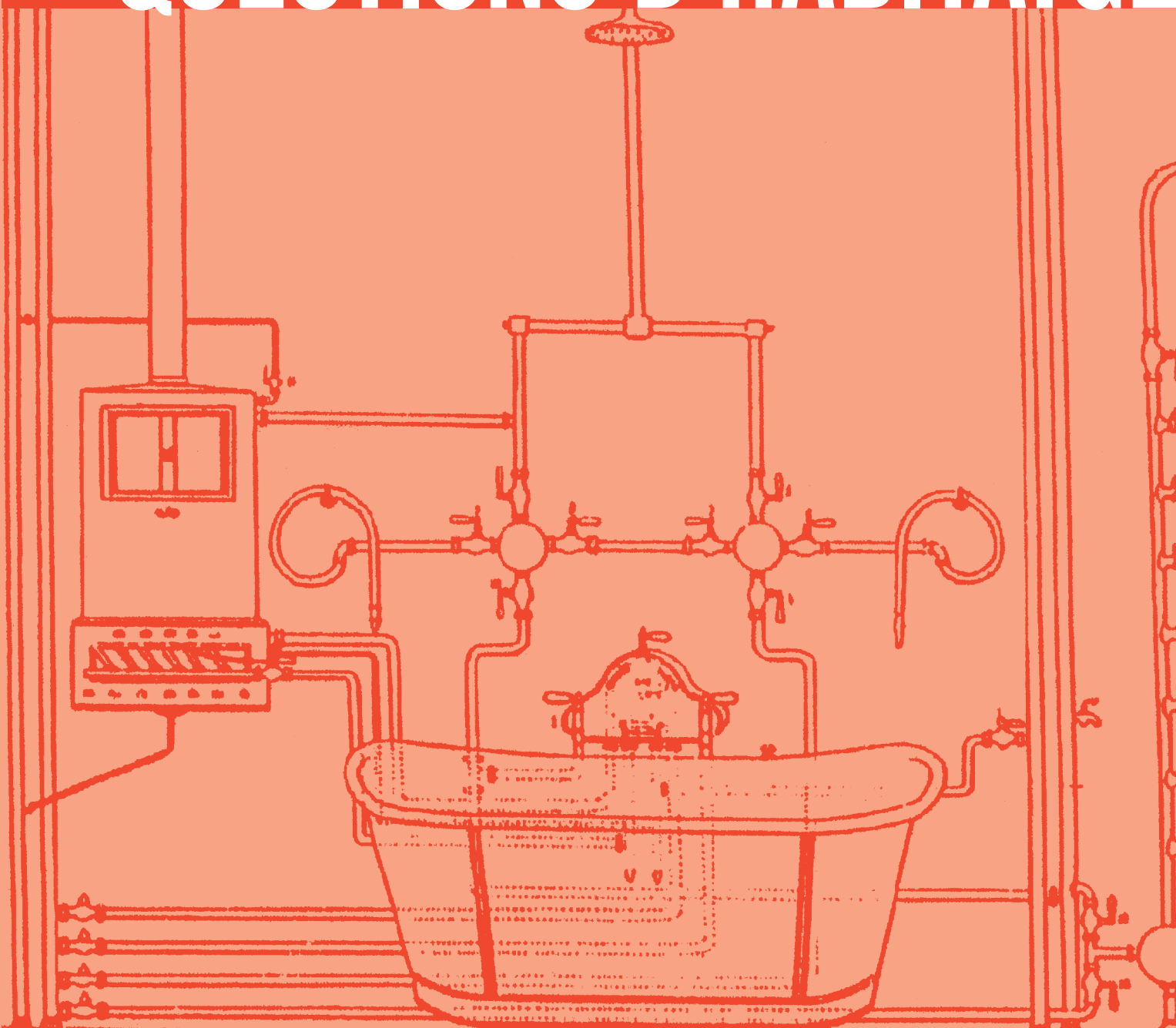


LA POSADA AL DIA DE L'HABITATGE

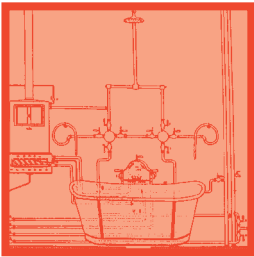
# QÜESTIONS D'HABITATGE



**sumari** INTRODUCCIÓ 3 HABITATGE NO ÉS IGUAL A FAMÍLIA 4 NO TOTS ELS HABITATGES SÓN IGUALS 6 L'HABITATGE COM A MARC DE LA BONA VIDA 10 MÉS INSTAL·LACIONS AMB UNA CADUCITAT MÉS RÀPIDA 14 BIBLIOGRAFIA 16 CONCLUSIONS 17 VERSIÓ CASTELLANA 20



## introducció



Els canvis socials i familiars i els avenços tecnològics dels darrers anys plantegen la necessitat de realitzar una revisió de l'habitatge, almenys de la seva formalització i de la seva regulació. Tots sabem que l'habitatge és un artefacte eminentment conservador, poc donat al canvi però que, com qualsevol altre producte, està subjecte a evolució. Només cal observar les fortes diferències entre els habitatges que es construïen fa un segle i els que es construeixen avui dia.

La nova situació impulsa a revisar la formalització i la regulació de l'habitatge quan forma part d'una promoció col·lectiva. Aquesta revisió s'hauria de basar en quatre punts:

- a) Deixar d'equiparar habitatge i família.
- b) Acceptar una concepció diversa de l'habitatge.
- c) Explotar la capacitat de l'habitatge de crear un marc plaent per a la vida.
- d) Afrontar la progressiva incorporació d'instal·lacions a l'habitatge.

Com a conseqüència, l'acceptació d'aquests quatre punts ens condueix a una visió diferent dels desenvolupaments residencials, tant per part dels que els regulen, com dels que els promouen o dels que els projecten.

### Habitatge no és igual a família

Durant molts anys s'ha identificat habitatge amb família. A gairebé totes les ordenances d'edificació els habitatges es divideixen en unifamiliars i plurifamiliars. En aquest context no es concep un habitatge que no estigui referit a la família.

La identificació d'habitatge i família té una llarga tradició que no es percep solament en la denominació dels habitatges sinó també en la seva composició. Només cal observar, per exemple, el cas de les ordenances metropolitanen de Barcelona. No es preveu l'existència d'habitatges ocupats per una sola persona perquè, és clar, una persona sola no forma família. La composició interior de l'habitatge es regula amb una gran rigidesa sota el supòsit que només es pot destinar a una família.

