

## **LOS ESPACIOS COTIDIANOS: LA CASA Y EL LUGAR**

---

María Carreiro - Alfonso Díaz

Editora, María Carreiro                      A Coruña, mayo de 2006  
© María Carreiro Otero, Alfonso Díaz Revilla

Los espacios cotidianos: la casa familiar y el lugar, es el  
título del proyecto de investigación desarrollado por el  
grupo CALM+D



*Financiado: Vicerrectoría de Investigación  
Universidad de A Coruña*

*Programa: Equipos de Investigación en  
Formación*

*Período: 2004-2005 y 2005-2006*

Para el grupo CALM+D, la casa constituye el objeto de trabajo primordial e inagotable. A cada casa corresponde un programa aparentemente igual que la anterior que, sin embargo resulta matizado, alterado... Y el lugar, siempre otro lugar.

La casa no es rutinaria, es de continuo una sorpresa proyectual, y no tanto por su forma como por sus requerimientos, por su relación con el sitio, por aquello que vamos descubriendo en las conversaciones con los clientes, sus futuros moradores, quienes nos aportan la visión del espacio y del lugar de aquellos que la habitan, sin más.

CALM+D nace de la voluntad de sistematizar las reflexiones que se van suscitando en torno a la casa, considerándola como el lugar en el que se vive y como el elemento que muestra el modo en que se ocupa el territorio.

	<b>5</b>	<b>Introducción</b>
<i>M. Carreiro</i>	<b>9</b>	<b>I. La casa: objeto habitable</b>
	10	La vivienda mínima
	12	La vivienda social
	14	La habitabilidad y los estándares en uso
	18	Las variaciones de la unidad familiar y el avance tecnológico
	22	Nuevas tecnologías, viejos requerimientos
	24	Nuevas demandas. El programa de uso
	44	Lo habitable y lo mínimo
	49	Bibliografía
<i>A. Díaz</i>	<b>51</b>	<b>II. La casa: objeto regulado</b>
	52	La idea de un modelo. Antecedentes
	58	Ordenanzas y normas
	67	Invariantes en la planificación urbanística
	70	La casa y la ordenación urbanística
	72	Bibliografía
	<b>74</b>	<b>Conclusiones</b>

## **INTRODUCCIÓN**

---

Estos son unos apuntes sobre la casa y el lugar de la casa, una geografía fragmentada y colonizada.

La miramos como objeto habitable y como objeto regulado, generadora de un paisaje íntimo y de un paisaje territorial.

Como objeto habitable responde a un programa, a unas condiciones interiores que la definen y la diferencian de otro objeto arquitectónico –en esta cuestión coinciden la casa exenta, la célula de una hilera o una agrupación y la casa insertada en un edificio.

Como objeto regulado, la casa se enclava en un lugar, se somete a unos parámetros exteriores que condicionan su volumen; forma parte de un agregado que va configurando la imagen del territorio y que, en combinación con las estructuras viarias, lo va organizando.

Ambos aspectos se rigen por una serie de normas, reglas y ordenanzas que, aunque con fines distintos, se entrelazan. De la conjunción de todas ellas resulta lo que llamamos la casa legislada, que debería corresponderse con la casa necesaria, aquella que satisfaga las necesidades actuales de habitar y que establezca un diálogo equilibrado con el territorio que la soporta.

La confrontación entre esa casa legislada y esa casa necesaria definen el objetivo de este trabajo, y lo hacen considerando un marco físico concreto, Galicia.

Formulamos preguntas. Qué es la casa en este momento: habitabilidad, tipología, imagen. Estudiamos la casa y queremos verificar si aquellas normas, ordenanzas, pautas, invariantes que la asisten son aún válidas o si por el contrario, deber ser reformulados.

La casa, como objeto que aloja la vida privada, está legislada, sometida a ordenanzas y normas que regulan sus condiciones mínimas de habitabilidad (confort, iluminación y ventilación de sus estancias, programa y superficies mínimas...).

La casa, como objeto de ordenación urbanística ubicado en un territorio está sometida a otras ordenanzas y normas que regulan su imagen (forma, volumen, materiales....). Ambas cuestiones parten de unos modelos y unos patrones convencionales que pretenden garantizar tanto la capacidad de ser habitado el objeto como su adecuación al paisaje y al entorno.

