

# LA VIVIENDA NECESARIA Y SU ENTORNO COMO ALTERNATIVA A LA VIVIENDA BAJO MÍNIMOS DESARROLLO DE PROTOTIPOS QUE FAVOREZCAN LA VIDA FAMILIAR

JOSÉ MANUEL DEL POZO MUNICIO\* y  
CONRADO CAPILLA FRÍAS\*\*

Al cumplirse los cien años del nacimiento del Beato Josemaría se completan casi simultáneamente los primeros cincuenta de vida de la Universidad de Navarra. Cuando impulsó la puesta en marcha esta iniciativa docente e investigadora pensaba en que fuese un centro en cuyas aulas se formasen levas de hombres y de mujeres que supiesen contribuir a dar impronta cristiana a la vida social y a la cultura de su tiempo a través del ejercicio competente de sus respectivas profesiones, iluminado por las luces que proporciona la visión cristiana de la sociedad y el progreso, pero además, con eso, aspiraba igualmente a contribuir, como consecuencia necesaria de ese trabajo, a la efectiva mejora de la vida de los hombres y al progreso de esa misma sociedad.

Gracias a las enseñanzas del Beato Josemaría, estamos intentando contribuir a la grandeza de nuestra profesión de arquitectos, favoreciendo una mejora

efectiva de la sociedad, y de la vida de las gentes que la integran, mediante la mejora en nuestro entorno las condiciones de vida, para que el sosiego y el reposo permitan una convivencia más humana, en cuyo seno se pueda descubrir la belleza de cuanto nos rodea y la generosidad del Creador.

Entre los ámbitos de responsabilidad que, como arquitectos, nos competen, el que afecta a la vivienda es uno de los problemas más serios que han afectado a la sociedad en relación con nuestra profesión, que, por la relación que tiene con el desarrollo y la vida de las familias y la educación, resulta finalmente determinante para favorecer el desarrollo de una vida armónica y en paz.

Por otro lado, y esto es enseñanza aprendida del Beato Josemaría, entendemos que de igual manera que las virtudes humanas son la base de las sobrenaturales,

\* José Manuel del Pozo Municio: Natural de Segovia, cursó la carrera en la Escuela titulándose en 1981 en la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Navarra, en la que también obtuvo el doctorado en 1988 con una tesis, luego publicada, sobre la obra del arquitecto zaragozano Regino Borobio Ojeda, que le valió en 1990 el Premio de Investigación del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón. Se incorporó a la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Navarra para la docencia de la asignatura de Geometría Descriptiva en 1984, tras un período de dos años de ejercicio profesional en Roma. Combina desde entonces su dedicación al área de Expresión Gráfica con la investigación de diversos aspectos de la arquitectura moderna en España y de la obra de algunos de sus representantes más significados. Fue Subdirector del centro desde 1994 a 2000, actuando además como coordinador e impulsor de congresos, publicaciones e investigaciones colectivas. En la actualidad coordina los programas de postgrado de la Escuela. Implicado en la iniciativa editorial desde la creación de la firma T6 ediciones, de la que es fundador, actúa como directo impulsor y coordinador general de diversas revistas y colecciones de libros especializados. Por lo demás, cuenta personalmente con numerosos artículos publicados en revistas nacionales e internacionales, así como con los libros Regino Borobio Ojeda, modernidad y contexto en el primer racionalismo español (1991), Los grabados de Francisco Iñiguez Almech (ed. facsímil, comentada y anotada, de 1996), Regino Borobio: Las Casas de Zaragoza (1997), Ortiz-Echagüe en Barcelona (2000) y Pamplona en el Camino de Santiago (2001).

como repetía él incansablemente, parece razonable, si se quiere favorecer un desarrollo armónico de la vida del espíritu, que previamente nos ocupemos de atender las necesidades materiales que presupone. Así, por ejemplo, de poco serviría animar a los padres a que sean generosos, en relación con el número de hijos que puedan tener, si alumbrar una nueva criatura coarta de tal modo las condiciones físicas de la vida familiar que cada nacimiento llegue a suponer para ellos un verdadero acto de heroísmo.

Parece que incluso, en ese sentido, la consideración de la Iglesia como Cuerpo de Cristo no puede quedarse en una simple reflexión de carácter pastoral, sino que deben tenerse presentes también las consecuencias prácticas de índole material que trae

consigo, que obligan a estudiar las condiciones que requiere la vida de los miembros de ese Cuerpo, de modo que les permita cultivar con paz las virtudes del espíritu en el ámbito familiar: «mens sana in corpore sano». La educación sana requiere un entorno sano. También en esto nos parece vislumbrar el eco inconsciente de lo aprendido del Beato, pues pensamos que no podemos tranquilizar nuestra conciencia intentando resolver solamente problemas puntuales, movidos por la compasión o la pena, por dramáticas que puedan ser las condiciones de vida de muchas gentes, incluso en nuestro entorno. Pensamos que si somos capaces de emplear nuestras energías, nuestra ciencia y nuestros esfuerzos para sentar unas bases de trabajo nuevas, que sirvan para elevar el umbral de lo que se acepta socialmente

---

\*\* *Conrado Capilla Frías (Melilla 1962): Se titula en la Escuela Superior de Arquitectura de Navarra, en la que en la actualidad imparte clases como miembro del Departamento de Urbanismo. Trabaja como arquitecto desde 1985 asociado con José V. Vallejo Lobete. Han sido premiados en diferentes ocasiones, entre las que destacan:*

1986: *Ampliación del Congreso de los Diputados. Madrid. 2.º premio.*

1987: *Remodelación de las murallas romanas de León. 3.º premio ex aequo. Remodelación de la Plaza de Elizondo. Navarra. 2.º premio. Ubicación y Ordenación de Espacio Público en Oronoz. Navarra. 2.º premio ex aequo.*

1988: *Tratamiento del entorno de la Iglesia de San Miguel en Alfaro (La Rioja). 1.º premio. 1989 Equipamiento del Nuevo Parque Echeverría de Bilbao, premio ex aequo.*

*Ordenación del Campus de la Universidad de Cantabria (premiado y elegido base para el Plan Especial).*

1990: *Edificio de Viviendas de Protección Oficial en la parcela 2.2 de Mendillorri. Navarra. 1.º premio.*

*Edificio de Viviendas de Protección Oficial en la parcela 6.2 de Mendillorri. Navarra. 1.º premio.*

1992: *Apartamentos tutelados en Burlada (Navarra). Mención específica.*

1993: *Ordenación de la zona de Abando Ibarra de Bilbao. Mención del Jurado.*

1994: *Anteproyecto del Parque Uribarri en Basauri. Accésit. Urbanización y edificación del entorno del Ayuntamiento. Los Corrales de Buelna (Cantabria). 1.º premio.*

1995: *Nueva Sede del Consejo de Denominación de Origen calificada Rioja. 2.º premio.*

*Ampliación de la sede del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria. 1.º premio. Rehabilitación de la Iglesia de la Compañía de Jesús de la Antigua Guatemala. Mención Especial.*

1996: *Lavabo «PAMPLONA» para Rapsel spa. 1.º premio COAVN 1997.*

1997: *Local comercial para Art Quitect. Selección premios COAVN 1997.*

*Edificio de Viviendas de Protección Oficial en las parcelas 3.1a 3.6. San Jorge. Pamplona. 1.º premio. Parque Central de Artica. Navarra. 1.º premio. Edificio de la Casa de la Juventud. Barañain. Navarra. 2.º premio. Parque Central y su entorno. Valencia. 2.º premio Thyssen Arquitectura 98.*

1999: *Edificio de Viviendas de Protección Oficial en la parcela 5 de Mendillorri, Pamplona. 1.º premio.*

*Silla «SIMÉTRICA» para Pisón. Mención especial premios COAVN.*

2000: *Premios FAD selección casa GB Centro Cultural del Valle de Egües. 1º Premio. Balneario en Cervera del Rio Alhama, 1.º Premio.*

como bueno o conveniente, también esos problemas se acabarán resolviendo.

Por utilizar una imagen gráfica, de poco serviría reunir los medios económicos necesarios para liberar a un esclavo de su esclavitud si no lográsemos abolir las leyes que respaldasen esa práctica, pues nunca tendríamos dinero suficiente para liberar a todos los existentes, ni impedir que apareciesen otros nuevos. Así, siempre habrá gente necesitada de un hogar. De ahí que siendo importante que se arbitren medios para aliviar el sufrimiento de quien no disponga ni del techo más humilde (a lo que tampoco somos ajenos pues en estos años hemos dedicado, y dedicamos aun, tiempo y energías a este problema), para el futuro de la sociedad actual es mucho más decisivo conseguir que las viviendas que ocupan las familias estén concebidas de tal modo que pueda desarrollarse en ellas una vida más armónica y pacífica, que puedan atenderse adecuadamente en ellas los requerimientos que plantea tanto el nacimiento de nuevas criaturas, como el envejecimiento de los padres y los abuelos y la atención de los enfermos, así como las necesidades planteadas por la educación y el desarrollo de los hijos.

Esa preocupación es en definitiva la que ha impulsado a lo largo de estos meses últimos el empeño que ahora presentamos, en el que ha trabajado un grupo de alumnos y profesores de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Navarra que, de acuerdo con otros arquitectos, antiguos alumnos, que ahora ocupan cargos políticos o administrativos en la Comunidad Foral de Navarra y en la de La Rioja (España), hemos estudiado modos concretos de mejorar los modelos de vivienda que se construyen, para hacer posible una vida familiar más rica y armónica, y contribuir además por esa vía a favorecer la generosidad de los padres, tanto por lo que se

refiere al número y cuidado de los hijos como al de la atención de los ancianos y enfermos.

«Cada hogar cristiano debería ser un remanso de serenidad en el que por encima de las pequeñas contradicciones diarias, se percibiera un cariño hondo y sincero, una tranquilidad profunda, fruto de una fe real y vivida» (*Es Cristo que pasa*, n.º 22). Indudablemente para el logro de esa tranquilidad no son extrañas las condiciones físicas del hogar, ni sus dimensiones. Es interesante darse cuenta de que los patrones de superficie y estándares de vivienda que se aplicaban en las primeras décadas del siglo XX en la construcción de viviendas obreras, hoy en día se interpretan como condiciones lujosas, raramente alcanzables, adjudicando a las viviendas unas medidas superficiales muy inferiores, que limitan de modo efectivo las posibilidades del crecimiento de la familia, de modo que éste parece entenderse en sí mismo, de hecho, como algo socialmente insolidario y, como tal, inatendible por la comunidad. Si bien ahora, por pura necesidad, se desee favorecer los nacimientos (en ocasiones casi con actitudes de mercantilismo coyuntural).

Deseamos exponer cual ha sido el proceso seguido hasta ahora en nuestra investigación, así como apuntar los logros alcanzados y sobre todo las expectativas futuras. Deseamos por supuesto que sirvan para mostrar el peso que están teniendo en nuestro trabajo y ambiciones profesionales los ideales que el Beato Josemaría difundió y enseñó a vivir, pero no nos conformamos sólo con que sean útiles para mostrar los beneficios derivados de sus enseñanzas, sino que abrigamos la esperanza de que la iniciativa pueda inspirar otras similares o mejores, o incluso que pueda servir para que se unan más fuerzas a las nuestras y entre todos consigamos pronto resultados sociales efectivos.

Como primer fruto, en lo académico, queda la formación proporcionada a los integrantes del grupo de trabajo en relación con el diseño de viviendas, de lo que se beneficiarán sin duda sus futuros clientes. Hasta el punto de que, pensando en aprovechar la experiencia, se está estudiando la implantación de una asignatura en la Escuela de Arquitectura encaminada a enseñar a hacer mejor las viviendas, desde la óptica de las necesidades que plantea una familia, a fin de transmitir al mayor número posible de futuros profesionales lo que estamos investigando y descubriendo. Si se logra eso ya será un beneficio, al margen de cual sea el resultado final de la iniciativa.

