

Evaluación de la experimentación en la vivienda social desde la perspectiva de los usuarios. Trece casos de la EMVS de Madrid

Evaluation of social housing innovations from the users point of view.
Thirteen case studies from EMVS of Madrid

Daniel Bergman Vázquez [✦]

Fecha de superación del Tribunal Fin de Máster: 26.07.2013

Tutor: Luis Moya González

Resumen

La vivienda social se ha usado históricamente como campo de innovación y experimentación, y en los últimos 10 años el ayuntamiento de Madrid ha aplicado activamente esta política en sus promociones a través de la EMVS. Todo proceso de investigación y experimentación necesita de una cuidadosa recogida de resultados para poder evaluar y contrastar la validez de las propuestas. Entendiendo que el objetivo final de la vivienda social es proporcionar alojamiento a los usuarios y hacerlo en condiciones que sean en la medida de lo posible de su satisfacción, el presente artículo busca demostrar la falta de comunicación efectiva entre usuarios y arquitectos y entre usuarios y promotor en el caso estudiado. Asimismo, ofrece nueva información para mejorar esta comunicación y la retroalimentación del proceso en el diseño de vivienda social en España. A la vez, busca contribuir con un método de entrevistas a establecer una vía complementaria a las encuestas para el análisis de las viviendas, dando así voz a los destinatarios finales de las viviendas.

Palabras clave

Vivienda social, vivienda protegida, evaluación post-ocupación, habitante cautivo, derecho a la vivienda, marca-ciudad.

Abstract

Social housing has been a field of innovation and experimentation in architecture in the last century, and during the last 10 years the Madrid City Council through the EMVS has actively worked on this policy in new buildings. All research and experimentation needs a meticulous retrieval of results for the proposed improvements to be evaluated. Assuming that the final objective of social housing is to provide shelter for the dwellers, and aiming to provide the best conditions in order to satisfy their demand, this article demonstrates a lack of communication between architects and dwellers, and between the public development enterprise and the dwellers. It also offers new information for improving the communication and the feed-back system in the design of social housing in Spain. At the same time, it evaluates an alternative way of information gathering within the field through interviews, giving the dwellers a voice in the process.

Keywords

Social housing, post-occupancy evaluation, captive dweller, right to the housing, city-branding.

[✦] **Daniel Bergman Vázquez** es alumno de postgrado del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Superior de Arquitectura. Universidad Politécnica de Madrid, daniel.bergman@untercio.com.

● Ref. Bib.: BERGMAN VÁZQUEZ, Daniel (2014) "Evaluación de la experimentación en la vivienda social desde la perspectiva de los usuarios. Trece casos de la EMVS de Madrid", Territorios en Formación N06, pp: 25-45

1. Introducción

La innovación en vivienda social realizada por los arquitectos y promovida por los organismos públicos españoles ha sido, en los últimos años, uno de los frentes publicitarios de la arquitectura nacional, que atrae publicaciones y visitas de arquitectos extranjeros. Entre ellos, se ha encontrado en primera línea la EMVS de Madrid, con una política de visibilidad planificada¹ desde aproximadamente el año 2000, mediante la contratación directa de arquitectos españoles de prestigio, la búsqueda activa de arquitectos extranjeros de renombre internacional, y una política de concursos abiertos con jurados de reconocido prestigio. Esta notoriedad se ha visto alimentada por propuestas experimentales² llamativas situadas en el límite de la normativa urbana y de vivienda, que parecen apuntar a una política más orientada al público arquitectónico que al destinatario final.

Pero toda experimentación debería tener una fase propositiva y otra de evaluación. Mientras que otros aspectos de la experimentación, como la industrialización o los desarrollos técnicos vinculados a la sostenibilidad sí gozan de mecanismos de retroalimentación, parece ser que las propuestas de los arquitectos relativas a la adaptación de los programas de vivienda social a las necesidades de los ciudadanos contemporáneos no gozan de estos mecanismos. Las valoraciones y críticas a los proyectos de vivienda social que se realizan y se publican en la prensa arquitectónica son por lo general redactadas por parte de otros arquitectos utilizando sus propios marcos teóricos y valorativos. Ninguno de estos marcos incluye explícitamente la opinión y crítica realizada por las personas que habitan las viviendas. El propósito del actual trabajo es en primer lugar corroborar que estos mecanismos de recogida de información no existen y en segundo, utilizar un nuevo método de entrevistas para recoger y valorar esta información de forma que se pueda cerrar un ciclo de la experimentación.

La vivienda social es y ha sido históricamente un terreno de experimentación. El Estado o los grandes industriales promovían viviendas en las que se pretendía mejorar la calidad de vida de las clases menos favorecidas, muchas veces apoyados por la creencia higienista de que la mejora de la calidad de vida y de las condiciones de habitabilidad crearían ciudadanos menos proclives a la revuelta o la revolución (Diéguez, 2006).

En la actualidad, el Estado como gran promotor tiene la capacidad de arriesgar en terrenos donde el inversor pequeño no puede. Por un lado, el sistema de adjudicación, donde el usuario debe quedarse con la vivienda adjudicada so pena de quedar cinco años sin poder participar en otro concurso, y por otro, la diferencia de precio con la vivienda privada y la escasez de oferta de vivienda pública, convierten al adjudicatario en un usuario cautivo, impidiéndole elegir si el modo de vida que se propone desde la vivienda recibida encaja con sus deseos.

Desde el punto de vista de la investigación, este carácter cautivo, que en términos sociales no es deseable, es una ventaja, ya que permite analizar la vivienda frente a un usuario tipo (en el sentido de que no se ha producido una selección subjetiva entre la vivienda y el habitante). Es decir, permite testar los experimentos de los arquitectos frente al usuario estándar que ellos mismos declaran muerto desde la crítica realizada al positivismo.

¹ Es posiblemente uno de los aspectos utilizados en los que se ha volcado la política municipal en una operación de *city branding* para colocar a Madrid en el escenario de las ciudades globales.

² Ver las Memorias de Gestión de la EMVS del 2009 y 2011, o el artículo “en vanguardia” publicado en septiembre de 2005 en la sección de arquitectura de “fuera de serie” del periódico Expansión.

La disposición de los espacios y sus relaciones recíprocas son la plasmación de un sistema de valores que refleja los usos y costumbres de la sociedad (Bourdieu, 1972). La ley que regula el programa de la vivienda de protección oficial en España es del año 1968³, y hay aspectos técnicos claramente desactualizados que ni siquiera se aplican en la práctica, mientras que el programa de vivienda se mantiene invariable, a pesar de haber pasado ya cuarenta años, con los consiguientes cambios sociales. En los últimos años, por ejemplo, la modificación paulatina del concepto de familia y el aumento contante de los hogares habitados por una o dos personas, así como la introducción y popularización del ordenador personal y de la conexión a internet propician un cambio en la relación de la familia con las tecnologías de la información y con el mundo exterior (Echevarría, 1994). De la misma manera, el amueblamiento de los nuevos pisos ha sufrido una modificación estética y funcional impulsada por la llegada al país del de la empresa sueca IKEA, cuyo origen nórdico hace también exportar algunos aspectos de su modo de vida a través del mobiliario y las referencias estéticas que promociona.

Las propuestas de los arquitectos para la EMVS y otros organismos públicos buscan dar soluciones a estos aspectos desde presupuestos de innovación o experimentación. Pero la aparente ausencia de seguimiento de los proyectos hace que estos se realicen sin un proceso de retroalimentación. Frente a esta forma de funcionamiento, el presente trabajo propone utilizar estas propuestas innovadoras y experimentales realizadas y habitadas como fuente de información y mejora para futuras propuestas.