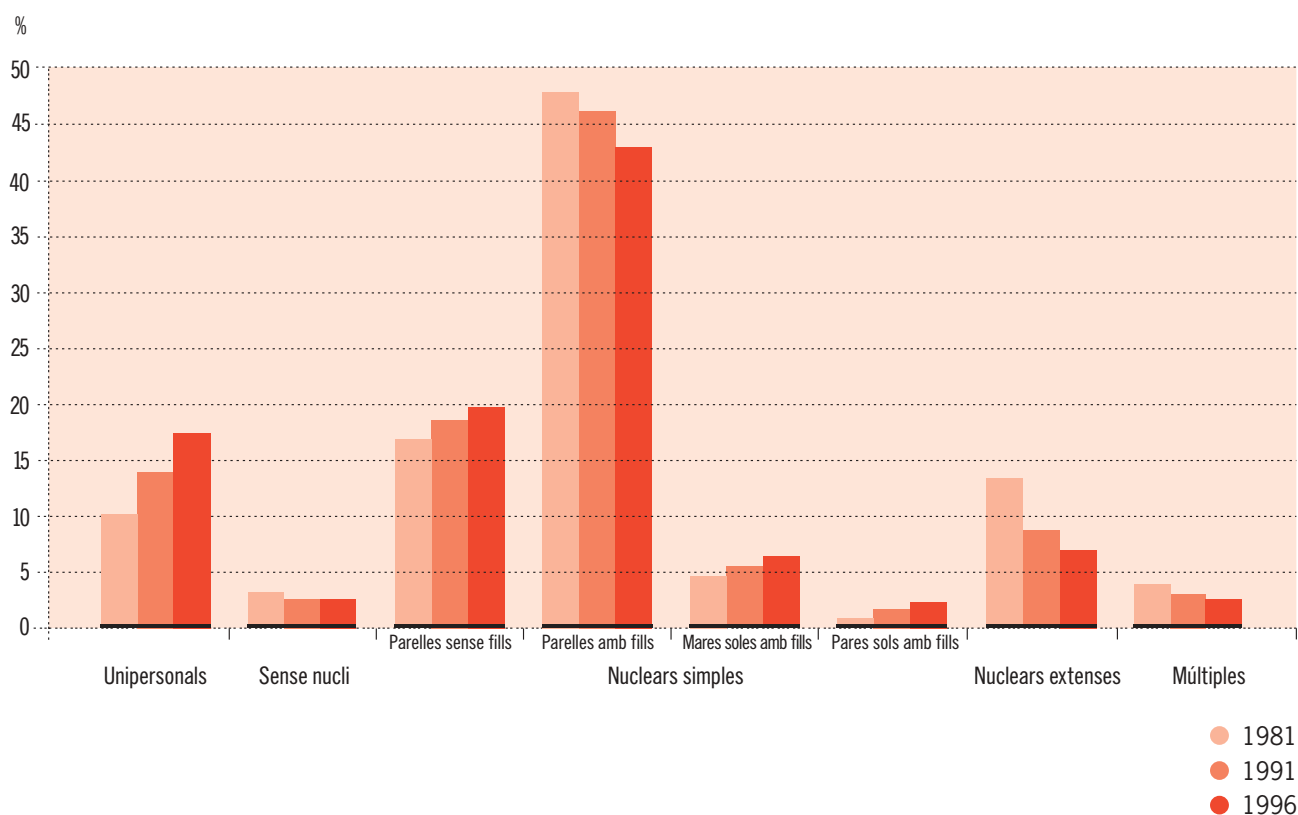


Fig. 1. Distribució percentual segons el tipus de llar a Catalunya. Fons: Institut d'Estadística de Catalunya. Cens de població 1991 i Estadística de població 1996

Però avui dia l'ocupació familiar de l'habitatge està en franca regressió. Les famílies convencionals (parella amb fills), a Catalunya, l'any 1996, ocupaven només el 42,7% dels habitatges (fig. 1). Els habitatges ocupats per una sola persona eren el 17,3%. Si se segueixen les pautes d'altres països del nostre entorn que normalment ens precedeixen en els canvis socials, d'aquí a pocs anys l'ocupació més freqüent dels habitatges, per nombre d'ocupants, serà la d'una sola persona com ja passa al països del nord d'Europa. L'ocupació mitjana de l'habitatge a Espanya era l'any 1996 de 3,23 persones. No seria estrany que d'aquí a uns quants anys fos de 2,29 o 2,18 com al mateix any era, respectivament, a Alemanya i a Dinamarca, sobretot si es tenen en compte els baixos índexs de natalitat actuals de la població espanyola.

## La diversitat de l'ocupació

En la promoció d'habitatges crec que és essencial partir del fet que no tots els habitatges han de concebre's per tenir una ocupació familiar. Cal fer habitatges per ser destinats a gent que viu sola o en parella o per grups de persones que, com molt sovint és en el cas dels immigrants, no tenen llaços familiars.

Fa uns anys la diversitat de l'ocupació en els habitatges era escassa. Però darrerament ha crescut notablement i segueix creixent. Cada vegada es diversifica més la distribució entre els diferents tipus de grups d'ocupació (persones soles, dues o més persones sense relacions de parella, parelles sense fills, parelles amb fills, famílies monoparentals, més de dues generacions). L'ocupació dels habitatges per famílies convencionals (pares amb fills) segueix sent majoritària però està en franca regressió. Contràriament, estan en progressió, i és previsible que ho continuïn estant en els pròxims anys, altres grups d'ocupació, en especial les famílies monoparentals i les persones que viuen soles.

L'habitatge apte només per a una o dues persones no s'ha de considerar, com s'ha fet en altres èpoques, com un habitatge impur per donar cabuda a modes de vida no ortodoxes. Les composicions familiars formades per més de dues generacions ja no són habituals. La protecció social ha anat substituint progressivament la protecció familiar. Cada vegada hi ha més gent que desitja o es veu obligada a viure sola. És lògic que hi hagi habitatges especialment pensats per a aquesta gent.

Evidentment les persones que viuen soles o en parella poden ocupar satisfactòriament habitatges concebuts per a ocupacions familiars completes. És lògic que sigui així en el cas de matrimonis amb els fills independitzats i amb suficient capacitat econòmica per mantenir l'habitatge «de sempre». Però, en molts casos, per comoditat o per economia, és millor ocupar un habitatge més petit pensat especialment per a la seva situació.

## La consideració diversa dels habitatges

No obstant això, la promoció d'habitatges per a gent que viu sola o en parella és molt escàs. Certament, la demanda potencial d'aquest tipus d'habitatge no es correspon en absolut amb el casos que es donen de gent que viu sola o en parella. Molts, encara que assumeixen com definitiva la vida solitària o en parella, desitgen disposar, per diverses raons, d'un habitatge més gran. Altres, en considerar que la seva situació de vida solitària o en parella és momentània, volen disposar d'un habitatge més ampli pensant en la seva possible situació de futur. Però crec també que el nombre escàs de promocions d'habitatge per a gent que viu sola o en parella és conseqüència de la manera en què el planejament urbanístic regula la densitat d'habitatges.

Per a la legislació i el planejament urbanístic tots els habitatges són iguals. Els habitatges grans i els petits, els habitatges destinats a una ocupació familiar àmplia i a una persona sola es consideren exactament igual per definir la densitat d'habitatges. Com es pot comprendre, si es vol aprofitar tota l'edificabilitat que el planejament assigna, els promotors deixen a banda l'edificació d'habitatges de programa reduït per edificar exclusivament habitatges de més importància.

El tractament no diferenciat dels diferents tipus d'habitatge perjudica notablement la construcció d'habitatges no convencionals, entenent per habitatges convencionals els de tres o quatre habitacions pensats bàsicament per a grups formats per una parella amb fills. Convindria trobar una fórmula més flexible en la normativa que no igualés tots els habitatges i que, sobretot, acceptés que els habitatges petits destinats a persones que viuen soles o en parella no consumissin els mateixos serveis urbans que els habitatges familiars i, per tant, haurien de tenir una altra consideració. Cada tipus d'habitatge té unes implicacions diferents en l'ús dels serveis urbans. És indispensable que des de la legislació i el planejament urbanístic no es considerin iguals tots els habitatges. El còmput d'habitatges, a efectes de la determinació de la densitat, s'ha de modular.

### No tots els habitatges són iguals

L'habitatge és un domini privat on els ocupants han de poder organitzar-se segons el seu desig. La construcció que formalitza l'habitatge ha de poder satisfer els requeriments de compartimentació, de llum, de vistes, de ventilació, de superfície, d'escomesa, d'evacuació, d'aïllament, etc., que els seus ocupants necessiten per viure segons els requeriments, els costums i els gustos propis.