Hasta hoy, han prestado su colaboración distintos profesionales relacionados con el mundo de la edificación y la promoción de viviendas, que han impartido diversas sesiones.

La iniciativa dio lugar a la creación de un grupo de trabajo, que se ha ido reuniendo cada semana, a lo largo de muchos meses, en el que han trabajado doce alumnos de sexto curso de Arquitectura, de la Universidad de Navarra, con un ayudante del Departamento de Proyectos de la misma Escuela, que ha coordinado los esfuerzos de todos ellos, y dos profesores que lo hemos dirigido. El panel es un resumen los resultados alcanzados hasta ahora, que no son un conjunto de especulaciones teóricas, pues las investigaciones nos están permitiendo concretar prototipos viables de vivienda económica, tanto por lo que afecta a su diseño arquitectónico específico, como al estudio de los cauces legales que puedan hacer posible su aplicación en los planes de vivienda (de Navarra y La Rioja, inicialmente, pero con la ambición de hacerlo extensivo a otras zonas del país), atendiendo a los problemas y las condiciones sociales actuales.

El objetivo final que nos hemos planteado alcanzar, como queda dicho, es la formulación de propuestas con las que sea más fácil atender, «sin heroísmos», las necesidades y requerimientos, económicos y espaciales, que suscitan:

- La familia numerosa
- El trabajo desde el hogar, que consienta que se puedan compatibilizar las necesidades de la familia y de los hijos con las legítimas aspiraciones de los dos cónyuges.
- La atención, en el hogar familiar, de los enfermos impedidos y de los ancianos, que tan importante papel pueden desempeñar, unos y otros, para la educación de los hijos en la generosidad y en la piedad.

Tender a esos objetivos se traduce en una serie de acciones concretas. De entrada habría que lograr que se hable de vivienda necesaria y que prevalezca ese término sustituyendo al de vivienda mínima. El concepto de vivienda mínima es una formulación obsoleta que se justificaba a principio de siglo por las precarias condiciones de vida de muchas familias desplazadas a las ciudades desde el campo atraídas por las posibilidades de trabajo que suscitaba el desarrollo industrial. La acuciante necesidad de satisfacer aquellas demandas llevó al desarrollo de modelos que permitiesen unos mínimos de higiene y superficie dentro de los costos que podían permitirse tanto los estados como las empresas y los mismos usuarios.

Pero a medida que aquella necesidad ha ido desapareciendo, se ha producido una imposición cultural de esos modelos de vivienda de urgencia que ha pasado a ser la vivienda en la que se debe vivir, de modo que superarlos en superficie o prestaciones se ha convertido no sólo en un lujo, sino en algo que socialmente casi resulta insolidario, pues supera los

‘mínimos’; y en la práctica aparece claramente penalizado, de modo que lo que se planteaba a principios de siglo como una aspiración socialmente avanzada para mejorar las condiciones de vida de las familias, se ha acabado por convertir en una imposición que encorseta su desarrollo.

Estimamos que las dimensiones y condiciones de la vivienda familiar no pueden establecerse sin tener en cuenta las exigencias de la dimensión social, afectiva y espiritual del individuo y la familia, que requieren espacios que exceden con mucho los que impone la satisfacción de las estrictas necesidades biológicas del hombre-tipo. Una cosa es en qué superficie cabe una familia y otra qué superficie necesita. No es justo que sólo se subvencione desde los organismos oficiales la vivienda pequeña, al margen de cual sea la que se necesite. La vivienda es el primer derecho de la familia y su más inmediata aspiración. Pero ha de ser la vivienda la que se adapte a la familia y no a la inversa.

Por otra parte pensamos que es imprescindible incluir también en el planeamiento de la vivienda no sólo lo que sucede dentro de sus paredes; la reconsideración del concepto de vivienda (o hábitat) necesaria debe alcanzar al entorno inmediato y a los espacios urbanos adyacentes, potenciando los lugares de esparcimiento y de relación.

Ha de haber en definitiva una auténtica, valiente y efectiva protección de la familia. Debe haber ventajas generosas y reales para quien haya sido previamente generoso con la sociedad o esté dispuesto a serlo. Decía Mies van der Rohe que la arquitectura no es otra cosa que «la voluntad de una época traducida a espacio»; pero si esta sentencia refleja una realidad cierta, no lo es menos que a través de esos mismos espacios se puede contribuir a orientar esa voluntad.

Recientemente el arquitecto catalán Manel Brullet, en una conferencia sobre su obra, explicaba que desde que habían llevado a cabo la reforma del Hospital del Mar, frente a la playa de la Barceloneta, en Barcelona, habían disminuido en un 90% los conflictos, disputas y enfados entre enfermos, enfermeras y médicos; él lo atribuía a la luminosidad que habían conseguido introducir, a las espléndidas vistas de que gozan las habitaciones, las salas de espera y los pasillos, y al esfuerzo puesto por los arquitectos para ocultar todos los elementos técnicos que denotan el carácter hospitalario del edificio, potenciando en cambio los que puedan evocar la vida ordinaria y confortable en la propia casa o de un alojamiento hotelero.

Si esa visión arquitectónica de un problema concreto, aun inspirada en ese caso sólo por la búsqueda de un humanismo correcto, puede dar frutos tan apreciables, mucho más se puede esperar de una orientación que atienda también a las componentes más elevadas de la persona; máximamente si pensamos en el caso del diseño de los espacios que deberán acoger (y modelar) la vida familiar; esto es, si consideramos el diseño de la viviendas: el ámbito físico en el que se habrá de producir el proceso de formación más intenso y profundo.

Indudablemente la arquitectura es un ámbito en el que el logro de esta ambición puede tener una repercusión mayor, en la medida en que le compete, a fin de cuentas, establecer los patrones espaciales y funcionales de uso de las ciudades y los edificios, que regulan muchas veces la vida ciudadana. E indudablemente los arquitectos somos uno de los principales agentes en el diseño y concepción de la vivienda. No podemos ser tan ciegos que no nos demos cuenta que detrás de la tipología de las viviendas que definen la «Unité de Habitation» de

Marsella de Le Corbusier o el bloque «Walden 7» de Barcelona, de Bofill, se esconden conceptos antropológicos y de la familia bien definidos, que dan lugar a una concepción de la vivienda que más parece estar pensada para proporcionar un cobijo capaz y útil y hasta eficaz, que una 'habitación' apta para el desarrollo de la generosidad del diálogo y la buena voluntad.

El proyecto nuestras investigaciones sobre los modelos actualmente empleados en España conforme a la legislación vigente en materia de vivienda de protección oficial, elaboramos una lista de necesidades que son las que estamos intentando resolver espacialmente, al tiempo que buscamos el modo de adaptar la normativa vigente para conseguir el respaldo legal que haga factible su implantación y desarrollo.

#### **Anexo: El proyecto**

##### *Preámbulo*

Para el Congreso Internacional «La grandeza de la vida corriente» se propuso desarrollar un programa de trabajo encaminado a la investigación sobre la Vivienda como pieza importante en el desarrollo de la familia y marco idóneo para la formación integral de la persona, con la intención de llegar a redactar una propuesta para mejorar la legislación que la regula actualmente, con la condición de que sea un documento realista y de posible puesta en práctica. Sin embargo, al margen de los resultados que se obtengan, y de las conclusiones a las que pueda llegarse, la orientación y los perfiles que ha tomado la investigación están siendo una excelente oportunidad para reflexionar, en el ámbito de la Escuela de Arquitectura, acerca de la vivienda, que será el componente mayoritario del futuro ejercicio profesional de la mayoría

de los futuros arquitectos, a través del cual, para bien o para mal, contribuirán de modo efectivo a configurar la sociedad de un modo concreto.

Apuntaba recientemente el filósofo Rafael Alvira, en un seminario de profesores en la Escuela de arquitectura de la Universidad de Navarra, que una de las notas características que pueden servir para definir al hombre, distinguiéndolo del resto de los animales, es su condición de habitante; esto es, que es el único ser que tiene la capacidad de habitar; o, dicho de otro modo, que es capaz de tener un hogar, y no tan sólo una 'guardida' o un refugio más o menos estable. De donde se deduce que no disponer de ese hogar es algo que deshumaniza, poniendo las condiciones para el embrutecimiento y la pérdida de racionalidad en el comportamiento. No deja de ser interesante en este sentido apuntar, destacaba Alvira, que en italiano sea 'abitazione' el término equivalente al castellano vivienda; que en alemán, por ejemplo, hasta el siglo XVIII el mismo término se emplease para referirse ya a la casa, ya a la familia, o que en Navarra antiguamente se contasen las familias por 'fuegos' u hogares (llares). Por algo es que las Constituciones y leyes de los países occidentales reconocen el derecho a disponer de una vivienda digna como uno de las necesidades primarias de la persona; aunque se trate de un reconocimiento que en la mayoría de los casos no tenga su origen en las consideraciones antropológicas que hemos apuntado, ni, menos aun, en el deseo de defender la estabilidad de la familia o de favorecer el correcto desarrollo de las relaciones entre sus miembros; sino que más bien es una disposición que obedece a razones de orden práctico, como modo necesario para evitar la proliferación de las poblaciones marginales, la criminalidad y la inestabilidad social. Disponemos en España en ese sentido de un caso bien documentado, gracias a la revista AC del Gatepac y las fotografías de

Margaret Michaelis recogidas en ella, que ilustran bien cuál era la situación del barrio gótico de Barcelona en la década de los 30. Aquella revista, con la «orientada» (o tendenciosa), colección de instantáneas de Michaelis, intentó poner de manifiesto la relación existente entre la degradación social, la promiscuidad, el analfabetismo y la delincuencia de aquel barrio, y la falta de espacios abiertos, el hacinamiento en las viviendas y la falta de higiene, consecuencias todas de un urbanismo degradado, sin espacios adecuados ni para habitar ni para la actividad pública. Que es una condición que, aunque muy mejorada, ha mantenido en gran parte ese barrio hasta nuestros días, en los que con diversas operaciones urbanísticas de saneamiento, de apertura de espacios y de una positiva potenciación de las viviendas higiénica y superficialmente, mejoradas se ha comenzado a regenerar esa parte del tejido urbano barcelonés.

La familia es la célula fundamental de la sociedad y los espacios que sirven para acoger esta célula tiene una importancia grande, incluso por la seguridad que transmiten a todos sus miembros, pequeños y grandes; por eso esos espacios han de ser tratados con mucho cuidado para que ayuden a ese desarrollo y colaboren positivamente en el fortalecimiento de los principios de convivencia, intimidad y diálogo que deben caracterizarla. En el siglo 20 se ha alcanzado una mejora notable en las condiciones técnicas y de confort de las viviendas, logrando, en el ámbito occidental, que pueda tener acceso a una vivienda materialmente digna una gran parte de la población. Hasta el punto de que se pueda decir, desde cierto punto de vista, que ya no es casi necesario hablar de la vivienda social como un problema. Al menos por lo que a la población autóctona se refiere, pues ahora ese problema afecta y está llamado a afectar a un número creciente de inmigrantes que irán llegando a nuestras ciudades. De todos modos en este siglo el

afán de lucro, unido a la generalización de visiones materialistas (y aún hedonistas) de la vida, ha conducido a visiones muy pobres y reduccionistas de las necesidades de una familia, siempre que pensemos en el modo de favorecer la estabilidad, desarrollo y progresivo enriquecimiento de las relaciones entre sus miembros. Pues si la vivienda mínima fue un camino para hacer económicamente viable la construcción de miles de viviendas en los años de la postguerra para satisfacer una urgentísima y acuciante necesidad, después esto ha producido un efecto perverso, de modo que esos valores mínimos han ido calando en la conciencia social, aceptándose como un valor conveniente, de modo que lo que eran unos mínimos de urgencia se consideran ahora suficientes y se tiene por un capricho innecesario sobrepasarlos.