2. Objetivos e hipótesis

En términos generales, este trabajo tiene como objetivo mejorar la vivienda social en España y su proceso de diseño, y ofrecer información en cuanto a sus usuarios. Por un lado, pretendemos mejorar los canales de comunicación efectiva entre arquitectos y promotor por un lado, y usuarios por el otro. En segundo lugar, se pretende aportar información sobre la forma de vida observada en casos reales en las viviendas proyectadas. En tercer lugar, se desea utilizar una metodología relativamente novedosa en este campo de investigación, la entrevista, frente a la tradicional encuesta.⁴

2.1 Hipótesis

El tema en el que se enmarca la investigación propuesta es en la relación existente entre el programa de la vivienda y las formas de habitar en la Vivienda Social. Nuestra hipótesis inicial es que existe una inadecuación entre las “nuevas formas de habitar” propuestas por los arquitectos, el pliego de normas de la EMVS y los usos, necesidades y deseos de los inquilinos. Y que esta incoherencia se debe al menos parcialmente a la inexistencia de comunicación suficiente y efectiva de los habitantes de las viviendas sociales con los arquitectos y con la EMVS, lo que produce que sus demandas y necesidades no sean atendidas adecuadamente. Sin embargo, somos conscientes de que no se trata de un estado de cuestión que tenga una solución total, ya que en los estudios con sujetos humanos y sus maneras de habitar, existirá siempre cierta variación.

³ Aunque los estándares de esta ley están claramente inspirados en los estándares del racionalismo europeo de los años 1920-30, desconocemos las fuentes específicas en las que se inspira esta norma, pero sospechamos que es deudora de legislación extranjera. El problema de la importación de estándares extranjeros a objetos culturalmente tan complejos como la vivienda implica la traducción cultural, que no parece haberse realizado bajo criterios de estudio científico, como sí se hizo en otros países.

⁴ A este respecto, trabajos anteriores sobre este mismo tema han dejado abierto el camino de las entrevistas sin abordarlo. (Gaviria, 1968; Villsante, 1989)

En este estudio respondemos a la siguiente pregunta: ¿En qué medida las propuestas arquitectónicas del programa de la vivienda se corresponden con los usos, deseos y necesidades de los usuarios? Nos acercamos a la problemática presentada con la ayuda de las siguientes preguntas auxiliares:

- ¿Cómo se utilizan las viviendas por los habitantes en relación a sus distintos espacios? ¿estos se usan mono o multifuncionalmente?
- ¿Cómo afecta la introducción de las TICS al programa de dormitorios y a su relación con el espacio de convivencia común en el estar?
- ¿Dónde se realizan las labores no explícitamente previstas en el programa de vivienda social (estudio, trabajo, labores de economía del hogar, juego)?
- ¿Son aceptadas las propuestas de flexibilidad y desjerarquización?
- ¿Cómo se piensa la adaptación de la vivienda a los cambios vitales?

2.2 Objetivos específicos

Esta investigación nos lleva a obtener información basada en las experiencias de los vecinos sobre los proyectos analizados, aportando un aspecto más para poder hacer una evaluación completa de los mismos. Los resultados esperados son: la evaluación de las propuestas arquitectónicas desde los usos y opiniones de los habitantes.

- Usar la investigación como un proceso de retorno de información sobre propuestas experimentales realizadas por los arquitectos y compartir esa información como base crítica para nuevos proyectos.
- Colaborar en un proceso de crítica y evaluación informada del programa de la vivienda social.

2.3 Presentación de la estructura del trabajo

El presente artículo se estructura en seis partes. En la introducción se justifica la necesidad y oportunidad del presente estudio, estableciendo el contexto y marco conceptual. En segundo lugar explicitamos los objetivos, hipótesis y resultados esperados. En tercer lugar hacemos una revisión del estado del arte de la investigación en vivienda social contemporánea y de estudios de satisfacción residencial en España y algunos casos extranjeros. En cuarto lugar se explicitan y justifica la aproximación metodológica del estudio, centrándose en la evaluación post-ocupación. En quinto lugar se presenta el resultado del análisis cualitativo realizado en los casos de estudio, en el que se han contrastado las opiniones e ideas de los arquitectos con las de los usuarios, intentando llegar a revelar incompatibilidades e ideas en común con el fin de ofrecer un nuevo análisis del desarrollo de la vivienda social. Se han agrupado diferenciando los habitantes, los arquitectos y los técnicos de la EMVS. Se termina con un capítulo de conclusiones e investigaciones futuras, junto con la bibliografía y los anexos.

3. Investigaciones previas

Ninguno de los principales grupos de investigación actuales en las universidades españolas relacionados con la vivienda social o colectiva (Grupo de Investigación en Vivienda Social - GIVS, Nuevas Técnicas Arquitectura y Ciudad - NuTAC, Grupo de Investigación de Vivienda Colectiva - GIVCO, Laboratorio Vivienda Siglo XXI, Grupo de Investigación Habitar, o Form) incluye en sus publicaciones o exposición de intereses el trabajo explícito con los usuarios. Una excepción es el

grupo de Gestión Social del Hábitat de la Universidad de Sevilla. Sin embargo, no hemos encontrado entre sus trabajos ninguno específicamente sobre satisfacción en la vivienda social.

Salvo los informes publicados por el Observatorio Vasco de la Vivienda en los años 2012 y 2013, tampoco se conocen trabajos realizados en este sentido por organismos oficiales relacionados con la vivienda como otros observatorios de la vivienda (Extremadura, Andalucía, Valencia), el Ministerio de Fomento, el CSIC, el Instituto Torroja o promotores tales como SEPES.

Sin embargo, sí existen ciertos trabajos puntuales que históricamente han abordado la investigación sobre el uso y la satisfacción de los habitantes sobre las viviendas sociales. En orden cronológico tenemos:

En primer lugar el detallado trabajo sobre el Gran San Blas de Gaviria (1968). En su capítulo 11, se describe un trabajo de investigación realizado mediante encuestas sobre las reformas en las viviendas como forma de conocer la satisfacción de los residentes con la distribución de las mismas. El número de reformas era alto y buscaba la separación funcional de usos (especialmente cocina-comedor) y la maximización del espacio interior.

En segundo lugar, en 1972 el COAM organiza la Primera Semana de vivienda. Para ello, bajo la dirección del sociólogo Alfredo Vázquez en estrecha colaboración con Gómez-Morán (COAM, 1973:65) preparan una encuesta en Madrid, Santander y Barcelona sobre 1000 viviendas económicas. En el volumen que publica los resultados se explicita reiteradamente el desconocimiento que tienen los arquitectos sobre los habitantes:

El cliente más numeroso, el que da origen a mayor volumen de obra, es el cliente desconocido. Desconocido como cliente y como persona, que no tiene acceso a nuestros estudios y cuya opinión no ha sido consultada hasta ahora. [...] no podemos -insisto- sacudirnos la responsabilidad sobre otros hombros. (Fonseca, 1973:12).

En tercer lugar, y en relación a la operación de remodelación de barrios, Villasante et al (1989), realizan dentro de un trabajo más amplio una valoración de las viviendas. Además del método de encuesta amplia y semi-cerrada se utiliza la observación registrada en fichas de campo registrando amueblamiento y reformas. La calidad material de las viviendas era alta, pero los vecinos realizaron modificaciones incorporando las terrazas y buscando la ventilación de la cocina, además de producirse varias duplicidades en el uso; cocina-recocina, estar y salita, comedor y cocina-comedor.

En cuarto lugar, María Américo se adentra en el terreno de la satisfacción residencial desde la psicología social, realizando encuestas en varios barrios realizados o tutelados por el IVIMA o el INV (Américo, 1995, p107). Su trabajo además tiene un interés recopilatorio respecto al concepto de satisfacción residencial y de las técnicas de evaluación empleadas. Abarca los campos de barrio, vivienda y vecinos con estudios diacrónicos que le permiten medir la evolución de la satisfacción.

Todos ellos han trabajado principalmente con métodos de encuesta, complementados a veces con otras metodologías. Un caso aparte ha sido el trabajo de Soledad Murillo (1995) sobre género y vivienda que a través de observación directa y entrevistas realizadas por sus alumnos, ha procurado descifrar los significados de los espacios de la vivienda y sus objetos en distintas configuraciones del hogar.

Con estudios de menor envergadura y más actuales han trabajado:

Andrés Jaque (2012) mediante una serie de entrevistas a vecinos de Lavapiés dónde se recogen formas de vida que se alejan de lo que entiende como la norma social “domesticidades no familiares”, y que con posterioridad ha recogido en forma de video e instalación artística en *Ikea Disobedients*.