Los modelos funcionales de la casa se han desarrollado a lo largo de la primera mitad del s. XX al hilo de las propuestas de vivienda mínima desarrolladas en Europa, fundamentalmente durante el período de entreguerras; con ellas se trataba de dotar a la vivienda de unas condiciones higiénicas y de salubridad adecuadas, de asignarles el programa mínimo (número de estancias y superficies) en función del número de personas que en ella habitase; la casa era considerada la máquina perfecta que habría de resolver los problemas de alojamiento y vida doméstica.

La casa da cuenta también de la relación del hombre con el lugar, y esta relación forma parte de lo colectivo; la imagen de la casa, su disposición en el entorno geográfico, sus condiciones formales y físicas son un producto social, el producto de una colectividad. No es sólo la persona individual la que establece vínculos con el lugar a través de la construcción doméstica, sino que su carácter gregario, su ser en comunidad, se muestra también a través de la casa, del modo en que con ésta se domestica el territorio.

Esos patrones y modelos, esas referencias, responden tanto a una forma de vida como a una manera de ocupar un ámbito territorial y de relacionarse con él. En el momento presente se constatan nuevos modos de habitar, entendidos en un espectro amplio: desde una estructura familiar cambiante pasando por las modificaciones del sistema productivo rural o la incorporación del trabajo virtual a la casa, hasta otras maneras de relacionarse con el entorno; se constatan necesidades funcionales que exigen ciertos requerimientos tecnológicos ausentes en esos patrones. Los modelos sobre los que se fundamentan normas y ordenanzas se muestran, pues, ineficaces.

La casa buscada en este inicio del s. XXI no es ya la casa del s. XX: el concepto de confort ha cambiado. Ha evolucionado la tecnología; la casa, una máquina, deviene un sistema. La tecnología transforma el proceso constructivo, los materiales, las instalaciones, los aparatos que forman parte del hogar. La televisión tiene una categoría similar al teléfono; el frigorífico e incluso el congelador son indispensables; la lavadora ha sustituido al pilón; el ordenador es un enser más.

Han cambiado también las relaciones personales: la unidad familiar se muestra diversa en su composición y en la relación entre sus miembros respecto de aquella que presidía la vida doméstica en los albores del s. XX, hace un siglo. El dormitorio para dormir y la sala-cuarto de televisión común satisfacen a duras penas las necesidades de espacio. La familia (o como queramos llamar al grupo de personas que comparten un techo, con una finalidad vital), cambia en sus relaciones a lo largo de su ciclo de desarrollo; la casa ha de acoger esos cambios.

Observamos la casa en relación al territorio que la soporta y a la tradición que le va dando forma. El territorio y la tradición, que han vivido una vida de siglos, han caminado con lentos cambios, su ritmo ha sido quebrado, y ya no es posible continuar la pauta que un tiempo menos tecnológico propiciaba.

Pero, ¿qué es la tradición, lo tradicional? Las acciones diarias se suman y forjan la tradición

que alcanzará el futuro.

La tradición es un hecho profundo que atiende a costumbres y usos, a ritos y liturgias, a formas e imágenes y sin embargo, parece que el concepto de tradición se ha quedado en los aspectos superficiales: en los materiales, en una forma prefijada para la cubierta, en el volumen que resultaba de una tecnología elemental. Pero han cambiado los usos interiores, el tamaño y la dimensión de las estancias, los métodos constructivos y estructurales, se ha modificado la forma de colocación de la piedra..., incluso la piedra misma no es la empleada tradicionalmente, ni tan siquiera la teja, ni la carpintería; el resultado, la imagen, se asemeja a una foto distorsionada, a un recuerdo desvanecido.

La casa legislada mira a esos modelos previos, a la casa que nace del s. XX y también a la casa tradicional que bebe de la arquitectura popular y vernácula (se mira la casa como el tejido base de la ciudad, anónima, sin presencia individual), que le proporciona la referencia para la imagen, para la materialidad.

La casa legislada debe ser revisada para proporcionar apoyo a la casa real que se abre camino. La casa legislada debe ser debatida profundizando en su esencia y sus necesidades, en su imagen y su forma, para que sus reglas ofrezcan racionalidad, funcionalidad, rigor, objetividad.