Son muchos los aspectos que han ido desdibujando el valor de la casa como centro de formación de la familia, y ese deterioro conceptual ha sido alarmante en las viviendas destinadas a los niveles inferiores de población, llegando en muchos casos a obligar a situaciones de vida no aptas para el desarrollo adecuado de la vida familiar y la maduración armónica de los hijos, o forzando a limitar su número precisamente para poder desarrollar una vida plenamente digna. A lo que parece que se quería referir Alvira cuando afirmaba que «uno de los objetivos de la vivienda debería ser lograr un ámbito para el silencio»; entendido éste más que como oposición a ruido, real o figurado (un color chillón grita, señalaba el filósofo, una habitación excesivamente pequeña oprime, produce crispación y una casa mal construida no permite aislarse, tener intimidad, necesarios para el diálogo, caldo de cultivo de la buena voluntad), como sinónimo de espacio para la calma, reposo, seguridad, intimidad y hasta para la privacidad en el propio hogar. La casa, decía él, con la perspectiva que da el tener la capacidad de ver las cosas de lejos, sin la necesidad y el

apremio por resolverlas que padecemos los arquitectos, «es el lugar de la voluntad y es el reflejo exterior de un hombre»; máxima que parece evocar inconscientemente aquella otra celeberrima de Mies, con la que definía la arquitectura como la traducción a espacio de la voluntad de una época.

Esta visión, de miras más altas y ambiciosas, de entrada nos obliga a plantear finalmente que en vez de hablar de vivienda mínima, comencemos a hablar de Vivienda Necesaria. Concepto que debemos referir no sólo a la vivienda en sí misma considerada (superficie y costo) sino incluso al entorno inmediato y a los espacios públicos adyacentes a la vivienda. En ese sentido el trabajo que se pretende desarrollar se encamina a la redacción de propuestas realistas, posibles y concretas para ofrecer caminos, que hagan viable que una familia pueda disponer de los metros cuadrados necesarios para gozar del silencio conveniente para el correcto desenvolvimiento de su vida familiar y permitir su crecimiento como parte natural de ella, sin que eso suponga un pesado o insostenible gravamen económico. Se trataba de estudiar las siguientes cuestiones:

- A) Patrones superficiales requeridos por la vivienda necesaria.
- B) Adaptación de las viviendas al crecimiento de las familias.
- C) Nuevos modelos de vivienda.

Al margen de lo que a continuación se señala en concreto para cada uno de los campos, en los tres casos se deberá estudiar el modo de que las leyes contemplen: La atención a los espacios complementarios que dictan las necesidades propias del desarrollo de la vida familiar: espacios públicos para los niños y los ancianos, y la potenciación de los valores vitales del entorno urbano inmediato. Del mismo modo que se regulan y establecen normas para las dimensiones

mínimas en las viviendas y los espacios comunes (escaleras, patios...), se deben establecer por ley las condiciones mínimas para los espacios libres adecuados al número de viviendas que se construyan. También se debería asumir la obligatoriedad de disponer de una habitación para impedidos, enfermos o ancianos, que deberá estar en la planta de acceso cuando la vivienda disponga de escalera interior, aunque sea a base de admitir un incremento de superficie (p. e. que sólo compute la mitad de la superficie de ese espacio añadido). Veamos resumidamente las conclusiones más importantes a las que hemos llegado:

#### *A) Patrones superficiales requeridos por la vivienda necesaria*

Se trata de que una familia pueda ser numerosas sin heroísmo. Para eso es necesario que el estado no ponga límite a priori a la superficie de la vivienda que puede ser susceptible de una subvención. En concreto se trataría de contemplar la posibilidad de llegar a construir viviendas protegidas de 105, 120 y 150 metros cuadrados.

- a) Con protección de la superficie íntegra.
- b) Con protección parcial (90 metros tan sólo), permitiendo completar el resto de los metros necesarios sin protección (trabajo en casa-promoción del apoyo al trabajo doméstico de uno de los cónyuges (la mujer sobre todo).

Planteamos la necesidad de aumentar la superficie necesaria por hijo que contempla la ley, y sobre todo la de completarla con superficies complementarias que permitan una armónica vida familiar (juegos, zona de trabajo...). Lo mismo cabe decir para la atención de enfermos y/o ancianos, que requerirán superficies mayores que las mínimas si se desea una



vida digna y en condiciones no permanentemente heroicas. Debe estudiarse su inclusión en el cálculo de la superficie a proteger o subvencionar dentro de las necesidades de la familia. Además se debería plantear que la subvención por metro cuadrado o las ventajas fiscales sea mayor precisamente a medida que sea mayor la superficie, pues es mayor la inversión a la que se deberá hacer frente. Tener una familia numerosa, y por tanto *necesitar* una vivienda mayor no puede ser considerado un lujo sino un derecho. En ese mismo sentido pensamos que se debía estudiar el modo para que una familia pueda ir disponiendo de una vivienda mayor a medida que la necesite. Esto último dio lugar al segundo campo de estudio señalado.

#### *B) Adaptación de las viviendas al crecimiento de las familias*

Se trata de estudiar el modo de hacer posible la ampliación de 90 metros cuadrados, a 105/120/150, ya sea: *a)* durante el proceso de construcción, partiendo de la propia vivienda de 90 metros cuadrados; *b)* por cambio de vivienda.

Para posibilitar esto último previamente deberán existir esas viviendas de mayor superficie y protegidas. Por eso debería establecerse la obligatoriedad de reservar en las promociones de vivienda protegida un porcentaje de viviendas de mayor superficie destinadas a las familias numerosas, de modo similar a como se establece para los minusválidos. Esa cuestión además afectará también a las áreas adyacentes (espacio para el esparcimiento). Por otro lado la sociedad actual, con las expectativas de aumento de población por inmigración que se vislumbran a corto y medio plazo, debe estudiar modelos de financiación y de construcción de viviendas que puedan resolver los problemas que se van a plantear sin caer en errores

ya superados. Eso condujo al tercer campo de investigación:

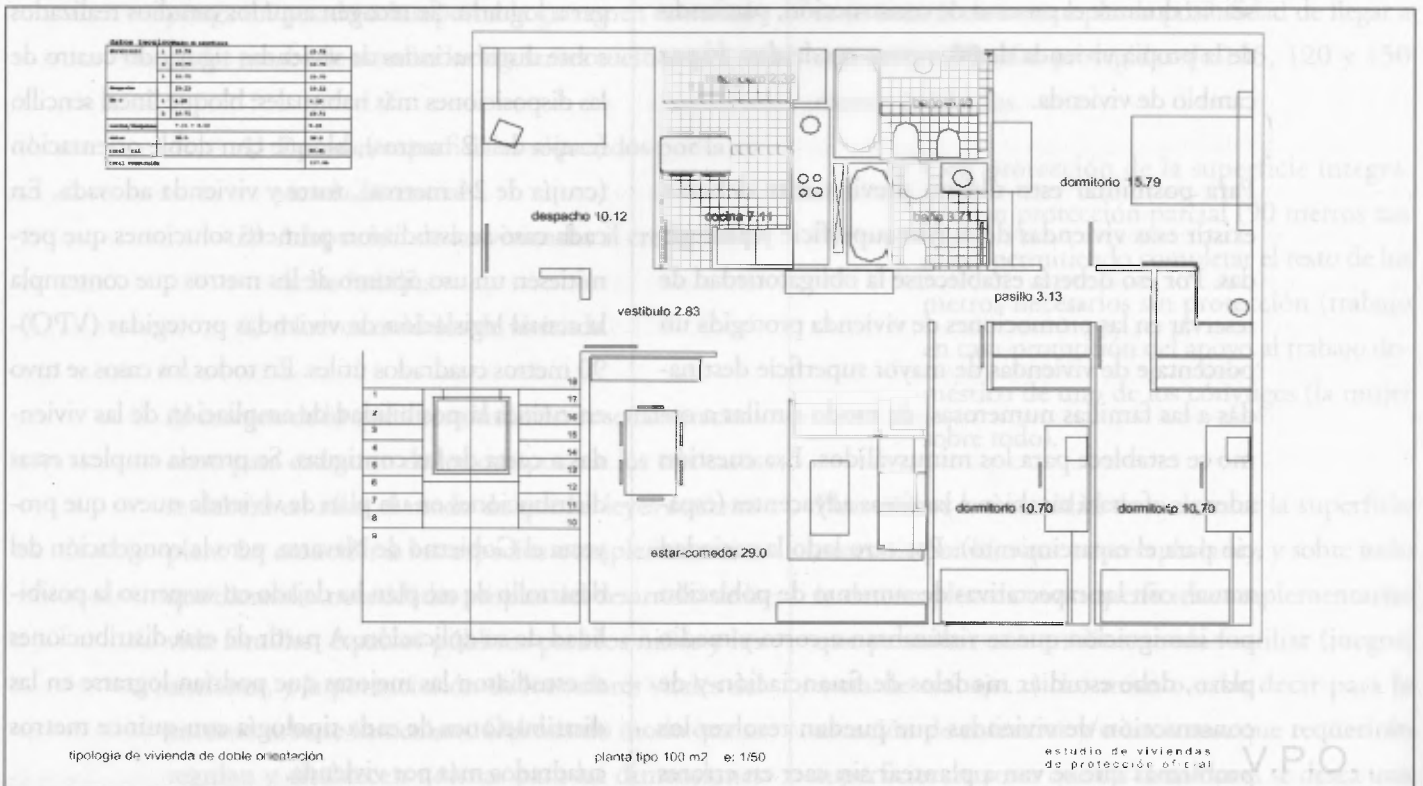
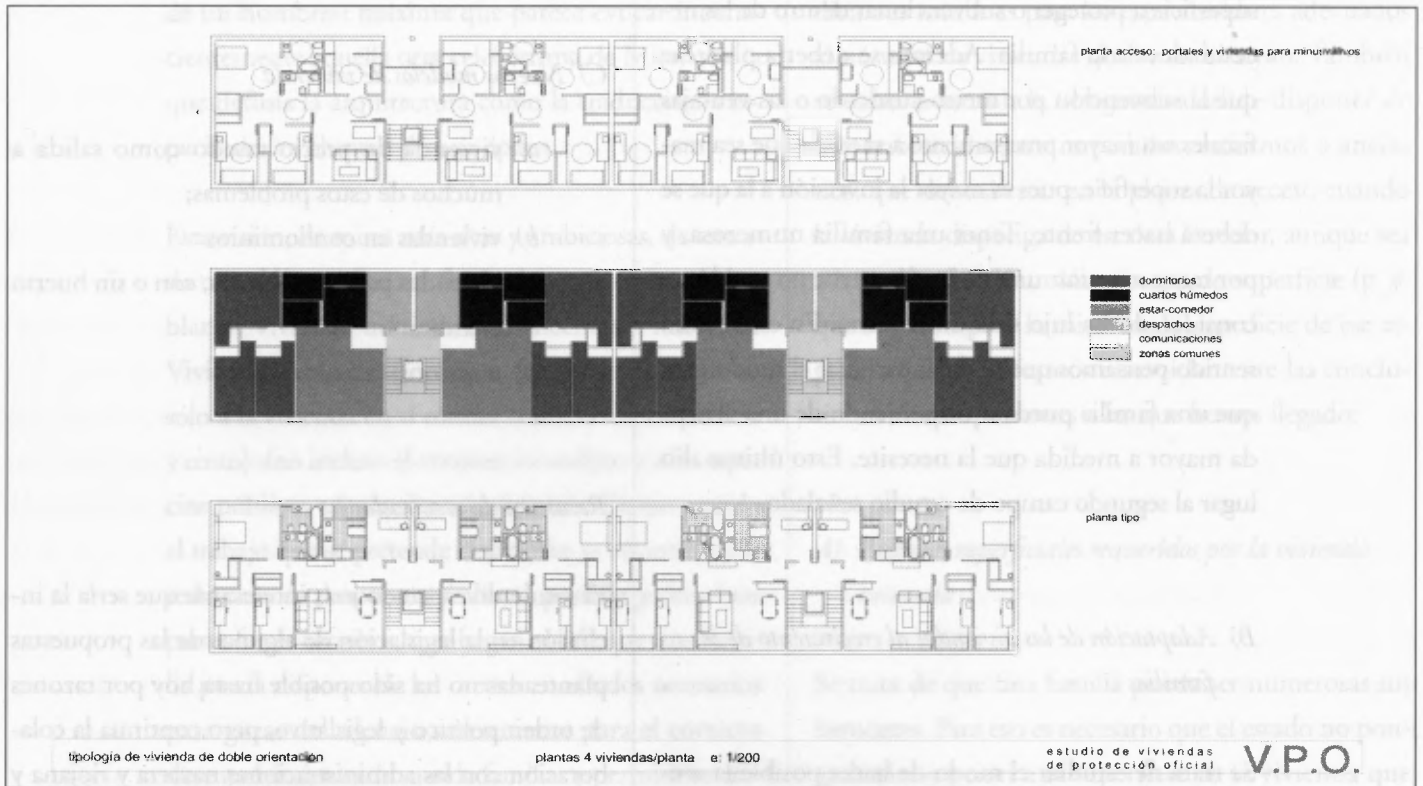
#### *C) Nuevos modelos de vivienda*