- Leire Romeo (2012) en su trabajo fin de máster dónde utilizaba cuestionarios y entrevistas analizando los modos de vida de cuarto familias de diferente perfil sociológico.
- Romina Marvaldi y Elisabetta Panni (2010), en su tesis en la que han utilizado cuestionarios de repuestas abiertas y cerradas realizadas a arquitectos y habitantes, y entre cuyos casos estudiados se incluyen varios proyectos de la EMVS.
- Agatángelo Soler que en el contexto de una tesis doctoral sobre la flexibilidad en arquitectura ha realizado una serie de entrevistas a los usuarios del edificio, fotografías, diagramas y nuevos planos que muestran cómo cada familia habita y utiliza su vivienda en el edificio de Carabanchel 6 de la EMVS, siguiendo modelos sociológicos de evaluación de edificios en uso.
- Montes, Camps y Trabada (2010) que en su trabajo muestra 25 ejemplos de la EMVS han incluido una encuesta sobre satisfacción de los residentes. Los resultados de este trabajo son de gran relevancia para el presente estudio porque gran parte de los edificios estudiados coinciden, y ha sido utilizado como material de apoyo para la evaluación e interpretación de los resultados. Los resultados generales han sido medianamente satisfactorios, y altos en cuanto a distribución.

Respecto a la satisfacción residencial y la evaluación de ambientes residenciales, la disciplina que ha tratado el asunto en mayor profundidad probablemente es la psicología social y las denominadas técnicas de Evaluación Post-Ocupación (EPO). Estas técnicas tienen metodologías de análisis asentados y diversas guías de referencia (*Learning From our Buildings*, 2002; HEFCE, 2006). Sin embargo, estos métodos han sido principalmente utilizados en edificios institucionales o de uso público y su extensión a las viviendas es un aspecto problemático en desarrollo, (Stevenson, Leaman 2010). Su aplicación en España ha sido escasa, salvo por los trabajos ya referidos de Amerigo y Soler.

Fuera del campo de la arquitectura han sido de interés los trabajos sobre sociología de la vivienda (Cortes Alcalá, 1995; Leal Maldonado, 1995; Gaviria, 1968, 1991), y la psicología (Ekambi-Schmidt, 1974). En la comprensión de la vivienda y de su programa de espacios han sido relevantes las referencias históricas de Rybczynski (1986), Blasco (2006) y específicamente sobre historia de la vivienda social Sambricio (2008) y Moya (1983) y Fernández-Galiano (1989), y por otro lado Hanson (2003).

Durante los últimos años, los actores sociales ligados a la vivienda se han movido más bien en el ámbito político y económico que en el del diseño de las viviendas; como es el caso de “V de vivienda”, o de la “Plataforma de Afectados por la Hipoteca”. Asimismo, actualmente existe una fuente de información sobre la adjudicación y satisfacción que son los foros de vivienda.⁵

Siendo un campo tan amplio, en el extranjero se ha decidido explorar la investigación en vivienda en Suecia, que tiene una política de vivienda avanzada e históricamente relevante. En Suecia las primeras investigaciones en este ámbito con metodologías sistemáticas se producen a partir de los años 1930, por ejemplo (Åhrén 1942; Åkerman 1941). Como consecuencia de una demanda creciente el Estado fundó a partir de la década de los 40 varios institutos y oficinas que se centraban en la vivienda, tanto su construcción como el habitar y las funciones sociales. Todos estos organismos contribuyeron a forjar un cuerpo de investigación aplicada sobre la vivienda que tiene su reflejo en múltiples publicaciones, y que fue ampliamente utilizado en la producción de viviendas en Suecia, especialmente durante el programa del millón de viviendas entre 1965 y 1975 (Thiberg, 1990:95). Durante los años 90 se desmanteló el sistema de investigación sobre la vivienda en Suecia bajo los nuevos criterios neoliberales. Pero 15 años después el conocimiento

⁵ www.nuevosvecinos.com

sobre viviendas y la adaptación a los nuevos usos sociales, se siente como una necesidad (Bostad, 2007:246).

4. Metodología

En general los estudios dedicados a evaluar la satisfacción de los usuarios con las viviendas habitadas han sido realizados mediante el método de encuestas. Sin embargo, tanto Gaviria (1968) como Montes, Camps y Tabada (2010) dejaban abierto y recomendado el uso de metodologías cualitativas como la entrevista: “Así, pues, la búsqueda de la habitabilidad es difícil por cuestionario dirigido abierto o cerrado; probablemente el camino está en la entrevista semidirigida en profundidad. Habría que probarlo.” (Gaviria et al., 1968). Teniéndolo en cuenta, se consideró apropiado realizar dicha aproximación cualitativa en el presente trabajo.

4.1 Diseño y análisis iniciales

El tipo de diseño que aplicamos en este estudio de investigación aplicada desde el punto de vista del método general es el estudio de caso. La producción de la EMVS es considerada un caso significativo en el panorama nacional en relación a la innovación en vivienda. Dentro de este caso particular se aplica una selección de casos. La recogida de datos se realiza a través de entrevistas semi-dirigidas en relación a opiniones, hábitos y valoraciones y a través de observación directa en relación a los espacios y el amueblamiento. Tras la profundización en la literatura relativa al tema estudiado para definir el enfoque, se recogió la documentación relativa a los edificios de la EMVS para realizar una selección de los casos de más interés, analizando los proyectos desde el punto de vista del programa de la vivienda.⁶

4.2 Estudio de proyectos y selección

Los proyectos se seleccionaron siguiendo criterios de contemporaneidad (10 a 2 años de antigüedad), diferenciación respecto al estándar (innovación), y origen nacional del arquitecto (proximidad cultural).

4.3 Entrevistas

En la fase de entrevistas se contactó con los vecinos a través de una invitación a participar voluntariamente depositada en el buzón con los datos de contacto del investigador. No se distinguió por edad, ni por ninguna otra característica personal, salvo que el entrevistado fuera adjudicatario de la vivienda. A la vez, se realizaron entrevistas a los arquitectos de los proyectos.

En ambos casos la técnica de entrevista que se usó fue una entrevista semiguada, con la ayuda de un cuestionario previamente preparado. En el caso de los hogares además se recorrió la vivienda y se registró la disposición de muebles mediante fotografías para su posterior análisis.

4.4 Análisis de proyectos

En una fase simultánea y posterior a las entrevistas, se hizo una transcripción y análisis selectiva de las grabaciones, con el fin de analizar los puntos relevantes desarrollados con la ayuda de la investigación anterior y el análisis de las viviendas. En cada caso se describió la experiencia del usuario en su vivienda y se contrastó con los planteamientos del arquitecto, resaltando los puntos de mayor satisfacción e insatisfacción, y sus causas. Por un lado, se analizó la aceptación por parte de los habitantes de la forma de vivir propuesta por el arquitecto y por la normativa. La

⁶ En el trabajo de investigación se da una explicación más extensa de los aspectos metodológicos y de las razones para la selección específica de los ejemplos.

vivienda resultante se analizó como el resultado de un complejo sistema de voluntades y normativas (arquitecto, técnicos municipales, normativa, y usuarios), cuya capacidad de responder a los requerimientos de los usuarios fue evaluada. Por otro lado se extrajeron tendencias o preocupaciones de los habitantes no atendidas por los distintos actores.

4.5 Cuestiones éticas

Las cuestiones éticas relacionadas con este estudio se centran en la posible vulneración de la intimidad de los informantes y en la protección de sus datos personales. La voluntariedad en la participación, la posibilidad del anonimato, la información sobre objetivos y metodología, y la firma de un consentimiento por parte de todos los participantes han sido los mecanismos utilizados para afrontarlos.

4.6 Justificación del método

Se ha elegido el estudio de casos basado en entrevistas y observación directa como método de investigación por los motivos que a continuación se enumeran;

En primer lugar, como ya hemos visto, estudios cuantitativos previos lo recomendaban. (Gaviria, 1968; Montes, Camps y Tabada, 2010).

En segundo lugar porque no existen universales y una teoría de predicción del comportamiento humano (Flyvbjerg, 2006). Por un lado la clasificación de los grupos familiares humanos en relación a la vivienda no está hecha ni probada. Por otro, los proyectos de vivienda presentan grandes diferencias entre promociones, e incluso dentro de la misma promoción. Unidos al constante cambio de las costumbres humanas, aconsejan un acercamiento mediante conocimiento situado y dependiente del contexto. La relación vivienda-familia parece demasiado compleja para ser reducida exclusivamente a análisis probabilísticos.