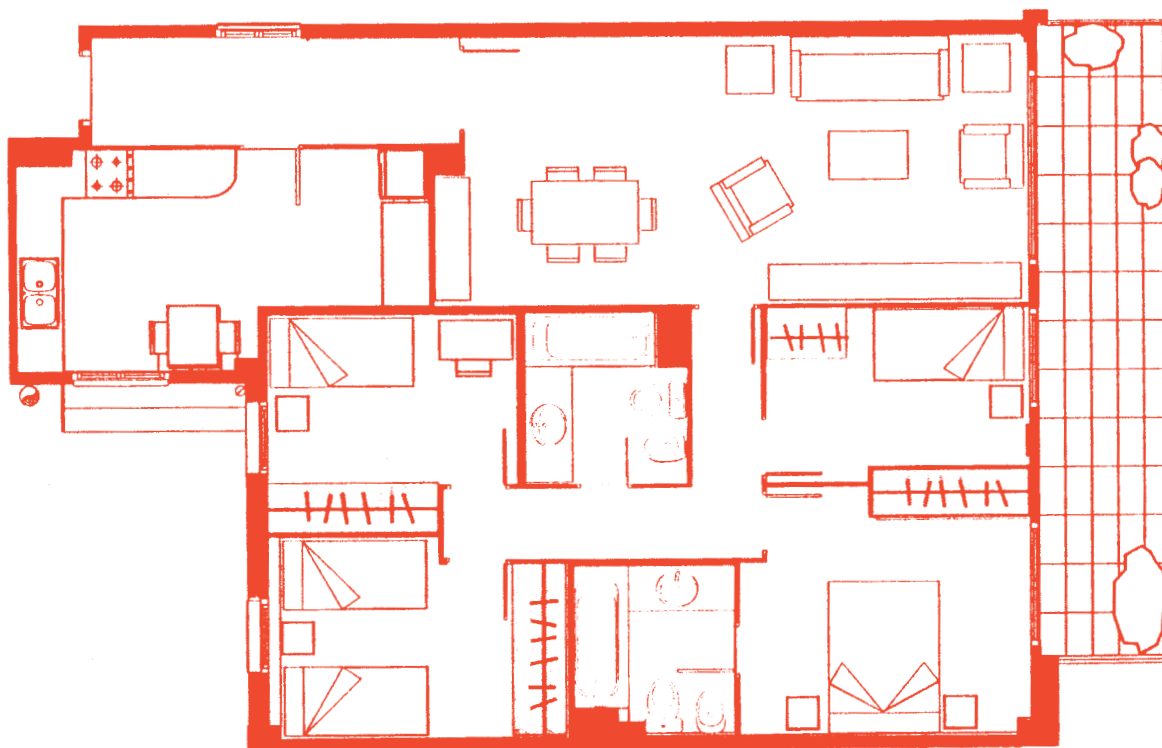


Fig. 2. Una distribució actual d'habitatge

Iñaki Ábalos ha publicat recentment *La buena vida*, un excel·lent escrit en el qual estudia, a través de l'anàlisi que es fa de set cases fantàstiques creades en el segle 20, la relació entre les formes de viure i les formes de la casa, entre la manera d'habitar-la i la de projectar-la. Les cases amb pati de Mies van der Rohe, la casa de Heidegger a la Selva Negra, la màquina d'habitar

de Jacques Tati a la pel·lícula *Mon Oncle*, o la casa pintada per David Hockney en el quadre *A bigger splash* són alguns dels habitatges analitzats. Representen concepcions completament diferents de la manera de viure i de concebre l'habitatge.

Però aquesta diversitat de concepcions no apareix a la producció quotidiana d'habitatges (fig. 2). Pràcticament tots els habitatges que actualment es construeixen són els derivats de la ideologia positivista i moralista que va marcar el moviment racionalista de l'arquitectura moderna.

Administració i arquitectes, en el seu paper d'il·lustrats i de vetlladors del benestar dels ciutadans, imposen un model d'habitatge que es considera com el més funcional i el més higiènic. És el model que s'imposa en les ordenances d'edificació i que en les metropolitanes de Barcelona té, possiblement la seva màxima expressió.

Iñaki Àbalos és molt contundent sobre aquesta situació. Mostra com la manera més estesa de pensar i projectar l'espai domèstic, que segueix sent vigent entre els arquitectes, no és més que la materialització de certes idees arquetípiques entorn de la casa i els modes de vida que tenen el seu origen en el filó positivista. I, segons ell, aquest no és precisament el filó més idoni per seguir avui dia. Com diu, gairebé tots els que tenen autoritat coincideixen a assenyalar que és l'únic filó certament exhaurit que ha perdut la seva validesa. Sense ser tan contundent sembla que almenys es pot afirmar amb rotunditat que no és l'únic.

La imposició d'un model rígid d'habitatge limita, molt sovint, la satisfacció de certes preferències personals dels seus ocupants. La rigidesa en la regulació és un recurs fàcil i efectiu per al control de qualitat dels habitatges en èpoques de major demanda que oferta i en què hi ha poca diversitat en l'ocupació. La pèrdua de certes llibertats pot compensar-se positivament per la seguretat que tothom disposi d'un habitatge acceptable.

Però avui dia, la majoria de vegades, no és aquest el cas. El gran desenvolupament social i econòmic dels últims anys, excepte en alguns col·lectius com en el dels immigrants, ha equilibrat l'oferta amb la demanda i, com s'ha exposat anteriorment, l'ocupació dels habitatges s'ha fet molt més heterogènia. El resultat és la demanda d'una major diversitat de tipus d'habitatge per fer possible la satisfacció de les diferents preferències o necessitats dels habitants.

### **Necessitat d'una regulació oberta de l'habitatge**

La diversitat d'ocupació exigeix la pluralitat i l'ambigüitat en la formalització dels habitatges. El mercat ha d'oferir habitatges diferents, però també ha d'oferir habitatges que, per la seva possibilitat de transformació o d'interpretació, puguin tenir una gran capacitat d'adaptació als requeriments dels seus futurs ocupants (fig. 3). La concepció de l'habitatge ha de ser molt oberta. Com sosté Ignacio Paricio, l'habitatge no ha de ser un estoig a la mida d'uns ocupants teòrics i modèlics sinó una capsula que, amb els retocs i amb els complements pertinents, pugui ser el marc d'una vida agradable i acollidora per a ocupants molt diversos o per a uns mateixos ocupants en situacions temporals diferents.

