

UNA RESPUESTA DESDE LA ARQUITECTURA A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN CESIÓN DE USO

Proyecto Princesa 49. SostreCívic.

Ángel Martín Cojo, arquitecto, socio de SostreCívic.

RESUMEN:

Las cooperativas de acceso a la vivienda en régimen de cesión de uso (MCU), basadas en las cooperativas escandinavas 'Andel', de amplio desarrollo e implantación en otros países europeos y latinoamericanos pero de reciente aparición en el estado español, proponen un modelo de acceso a la vivienda según el cual, la propiedad de las viviendas residirá siempre en la cooperativa, mientras que los socios disfrutan del derecho indefinido de usarlas.

El modelo MCU, plantea una organización profundamente democrática - los socios, a través de comisiones o en última instancia en sesiones asamblearias, ejercen el control sobre todo tipo de decisiones de tipo organizativo, económico, de diseño, etc.- y variable - los socios pueden darse de baja en cualquier momento, renunciar a una vivienda asignada, solicitar un cambio de residencia, etc.- y un régimen de propiedad compartida - el residente no es propietario de su vivienda sino del derecho a usarla -. Un modelo con estas características obliga a una respuesta arquitectónica que no debería ser la misma que la ya establecida para la arquitectura residencial en el mercado libre, ni para las viviendas de protección pública convencionales.

Este escrito es un compendio de reflexiones y experiencias en torno a las posibles respuestas del arquitecto frente a las demandas propias de las cooperativas MCU, que serán aplicadas en la medida de lo posible en el proyecto de viviendas en la Calle Princesa 49, cuyo derecho de superficie ha sido cedido por el Ayuntamiento de Barcelona a la Cooperativa SostreCívic.

Aprender de la experiencia de Habitar:

El modelo MCU, al margen de otras virtudes de tipo social y económico que no son objeto de este escrito, ofrece un escenario de interlocución inédito, que desde nuestro punto de vista debería ser aprovechado por los arquitectos en colaboración con otras disciplinas (psicología, antropología, sociología), para mejorar el entendimiento entre arquitecto y sociedad y restablecer lo que Christopher Alexander denominaba un 'lenguaje compartido'.

*'En nuestra época los lenguajes se han quebrado. Dado que ya no son compartidos, los procesos subyacentes se han roto y, en consecuencia, para cualquier persona de nuestros días es prácticamente imposible dar vida a un edificio'*¹

El arquitecto, en nuestra opinión, debería partir de la premisa de que el estudio de las relaciones que se establecen entre el habitante y el espacio doméstico puede aportarle información relevante que le facilitarán la tarea de adecuar el diseño de las viviendas a las necesidades reales de un grupo concreto de personas.

La importancia de mantener un *lenguaje compartido* entre la arquitectura y sociedad viene siendo reivindicada desde finales del movimiento moderno. Las variadas 'estrategias de aproximación' entre arquitectura y sociedad, propuestas desde entonces, han incidido por ejemplo en la importancia de la participación ciudadana - Giancarlo de Carlo, Jacob Bakema - o en el estudio de las relaciones entre percepción, uso y forma - Alison y Peter Smithson o Christopher Alexander, entre otros.

No obstante, estas propuestas no han impedido que la arquitectura de la vivienda se haya ocupado más de otros intereses que de la necesidad de mantener una dialéctica con la sociedad. John Habraken describe la situación resultante actual de forma explícita en la siguiente frase: *'Man not longer houses*

¹ Alexander, Christopher. *The Timeless Way of Building*, Oxford University Press, New York, 1979

*himself. He is housed.*²

Por poner un ejemplo, en el estado español ha sido escaso el interés por llevar a cabo procesos de evaluación del espacio habitado tales como los denominados EPO (Evaluación Post-Ocupación) que analizan la satisfacción residencial en ocupaciones concretas mediante cuestionarios de satisfacción residencial (CSR).³

Fuera del ámbito de la arquitectura, sin embargo, disciplinas como la psicología ambiental han llegado a desarrollar una definición propia de la idea de 'apropiación del espacio'⁴, diferenciando entre la acción-transformación del espacio y su identificación simbólica por parte del habitante. Recientes estudios desde ámbitos externos a la arquitectura, como el llevado a cabo por la Dra. María Américo en viviendas promovidas por el de Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA)⁵ demuestran la pertinencia y utilidad de los estudios post ocupacionales para la profesión del arquitecto.

Pero le corresponde a la arquitectura utilizar este tipo de recursos para retroalimentar una actividad que le es propia, la de la generación del espacio habitable. Y para ello, se hace necesario cuestionarse la relación entre el 'atributo' espacial y sus características físicas, incluyendo la percepción del habitante en este diálogo.