En tercer lugar, porque en contra de lo que sostienen muchos cuantitativistas, sí se puede generalizar a partir de un caso particular especialmente como complemento o alternativa a otros métodos (Flyvbjerg, 2006). Recordemos que en este caso disponemos del trabajo cuantitativo de Montes y Camps (2010).

En cuarto lugar, porque el método es útil para generar y testar hipótesis (Flyvbjerg, 2006), especialmente cuando se pueden seleccionar casos extremos o atípicos, como es el caso de la EMVS dentro de la innovación en vivienda protegida.

En quinto lugar porque la comprensión de los mecanismo profundos es más útil para la explicación de fenómenos y para la acción que la descripción de los síntomas (Flyvbjerg, 2006).

En sexto lugar porque el peligro de incluir categorías y variables subjetivas en el diseño de un estudio cuantitativo es mayor y pasará inadvertido al investigador (Flyvbjerg, 2006). Siendo esta la primera incursión en el campo de investigación parecía más apropiado utilizar un método más expuesto a la falsificación de presupuestos.

En séptimo lugar el método de encuestas presenta un problema de muestras relacionado con la diversidad de familias y tipos de vivienda que desaconseja tratarlas como un conjunto homogéneo.

En octavo lugar porque los edificios de vivienda protegida de la EMVS han tenido mayor impacto en las publicaciones de arquitectura que los realizados por otras empresas promotoras de vivienda protegida y, por tanto, tienen mayor influencia en el desarrollo de futuras soluciones de vivienda.

5. Análisis Conjunto de Casos

En el presente apartado se busca establecer líneas generales de interpretación a partir de los casos estudiados, en relación a aspectos analizados. Para ello se diferencia entre los vecinos, los arquitectos y los técnicos de la EMVS.

5.1 La perspectiva de los vecinos

En general los entrevistados han expresado su apoyo y su interés por el estudio, pero existe un claro sesgo por su voluntariedad al participar. Ha sorprendido la baja participación de los vecinos (aproximadamente 1 de cada 100 invitaciones) ante la propuesta de apertura de un canal de comunicación entre arquitectos, residentes y EMVS.

5.1.1 Distribución de la vivienda y uso de las habitaciones

A grandes rasgos, el uso de los espacios de la vivienda y las funciones supuestas coincide. Las mayores variaciones se encuentran en el estar y en las habitaciones secundarias, como veremos.

Estar

El estar es un espacio multifuncional, en la que se ubican los sillones o butacas y la televisión. Salvo en el caso N, en el que hay un proyecto de estar representativo, parece que se ha impuesto el estar como espacio de uso en la vida diaria, visto tanto desde el discurso como desde el amueblamiento. Pero el estar es un espacio dónde se realizan otras funciones también, siendo la principal la de comedor. En muchos casos, la mesa de comedor sí conserva el uso ceremonial, en lo que podríamos llamar comedor representativo, teniendo en cuenta que la mesa es en estos casos un mueble duplicado en cocina y estar. Dicho brevemente, parece que el “estar representativo” ha muerto o está en camino de hacerlo, pero el “comedor representativo” pervive con fuerza. Es por ello el espacio de las reuniones familiares, principalmente. (Murillo 1995:174)

En el estar se realizan con frecuencia otras funciones que no disponen de un reflejo en el amueblamiento, como trabajos de oficina o estudios, o el juego de los niños. Este último con más razón cuando las habitaciones son pequeñas y estrechas, lo que no permite su uso simultáneo como habitación de juego y dormitorio.

Habitación principal

La habitación principal de la vivienda no suele aparecer en las quejas de los usuarios, salvo para indicar un tamaño excesivo en viviendas adaptadas (caso J y M) o en San Fermín Oeste 15 (caso I). Esta queja está ligada más con la falta de espacio en otros lugares de la vivienda, y por tanto, con lo que el usuario considera una mala distribución del espacio. La existencia de la cama matrimonial y los armarios en la misma, acompañada a veces de la televisión, como único amueblamiento, parece indicar que su función se reduce a la de descanso y espacio de privacidad del adjudicatario de la vivienda, que en general ocupa esta habitación. Su comunicación directa con el estar mediante una puerta corredera, tal como se ha hecho en tres de los casos estudiados (E, F, H) es un aspecto que los usuarios parecen no comprender y que deciden modificar o no utilizar. Desde el punto de vista de su tamaño y de su uso parece uno de los espacios menos problemáticos de la vivienda posiblemente porque la normativa asegura un tamaño y ancho útil mínimo que permite cumplir su función única.

Habitaciones secundarias

Las habitaciones secundarias son en cambio mucho más problemáticas. Aparecen referidas con frecuencia en las primeras quejas de los vecinos más bien por su estrechez que su tamaño pequeño. Es sintomático que esta queja no aparece en las viviendas en las que se ha respetado un ancho de 2,40m para las habitaciones secundarias. Tiene en gran medida que ver con la

diversidad de funciones que se realizan en dichas habitaciones. La habitación secundaria no es sólo un dormitorio (Murillo 1995:176), sino que es, en el caso de los niños pequeños, un espacio de juego que sirve también para guardar los juguetes, y más tarde, un espacio de estudio y almacén de pertenencias personales. Podemos ver esto reflejado en los planos de la disposición de muebles. Pero su tamaño y estrechez no permite en muchos casos la simultaneidad de usos.

Por otro lado, cuando la familia se distancia del modelo nuclear o del modelo monoparental y entramos en las “nuevas formas de habitar”, estos espacios secundarios resultan problemáticos para acoger casos como el N (adjudicatario con sus dos padres), como el C (una familia nuclear que convivía con los padres) o incluso el caso D (dos personas mayores que duermen en cuartos separados). Esto se confirma en las altas valoraciones de una distribución de dormitorios de ancho mayor a 2,5m como Valdearribas 3 en Camps y Montes (2010:104).

Muchas veces estos cuartos secundarios cumplen funciones distintas a las de dormitorio (9 de los 13 casos). Entre estas funciones se encuentran las de despacho, de trastero, sala de juego de los niños, o sala de la televisión, en cuyo caso las dimensiones ajustadas no son tan problemáticas.

Cocina

La cocina es uno de los espacios que mayor número de modificaciones y reformas recibe. Posiblemente este hecho también se encuentra vinculado a la necesidad de amueblarlas con soluciones específicas. La tendencia general para la cocina es a tener independencia parcial o total respecto al estar. Sin embargo la variabilidad es alta. Hay que tener en cuenta que la cocina no cumple exclusivamente la función de preparación de la comida, sino que en muchas ocasiones se utiliza para las comidas de la familia. Las dimensiones reducidas proyectadas muchas veces obligan a modificaciones o a soluciones de mesas estrechas e incómodas. La inclusión de esta mesa en la cocina depende en gran medida del diseño espacial. Podríamos expresar un principio de la siguiente forma: siempre hay una mesa de comidas diarias ligada a la cocina, dentro o en una zona de fácil acceso y comunicación visual. Si la mesa del estar-comedor se encuentra cercana y con comunicación visual (casos A, E, G, H, J) no se produce la duplicación de mesas (como ocurre en los casos B, C, D, F y N). Desde el punto de vista del aprovechamiento del espacio está duplicación de mobiliario y desdoblamiento de funciones es un problema equivalente al del “salón representativo” que parece estar en desaparición.

Tendedero

El tendedero es un espacio que se suele aprovechar como almacenamiento dentro de las viviendas y que contempla una parte del olvidado ciclo de la ropa. La inexistencia del mismo provoca problemas (caso L) e insatisfacción. En muchas ocasiones es objeto de modificaciones que consiste en cerrarlo con planchas de metacrilato para evitar o minimizar la pérdida de calor. Sorprendentemente dos de los entrevistados han expresado su deseo de que el tendedero fuera mayor, para almacenar más objetos tipo bicicletas de los niños (caso J) o poder secar más ropa (caso N). Hemos de considerar que ambos disponen ya de mucho espacio interior útil, lo que posiblemente no les haga priorizar en otros espacios.

Baños

Los baños son un espacio de dimensiones ajustadas, dónde se han producido quejas (caso A, H) por lavabos o duchas demasiado pequeñas (menores a 70x70cm) o por soluciones demasiado amplias (caso G y N), cuando falta espacio en otras zonas. Por otro lado, se ha cuestionado la conveniencia de las bañeras o del bidé, especialmente en el caso de que sean dos. Parece haber una tendencia a la aceptación equivalente ente el baño privativo de la habitación principal y el compartido en caso de haber otro aseo.