La concepció tancada de les ordenances d'edificació s'ha de substituir per una concepció oberta que no abasti solament la família com a nucli d'ocupació sinó el major nombre possible d'ocupacions diferents. Una ordenança basada més

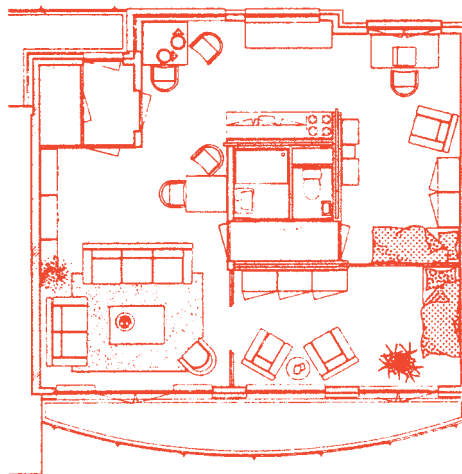
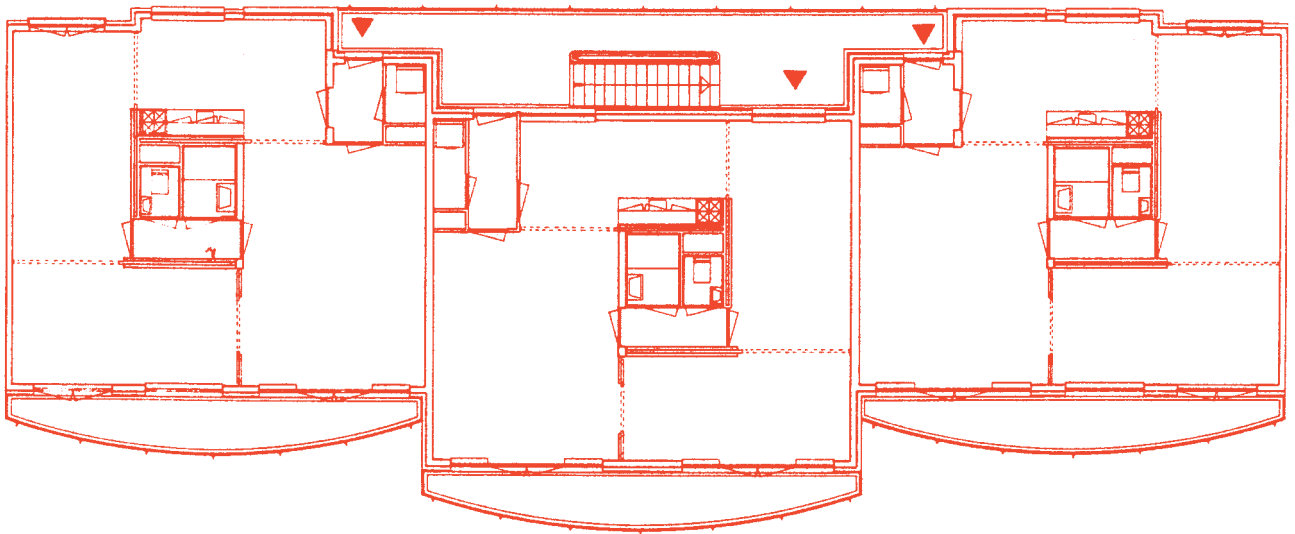


Fig. 3. Duinker, van der Torre: Habitatges a Amsterdam (1989).



en la definició de les qualitats potencials que ha de tenir l'habitatge que no en la definició d'una formalització concreta.

Molt sovint tipus d'habitatge de gran atractiu com els d'espai continu i els lofts tenen dificultats de donar compliment a una normativa pensada per altres formalitzacions d'habitatge. La normativa, com ja s'ha plantejat en altres països, s'ha de concentrar en la descripció d'unes exigències d'habitabilitat deslligades de solucions formals concretes de manera que sigui possible l'abandonament de certes solucions tècnicament obsoletes però profundament arrelades, com és la ventilació obligatòria a façana o pati, de les escales de veïns i, per tant, s'obrin vies a la millora i a la innovació.

La concepció oberta de l'habitatge no ha de ser impediment perquè la mateixa normativa realitzi tipificacions. És raonable que els tipus d'habitatge més comuns o les disposicions més corrents dels habitatges tinguin un tractament específic a la normativa que faci més fàcil i senzill el control sobre les condicions d'habitabilitat que s'exigeixen prèviament amb més generalitat. Però sempre la normativa ha d'estar oberta a noves solucions solament amb la condició que es compleixin els requeriments genèrics que es facin.

### **Incorporació al mercat d'habitatges de nova construcció no completats**

Actualment, per donar d'alta un habitatge cal que s'hagi completat. El seu interior ha d'estar compartimentat, ha de disposar de l'equip bàsic establert i ha d'estar a punt perquè, amb un senzill arranjament i la incorporació de l'equip complementari i dels mobles, s'ajusti als requeriments i a les possibilitats dels que han de ser els seus ocupants.

Certament la majoria de la gent quan compra un habitatge prefereix que disposi de les condicions necessàries perquè pugui ser ocupat sense fer un gran arranjament. Es prefereix que l'habitatge estigui totalment acabat i, per tant, que la cuina llui amb tot el seu equip i el seu mobiliari i que la compartimentació en peces diferenciades sigui completa. Només queda pendent decorar-lo amb els mobles, les cortines, els llums, els quadres i els altres objectes decoratius.

Rebre un habitatge totalment acabat reporta notables avantatges. Elimina treballs i preocupacions futures. Fins i tot pot reportar economies ja que sempre és més barata la introducció de tots els components de l'habitatge des d'un inici que anar-los introduint per etapes. És més barata la instal·lació inicial d'un aire condicionat que la instal·lació feta amb posterioritat. El preu de l'aparell no és el mateix a l'engròs que al detall. Els treballs i els costos d'instal·lació s'incrementen quan la instal·lació es fa independentment de la construcció de l'edificació.

Però també hi ha qui preferiria adquirir un habitatge que no estigués totalment desenvolupat per poder-lo completar o adaptar posteriorment a les seves necessitats i possibilitats. Un espai tancat que disposi potencialment de totes les condicions exigibles als habitatges però que hagi de ser objecte d'un arranjament important per a ser ocupat. Un local obert i flexible, sense compartimentar o amb la mínima compartimentació, aïllable de l'entorn, assolat, dotat de llum i vistes i amb possibilitats de connexió a les xarxes de serveis que es requereixen.

Un habitatge pendent de completar-se sempre ha de ser inicialment més barat que un de totalment acabat. Permet una adequació millor a les necessitats i als gustos dels ocupants. Possiblement tindrà una major capacitat

d'adoptar formalitzacions diferents d'acord amb els requeriments mutants dels seus ocupants. Permet, a més, als practicants del bricolatge un filó de profitosa activitat.

La preferència per l'habitatge pendent de completar és amb tota seguretat minoritària. Però no per això s'ha de deixar de tenir en compte en la regulació normativa de l'habitatge. Els avenços tecnològics d'avui dia permeten, a un cost assumible, que les connexions a les xarxes de serveis siguin flexibles i que, per tant, l'equip que hi ha de connectar pugui tenir diferents situacions. No és estrany que en el futur es tingui una concepció dels habitatges, o almenys d'una part notable d'habitatges, més pròxima a la que es té dels espais destinats a oficines: un espai continu a compartimentar segons necessitats dels seus ocupants.

### L'habitatge com a marc de la bona vida

Crec que és molt significatiu que el llibre escrit per Iñaki Ábalos, abans esmentat, es tituli *La buena vida*. L'habitatge no ha de ser únicament un marc per donar satisfacció a les necessitats més primàries de la vida humana, com són tenir abrigit i intimitat, menjar i dormir, guardar els estris i rentar-se, sinó també un marc adequat per trobar-s'hi bé, per gaudir de la vida.