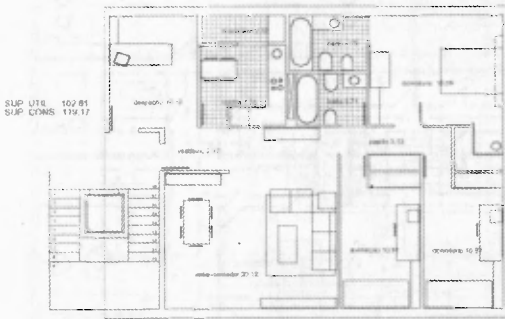
- a)* vivienda de precio tasado como salida a muchos de estos problemas;
- b)* viviendas en condominio;
- c)* viviendas para temporeros, con o sin huerto o jardín;
- d)* autoconstrucción.

#### *Resumen de resultados*

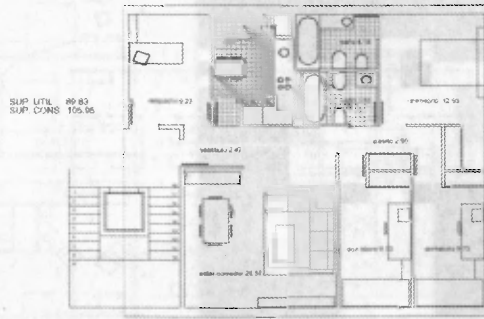
El resultado esperado más interesante que sería la inclusión en la legislación de algunas de las propuestas planteadas no ha sido posible hasta hoy por razones de orden político y legislativo, pero continua la colaboración con las administraciones navarra y riojana y el trabajo conjunto en ese terreno, y confiamos en llegar a lograrlo. Se recogen aquí los estudios realizados sobre distribuciones de viviendas siguiendo cuatro de las disposiciones más habituales: bloque lineal sencillo (crujía de 12 metros), bloque con doble orientación (crujía de 24 metros), torre y vivienda adosada. En cada caso se estudiaron primero soluciones que permitiesen un uso óptimo de los metros que contempla la actual legislación de viviendas protegidas (VPO)-90 metros cuadrados útiles. En todos los casos se tuvo en cuenta la posibilidad de ampliación de las viviendas a costa de las contiguas. Se preveía emplear estas distribuciones en un plan de vivienda nuevo que proyecta el Gobierno de Navarra, pero la congelación del desarrollo de ese plan ha dejado en suspenso la posibilidad de su aplicación. A partir de esas distribuciones se estudiaron las mejoras que podrían lograrse en las distribuciones de cada tipología con quince metros cuadrados más por vivienda.

# PLANOS





planta vivienda 100 m<sup>2</sup> e: 1/100



planta vivienda 90 m<sup>2</sup> e: 1/100

tipología de vivienda de doble orientación

comparación plantas tipo e: 1/100

estudio de viviendas de protección oficial **V.P.O.**

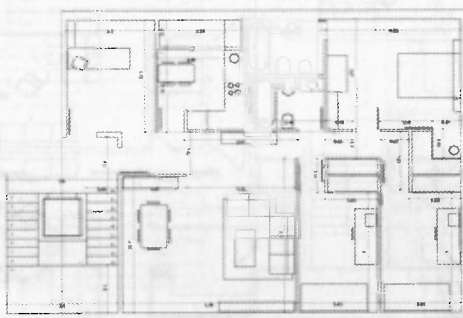
ESTUDIO DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL **V.P.O.**

comparación plantas tipo e: 1/100

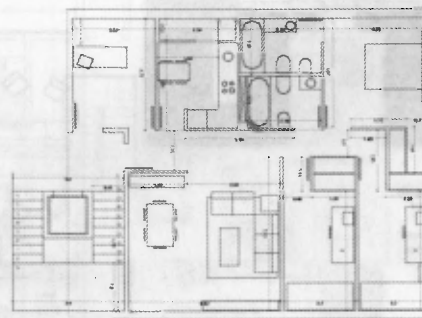
OPUS DEI

ESTUDIO DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL **V.P.O.**

OPUS DEI



planta vivienda 100 m<sup>2</sup> e: 1/100

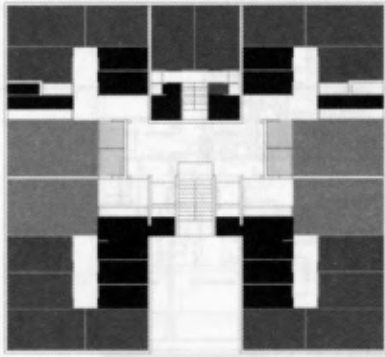


planta vivienda 90 m<sup>2</sup> e: 1/100

tipología de vivienda de doble orientación

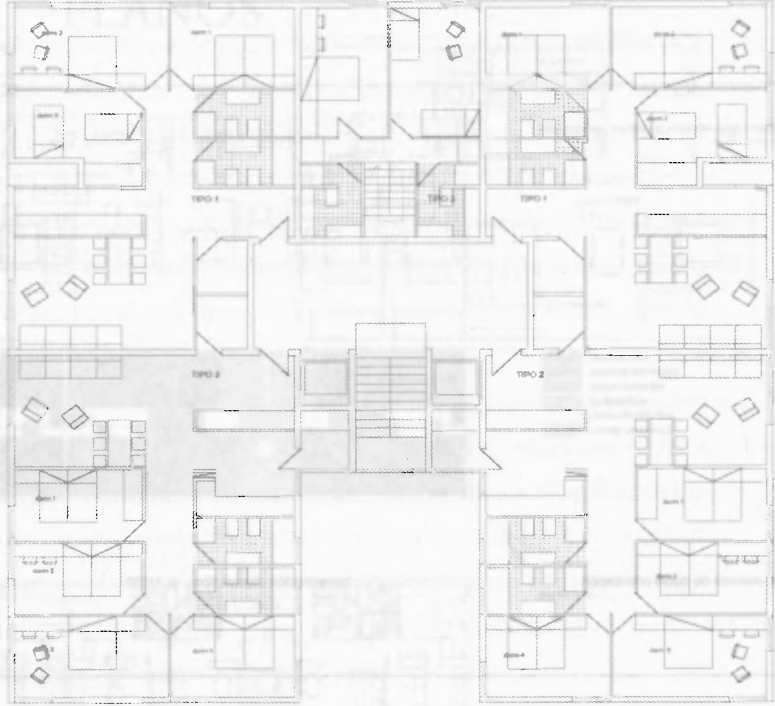
comparación plantas tipo e: 1/100

estudio de viviendas de protección oficial **V.P.O.**



- dormitorios
- cuartos húmedos
- estar-comedor
- despachos
- comunicaciones
- zonas comunes

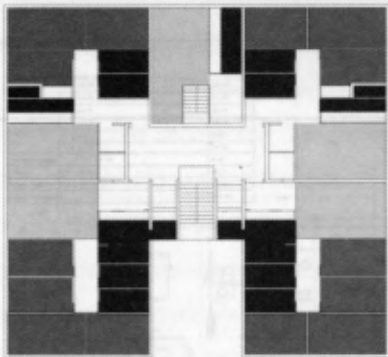
datos técnicos vivienda tipo 1	
tipo	
superficie	
habitables	
comunes	
total	
precio	
precio/m <sup>2</sup>	



tipología de vivienda en bloque

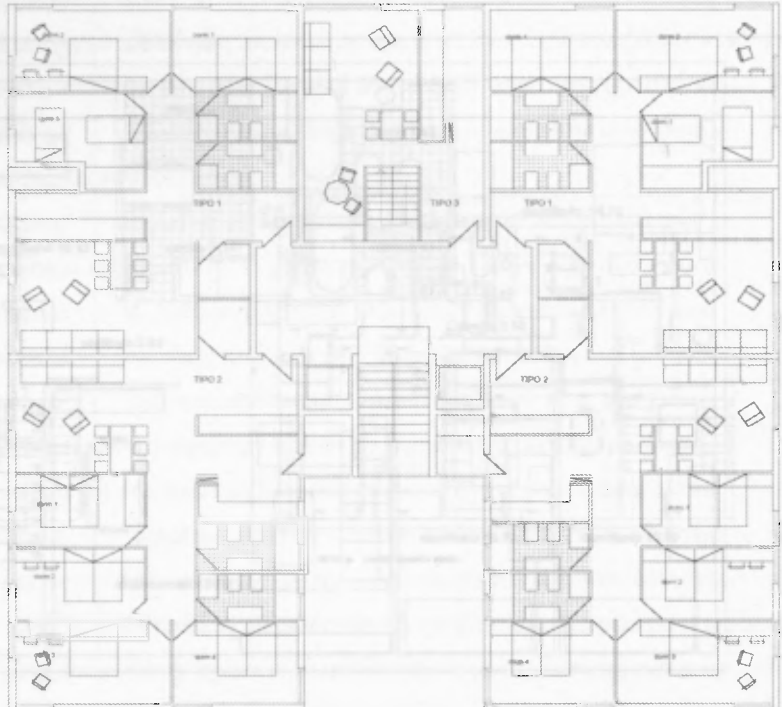
planta tipo e: 1/100

estudio de viviendas de protección oficial V.P.O.



- dormitorios
- cuartos húmedos
- estar-comedor
- despachos
- comunicaciones
- zonas comunes

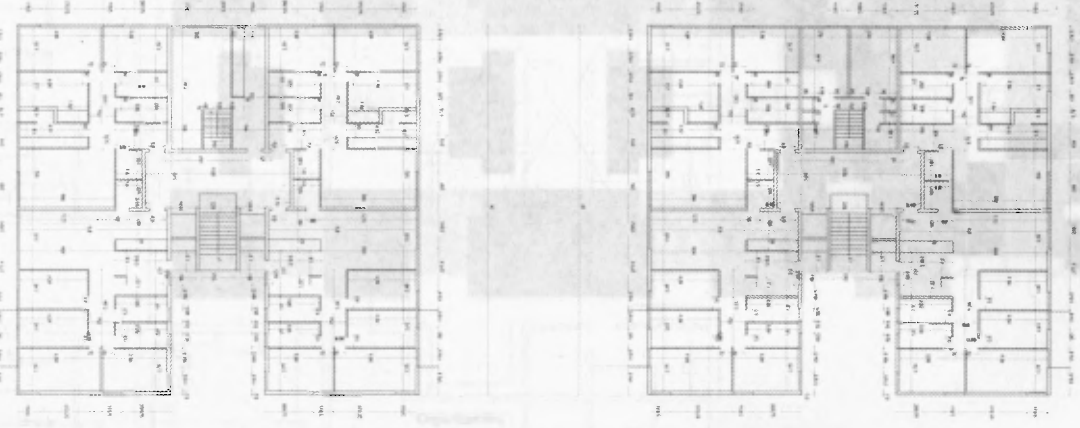
datos técnicos vivienda tipo 2	
tipo	
superficie	
habitables	
comunes	
total	
precio	
precio/m <sup>2</sup>	



tipología de vivienda en bloque

planta tipo e: 1/100

estudio de viviendas de protección oficial V.P.O.



tipología de vivienda en bloque

plantas acotadas e: 1/200

estudio de viviendas de protección oficial

V.P.O.