Vestíbulo y pasillo

Las demandas en este sentido son escasas, salvo que los habitantes aceptan como un buen criterio que el pasillo se reduzca el mínimo “para ahorrar metros”. La apertura de los armarios al pasillo goza de buena aceptación.

5.1.2 Adaptación a otros usos en la vivienda

Se considera aquí la vivienda como espacio en el que se realizan algunas funciones no contempladas en la normativa o en las normas de redacción de proyectos tales como: ciclo de la ropa, economía doméstica, trabajo en el hogar, juego en el hogar, uso de tecnologías de la información, reuniones familiares y con amigos.

Respecto al ciclo de la ropa, el tendedero es un espacio que resuelve parte del mismo; lavado y secado. Pero la recolección de ropa sucia y el planchado son aspectos no considerados ni resueltos. En muchos casos la labor de planchado se realiza frente al televisor en los más diversos lugares (estar, habitaciones, cocina). Usualmente es un aspecto que sólo aparece al insistir en la pregunta.

Los juegos de los niños se producen en los estares o bien en sus habitaciones (más grandes), pero no tienen un lugar o función prevista por los arquitectos. En dos casos (J y L) se ha destinado una de las habitaciones secundarias exclusivamente al juego de los niños.

El trabajo en el hogar se realiza en una de las habitaciones secundarias o bien se usa un espacio en el estar independizado o bien sobre la mesa del comedor.

Se ha constatado una clara falta de espacio de almacenamiento y su necesidad (caso A, L, N). Algunas habitaciones se usan como trasteros cuando el número de habitantes no es alto. Asimismo proliferan armarios en las estrechas habitaciones secundarias. Ya no hay cuartos vacíos por falta de dinero para amueblarlas, sino más bien cuartos llenos de objetos almacenados.

5.1.3 Modificaciones hechas o previstas

Respecto a las modificaciones en las viviendas el estudio de Camps y Montes (2010) indica porcentaje del 10% de reformas realizadas de media y un 12% de reformas previstas.

En los casos analizados se han realizado modificaciones en 7 de los 13, pero sólo dos de ellas han sido reformas con alguna relevancia respecto a la distribución (caso H, J, con adjudicatarios técnicos de la construcción). Una de las reformas de mayor coste (caso G), se ha realizado respetando la distribución y modificando todos los acabados superficiales. El análisis ha dejado claro la dificultad con la que se encuentran muchos usuarios para imaginar estas modificaciones. Y que esta dificultad es muchas veces olvidada por los arquitectos. El resto de modificaciones han sido menores; desplazar o retirar puertas (caso A, E) o ampliar la cocina (caso F). Respecto a las modificaciones previstas o deseadas en general se limitaban a cambios de bañeras por duchas.

Se preguntó también sobre la adaptación a las necesidades futuras de la familia cuando se produzca un cambio en el ciclo de vida. A pesar de que la vivienda era considerada en general como una vivienda para el “resto de la vida”, la pregunta respecto a la adaptación futura sorprendía a los habitantes y las respuestas eran en general vagas e improvisadas⁷. La adaptación

⁷ Parece claro que la vivienda en propiedad también se piensa desde el presente (como es más justificable en la vivienda en alquiler). Y por tanto el modelo prevalente de oferta de vivienda tiene que ver con el momento del ciclo vital en el que se acceda la propiedad de la misma; “la formación de la familia”.

futura a largo plazo no parece ser importante cuando se adquiere una vivienda. Las respuestas solían estar orientadas a perder uno de los dormitorios estrechos, pudiendo así ganar en ancho para los otros, y conservando siempre un dormitorio de visitas. En las entrevistas también se preguntaba sobre la preferencia en caso de disponer de 4m² más. En los casos de dormitorios estrechos, estos siempre tenían preferencia. Cuando las habitaciones secundarias tenían mayor ancho, la respuesta se diversificaba.

5.1.4 Zonas comunes

Respecto a las zonas comunes los vecinos tienen una actitud ambivalente. Cuando los edificios no disponen de zonas comunes amplias y privadas se manifiesta un claro deseo de poseerlas o mejorarlas (caso B, C, D, G). Pero en cambio las promociones que disponen de las mismas expresan los problemas que traen en relación a los acuerdos de la comunidad de vecinos y el escaso uso que se hace de las mismas (caso A, E, F, H, J, L, M y N). Entre los casos que disponen de zonas comunes y con grava a modo de cubierta de garaje, solución que satisface a la EMVS por su bajo mantenimiento, se manifiesta un descontento por las piedras en las zonas de paso. En los casos que disponen de zonas comunes comunitarias de cierta entidad hay dos casos singulares. En primer lugar al caso L (Vallecas 8) dónde se ha cerrado la planta baja que era pública inicialmente y los espacios comunitarios elevados se encuentran sin uso por acuerdo de la comunidad de vecinos. En segundo lugar el caso M (Vallecas 4), dónde lo fragmentado de los espacios comunes provoca una fragmentación en la comunidad, además de zonas oscuras e imposibilidad de acceso para sillas de ruedas.

Por último cabe destacar un problema menor, pero sorprendentemente repetido. En varios edificios los vecinos han referido que han cambiado las puertas de acceso por su peso, que hacía difícil su manejo y provocaba la continua rotura de los mecanismos. El problema tiene que ver con el empleo de puertas de acero macizo, que probablemente se relaciona con cierta tendencia a una estética industrial utilizada en la construcción de los edificios analizados.

5.1.5 Zonas comunes

Dado que los fallos constructivos tienen una vía para llegar a los arquitectos y a la EMVS, el estudio se centró en otros que también preocupan a los vecinos.

- La clara insatisfacción de las viviendas que no disponen de ventilación cruzada. En las tres de este tipo (caso D, G y L) se ha remarcado el problema en términos de confort térmico (en orientación este) y lumínico (en orientación norte).
- La insatisfacción con el aislamiento al ruido entre viviendas, que provoca problemas de convivencia entre vecinos. En los casos (I, L, M y N) ha estado relacionado con ruidos de la planta baja o garaje y con ruidos de vecinos, y su reiteración hace suponer que es un problema muy importante.
- La instalación de calefacción y agua caliente sanitaria es uno de los mayores problemas que enfrentan los edificios colectivos de vivienda social. Los vecinos han expresado reiteradamente el alto costo que supone el mantener una temperatura considerada de confort.
- Existe un problema adicional de gestión energética para los proyectos de calderas colectivas y pago individual. La mala resolución ha provocado opinión generalizada proclive a las calderas individuales.
- Por último, se han manifestado problemas de mantenimiento, especialmente en relación a las cuestiones experimentales que pueden suponer un gasto exagerado y difícil de gestionar.

5.1.6 Experimentación y normativa

La valoración general de los vecinos respecto a la experimentación, la innovación o a la prueba de nuevas soluciones en vivienda social no es de rechazo. Es más bien una opinión matizada que entiende los distintos aspectos implícitos y que manifiesta su aprobación a los mismos “siempre que salgan bien”. Normalmente se justifica con los mismos argumentos que usan otros actores; que es inversión pública, que es necesario para avanzar, que entienden que se haga. Aun así se apunta a cierta vanidad por parte de los arquitectos que no “piensan en las cuestiones prácticas” y “en las personas que van a vivir aquí”.

Relación arquitectos-vecinos

En general los vecinos no han tenido contacto con los arquitectos. En algunos casos (A, B y L) el arquitecto estuvo presente en la adjudicación de las viviendas o en otra reunión o que explicó el proyecto. Es de notar como en estos casos no descalifican las decisiones de proyecto como tonterías o vanidades del arquitecto (como si ocurre en otros casos), sino que expresan su desacuerdo.

Proceso de entrega de vivienda

La mayor parte de los vecinos han referido como en el proceso de adjudicación y entrega de la vivienda tienen que realizar el primer pago de la vivienda sin saber cómo es, porque no se facilita un plano ni la dirección completa. Y la decisión de la compra se debe tomar bajo pena de quedar excluido durante 5 años del proceso de sorteo. Esta forma de proceder de la EMVS nos permite hablar con más propiedad de “habitante cautivo”, porque no sólo está obligado a aceptar la vivienda, sino que ha de hacerlo sin poder considerar si es apropiada para sus intereses o no.