La visió positivista i funcionalista de l'habitatge que deriva del moviment de l'arquitectura moderna és moltes vegades poc sensible a aquest fet. Sovint, el plantejament de l'habitatge queda reduït a una formalització rutinària que dona una resposta convencional a uns requeriments primaris atribuïts a uns ocupants arquetípics. El resultat és una distribució tipificada de peces convencionalment establertes, molt tancada en si mateixa, que no aprofita

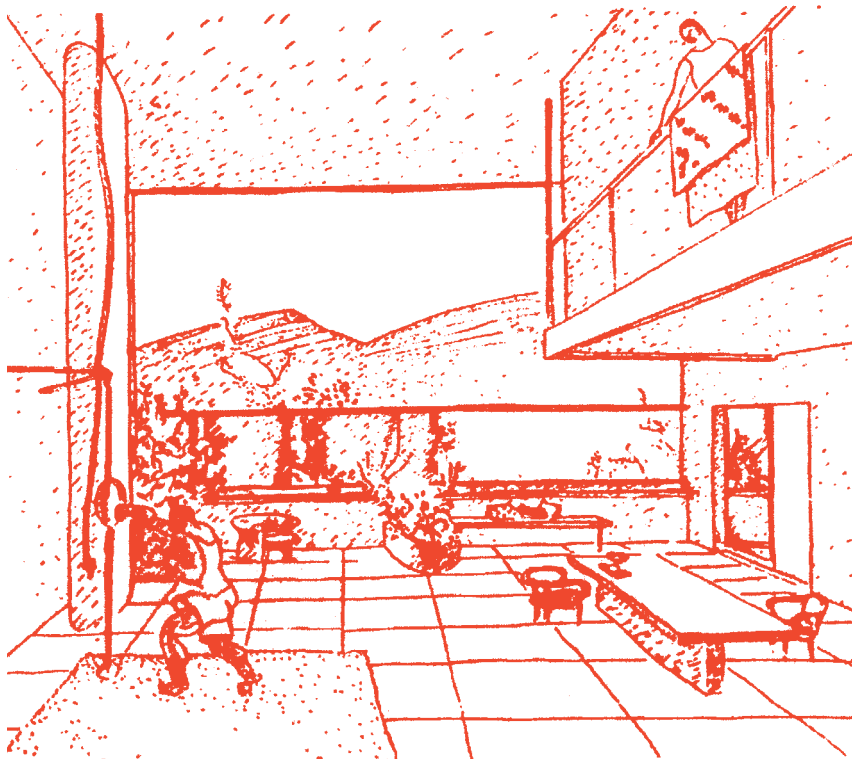


Fig. 4. La bona vida en els habitatges de Le Corbusier.

les possibilitats que l'emplaçament ofereix per fer la vida a la casa més lúdica, més confortable i més agradable.

La casa passa a ser un artefacte mecànicament ajustat a unes persones i a unes activitats teòriques que, té poc a veure amb la *machine à habiter* de Le Corbusier, que pel seu nom podia fer creure que es tractava d'un dispositiu tancat i limitat a certes activitats, però que realment era el marc d'una vida sana i confortable obert al sol i a l'espai exterior (fig. 4).

El procés degeneratiu de la visió positivista i funcionalista ha empobrit clarament l'habitatge. Certament els habitatges que es construeixen s'obren, sempre que poden, al sol i a l'exterior, però freqüentment aquesta obertura és estereotipada i més atenta als impulsos de mercat que a aconseguir efectes positius en el desenvolupament d'una vida realment confortable i agradable a l'habitatge. Només cal pensar en les escasses terrasses dels habitatges de les nostres ciutats que ofereixen possibilitats de tenir una utilització real.

En la majoria dels habitatges actuals, la responsabilitat que s'hi generi una vida agradable, lúdica i confortable, que sobrepassi la satisfacció de les estrictes necessitats bàsiques, no s'assigna al cos pròpiament arquitectònic de l'habitatge sinó a la potencialitat de les seves instal·lacions. Les instal·lacions cada dia tenen més pes a l'edificació. Si el procés actual no s'atura no seria estrany que, d'aquí a pocs anys, en els habitatges, com passa en molts edificis d'oficines, les finestres no es puguin obrir per no perjudicar el clima totalment artificial que es crea en l'interior, amb la limitació consegüent de la seva capacitat lúdica.

### **L'ampliació del joc urbanístic**

La tipificació de l'habitatge actual és fill de la ideologia arquitectònica positivista i funcionalista però també, en gran part, la podem atribuir al tractament que moltes regulacions urbanístiques en fan. La majoria de les regulacions urbanístiques sobre edificació de Catalunya estan redactades amb molta rigidesa. Aquesta rigidesa crec que es deu bàsicament a la desconfiança que els urbanistes tenen en la formalització que pot adoptar l'arquitectura a partir de la llibertat que s'ofereix.

L'inconvenient d'aquesta actitud és que la normativa d'edificació es mou dins un ventall molt reduït de tipologies edificatòries. Tipologies, per altra banda, senzilles que no ajuden a fer una arquitectura que, per atendre els aspectes més lúdics del viure, necessita possiblement ser més complexa.

En aquest sentit és significativa la pèrdua de la planta àtic en l'edificació. S'entén que, davant la forta densificació dels nostres nuclis urbans, es fes necessari reduir l'edificabilitat de les finques. Però crec que no va ser afortunat realitzar la reducció a expenses de la part edificable que podia aportar més valors lúdics i de confort a l'habitatge. ¿No és possible conjugar la reducció de l'edificabilitat amb una arquitectura que admeti tractar millor la relació de l'habitatge amb l'espai exterior?

Això crec que és possible si la regulació es fa menys rígida i s'amplien els tipus d'ordenació admesos per a l'edificació. Els tipus d'ordenació normalment emprats són tres: edificació segons alineació de vial, edificació aïllada i edificació volumètrica específica. El problema que crea aquesta limitació dels tipus d'ordenació és que exclouen desenvolupaments interessants, fins i tot de llarga tradició i que resulta pràcticament impossible la creació de nous plantejaments en l'ordenació de l'habitatge.