V.P.O. ESTUDIO DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

9812 m<sup>2</sup> superficie  
 sistema general de distribución por plantas

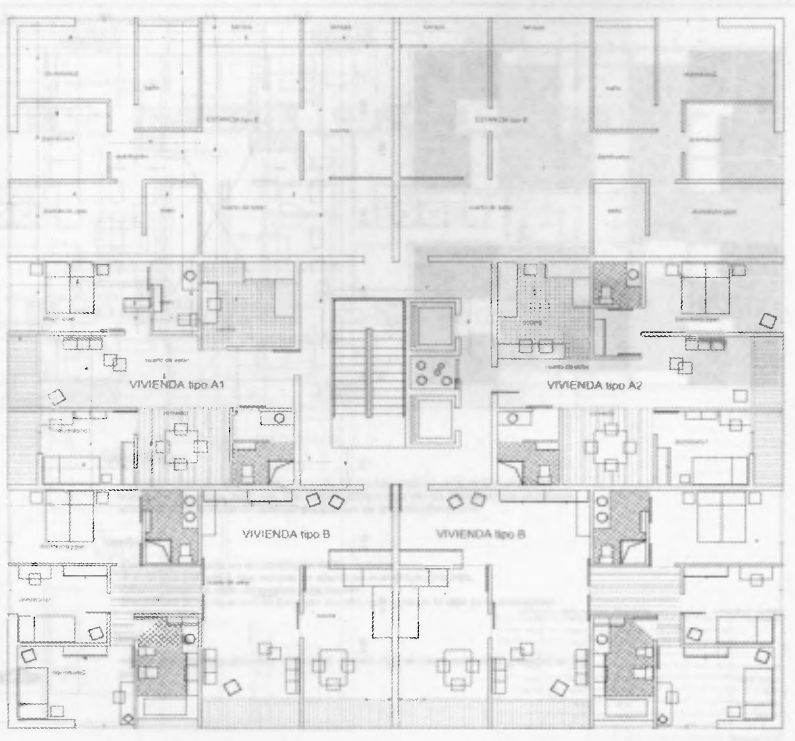
estudio de viviendas de protección oficial  
 de protección oficial

estudio de viviendas de protección oficial  
 de protección oficial

datos técnicos		vivienda tipo A1	
superficie	28,30	28,30	
planta	28,30	28,30	
planta	28,30	28,30	
planta	28,30	28,30	
planta	28,30	28,30	
planta	28,30	28,30	
planta	28,30	28,30	
planta	28,30	28,30	
planta	28,30	28,30	
planta	28,30	28,30	

datos técnicos		vivienda tipo A2	
superficie	28,30	28,30	
planta	28,30	28,30	
planta	28,30	28,30	
planta	28,30	28,30	
planta	28,30	28,30	
planta	28,30	28,30	
planta	28,30	28,30	
planta	28,30	28,30	
planta	28,30	28,30	
planta	28,30	28,30	

datos técnicos		vivienda tipo B	
superficie	28,30	28,30	
planta	28,30	28,30	
planta	28,30	28,30	
planta	28,30	28,30	
planta	28,30	28,30	
planta	28,30	28,30	
planta	28,30	28,30	
planta	28,30	28,30	
planta	28,30	28,30	
planta	28,30	28,30	



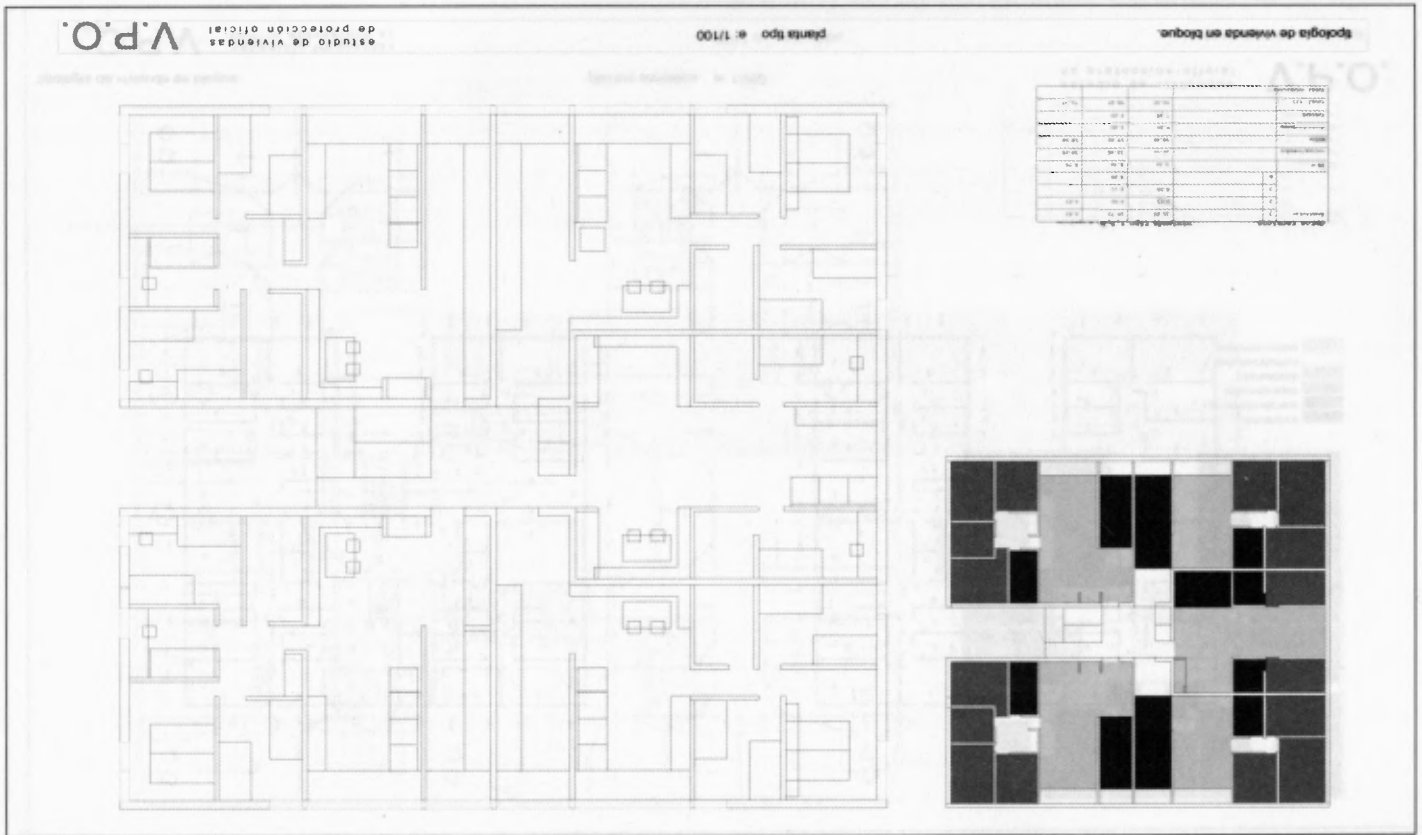
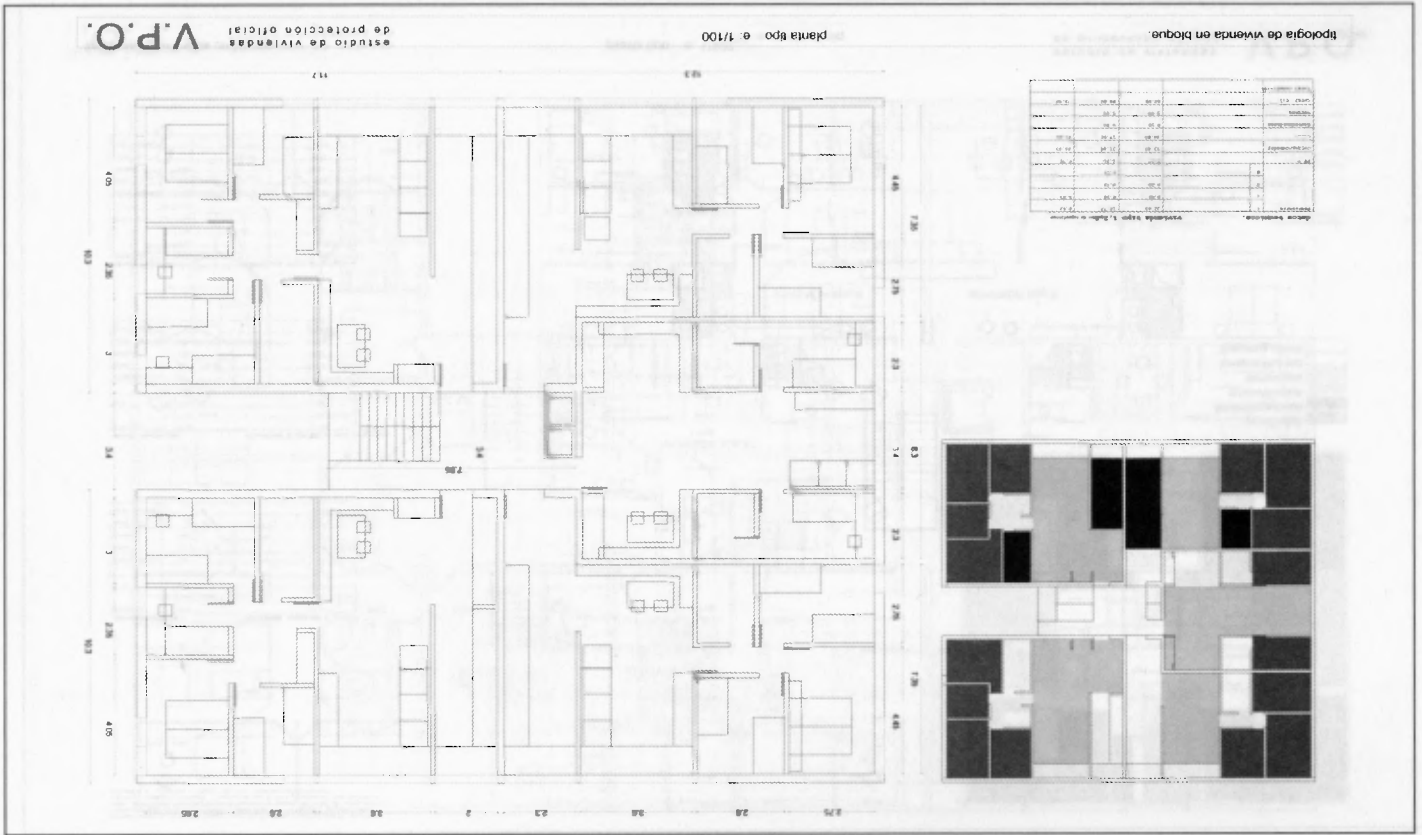
tipología de vivienda en bloque

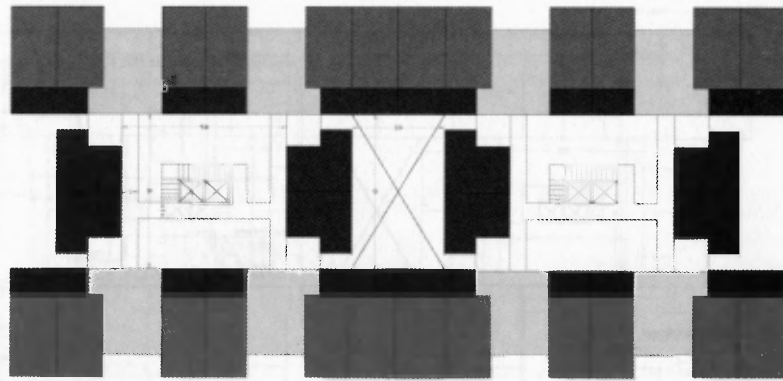
planta tipo e: 1/100

estudio de viviendas de protección oficial

V.P.O.