5.2 La perspectiva de los arquitectos

Los arquitectos entrevistados han expresado su interés y su apoyo a la investigación, y algunos incluso han sugerido realizar entrevistas en determinadas viviendas de interés.

5.2.1 Distribución de la vivienda y cambios sociológicos

Respecto al interés de los cambios sociológicos⁸, las respuestas de los arquitectos han sido casi unánimes en contenido: es un tema de interés, sin programas concretos o con un programa abstracto, que toma la forma de planteamientos de espacios flexibles cuando es posible.

Respecto a los cambios en las tecnologías de la información las opiniones son más variadas, desde algunos que lo despachan como una tendencia sin problema de instalaciones a otros que lo consideran una modificación importante en la vivienda.

Los cambios en el papel social de la mujer y la forma en la que esto afecta a la vivienda ha sido una pregunta que sorprendentemente se ha encontrado con muy poca teorización. Varios han afirmado no comprender la pregunta, o han afirmado que la influencia en la distribución de la vivienda es muy baja.

Sobre la flexibilidad se presentan dos extremos en las entrevistas. Entre la posición más conservadora que agrupa los núcleos para ofrecer flexibilidad y la más radical expresada en la posibilidad de “ofrecer un espacio en crudo, sin acabados”.

⁸ En el caso de la EMVS la información que se da a los arquitectos es un porcentaje de viviendas de 1 a 4 dormitorios, y unas normas de redacción de proyectos.

5.2.2 Adaptación a otros usos en la vivienda

Los arquitectos también han expresado que otro tipo de cuestiones como el trabajo o el estudio también tienen problemas para integrarse en la vivienda al no ser contemplado por la normativa.

5.2.3 Modificaciones hechas o previstas

En general, las modificaciones se asumen por parte de los arquitectos como algo necesario, que los usuarios harán. Y que entienden que tienen derecho a hacer.

5.2.4 Zonas comunes

Las zonas comunes son espacios que los arquitectos afirman invariablemente tratar con gran cuidado. Sin embargo, los usuarios no lo perciben de esta forma. Más bien al contrario. Parece que el tipo de cuidado que ponen los arquitectos en los espacios comunes no es el deseado por los usuarios.

5.2.5 Experimentación y normativa

Pese al discurso de experimentación e innovación promovido por la EMVS, muchos de los arquitectos afirman no haber realizado experimentación en los mismos, aunque con posterioridad la defienden como necesaria en un contexto general. Posiblemente el caso más radical de defensa de la experimentación en el propio edificio y en un contexto general es el de ACM que afirma (aA, 35:00) “No hay que hacer caso a los vecinos. Los vecinos están absolutamente mediatizados. [...] La experimentación se hace con el fin de avanzar.” Como ya hemos visto, la normativa se entiende a veces como un freno para la experimentación, aunque a la vez se entiende su capacidad de asegurar una calidad a los residentes.

5.2.6 Relación arquitectos-vecinos-EMVS

El contacto entre arquitectos y vecinos no tiene canales oficiales o sistemáticos por los que producirse salvo el acto de constitución de la comunidad de propietarios, en el que la EMVS invita a los arquitectos para que expliquen el proyecto a los vecinos. Según la información recibida los arquitectos no siempre asisten a dicha convocatoria. Varios arquitectos manifiestan no haber tenido ningún o muy escaso contacto con los vecinos. Otros en cambio manifiestan haber tenido algún tipo de contacto informal en visitas a obra previas a la entrega o con posterioridad.

La relación de los arquitectos con la EMVS durante la redacción de los proyectos es descrita como de gran libertad siempre que se respeten ciertos criterios básicos; la normativa de vivienda, el presupuesto y la relación construida útil. Sin embargo, parece que en el programa hay cierta libertad. Con posterioridad a la entrega de las viviendas la relación con la EMVS es escasa. El programa de seguimiento no existe y este se realiza de forma individual, si se realiza. La falta de seguimiento es sentido como una falta por algunos arquitectos. Esta falta de seguimiento produce un desconocimiento parcial de los resultados del proyecto y su apreciación por parte de los usuarios.

5.3 La perspectiva de la EMVS

La EMVS a través de su departamento de Proyectos y Obras ha seguido en los últimos diez años una política diversa en la adjudicación de los proyectos a arquitectos que ha tenido como línea de continuidad procurar hacer los mejores proyectos de vivienda social posibles desde el punto de vista arquitectónico. En un primer momento se contactó con una serie de arquitectos españoles de reconocido prestigio que actuaron como jurado en concursos restringidos que se convocaban

invitado a cuatro equipos. Entre estos equipos se incluía a dos consagrados y otros dos jóvenes. Con posterioridad se buscó también construir con equipos extranjeros de renombre internacional, para lo que se contactó con los mismos y en colaboración con un estudio nacional desarrollaron proyectos de gran impacto en los medios arquitectónicos. En una última fase se ha optado por concursos abiertos, en los que se invitaba a participar en el jurado a tres arquitectos de reconocido prestigio quienes llevaban una gran parte del peso de la decisión.

Todos estos mecanismos han hecho que los proyectos llegaran al departamento refrendados por la decisión de un jurado, aspecto que daba peso a los equipos de arquitectos para defender los conceptos principales de sus propuestas. En los pliegos de los concursos se incluían las normas de redacción de anteproyectos, dónde se explicita el programa inmobiliario de la EMVS, detallando su programa de viviendas, los criterios funcionales a tener en cuenta, las características y dimensiones de las viviendas y de sus piezas. El documento reúne en una ficha de características y dimensiones de las piezas que resume el programa de superficies de la normativa de vivienda protegida en Madrid bajo los criterios interpretativos de la EMVS.

La redacción de los proyectos se realizaba por los arquitectos bajo la supervisión de un técnico de la EMVS que se aseguraba de que se cumplieran las cuestiones fundamentales para la EMVS:

- el programa inmobiliario
- la normativa de vivienda protegida y la normativa técnica
- la relación útil/construida
- el presupuesto
- el plazo

El técnico procuraba que el proyecto ganador del concurso cumpliera todos estos aspectos conservando los conceptos fundamentales de la propuesta. Se concedía gran libertad a los equipos de arquitectos siempre que respetasen los criterios previos, fundamentalmente los normativos.

La demanda de viviendas se gestionaba desde Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda, dónde los perfiles de los solicitantes quedan registrados y permitían realizar una estimación del programa inmobiliario apropiado en cada ocasión. Los criterios y las dimensiones de piezas y viviendas⁹ son los mismos independientemente del tipo de protección del que goce la promoción.

Respecto a los proyectos realizados, tanto por su Departamento de Proyectos y Obras como por el de Innovación Residencial, la EMVS tiene un sistema de gestión integrada de reclamaciones por desperfectos de obra, que recibe y tramita dichas reclamaciones, pero no tenemos noticias de que tenga un programa estructurado de evaluación y seguimiento de los proyectos realizados, de forma que se pueda aprender de los errores cometidos e igualmente de los aciertos, al menos en su vinculación con los usuarios. Sabemos que hay canales informales de información que funcionan dentro del organismo, y que se alimenta de experiencias individuales y comentarios.

5.4 Comparación con estudios previos

Tomando como referencia los estudios previos sobre vivienda (Gaviria, 1968; COAM, 1973; Villasante et al., 1989; Montes, Camps y Trabada, 2010) se realiza una comparación de los resultados respecto a la vivienda.

⁹ Salvo los máximos normativos.

5.4.1 El gran San Blas

El estudio sobre las viviendas del Gran San Blas analiza las viviendas a partir de las reformas. Estas en general consisten en añadir tabiques de separación para hacer habitaciones y procurar dar más privacidad y a la vez buscar la unifuncionalidad de cada espacio interior.

Respecto a estos resultados del 80% podemos ver que las modificaciones actuales de la distribución de un 10% son un valor bajo, y que los objetivos de las mismas han variado en su tendencia. Las reformas registradas no han buscado separar los espacios monofuncionalmente, sino que en muchos casos aceptan la multifuncionalidad de los espacios. En los casos estudiados la mayor parte de las cocinas eran cerradas al comedor o estar comedor o tenían un mecanismo de cierre. Podemos ver que salvo en el caso F, donde la tendencia es a dar mayor independencia, los otros casos mantienen la situación propuesta por los arquitectos o lo abren al comedor.