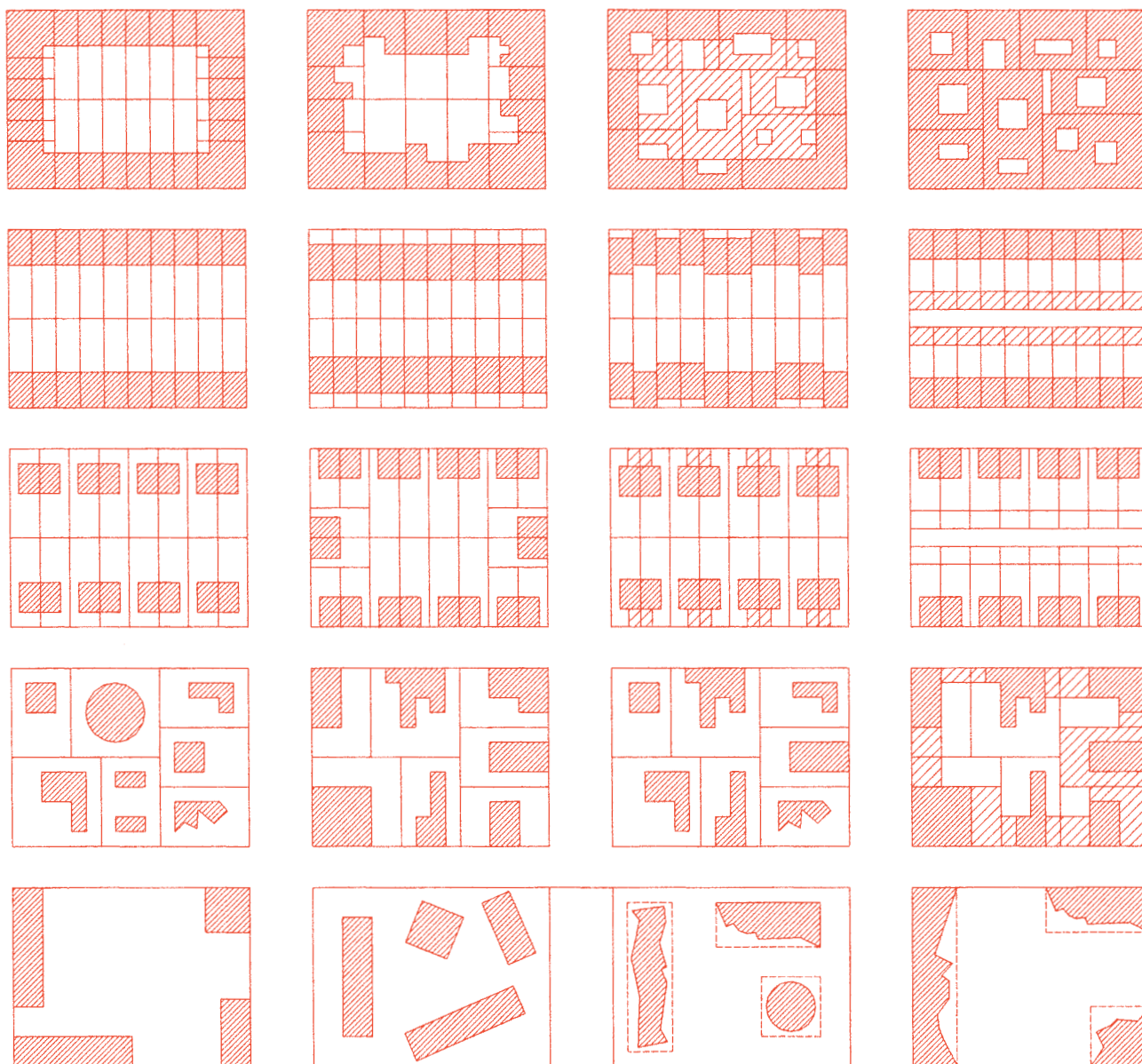


Fig. 5. Ordenacions mestisses de l'edificació.

Cal ampliar els tipus d'ordenació de l'edificació a partir del mestissatge dels existents per possibilitar que els habitatges puguin gaudir d'unes millors condicions de confort proporcionades d'una manera natural i no mitjançant unes instal·lacions més cares i menys agradables (fig. 5). ¿Per què a l'ordenació segons alineació de vial l'edificació ha d'estar alineada forçosament en el pati interior d'illa? ¿Per què l'edificació aïllada no pot alinear-se amb el vial o, el que és el mateix, l'edificació segons alineació de vial ha d'adossar-se obligatòriament a la veïna? ¿Per què els edificis segons alineació de vial han de compartir necessàriament un pati interior d'illa?

Una ordenació menys rígida de l'edificació s'exposa més a resultats imprevistos que poden danyar el paisatge urbà. Una ordenació més oberta i flexible és un risc que cal afrontar si es vol progressar en la formalització d'un habitatge més agradable i més adequat als requeriments i dissenys d'avui dia. La regulació a través d'uns volums d'edificació senzills i rígids proporciona una formalització més segura de l'espai urbà però limita molt les possibilitats

de desenvolupar un habitatge amb més potencial de «bona vida». Les limitacions dels volums d'edificació de les nostres ciutats per proporcionar un marc suficientment agradable per a la vida dels seus ciutadans ha sigut, sense dubte, una de les causes que ha fomentat més la segona residència. El que no pot proporcionar el pis de la ciutat, ho proporciona el xalet de la urbanització que, emparat per un tipus d'ordenació flexible, té un gran potencial de connexió amb l'espai exterior i, per tant, de crear un marc de vida molt ric.

### La vitalització i la recuperació d'espais

En el procés de tipificació funcionalista de l'habitatge alguna peça se n'ha ressentit. La galeria n'és un cas. Poques probabilitats de sobreviure tenia un espai que, al contrari d'altres (rebedor, sala d'estar, menjador, cuina, dormitori, bany), no té una denominació funcional. La galeria, en no tenir una funció precisa i en obstaculitzar a altres peces de l'habitatge la ventilació directa a l'exterior, va deixar d'incloure's en la composició de l'habitatge.

Una altra raó de la desaparició de la galeria ha sigut el seu elevat consum d'edificabilitat, un bé escàs i car almenys a les grans ciutats. Les normatives urbanístiques que han regulat l'edificació en els últims quaranta anys, amb l'objectiu de limitar la intensitat d'ús, han tingut una postura estricta en la comptabilització de la superfície de l'habitatge que s'ha d'incloure en el sostre edificable.



Fig. 6. Galeria en un habitatge.

El còmput de les galeries com a superfície edificable ha comportat pràcticament la seva desaparició. Es prefereix que la superfície que pot consumir una galeria es destini a una altra peça més «funcional o racional». La galeria, hauria d'ésser una peça a protegir. Si la galeria té una orientació apropiada, és una peça de gran capacitat de captació passiva d'energia solar i de formar un espai viu, assolellat, lluminós, acollidor i agradable de gran atractiu i confortabilitat per les seves extraordinàries qualitats mediambientals (fig. 6).

Cal fer també en aquest cas una revisió dels plantejaments de la regulació urbanística de l'edificació. No és cert que un còmput estricte i rigorós de l'edificabilitat beneficiï sempre necessàriament la col·lectivitat i, en canvi, com s'ha exposat anteriorment, pot comportar una perjudicial limitació de la qualitat de l'habitatge. És important que la normativa es modifiqui perquè es pugui incorporar legalment de nou aquesta peça als habitatges i no hagi d'aparèixer il·legalment i descontrolada, mitjançant el tancament de les terrasses amb fusteries metàl·liques per l'acció dels propis ocupants.

Un altre espai generalment mal tractat en els habitatges actuals és el bany. Els habitatges generalment estan sobreequipats des del punt de vista higiènic i sanitari però els espais destinats a aquest equip acostumen a ser interiors de petites dimensions, foscos i amb ventilació forçada. La cultura del cos, que avui dia té una importància creixent, sembla demanar que un d'aquests espais almenys tingui unes condicions d'habitabilitat més atractives i similars a les d'altres peces principals de l'habitatge. L'activitat lúdica que s'hi pot desenvolupar demana més espai, més lluminositat, més contacte amb l'exterior, en definitiva una situació en façana. Evidentment això és difícil perquè la façana, com l'edificabilitat, és un bé escàs i, per tant, poques vegades serà possible atorgar aquesta situació a una peça de bany ja que altres peces tindran prioritat. Però potser aquesta situació seria més factible si desapareix l'obligació, com es dona en moltes normatives d'edificació, que l'escala de veïns tingui una ventilació directa a l'exterior. La longitud de façana que deixés d'ocupar l'escala podria destinar-se, potser, al bany.



### Més instal·lacions amb una caducitat més ràpida

No fa molt més d'un segle que les instal·lacions van començar a introduir-se massivament a l'habitatge. La llar de foc, que fins i tot donava nom a l'habitatge, va deixar de ser la seva única instal·lació. Progressivament es va introduir a l'habitatge el clavegueram i l'aigua corrent. La llar de foc va ser substituïda per la cuina econòmica i la instal·lació de la calefacció. Després es va introduir la instal·lació d'aigua calenta, l'electricitat, el gas, el telèfon i la ràdio. Mes tard el frigorífic, la rentadora i la televisió, entre altres aparells. Ara sembla que és el moment de la introducció de l'aire condicionat, de les xarxes de comunicació, de la informàtica i de la domòtica.