*'La arquitectura no se hace simplemente mediante la suma de plantas, secciones y alzados. Es otra cosa y algo mas. Resulta imposible explicar con precisión lo que es: sus límites no están bien definidos ni mucho menos. En general, el arte (y la arquitectura) no debería explicarse, hay que experimentarlo.'*⁶

Las hipótesis de partida que aquí defendemos son que la arquitectura necesita compartir su lenguaje con el de la sociedad, que en la actualidad tal lenguaje compartido no existe y que solo a través de su establecimiento (o restablecimiento) se podrá lograr una mejor respuesta de la arquitectura a las necesidades que los habitantes plantean.

Se propone por tanto la generación continuada de un conocimiento basado en la experiencia de habitar, que iterativamente deberá ser alimentado en tres fases consecutivas: La participación en el diseño de las viviendas por parte de sus usuarios, el seguimiento de las formas de apropiación del espacio doméstico y la evaluación post-ocupacional (Figura 1).

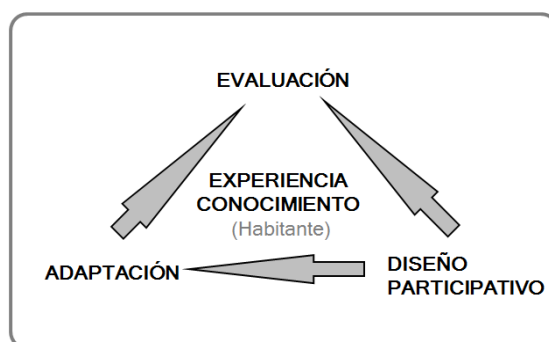


Figura 1: Generación de conocimiento en torno a la experiencia en el espacio doméstico.

² Habraken, John. *Soportes, una alternativa al alojamiento de masas*. Alberto Corazón, Madrid, 1975

³ A nivel nacional solo el IVIMA (Instituto de la Vivienda de Madrid) ha realizado seguimientos postocupacionales. Cabe resaltar que países con mayor tradición en este campo, como EEUU o UK, estos estudios están mayormente orientados a la respuesta energética y medioambiental de los edificios.

⁴ Pol, Enric. *El modelo dual de la apropiación del espacio*. Psicología y Medio Ambiente. R. García Mira, J.M. Sabucedo y J.Romay (Eds), Barcelona, 2002

⁵ Américo, M. *Satisfacción residencial: Un análisis psicológico de la vivienda y su entorno*. Madrid: Alianza, 1995

⁶ Rasmussen, Steen Eiler. *La Experiencia de la arquitectura: sobre la percepción de nuestro entorno*. Reverte, Barcelona, 2004

Con este objetivo, en el proyecto de la calle Princesa de la cooperativa SostreCívic, se están poniendo en práctica distintas formas de comunicación con y entre los habitantes de las futuras viviendas, que se concretan en diferentes técnicas: textuales – cuestionarios, descripciones, narraciones -, verbales – entrevistas grabadas -, gráficas – diagramas, reportajes fotográficos, documentación gráfica del proyecto, y físicas - maquetas, simulaciones a tamaño real, etc.-.

La aproximación sistémica al diseño:

Avanzando hacia la concreción de una propuesta arquitectónica en las condiciones concretas de una MCU, una segunda cuestión que se le presenta al arquitecto es la articulación de un método de diseño que permita hacer frente a la versatilidad programática y complejidad organizativa requeridas.

Durante las últimas décadas, en torno a la arquitectura residencial, se ha venido insistiendo en la necesidad de ofrecer respuestas a las nuevas demandas sociales que se le plantean⁷. Estas respuestas se han concretado, en unos casos, en nuevos tipos de vivienda⁸ o en nuevas configuraciones del espacio doméstico en torno a conceptos como flexibilidad⁹, versatilidad y perfectibilidad¹⁰. En otros casos, se han recuperado métodos como la incorporación del habitante en el proceso de diseño a través de su participación directa o indirecta.¹¹

De igual manera, y aquí es donde queremos incidir, se ha ido incrementando el interés de arquitectos y urbanistas por sistematizar los métodos de diseño de edificios y ciudades.

Esta tendencia se puede justificar por el hecho de que los procesos de diseño arquitectónico y urbanístico han adquirido un grado de complejidad demasiado alto para ser abordada de manera tradicional¹². De igual manera, tal y como Francis Ferguson explica en su libro “Architecture, Cities and the Systems Approach”, el interés por el *enfoque sistémico* se ha visto incentivado por la creciente necesidad de explicar los proyectos ante una comunidad con poder de decisión y evaluación.