## **I. LA CASA: OBJETO HABITABLE**

---

(María Carreiro)

## LA VIVIENDA MÍNIMA

El concepto de vivienda mínima empieza a manejarse en los inicios del s. XX en los países centroeuropeos, y sobre todo en Alemania. Nace ligado a la necesidad de garantizar vivienda a la población urbana, en unas condiciones que garanticen una dignidad en el vivir, tanto por cuestiones culturales como por cuestiones de salud pública.

En esos momentos, la vivienda deja de ser una cuestión privada; empieza a verse como *el problema de la vivienda*. Nace el concepto de vivienda mínima, el mínimo espacio para solventar las necesidades de cobijo con bajos costes económicos, aplicando los métodos de una industria que está floreciendo y los materiales y técnicas que empiezan a despuntar.

Nace esta vivienda ligada a procesos de estandarización y de industrialización; nace como célula agregada en bloques y también como módulo de una hilera, incluso como agregación de casas exentas. Todas ellas perviven transcurrido un siglo.

El arquitecto, que durante siglos se ha ocupado del palacio, la mansión, la villa, encuentra en el proyecto masivo de viviendas un campo de trabajo que enlaza con la sensibilidad de una época nueva, revolucionaria en lo social y político y también en lo tecnológico.

En esos primeros años del siglo, la vivienda mínima debía de incorporar los adelantos técnicos que facilitasen y mejorasen las condiciones de vida. Bañarse y asearse en la casa, disponer de un lugar para cocinar, y de armarios para almacenar eran cuestiones novedosas. El lavado y tendido de la ropa se desligaba del espacio de la vivienda; formaba parte de las instalaciones colectivas en el caso de agrupaciones residenciales, fuesen en bloque o en hilera.

Va ligada también al mínimo coste, o más adecuadamente, al menor coste.

La vivienda mínima está referida al mínimo de superficie necesaria para satisfacer un programa de necesidades marcado por el número de camas (una cama de 0,90, un habitante), la mayor relación entre superficie estancial (dormitorios y estancia) y la superficie auxiliar (cocina y baños) y también marcado por la más ventajosa relación entre superficie construida y superficie útil.

Con estos parámetros, se han cuantificado y sistematizado las dimensiones y las superficies de las piezas de la casa.

Esa sistematización ha servido de base para la determinación de las normas de habitabilidad actuales, en las que, como veremos, se ha sustituido el parámetro *número de camas* por el parámetro *número de dormitorios* como referencia para el dimensionado de la casa en su conjunto.

## LA VIVIENDA SOCIAL

*Facilitar vivienda higiénica y alegre a las clases humildes es una exigencia de justicia social...*

*Ley de 19 abril de 1939. Viviendas Protegidas*

Así se inicia el texto de la primera ley española sobre vivienda social. La vivienda social tiene un fin social, compete pues al sector público o a determinadas instituciones privadas su promoción. La vivienda higiénica y alegre debe traducirse por vivienda digna; las clases humildes..., digamos que va dirigida a un grupo de población con dificultades para acceder a una casa al precio estipulado por el mercado.

La vivienda social se vincula a la vivienda mínima: busca los mejores espacios, con la menor superficie necesaria y el menor coste. De hecho, la vivienda social nace con la vivienda mínima, en los inicios del s. XX, ligada a la industrialización, ligada al éxodo campo-ciudad, teniendo por destinatarias esas clases más desfavorecidas, en un momento en que la escasez de vivienda era mucha, tras la primera guerra europea, con frecuentes situaciones de hacinamiento, que derivaban hacia los consiguientes problemas de salud y de orden públicos.

En España, este problema se plantea por la inmigración del campo a los centros urbanos. La legislación inicial para la promoción de casas asequibles plantea ayudas al promotor y al constructor: son viviendas a las que se accederá en régimen de propiedad, que se ofertan en función de un tope de ingresos. Tope de ingresos que resulta bastante elevado para las clases trabajadoras, por lo que se convierten en viviendas accesibles para rentas medias o medias altas, para la clase funcionarial o para el obrero cualificado. Hablamos de la Ley de Casas Baratas de 1911 y su Reglamento, de 1922.

En el año 1939, tras la devastación de la guerra civil, se plantea la primera ley de viviendas protegidas.

La vivienda social se rige inicialmente por el programa y las normas de la vivienda mínima, con una superficie máxima útil determinada en función del número de dormitorios; sólo a partir de 1956 con el Reglamento de Viviendas Protegidas, se le asignan ordenanzas propias.