V.P.O. ESTUDIO DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL



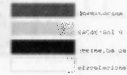


**Organización:**

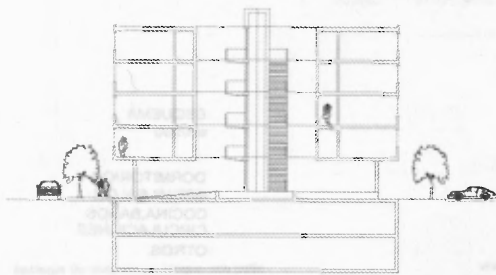
La vivienda se organiza en 4 módulos: salón-estar, cocina, módulo de padres y módulo de hijos. Los dos últimos tienen una gran versatilidad y múltiples posibilidades de distribución. Se pueden incorporar a la vivienda contigua, si esta necesitara una ampliación, y su distribución se puede adaptar para tener uno o dos dormitorios, un estudio, un despacho, etc.

**datos técnicos cuadro de superficies**

superficie	117,3 m <sup>2</sup>
patio comunitario	76,40 m <sup>2</sup>
patio de planta	26,40 m <sup>2</sup>



Esc. casa: 1/400

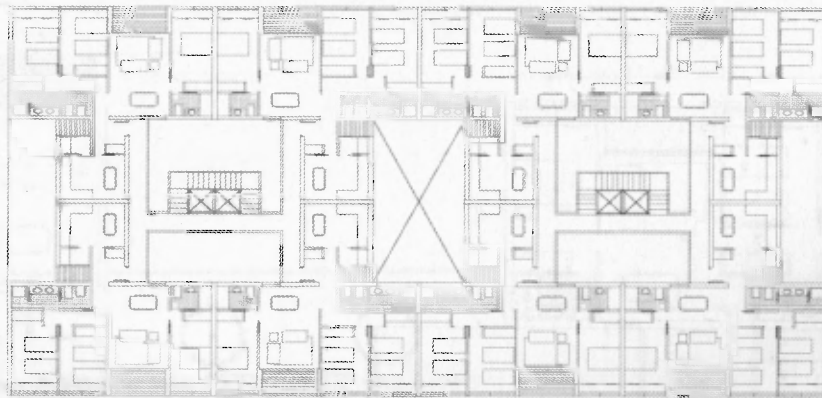


tipología de vivienda en bloque con patio

esquema general. 4 viviendas por planta e: 1/200

estudio de viviendas de protección oficial

V.P.O.



**Descripción:**

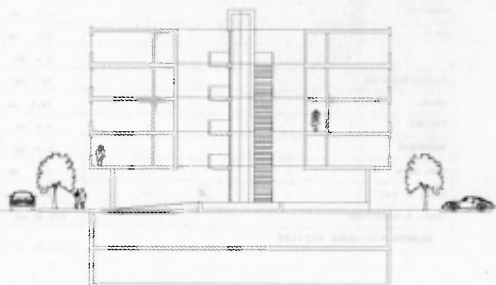
Vivienda en bloque colectivo de 24m de cruzja. La intención no es la de ser un bloque tradicional con patios interiores, sino dos pastillas unidas por los elementos de circulación comunes y los módulos de cocinas que poseen su patio independiente.

**Ventajas:**

- Gran adaptabilidad en la distribución de los módulos.
- 4 viviendas por portal, que supone un ahorro en elementos comunes.
- Diferenciación de patio de cocinas y de acceso.
- Posibilidad de un local común para uso vecinal, que fomenta la vida de la comunidad.

**Desventajas:**

- Menor densidad que el bloque tradicional, a costa de una mayor salubridad y calidad en los patios.

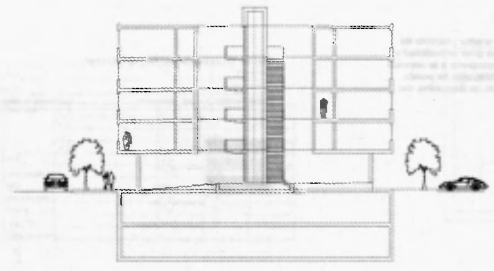
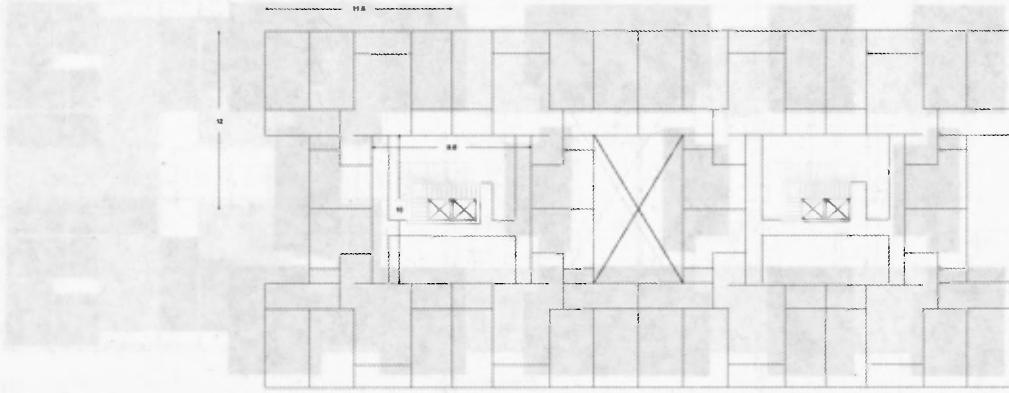


tipología de vivienda en bloque con patio

esquema general. 4 viviendas por planta e: 1/200

estudio de viviendas de protección oficial

V.P.O.



ESQUEMA  
e 1/200

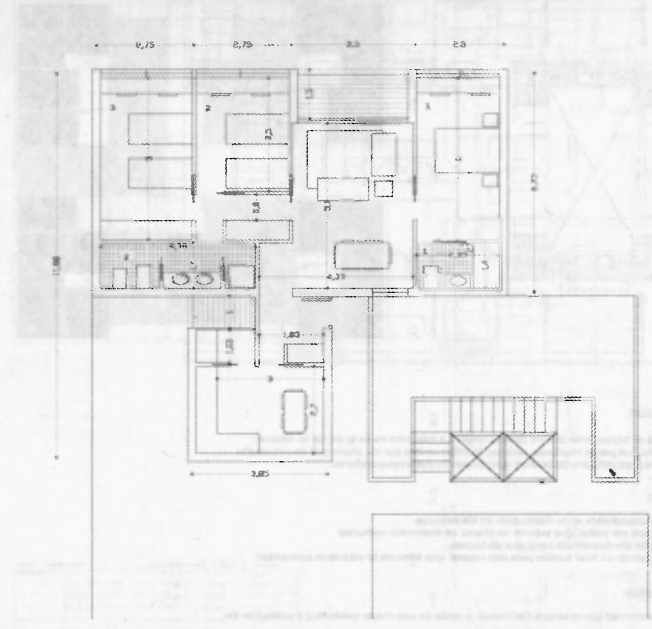
- DORMITORIOS
- ESTAR-SALON
- COCINA BAÑOS
- CIRCULACIONES
- OTROS

tipología de vivienda de doble orientación

planta tipo 4 viviendas/planta e 1/200

estudio de viviendas de protección oficial

V.P.O.



datos técnicos Cuadro de superficies

dormitorio	1	11,8 m <sup>2</sup>
	2	9,2 m <sup>2</sup>
	3	12,8 m <sup>2</sup>
pasillo		3,7 m <sup>2</sup>
baño	1	3,2 m <sup>2</sup>
	2	6,2 m <sup>2</sup>
cocina/despesta		12 m <sup>2</sup>
estar		18,6 m <sup>2</sup>
terracea		4,6 m <sup>2</sup>
senderero		1,9 m <sup>2</sup>
vestibulo		2,8 m <sup>2</sup>
total s. cil		87,6 m <sup>2</sup>
total o. construcción		101,25 m <sup>2</sup>

PLANTA VIVIENDA B/1:100

tipología de vivienda en bloque con patio

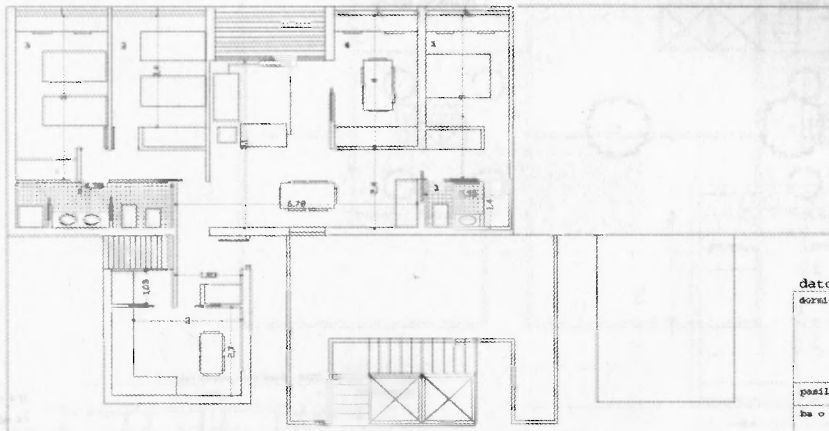
vivienda tipo e 1/100

estudio de viviendas de protección oficial

V.P.O.



0.70 0.70 0.5 0.5 0.5



datos técnicos cuadro de superficies

dormitorio	1	11.4 m <sup>2</sup>
	2	10.6 m <sup>2</sup>
	3	1.3 m <sup>2</sup>
	4	9.3 m <sup>2</sup>
pasillo		3.1 m <sup>2</sup>
baño	1	3.2 m <sup>2</sup>
	2	6.7 m <sup>2</sup>
cocina/despensa		12 m <sup>2</sup>
áster		24.50 m <sup>2</sup>
terracea		4.6 m <sup>2</sup>
tendedero		1.9 m <sup>2</sup>
vestibulo		3.8 m <sup>2</sup>
total s. til		102.8 m <sup>2</sup>
total s. construida		114.85 m <sup>2</sup>
PLANTA VIVIENDA E/1:100		

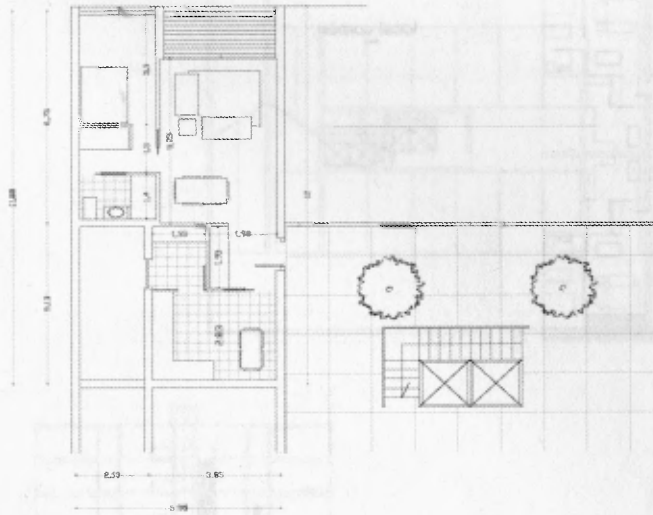
tipología de vivienda en bloque con patio

vivienda ampliada e: 1/100

estudio de viviendas de protección oficial

V.P.O.

