

## Denontzako tokia v1.0

**Datos** Concurso de nuevas tipologías de vivienda (noviembre 2008, finalista)

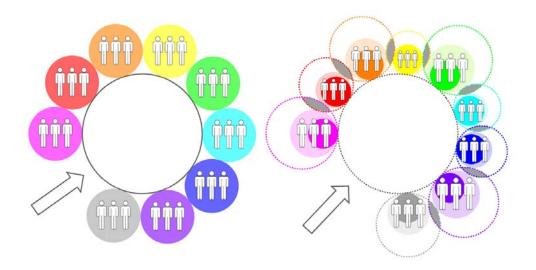
Ubicación: cualquiera

Entidad convocante: Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco

Arquitectos: Raul Montero Martínez
Unai Markina Lizarraga
Emilio Pardo Rivacoba

## Contexto

Asumimos la necesidad de reflexionar sobre la búsqueda de modelos y procesos abiertos y universales para la creación de nuevos tipos de vivienda colectiva. Y tras la continua observación y posterior reflexión que venimos realizando de la vivienda, detectamos una serie de desajustes referentes a diferentes ámbitos que afectan directa o indirectamente a la misma y que proponemos dar solución a través de una serie de terapias que forman parte de una nueva estrategia para la planificación de la nueva vivienda colectiva; una estrategia que sea capaz de recoger toda la complejidad que en la actualidad representan los permanentemente cambiantes perfiles de usuarios o protousuarios de las mismas. Y como punto de partida, proponemos la desaparición de la figura de propietario de vivienda para convertirse en usuario de una infraestructura de vivienda. Fruto de todo esto es la redefinición de algunos aspectos asociados tradicionalmente a la vivienda colectiva.



## Estrategia

<u>Programa de la vivienda</u>. Se propone dotar a las infraestructuras de vivienda de procedimientos por los que cada usuario pueda complementar su unidad básica con los usos y espacios que necesite y disponga. De manera que se pueda pensar en los usuarios de las mismas, y dejar atrás el sistema actual en el que las soluciones habitacionales responden a criterios generales en los que no se tiene en cuenta la figura del usuario.



<u>Espacio doméstico</u>. El nuevo espacio doméstico debería ser más justo con sus usuarios y sus usuarios más equitativos con él. Proponemos no ya una vivienda flexible, sino una vivienda elástica, a través de la sistemática modificación de los límites definitorios del espacio doméstico en función de las necesidades del usuario.

Espacio comunitario. La nueva vivienda no debe ser autosuficiente como célula funcional. La nueva vivienda se insertará en un campo de actividades que podrán ser configuradas de manera democrática a través de la negociación con otros usuarios. Proponemos traspasar los esquemas organizativos de propiedad vigentes en la actualidad y su consiguiente articulación espacial, en los que únicamente se conciben dos grados de propiedad (propio o comunitario) dentro de la organización de la vivienda colectiva, hacia una nueva organización en los modelos de agrupación de viviendas. Proponemos enriquecer el esquema del sistema actual de vivienda introduciendo diferentes grados de propiedad y publicidad espacial, de forma que las nuevas viviendas respondan de manera más eficiente a las demandas de sus usuarios, así como a los futuros cambios que decidan realizar.



Sucesión de fases según el modelo de propiedad propuesta: 1, unidades básicas de propiedad; 2, negociación de áreas de incertidumbre; 3, proceso de colmatación; 4, negociación sistemática de la propiedad; 5, reconfiguración de áreas de incertidumbre.