Por otro lado, no se ha detectado tendencia a realizar más habitaciones, de hecho las modificaciones de las mismas son inexistentes, en términos de número o tamaño. La necesidad de espacio interior para las personas ha disminuido, ya que las familias tienen menos miembros.

Lo que si se ha mantenido es la tendencia a comer en la cocina o en estrecha vinculación con la misma, tal como hemos descrito en el apartado correspondiente. Así mismo, se ha mantenido el problema del ruido, al menos en algunos de los casos estudiados.

5.4.2 Primera semana de la vivienda

El estudio del COAM que se realizó solamente cinco años más tarde presenta unos resultados similares en los que prima la búsqueda de mayor privacidad y aislamiento. Siendo los resultados son muy similares a los del Gran San Blas, no redundaremos en las mismas diferencias.

5.4.3 Retrato de chabolista sin piso

El estudio de la operación de Remodelación de Barrios revela unos resultados distintos a los anteriores que comparados con los del presente estudio nos permiten ver que;

- La distinta concepción de técnicos y usuarios se refleja más bien actualmente en las habitaciones secundarias, dónde los técnicos parecen prever únicamente la existencia de una o dos camas y la desproveen de toda la complejidad que toma en su uso habitado.
- La práctica inexistencia de terrazas exteriores (salvo el exótico caso A) no ha permitido evaluar este aspecto. En cualquier caso, en este proyecto apenas han sido cerradas.
- Se mantiene la existencia de habitaciones vacías o con uso de trasteros, además de aparecer el nuevo tipo de la sala de juegos para los niños.
- La duplicidad se ha reducido junto con el tamaño de las viviendas, quedando exclusivamente la del comedor y la cocina-comedor. La salita aparece en un solo caso, y la recocina no se ha detectado.
- El mantenimiento y los gastos de calefacción siguen siendo una de las principales fuentes de preocupación de los vecinos.
- El porcentaje total de reformas ha descendido desde el 80% registrado previamente, situándose en un total del 50%. Sin embargo, el porcentaje del 10% de reformas de distribución de la EMVS, es comparable al 4,2% del concepto de tabiques de la Remodelación de Barrios. Revisando los calores para distintos proyectos de la EMVS podemos ver una gran variación, entre el 0 y el 69%, concentrándose los valores altos de reformas en unos pocos edificios.

5.4.4 Industrialización de viviendas sostenibles

Tal como se recomienda en Montes, Camps y Trabada (2010), el presente trabajo ha procurado contribuir mediante el empleo de una técnica cualitativa de entrevista semidirigidas y observación directa a mejorar el conocimiento sobre los usuarios.

- Hemos corroborado que no existe un rechazo de los usuarios hacia la arquitectura contemporánea y que muchos de ellos expresan aprecio por la misma y por su carácter singular, o el menos no la rechazan (ver Montes, Camps y Trabada 2010). Sin embargo, todavía persiste el estereotipo sobre el edificio de fachada de ladrillo que se identifica como más económico y de calidad.
- No se ha podido comprobar que la didáctica y la información mejore la situación de los habitantes mediante la metodología. Sí se ha podido ver una predisposición distinta hacia los proyectos cuando estos han sido narrados o explicados.
- Coincidimos con Montes, Camps y Trabada (2010) en que la distribución y la luminosidad son aspectos positivos destacados por los habitantes. Sin embargo, diferimos en que un incremento¹⁰ en el número de estancias pueda suponer una mejora, salvo en casos de hacinamiento. Las habitaciones son en muchos casos muy pequeñas, y su estrechez ya supone un problema para los usuarios.
- Entendemos que el trabajo de evaluación debería realizarse con los vecinos una vez que hayan habitado las viviendas para obtener experiencias concretas, actuales y vividas, que no siempre coinciden con las opiniones previas.

6. Conclusiones

En primer lugar, podemos decir que hemos comprobado la ausencia de comunicación institucional entre usuarios y arquitectos, a través de la EMVS u otro organismo, y la debilidad de los seguimientos informales realizados a los proyectos experimentales estudiados.

Además, hemos podido comprobar que, al revés de lo que proponíamos en la hipótesis, en su trabajo sobre la vivienda social, los arquitectos dicen no proponer “nuevas formas de habitar” experimentales por encontrarse atados por la normativa, y trabajan sobre un modelo abstracto de familia. Mientras tanto, en las viviendas de la EMVS, a pesar de los criterios de selección que favorecen a las familias mononucleares frente a otras agrupaciones, hemos encontrado familias que divergen del modelo nuclear o del modelo monoparental. No sabemos si estas familias han de identificarse como “nuevos modos de habitar”, pero sí podemos establecer su diferencia respecto al modelo estándar con el que operan los arquitectos.

Tenemos, por tanto, una divergencia entre la imagen de familia operativa de los arquitectos respecto a la realidad diversa. El problema radica en que bajo el precepto de abstracto se esconde la familia nuclear o monoparental, y la configuración espacial de los dormitorios secundarios alargados es apta en algunos casos para los niños, pero no lo es para otras estructuras familiares. Estos dormitorios aparecen profusamente y son permitidos por las normas de redacción de proyectos de la EMVS.

Por otro lado, hemos encontrado divergencias en las imágenes con que se representan los arquitectos a los usuarios, sus necesidades y sus deseos, respecto a los datos recogidos. Podemos, por tanto, reformular la hipótesis como sigue: Existe una inadecuación entre las “nuevas

10 Suponemos que mejorar el número de estancias disponibles quiere indicar incrementarlas.

formas de habitar” propuestas por los arquitectos, el pliego de normas de la EMVS y los usos, necesidades y deseos de los inquilinos”. Y que esta incoherencia se debe al menos parcialmente a la inexistencia de comunicación suficiente y efectiva de los habitantes de las viviendas sociales con los arquitectos y con la EMVS, lo que produce que sus demandas y necesidades no sean atendidas adecuadamente.

El análisis comparativo con trabajos previos en la misma materia ha dado una perspectiva histórica a los cambios en las preferencias de los usuarios, evidenciando su carácter precepero.

El bajo nivel de reformas y la adecuación relativamente alta de los usos asignados por los arquitectos y la norma con los realizados por los usuarios nos indica una correspondencia alta entre deseos y necesidades y las propuestas.

Sin embargo hay aspectos en los que la divergencia es notoria:

- El uso de los dormitorios secundarios es más complejo y diverso de la imagen proyectada por los arquitectos.
- La pervivencia del comedor representativo, produciendo la duplicidad de comedores, cuando no hay comunicación visual y física entre el comedor y la cocina.
- El uso del tendedero como almacén.
- La inexistencia de espacios resueltos o pensados para el juego de los niños, el trabajo, la plancha, etc.
- El ruido dentro del edificio.
- El alto gasto en calefacción y en mantenimiento.

Encontramos una redefinición del concepto de la flexibilidad desde la perspectiva de los usuarios. Parece claro que en la actualidad, por las experiencias acumuladas, los elementos móviles son recibidos con resistencia por los usuarios, y que son modificados en la mayor parte de los casos. A la vez, el concepto de variación en la distribución por modificación de tabiques no es tan claro para un residente como lo es para un técnico de la construcción. Y la agrupación de núcleos húmedos, que resulta evidente como técnica de flexibilidad para un técnico, no tiene por qué serlo para un habitante. En cambio el concepto de indiferenciación funcional o desjerarquización es más fácilmente comprensible porque tiene que ver con los muebles y no con los inmuebles.

Asimismo hay una imprevisión por parte de los usuarios en cuanto a la adaptación de la vivienda a sus cambios vitales. Los baños y el dormitorio principal parecen ser los espacios más monofuncionales, mientras el estar y los dormitorios secundarios son los más variables.

Metodológicas

La entrevista y la observación directa producen un conocimiento distinto al de la encuesta y son necesarios como métodos complementarios para conocer y comprender aspectos cualitativos respecto al uso de las viviendas por parte de los usuarios.

Discusión y futuras recomendaciones

Sería conveniente extender el estudio y explorar otros tipos de viviendas y de familias. El número de casos es escaso para poder tener conclusiones firmes, pero si permite apuntar ciertos campos que requieren mayor atención. Además, el estudio ha permitido constatar una laguna importante en lo que es vendido como experimentación en arquitectura: el contraste de las propuestas, experimentos e ideas con la realidad.