0.40 0.5



datos técnicos cuadro de superficies

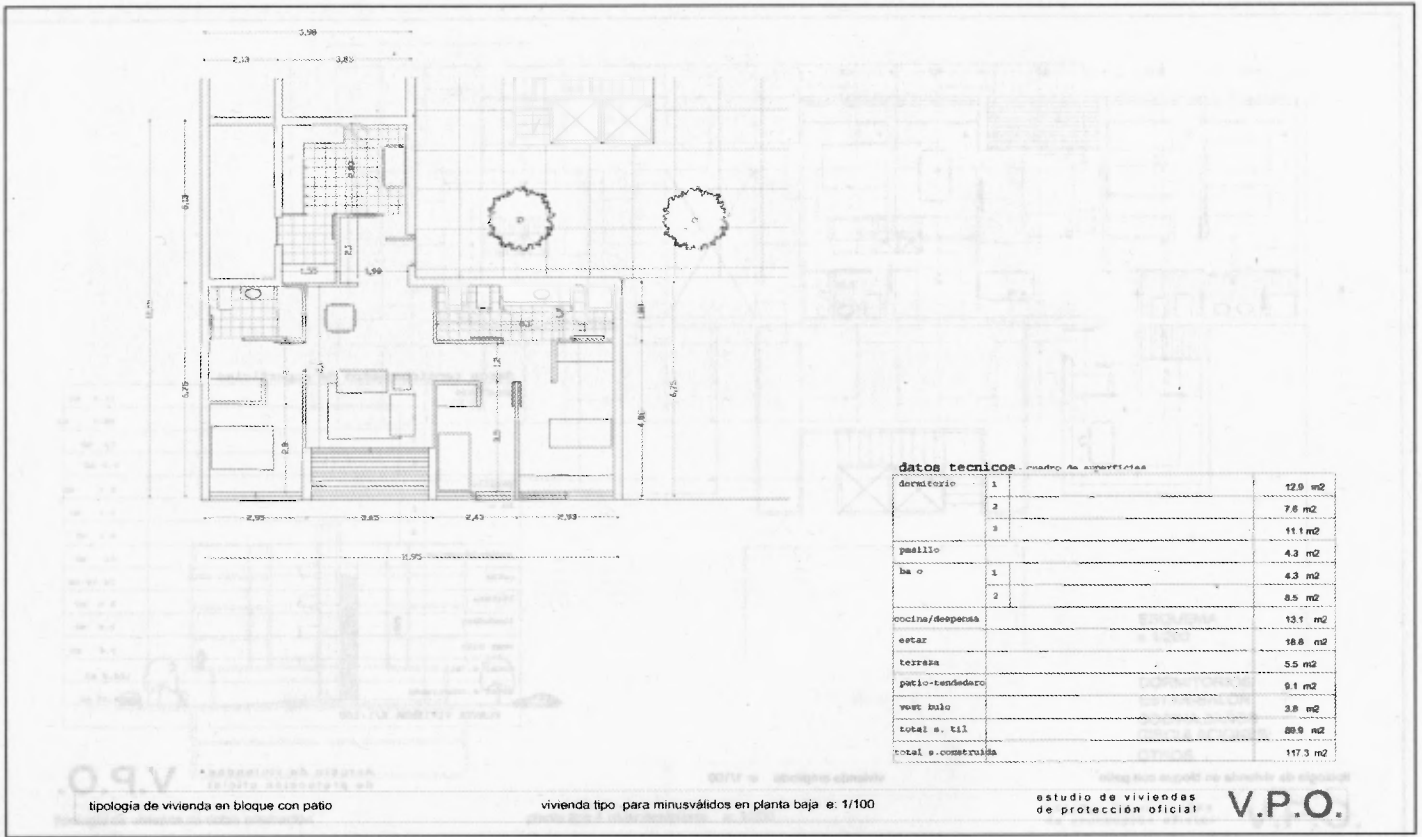
dormitorio		11.1 m <sup>2</sup>
baño		3.1 m <sup>2</sup>
cocina/despensa		13.1 m <sup>2</sup>
áster		17.4 m <sup>2</sup>
terracea		5.5 m <sup>2</sup>
tacio-tendedero		9.1 m <sup>2</sup>
vestibulo		3.9 m <sup>2</sup>
total s. til		64 m <sup>2</sup>
total s. construida		76.4 m <sup>2</sup>

tipología de vivienda en bloque con patio

vivienda tipo en planta baja e: 1/100

estudio de viviendas de protección oficial

V.P.O.

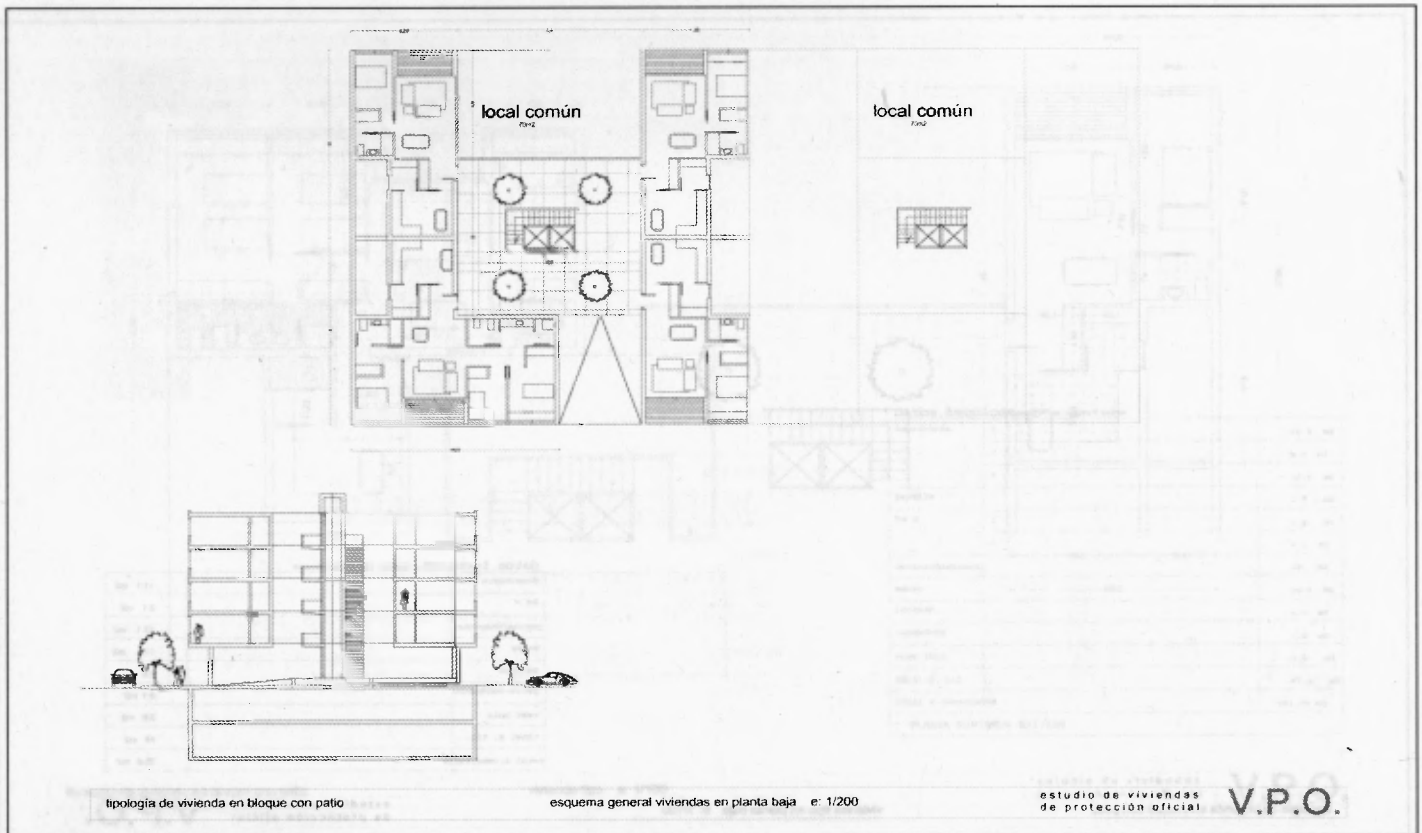


tipología de vivienda en bloque con patio

vivienda tipo para minusválidos en planta baja e: 1/100

estudio de viviendas de protección oficial

V.P.O.

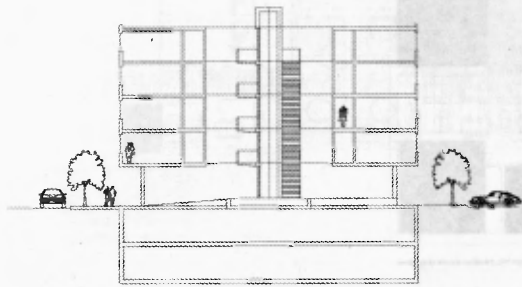
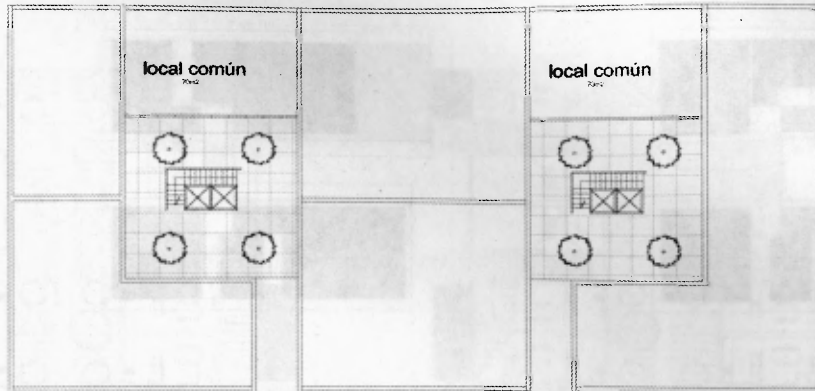


tipología de vivienda en bloque con patio

esquema general viviendas en planta baja e: 1/200

estudio de viviendas de protección oficial

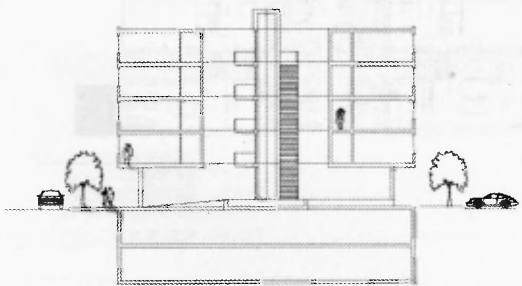
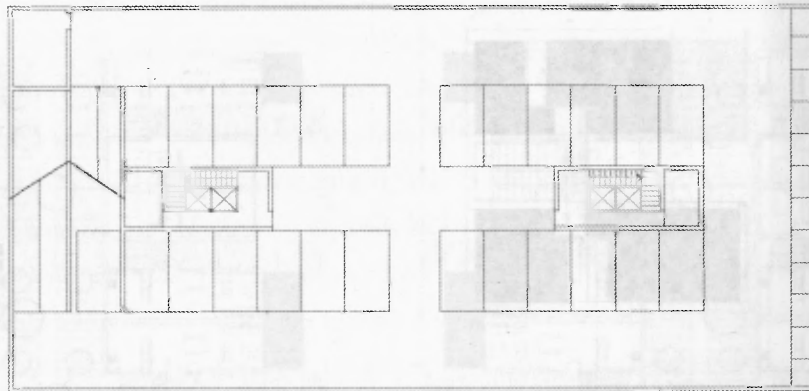
V.P.O.