En un escenario como en el de las MCU, de una gran complejidad de naturaleza organizativa, programática y económica, defendemos que el estudio de ejemplos del pasado, orientados a crear sistemas arquitectónicos, podrían aportar una organización coherente y articulada de los procesos de diseño y construcción de las viviendas.

En concreto, queremos recuperar el trabajo de grupo SAR (*Stichting Architecten Research*) fundado en 1964, con John Habraken como director. El propósito de esta institución era buscar estrategias para el diseño y la construcción de viviendas a gran escala que presentaran una alternativa frente al *alojamiento de masas*. En 1974 se publicó “El diseño de soportes”, que exponía el método propuesto por el SAR para el diseño y construcción de viviendas, resultado de su investigación.

John Habraken, a través de un mecanismo gráfico, interrelaciona dos sistemas espaciales distintos: el del *soporte (support)*, perteneciente a la esfera de decisión comunitaria, y el del *relleno (infill)*, es decir, los espacios propios del ámbito privado. De esta manera, Habraken consigue un control sobre el conjunto físico generado permitiendo al mismo tiempo un elevado número de variaciones en la distribución que permitiese el acomodo de distintas necesidades y deseos.

Ésta sería, por lo tanto una primera definición del *soporte*, es decir; el marco físico comunitario capaz de contener un número determinado de *unidades separables* de vivienda, que puedan ser individualmente adaptadas a las necesidades cambiantes y a los deseos de los usuarios en el transcurso del tiempo. El *soporte* pertenece a la esfera de decisión comunitaria, mientras que el diseño de cada vivienda particular pertenece a la esfera de decisión individual (Figura 2).

⁷ Eleb, Monique. *Formas de vivienda emergentes y hábitat, Nuevos modos de habitar*. Valencia. 1996

⁸ Vlleó, Blanca. *Sueño de habitar*. Barcelona: Fundación Caja de Arquitectos, 1998,

⁹ Schneider, Tatjana y Till, Jeremy. *Flexible Housing*, Oxford, Architectural Press, 2007

¹⁰ Paricio, Ignacio y Sust, Xavier, *L'habitatge contemporani*. Barcelona, ITEC, 1996

¹¹ La Panadería 'Más que una casa' www.masqueunacasa.org

¹² Alexander, Christopher, *Notes on the Synthesis of Form*, Harvard University Press, Cambridge, 1974

El sistema de soportes de Habraken está por tanto estructurado a partir de la clasificación de los niveles de control. De su planteamiento se deduce que el más alto nivel de control del individuo, y el único sobre el que ejerce un control total, es el de la distribución de su propia habitación a través del mobiliario que la ocupa. La intervención del individuo en las decisiones de diseño en el resto de la vivienda sería consensuada con el resto de integrantes de la unidad de convivencia y así, subiendo de nivel progresivamente, se llegaría a las decisiones relativas al diseño del ‘soporte’.



Figura 2: Mecanismos de control sobre el sistema de ‘Soportes y unidades separables’.

El sistema de soportes, confía en *la participación directa* del usuario como método que garantiza la correcta adecuación de los espacios diseñados al uso que se va a hacer en ellos. El usuario de la vivienda aporta, en cada caso, la descripción de los usos concretos de manera pormenorizada. En base a esta información, el sistema diseñado será capaz de ofrecer múltiples posibilidades de distribución interna de las viviendas que por un lado cumplirían las necesidades individuales y por otro, ofrecen una adecuada colocación de cada espacio dentro del ‘soporte’ (optimización de instalaciones, estructura, comunicaciones verticales, etc.).

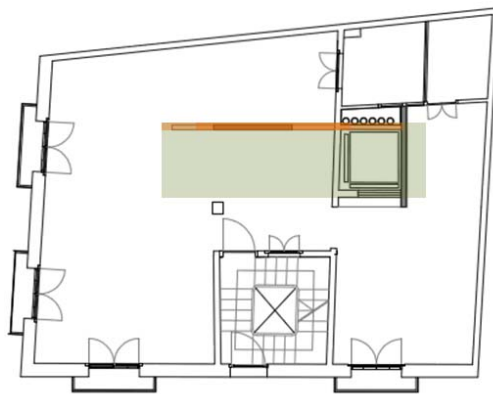


Figura 3: Optimización de los elementos comunes en el edificio de Princesa 49 - SostreCívic

En términos prácticos, llegados al dimensionado de los espacios de la vivienda y sus requerimientos técnicos y estructurales, la propuesta de reforma planteada para el edificio de Princesa 49 adopta el criterio de los ‘soportes y unidades separables’ en tanto que identifica los elementos propios del ámbito de decisión y uso comunitario (escaleras, ascensor, elementos de paso de instalaciones, etc.) y los sitúa estratégicamente en la planta del edificio, de manera que sean posibles múltiples distribuciones internas. Estas distribuciones podrán ser personalizadas para cada individuo usuario. (Figuras 3 y 4).