En el año 1969 se fijan las ordenanzas provisionales de viviendas de protección oficial, que

serán reformadas parcialmente en el año 1981, momento en que se fija el texto aún vigente para el diseño y la construcción de viviendas sociales financiadas por el Estado.

En Galicia, la vivienda promovida por la Xunta de Galicia o subvencionada por ésta, debe de aplicar las normas técnicas de diseño del Instituto Galego da Vivenda e o Solo, que establecen sus propias referencias en cuanto a la superficies mínimas de los recintos y sus dimensiones, aún manteniendo un programa similar al de la norma estatal.

La vivienda social, llamada vivienda *protegida o de protección oficial*, se da a conocer por siglas que van cambiando con la legislación que las regula o con la administración que las promueve: VPO, VPP, VPA...

El transcurso del siglo, los avances sociales y económicos, políticos y culturales, han redefinido el destinatario de esta vivienda e incluso el tipo de vivienda necesitado. El problema no es la falta de vivienda, sino su coste motivado por la gran repercusión del valor del suelo: el elevado valor económico inmobiliario ha sustituido a la escasez como problema.

Como inversión pública que es, la vivienda social debe responder aún a esa idea inicial de la menor superficie necesaria al menor coste, pero incorporando otros conceptos como son con el confort y la sostenibilidad, así como la flexibilidad de programas y de usos.

## LA HABITABILIDAD Y LOS ESTÁNDARES EN USO

La construcción que denominamos casa, alberga las funciones de lo que hemos dado en llamar vida privada. Acoge, pues, una serie de recintos especializados; cada uno responde a una necesidad, en cada uno de ellos se desarrolla, al menos, una función de la vida personal.

Sabemos asignar nombre a esos recintos: dormitorio, baño, cocina, estancia, comedor... Cada uno de ellos ha de reunir una serie de requisitos dimensionales, de luz y ventilación para poder funcionar, para ser habitados. Estos requerimientos, que no son otra cosa que las condiciones de habitabilidad, muestran la adecuación del contenedor arquitectónico a las necesidades espaciales de los habitantes de la casa.

La habitabilidad se emparenta con la dignidad y el decoro en la residencia. Es un concepto que nace con el siglo XX y la necesidad de proporcionar una vivienda digna a un gran número de personas.

La habitabilidad nace ligada a la vivienda modesta y económica, al mínimo espacio para vivir. La determinación de este mínimo se liga a la sistematización del mínimo programa de la casa: mínima superficie de sus recintos, mínima altura, mínimo volumen, mínimos muebles..., la mínima luz, el mínimo aire; se asocia a intervención estatal, a vivienda social, aunque ambas sean cuestiones diferentes, como ya se ha visto.

Las normas de habitabilidad, ligadas fundamentalmente a superficie y volumen, cuantifican funciones, traducen la capacidad de ser habitado a números, y también determinan un modelo de recinto en relación con la disposición del mobiliario. Aunque no son una cuestión homogénea, se van adaptando a los lugares y a los territorios, a la jurisdicción administrativa.

Las actuales condiciones de habitabilidad tienen su origen en las *condiciones higiénicas*, establecidas en *ORDEN DE 29 FEBRERO DE 1944. VIVIENDA. CONDICIONES HIGIÉNICAS MÍNIMAS*, auténtica norma de habitabilidad española, aún en vigor en algunas comunidades.

A partir de los años 80, con el traspaso de competencias del estado a las comunidades autónomas, se produjo una revisión de esas condiciones higiénicas que se transformaron en las vigentes condiciones de habitabilidad, propias de cada autonomía, distintas e incluso divergentes entre sí, pero sin abandonar en ningún caso esa voluntad de cuantificar el espacio necesario para vivir.

El trabajo *Análisis comparativo de las normas sobre condiciones de habitabilidad y diseño en las comunidades autónomas españolas, vigente a 1 de junio de 1998*, proyecto fin de carrera desarrollado por D. Sainz Angulo, estudiante de Arquitectura Técnica de la Universidad de Alicante, recoge el conjunto de la normativa sobre habitabilidad en vigor hasta ese momento, esquematiza los contenidos y los organiza en tablas temáticas que tratan cada uno de los aspectos mencionados dichas normas.