tipología de vivienda en bloque con patio

esquema general locales comerciales en planta baja e: 1/200

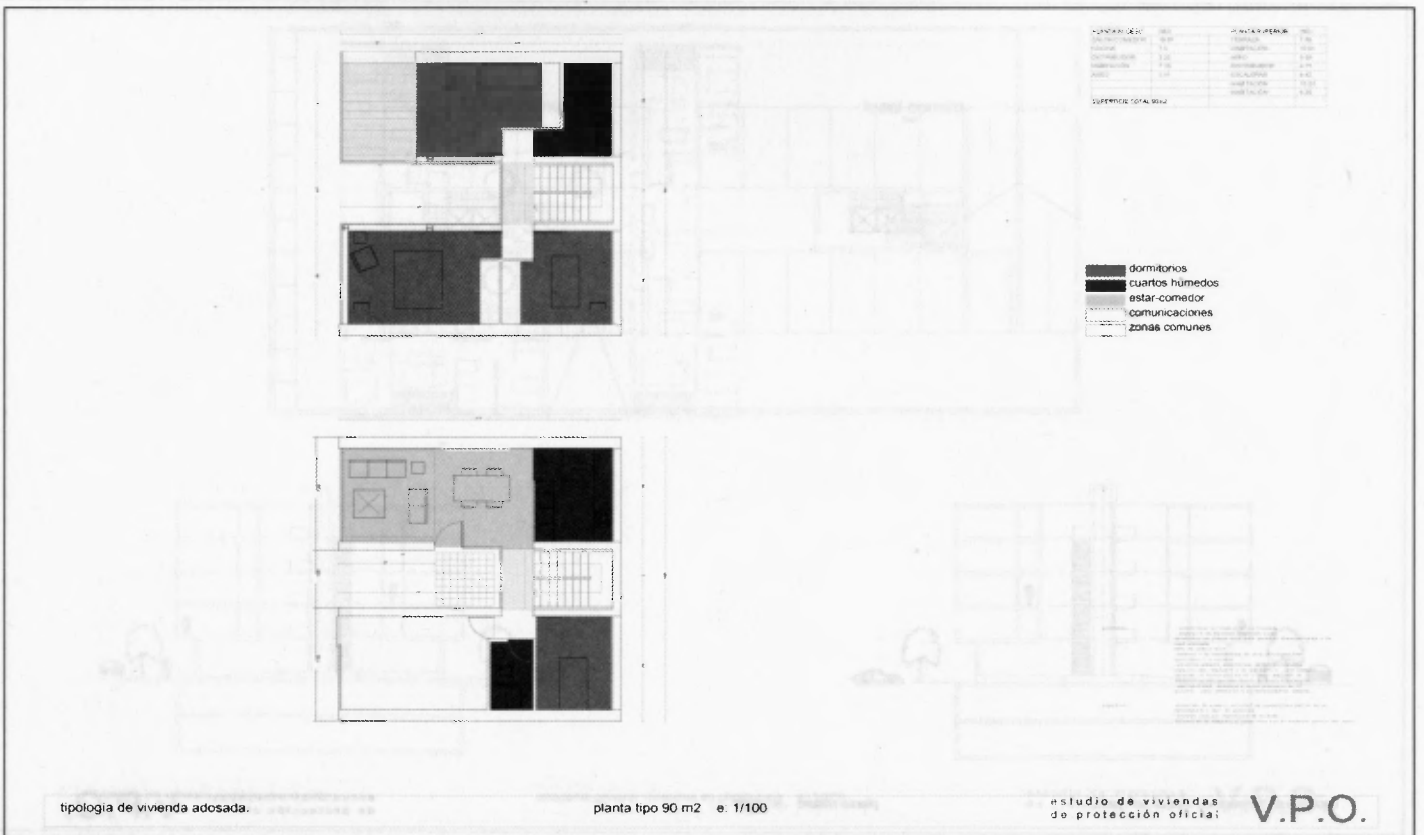
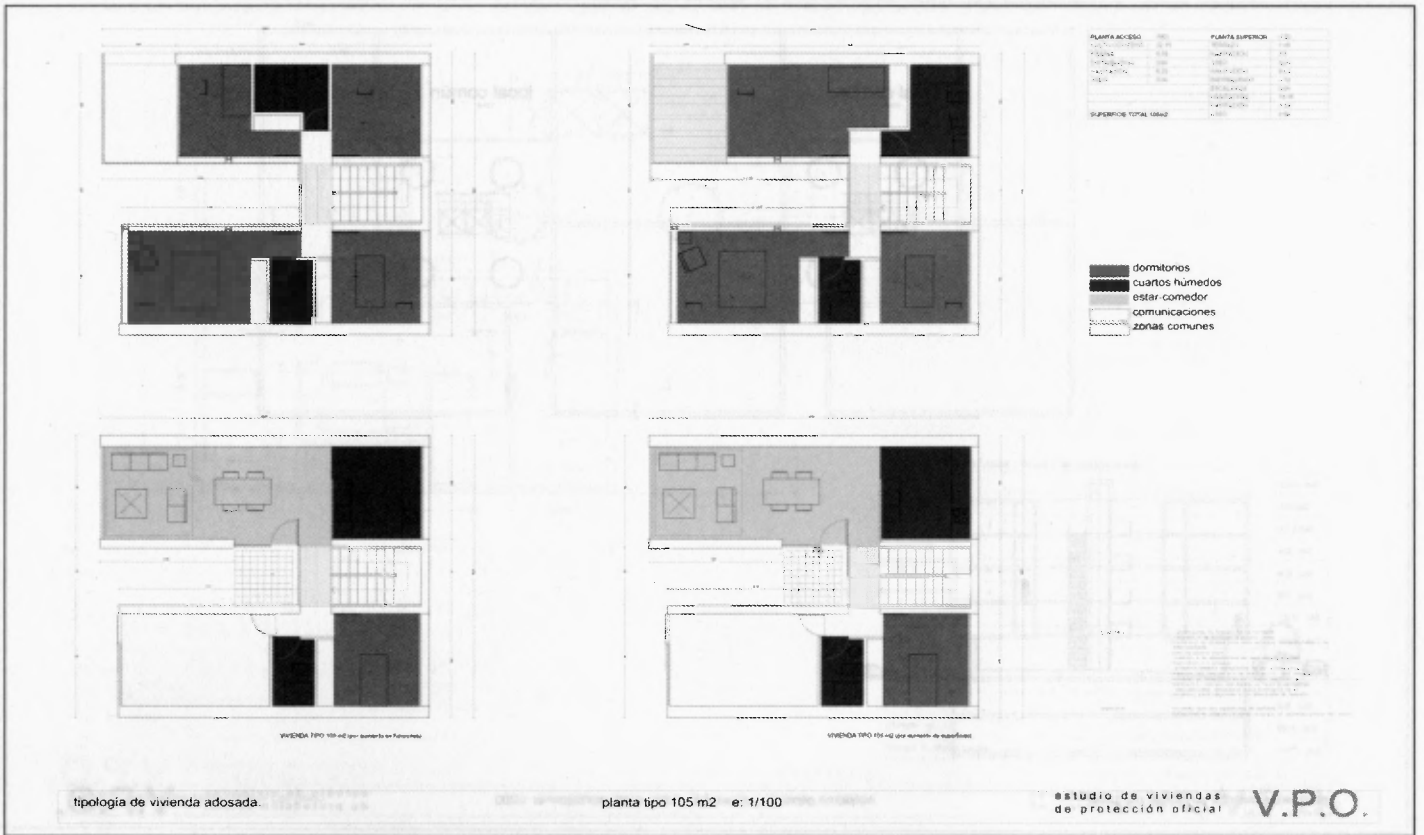
estudio de viviendas de protección oficial **V.P.O.**

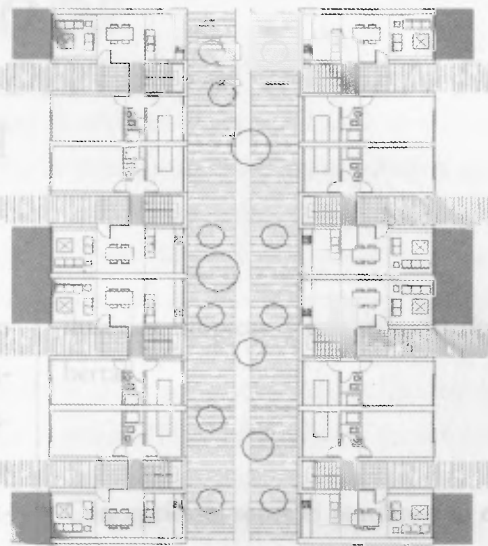
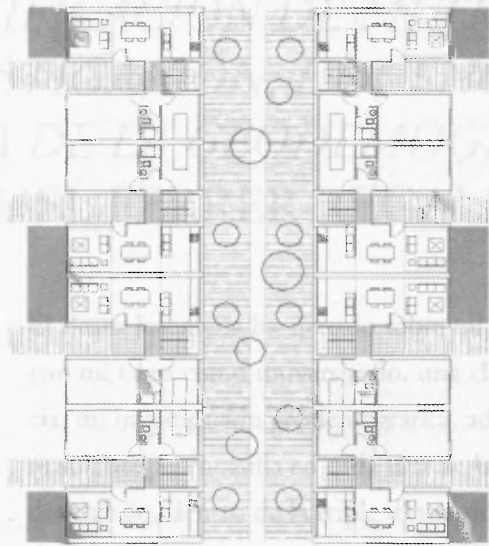


tipología de vivienda en bloque con patio

planta sótano e: 1/200

estudio de viviendas de protección oficial **V.P.O.**



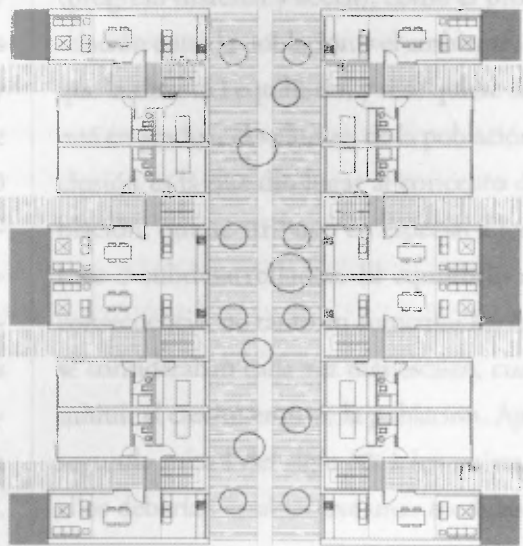
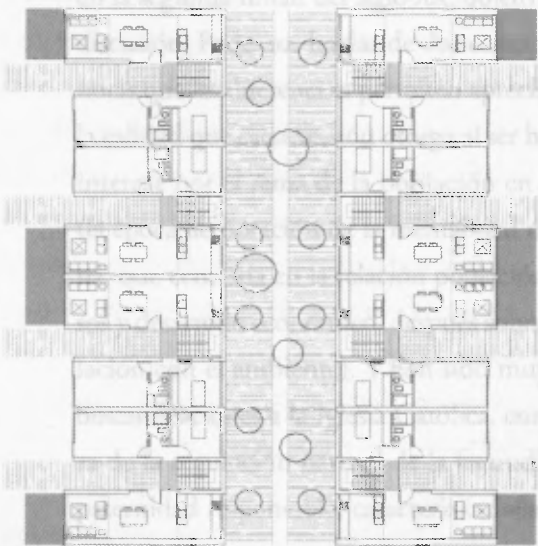


tipología de vivienda adosada

planta tipo 90m2 e: 1/200

estudio de viviendas  
de protección oficial

**V.P.O.**



tipología de vivienda adosada

planta tipo 105 m2 e: 1/200

estudio de viviendas  
de protección oficial

**V.P.O.**