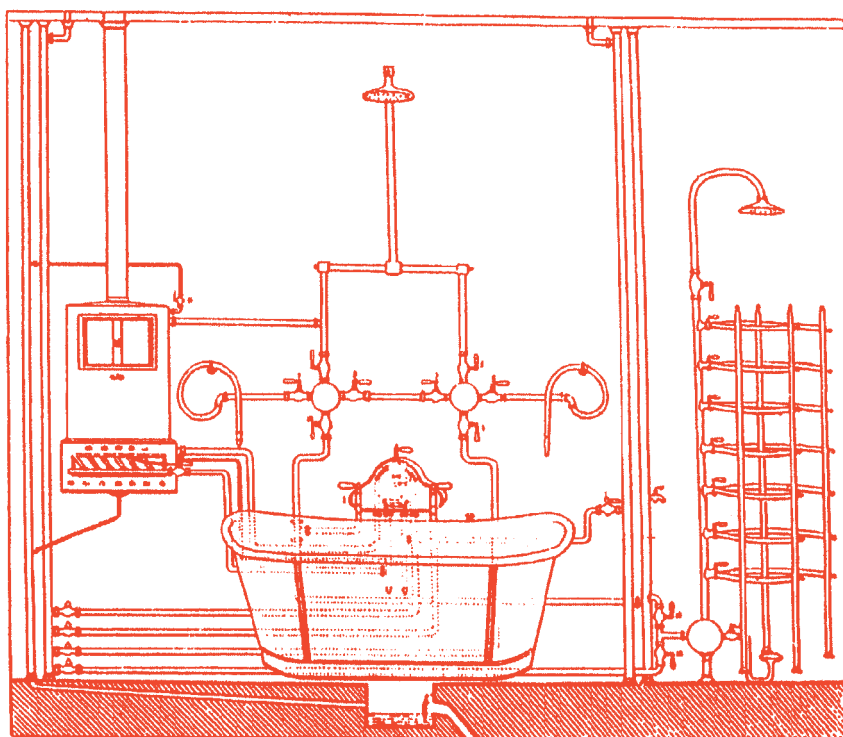


Fig. 7. Instal·lació primitiva de cambra higiènica.

L'habitatge no és únicament pedra sinó pedra amb instal·lacions i, segons alguns, fins i tot instal·lacions embolicades amb pedra. Les instal·lacions tenen un gran pes en la conformació de l'habitatge. La cambra higiènica és una peça que va néixer com a conseqüència de la racionalització de la introducció de l'aigua corrent i del circuit d'aigua calenta a l'habitatge. Les instal·lacions són possiblement la causa que les pautes de vida hagin variat més a l'habitatge en els últims anys.

Però sempre costa iniciar la incorporació d'una nova instal·lació a l'habitatge. La vivacitat de la tecnologia xoca amb la inèrcia de la pedra. Les noves instal·lacions són molt sovint un afegit mal incorporat a la pedra. Si es pot es camuflen o s'encasten per no distorsionar l'escenari tradicional de l'interior de l'habitatge. Si són instal·lacions no exigides en la construcció inicial de l'habitatge es procura ignorar-les.

Malauradament aquest és el cas de l'aire condicionat. La incorporació de l'aire condicionat a l'habitatge ha començat a ser habitual però, en canvi, en pocs edificis es preveu la manera com s'ha d'instal·lar. El resultat el coneixem



**Fig. 8. Instal·lacions d'aire condicionat a la façana.**

tots. Aparells d'aire condicionat penjats com si fossin gàbies d'ocells. Però més grossos, més sorollosos i més pixaners (fig. 8).

Davant la diversitat actual de l'ocupació que els habitatges tenen i del desconeixement de l'equip que s'hi instal·larà amb demanda de connexions elèctriques o de xarxes de comunicació és impossible definir un limitat nombre de preses de corrent elèctric o de línies de comunicació com tradicionalment s'ha fet. Un equip d'alta fidelitat o informàtic, per exemple, exigeixen moltes connexions en un mateix punt però quan es projecta un habitatge és impossible saber ni el nombre d'aparells d'aquest tipus que s'hi instal·laran ni el lloc on es voldran instal·lar. Tots coneixem les potineries que es fan en aquestes connexions. El resultat és un embolic de cables i d'endolls.

L'equip de l'habitatge, especialment el relatiu a l'equip electrodomèstic, necessita tenir una infraestructura d'instal·lacions molt més potent i flexible de la que es proporciona normalment. El punts de possible connexió han de ser múltiples mitjançant una àmplia xarxa de canaletes situades estratègicament en els paraments o mitjançant un sòl o un sostre tècnic. En aquest sentit tampoc no ens ha de sorprendre que l'habitatge cada vegada s'assembli més a l'espai destinat a oficines.

La infraestructura d'instal·lacions no ha de permetre únicament un major nombre de connexions sinó també que es puguin introduir amb facilitat noves xarxes a l'habitatge o es puguin renovar sense dificultat les existents. Els avenços tecnològics estan en constant ebullició. L'aparell que necessita avui dia un cable elèctric pot necessitar d'aquí a poc temps un cable coaxial o a l'inrevés. La implantació de noves xarxes a l'habitatge s'ha de fer d'una manera senzilla, neta i poc costosa.

L'habitatge, com s'ha exposat, està format per pedra i instal·lacions. Aquest dos components tenen una durada molt diferent. L'habitatge s'ha de formalitzar tenint plena consciència d'aquest fet.

L'inconvenient d'aquesta actitud és l'encariment inicial de l'habitatge. En la construcció d'un habitatge és molt més car introduir una infraestructura

d'instal·lacions oberta i flexible que fixar uns punts fixos i rígids de connexió. Però la nostra mentalitat ha de canviar. En la construcció d'un habitatge no s'han de considerar únicament els costos inicials. S'han de considerar també els costos de manteniment.

Aquesta mentalitat ja es dona en el cas de la calefacció. Val la pena fer una despesa inicial en l'aïllament de l'habitatge per l'estalvi que es té després en el seu funcionament. Els canvis previsibles en els pròxims anys de les instal·lacions elèctriques i de comunicació crec que aconsellen que aquestes instal·lacions es plantegin des de l'inici com un sistema obert, tant per l'estalvi econòmic que es tindrà més endavant quan s'introdueixin noves connexions, com per evitar que les xarxes d'aquestes noves connexions empastifin amb conductes estèticament no volguts les superfícies de l'habitatge.

### Consideracions finals

Segurament, a aquestes quatre actituds en la formalització de l'habitatge (deixar d'equiparar habitatge i família, acceptar una concepció diversa de l'habitatge, explotar la seva capacitat lúdica i afrontar la incorporació d'instal·lacions) se'n podrien afegir moltes d'altres per aconseguir un habitatge més adequat a la vida actual.

Es pot citar, per exemple, la previsió d'un progressiu perfeccionament de l'habitatge, la formalització més ambigua de les peces que el conformen, la concepció dels dormitoris com dominis privats oberts a tots tipus d'activitats, la dotació d'un equip higiènic menys representatiu però més efectiu, l'augment de la reserva d'espai destinat a guardar coses, etc., etc.

Però el què més importa és prendre consciència, a través d'aquestes consideracions o de qualsevol d'altra, de la necessitat de no actuar d'una manera rutinària en la formalització de l'habitatge com tan sovint s'ha fet darrerament. Cal posar avui dia a l'abast de la gent uns habitatges més idonis que donin una millor resposta a les seves necessitats i desigs i que, en definitiva, es pugui aconseguir un millor aprofitament i rendibilitat dels importants recursos que hem de destinar per disposar d'un habitatge que no sempre, per la limitació de la nostra capacitat econòmica, es pot avenir completament a les nostres necessitats i gustos.

### Bibliografia

IÑAKI ÁBALOS. *La buena vida*. Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 2000.

IGNACIO PARICIO, XAVIER SUST. *La vivienda contemporánea, programa y tecnología*. Itec, Barcelona, 1998.