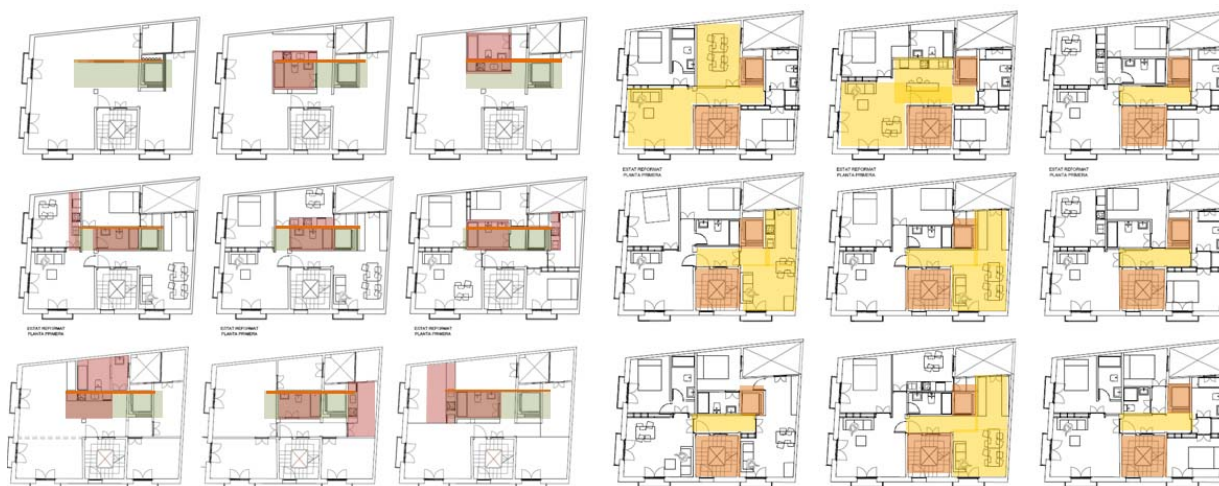


Figura 4: Posibilidades de ocupación (espacios privados y comunes) en el edificio de Princesa 49 - SostreCívic

Conclusiones:

El trabajo que se está desarrollando dentro de la cooperativa SostreCívic para la reforma del edificio situado en la calle Princesa número 49, en régimen de cesión de uso, está dirigido a adecuar la estructura física del edificio a las distintas formas de habitar de los usuarios que lo ocuparán.

Para ello se trabaja en la comprensión y el entendimiento de los deseos y necesidades de los usuarios y simultáneamente, en el diseño de un 'soporte' (entendido como estructura física) que dé respuesta a los requerimientos técnicos y económicos de múltiples distribuciones internas.

Consideramos por tanto que el arquitecto es necesario pero no suficiente en este proceso y que deberá buscar el apoyo de otras disciplinas de carácter humanístico en el objetivo de establecer un 'lenguaje compartido' con los usuarios del edificio.

Consideramos igualmente que es labor del arquitecto el desarrollo de mecanismos de gestión de la complejidad en el diseño y construcción del edificio, que van más allá de la resolución de los condicionantes técnicos del *objeto* construido.

Consideramos que ambas tareas son indispensables. Solamente podremos diseñar un edificio útil y *vivo* si sabemos qué significa *habitar* para sus futuros usuarios.

En el proyecto de SostreCívic para la rehabilitación del edificio de viviendas situado en C/ Princesa 49 están colaborando las siguientes personas y grupos:

Joan Barba (JBE Arquitectes Associats), Xavier Cambra, Marina Clusella, David Guàrdia, Àngel Martín Cojo (AMAC-A Arquitectura), Daniel Molina (AUBA Bio Arquitectura), OIKONET Project, Grupo de Investigación en Psicología Social, Ambiental y Organizacional (PSICOSAO-UB), Yabel Perez, Raül Robert, Eulàlia Tubau, Víctor Viscor, Paola Úzqueda, Departament de Construccions Arquitectòniques II (UPC) y otros muchos...