En el caso de la experimentación en vivienda social cabría dar la vuelta a la cita de Yeats y proponer a los arquitectos: “Cuando despliegues tus sueños bajo mis pies, despliégalos con cuidado, porque sueñas mis pisadas”

7. Referencias

- ÅHRÉN, U. (1942): *Arkitektur och demokrati*. Stockholm.
- ÅKERMAN, B. (1941): *Familjen som växte ur sitt hem*. Stockholm.
- AMERIGO, M. (1995): *Satisfacción residencial. Un análisis psicológico de la vivienda y su entorno*. Madrid: Alianza Universidad.
- ARKUS. (2007): *Bostaden och kunskapen*. Stockholm: Stiftelsen Arkus.
- BLASCO ESQUIVIAS, B. (2006): *La casa. Evolución del espacio doméstico en España*. Madrid: Ediciones El Viso.
- BOURDIEU, P. (1972): *Esquisse d'une théorie de la pratique précédé de Trois études d'ethnologie kabyle*. Genève, Droz.
- COAM (1973): Primera semana de la vivienda. Ciclo de conferencias y ponencias. 5 a 10 de junio de 1972. Madrid.
- CORTES ALCALÁ, L. (2009): “El espacio residencial como marco analítico para el estudio de la diversidad urbana: el caso de Madrid”. En URRUTIA ABAIGAR, V., ZUBERO BEASCOECHEA, A, IZAOLA ARGÜESO, A & de la PEÑA VARONA, A. (eds.). *Las dimensiones sociales de la ciudad*. Bilbao: Servicio editorial de la Universidad del País Vasco. p.64-
- (1995): *La cuestión residencial*. Madrid: Editorial fundamentos.
 - (comp.). (1995): *Pensar la vivienda*. Madrid: Talasa ediciones.
- DIEGUEZ PATAO, S. (2006): El espacio domestico contemporáneo: Un siglo de innovaciones. En BLASCO ESQUIVIAS, B. (Ed.). *La casa. Evolución del espacio doméstico en España*. Madrid: Ediciones El viso.
- ECHEVERRÍA, J. (1994): *Telópolis*. Barcelona: Ediciones Destino (Colección Ensayo, nº17)
- EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y EL SUELO. (2005): *EMVS Realizaciones 2003/04*. Madrid: Empresa Municipal de Vivienda y Suelo: Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras.
- (2005): *Innovación y medio ambiente*. Madrid: Empresa Municipal de Vivienda y Suelo: Área Delegada de Vivienda. Ayuntamiento de Madrid.
- EKAMBI-SCHMIDT, J. (1974): *La Percepción del hábitat*. Barcelona: Gustavo Gili, D.L.
- FERNANDEZ-GALIANO, L.J., ISASI, F. & LOPERA, A. (1989): *La Quimera moderna: los poblados dirigidos de Madrid en la arquitectura de los 50*. Madrid: Hermann Blume SGV.
- FERNÁNDEZ-TRAPA ISASI, J. (1985): *Individuo y vivienda*. Madrid: MOPU.
- FONSECA LLAMEDO, J. (1973): El arquitecto ante el problema de la vivienda. En COAM. Primera semana de la vivienda. Ciclo de conferencias y ponencias. 5 a 10 de junio de 1972. Madrid.
- FLYVBJERG, B. (2006): Five Misunderstandings About Case-Study Research. *Qualitative Inquiry*, vol. 12, no. 2, 219-245.
- GAVIRIA, M. & al. (1968): El Gran San Blas. *Arquitectura [COAM]*, nº 113-114 mayo-junio. 1-154.
- GAVIRIA, M., LAPARRA, M. FERRER, J. & AGUILAR, M. (1991): *Vivienda social y trabajo social*. Madrid: Popular s.a.
- GÓMEZ-MORAN & CIMA, M. (1973): “El arquitecto y el usuario de la vivienda. En COAM. Primera semana de la vivienda”. Ciclo de conferencias y ponencias. 5 a 10 de junio de 1972. Madrid.
- HANSON, J. (2003): *Decoding Homes and Houses*. Cambridge: Cambridge University Press.
- HEFCE (Alastair Blyth and Anthony Gilby). (2006): *Guide to Post Occupancy Evaluation*. Higher Education Founding Council for England.
- KVALE, S. (2011): *Las entrevistas en investigación cualitativa*. Madrid: Ediciones Morata. [Título original: (2008) *Doing interviews*. London: Sage publications.]
- LAPUERTA, J.M, ALTOZANO, F. (2010): *Vivienda Envolvente Hueco. Un catálogo de soluciones constructivas para la vivienda*. Barcelona: Actar.

- LEARNING FROM OUR BUILDINGS, (2002): A State-of-the-Practice Summary of Post-Occupancy Evaluation. Federal Facilities Council Technical Report No. 145 NATIONAL ACADEMY PRESS. Washington, D.C.
- MARVALDI, R. & PANNI, E. (2012): L'abitazione sociale contemporanea. Analisi, valutazione critica, proposta operativa. Tesis. Cerdeña.
- MONTANER, J.M. & MUXI, Z. (2006): *Habitar el presente*. Ministerio Vivienda. Madrid, 2006.
- MONTANER, J.M. & MUXI, Z. FALAGAN D.H. (2011): *Herramientas para habitar el presente. La vivienda del s.XXI*. Barcelona: Actar. [Máster de Laboratorio de la vivienda del siglo XXI. Universidad Politécnica de Cataluña.]
- MONTES, J., CAMPS, I.P. & TRABADA, E. (2010): Trabajo de investigación realizado por la EMVS en el marco del proyecto singular Estratégico INVISO (Industrialización de viviendas sostenibles).
- MOYA, L. (Ed). (2008): *La vivienda social en Europa: Alemania, Francia y Países Bajos desde 1945*. Madrid: Mairia.
- (Ed). (2007): *Vivienda Reducida*. Madrid: Mairia.
- (2005): Nueva vivienda pública. El caso de Madrid. *Rev. Urban*, n° 9. Madrid: DUyOT. ETSAM.
- (1983): Barrios de Promoción Oficial. Madrid 1939-1976. (colaborador E. Inglés). Madrid: COAM.
- MURILLO, S. (1995): La trastienda del espacio privado: género y vivienda. En CORTES ALCALÁ, L, (comp.) *Pensar la vivienda*. Madrid: Talasa ediciones.
- NYLANDER, O. (2002): *Architecture of the Home*. Chichester: Wiley Academy.
- ROMEO RUIZ, L. (2012): La vivienda habitable. Valores de uso y satisfacción de las necesidades residenciales. Trabajo Fin de Máster. Tutor: Luis Moya González, Madrid, Septiembre de 2012.
- RYBCZYNSKI, W. (1986): *Home: A short History of an Idea*. Penguin Books 1986.
- SAMBRICIO, C. (Ed.) (2004): *Un siglo de vivienda social 1903-2003*. Madrid: Ayto. de Madrid, M° de Fomento y CES.
- SAMBRICIO, C. & SÁNCHEZ LAMPREAVE, R. (Eds.) (2009): *La vivienda protegida: historia de una necesidad*. Madrid: Ministerio de la Vivienda.
- SEPES, (2009): *Mutación escalar. Paisajes domésticos Sepes*. Entidad estatal de suelo.
- STAKE, R. (1999): *Investigación con estudio de casos*. Madrid: Ediciones Morata [Título original: (1995) The Art of Case Study Research].
- STEVENSON, F. & LEAMAN, A. (2010): Evaluating housing performance in relation to human behaviour: new challenges. *Building Research & Information*, 38:5, pp. 437-441.
- THIBERG, S. (Ed.) (1990): *Housing Research and Design in Sweden*. Stockholm: Bygghörsningsrådet/Swedish Council for Building Research.
- VILLASANTE & al. (1989): Retrato de chabolista con piso. Análisis de redes sociales en la remodelación de barrios de Madrid, IVIMA SGV. *Revista Alfoz-CIDUR SA*.
- VILLASANTE de la PUENTE, J. (Coord.) (2005): EMVS: concursos de viviendas = housing competitions. Madrid 2003-2005. Madrid: Ayuntamiento de Madrid, EMVS.

Anexo 1. Casos analizados



Anexo 1: Viviendas analizadas en el trabajo. Fotos y planos elaborados por el autor.