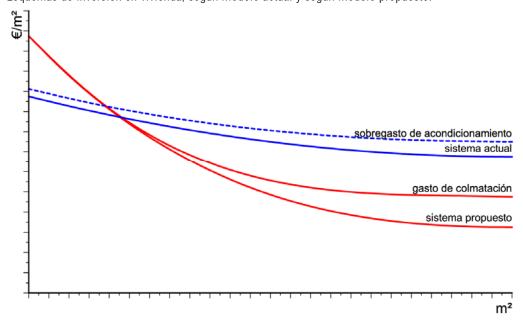
Nueva organización en los modelos de agrupación de viviendas. Proponemos un sistema organizativo en el que se disponen como punto de partida una serie de unidades básicas de propiedad, que pertenecerán a cada usuario tal y como entendemos la propiedad de la vivienda en la actualidad, siendo ésta el comienzo hacia una vivienda cambiante a demanda de su usuario y pueda complementarse, a través de un proceso de negociación con otros propietarios. Para lo que se prevé la aparición de nuevos espacios entre dichas unidades básicas de propiedad que se denominan áreas de incertidumbre y que pueden incorporarse a una unidad básica de propiedad a través de la negociación y el posterior proceso de colmatación de las mismas. Lo que hasta esta fase podemos considerar nuestra vivienda ya posee dos grados de propiedad diferenciada, sin embargo, espacialmente constituyen una única unidad, que es susceptible de modificarse en el tiempo, ya que los procesos de negociación de las áreas de incertidumbre nunca se cierran y se revisan de manera periódica.



Atendiendo a los nuevos usos de la vivienda (ocio y trabajo principalmente), pensamos que muchas de ellos pueden realizarse en colectividad, ofreciendo servicios más completos y eficientes a sus usuarios, gestionados (o autogestionados) por ellos mismos, de manera que la cantidad de espacio necesario en una vivienda puede reducirse notablemente a favor de crear áreas comunitarias a modo de dotaciones comunitarias de diferentes grados: dotaciones comunitarias básicas y dotaciones comunitarias negociadas. Siendo las primeras las que dotarían a la comunidad de los servicios básicos e irrenunciables de los que debe disponer (se incluirían usos como circulaciones, aparcamiento, lavandería, instalaciones...) constituyéndose como soporte para el resto de elementos de la agrupación. Y las segundas (dotaciones comunitarias negociadas) surgirían de la negociación entre los usuarios y se incluirían en un proceso de colmatación de la infraestructura de vivienda. Todo esto, además de generar viviendas más adecuadas para sus usuarios, suponen una inversión económica mucho más justa por parte de los mismos, ya que además de adecuarse con mayor precisión a sus demandas, eliminamos sobrecostes de modificaciones posteriores a la entrega de viviendas (tal y como ocurre en la actualidad).



Esquemas de inversión en vivienda, según modelo actual y según modelo propuesto.



Incidencia de la superficie en el costo de vivienda.

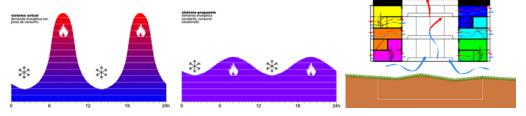


En la propuesta presentada a concurso, se propone la resolución de un edificio de viviendas en bloque (muy habitual en nuestro planeamiento), por parte de unos usuarios ficticios de los que se han definido sus intensidades de uso de la vivienda en función del estudio de sus hábitos y necesidades. La idea del sistema de agrupación que proponemos no tiene por qué ajustarse únicamente a un tipo determinado, sino que podría emplearse en cualquiera de ellos (torre, tapiz, pastilla, colonia,...).



## Materialización

Eficiencia energética en los nuevos modelos de agrupación de viviendas. Proponemos, de cara a futuros planeamientos, que el uso residencial (sobre todo si es público), debería hibridarse con otros programas ya que de esta manera la intensificación en el uso del suelo es mayor (con el menor consumo energético que conlleva), la dispersión es menor y el reparto de actividad en las diferentes escalas del territorio es mucho más justa y equitativa. Así como la mayor hibridación de usuarios posible, que además de ofrecer un abanico social mayor en una agrupación, nos permite afirmar, tras el estudio de sus niveles de ocupación, que ofrece un consumo energético de la agrupación mucho menor. Se propone también una naturalización de los procesos constructivos de las agrupaciones, haciendo especial hincapié en la eficiencia de las estrategias de diseño, además de la incorporación de toda la colección de sistemas activos que se desee.



El modelo de propiedad propuesto supone una optimización de los recursos energéticos.

Debemos sensibilizarnos con una nueva manera de ver las cosas, una nueva vía más inestable a priori, pero de carácter más natural, que ya se ha asumido en muchos ámbitos de la vida y abre infinitas posibilidades y oportunidades para la nueva vivienda colectiva.