## Conclusions

Els canvis socials i familiars i els avenços tecnològics dels darrers anys plantegen la necessitat de realitzar una revisió de l'habitatge. La nova situació impulsa a revisar la formalització i la regulació de l'habitatge quan forma part d'una promoció col·lectiva. Aquesta revisió s'ha de basar en quatre punts:

a) *Deixar d'equiparar habitatge i família.*

Durant molts anys s'ha identificat habitatge amb família. No es concep un habitatge que no estigui referit a la família. Però avui dia l'ocupació familiar de l'habitatge està en franca regressió. En la promoció d'habitatges és essencial partir del fet que no tots els habitatges han de concebre's per tenir una ocupació familiar. Cal fer habitatges destinats a gent que viu sola o en parella o per grups de persones que, com molt sovint es dona en el cas dels immigrants, no tenen llaços familiars.

És indispensable que des de la legislació i el planejament urbanístic no es considerin iguals tots els habitatges. El còmput d'habitatges, a efectes de la determinació de la densitat, s'ha de modular.

b) *Acceptar una concepció diversa de l'habitatge.*

L'habitatge és un domini privat on els ocupants han de poder organitzar-se segons el seu desig. No obstant això, la diversitat de concepció que la gent té de l'habitatge no aflora en la producció quotidiana d'habitatges.

Pràcticament tots els habitatges que actualment es construeixen segueixen un model rígid derivat del moviment racionalista de l'arquitectura moderna. La diversitat d'ocupació exigeix la pluralitat i l'ambigüitat en la formalització dels habitatges. El mercat ha d'oferir habitatges diferents però també ha d'oferir habitatges que, per la seva possibilitat de transformar-se, de completar-se o d'interpretar-se, puguin tenir una gran capacitat d'adaptació als requeriments dels seus futurs ocupants.

c) *Explotar la capacitat de l'habitatge de crear un marc plaent per a la vida.*

L'habitatge no ha de ser únicament un marc per donar satisfacció a les necessitats més primàries sinó també un marc adequat per gaudir agradablement de la vida.

Cal ampliar els tipus d'ordenació de l'edificació a partir del mestissatge dels edificis existents per possibilitar que els habitatges puguin gaudir d'unes millors condicions de confort proporcionades d'una manera natural i no mitjançant unes instal·lacions més cares i menys agradables.

Igualment, per millorar el marc de l'habitatge, és necessari recuperar o vitalitzar espais, com els relatius a l'equip higiènic o la galeria.

d) *Afrontar la progressiva incorporació d'instal·lacions a l'habitatge.*

L'equip de l'habitatge, especialment el relatiu als electrodomèstics, necessita tenir una infraestructura d'instal·lacions molt més potent i flexible que la que es proporciona normalment. No ens ha de sorprendre que l'habitatge cada vegada s'assembla més a l'espai destinat a oficines.

La infraestructura d'instal·lacions no ha de permetre únicament un major nombre de connexions sinó també que es puguin introduir amb facilitat noves xarxes a l'habitatge o que es puguin renovar sense dificultat les existents.

A aquestes quatre actituds en la formalització se'n podrien afegir moltes d'altres per aconseguir un habitatge més adequat a la vida actual. Però el què més important és prendre consciència de la necessitat de no actuar d'una manera rutinària en la formalització de l'habitatge com tan sovint s'ha fet darrerament. Cal posar avui dia a l'abast de la gent uns habitatges més idonis que donin una millor resposta a les seves necessitats i desigs en relació a la seva capacitat econòmica.



## Conclusiones

Los cambios sociales, familiares y los avances tecnológicos de los últimos años plantean la necesidad de realizar una revisión de la vivienda.

La nueva situación impulsa a revisar la formalización y la regularización de la vivienda cuando forma parte de una promoción colectiva. Esta revisión se ha de basar en cuatro puntos:

a) *Dejar de equiparar vivienda y familia.*

Durante muchos años se ha identificado vivienda y familia. No se concibe una vivienda que no esté referida a la familia, pero, hoy en día, la ocupación familiar de la vivienda está en franca regresión. En la promoción de viviendas es esencial partir del hecho de que no todas las viviendas han de concebirse para que tengan una ocupación familiar.

Es necesario hacer viviendas destinadas a gente que vive sola o en pareja o por grupos de personas que, como frecuentemente ocurre en el caso de los inmigrantes, no tienen lazos familiares.

Es indispensable que desde la legislación y el planeamiento urbanístico no se consideren iguales todas las viviendas. El cómputo de viviendas, a efectos de la determinación de la densidad, se ha de modular.

b) *Aceptar una concepción diversa de la vivienda.*

La vivienda es un dominio privado donde sus ocupantes han de poder organizarse según su deseo. No obstante, la diversidad de concepción que la gente tiene de la vivienda no aflora en la producción cotidiana de las mismas.

Prácticamente todas las viviendas que actualmente se construyen siguen un modelo rígido derivado del movimiento racionalista de la arquitectura moderna. La diversidad de ocupación exige la pluralidad y ambigüedad en la formalización de las viviendas. El mercado ha de ofrecer viviendas diferentes, pero también ha de ofrecer viviendas que, por su posibilidad de transformarse, de completarse o de interpretarse, puedan tener una gran capacidad de adaptación a los requerimientos de sus futuros ocupantes.

c) *Explotar la capacidad de la vivienda de crear un marco placentero para la vida.*

La vivienda no ha de ser únicamente un marco para dar satisfacción a las necesidades más primarias sino también un marco adecuado para disfrutar agradablemente de la vida.

Es necesario ampliar el tipo de ordenación de la edificación, a partir del mestizaje de los edificios existentes, para posibilitar que las viviendas puedan disfrutar de unas condiciones mejores de confort, proporcionadas de una manera natural y no mediante unas instalaciones más caras y menos agradables.

Igualmente, para mejorar el marco de la vivienda es necesario recuperar o vitalizar espacios como la galería o los relativos al equipo higiénico.

d) *Afrontar la progresiva incorporación de instalaciones a la vivienda.*

El equipo de la vivienda, especialmente el relativo a los electrodomésticos, necesita tener una infraestructura de instalaciones mucho más potente y flexible de la que se proporciona normalmente. No ha de sorprender que la vivienda cada vez más se parezca al espacio destinado a oficinas.

La infraestructura de instalaciones no ha de permitir únicamente un mayor número de conexiones sino también que se puedan introducir con facilidad nuevas redes a la vivienda donde se puedan renovar sin dificultad las existentes.

A estas cuatro actitudes en la formalización se podrían añadir muchas otras para conseguir una vivienda más adecuada a la vida actual. Pero lo más importante es tomar conciencia de la necesidad de no actuar de una manera rutinaria en la formalización de la vivienda como tan frecuente se ha hecho últimamente. Es necesario poner al alcance de la gente unas viviendas más idóneas que den una respuesta mejor a sus necesidades y deseos en relación con su capacidad económica.

Collecció

**Qüestions d'habitatge**

coordinada per **Joan Carles Fernández**

Textos

**Xavier Sust**

© **Ajuntament de Barcelona. Patronat Municipal de l'Habitatge**  
octubre 2001

**Reservats tots els drets d'edició**

Edició a cura de

**Patronat Municipal de l'Habitatge**

Disseny gràfic de la collecció

**Claret Serrahima i Associats, s. l.**

Fotocomposició i fotomecànica

**Baber, s.c.p.**

Imprimeix

**Gràfiques l'Empordà**

Diputació, 49, 08015 Barcelona

**Dipòsit Legal B-42924/2001**