Si sumásemos a ese trabajo aquellas normas que desde el año 1998 han ido engrosando este cuerpo ordenancístico, podríamos alcanzar a establecer un panorama global de la vivienda en cuanto a normativa de habitabilidad se refiere, verificar el grado de homogeneidad de la misma y su implicación con las circunstancias y las necesidades que conlleva una sociedad dinámica.

En las normas, el espacio se cuantifica atendiendo a las actividades de cocinar-comer-estar / dormir, en una clara distinción entre actividades diurnas y nocturnas, añadiendo como complemento el programa higiénico de aseo: baño y lavado/secado de ropa.

En la tabla 1 se ponen en relación las determinaciones contenidas en la ley de condiciones higiénicas mínimas de 1944, una síntesis de aquellas definidas por las normativas de habitabilidad en vigor y las establecidas por el decreto de habitabilidad gallego. No tratamos de relatarlas, sino de ofrecer una visión genérica de ellas en los aspectos referidos al diseño del propio espacio y a la distribución, sin olvidar que trabajamos en un territorio específico, Galicia, cuyas condiciones de habitabilidad propias podrán ser analizadas dentro de un marco general.

La lectura de la tabla nos remite a una normativa prolija, con una casuística múltiple, que establece requerimientos muy diversos para el diseño de un mismo espacio, en los que intervienen combinaciones de superficie mínimas y también de dimensiones mínimas.

CONDICIONES HIGIÉNICAS, 1944		RESUMEN CONDICIONES DE HABITABILIDAD VIGENTES				CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN GALICIA DECRETO 311/92					
PROGRAMA MÍNIMO											
						VARIABLES					
VIVIENDA		- COCINA-COMEDOR-ESTANCIA+DORMITORIO+RETIETE		- COCINA-COMEDOR-ESTANCIA + DORMITORIO - COCINA + COMEDOR-ESTANCIA + DORMITORIO - COCINA-COMEDOR-ESTANCIA-DORM.		- VESTÍBULO ASEO/BAÑO - ASEO C/ DUCHA - BAÑO		- COCINA-COMEDOR-ESTANCIA + DORMITORIO + ASEO CON DUCHA/BAÑO			
(ESTUDIO)				- COCINA-COMEDOR-ESTANCIA-DORM.		- VESTÍBULO - ASEO C/ DUCHA - BAÑO		- COCINA-COMEDOR-ESTANCIA-DORMITORIO + ASEO CON DUCHA			
ESTANCIA											
SUPERFICIE MÍNIMA		- 10 M2		- 12 M2 - 12 M2 PARA 4 OCUPANTES VARIA SEGÚN N° OCUPANTES - 14 M2 VARIA SEGÚN N° DE DORMITORIOS Ó N° OCUPANTES				- 14 M2 VARIA SEGÚN N° DE DORMITORIOS Ó N° OCUPANTES: 14 M2 ----- 1D 16 M2 ----- 2D 18 M2 ----- 3D 20 M2 ----- 4D			
DIMENSIÓN MÍNIMA Ø INSCRITO □ INSCRITO				- Ø ≥ 3,00 - Ø ≥ 2,40 - □ 2,70 x 2,30 - Ø ≥ 2,70 - □ 2,40 x 2,40 - Ø ≥ 3,00. OTROS PARAMENTOS ≥ 2,50				- Ø ≥ 3,00. OTROS PARAMENTOS ≥ 2,50			
COCINA											
SUPERFICIE MÍNIMA		- 5 M2		- 5 M2 - 5 M2 PARA 4 OCUPANTES VARIA SEGÚN N° DE DORMITORIOS Ó N° OCUPANTES - 7 M2 - 7 M2 DIVISIBLES EN 5 M2 COCINA + 2 M2 TENEDERO				- 7 M2 DIVISIBLES EN 5 M2 COCINA + 2 M2 TENEDERO			
DIMENSIÓN MÍNIMA				- Ø ≥ 1,10 - Ø ≥ 1,30 - Ø ≥ 1,50 - Ø ≥ 1,60 - □ 1,70 x 2,50 - □ 1,60 x 2,00				- Ø ≥ 1,10			
DORMITORIO											
	1 CAMA	2 CAMAS	CAMA 2 PLAZAS	1 CAMA	2 CAMAS	CAMA 2 PLAZAS	1 CAMA	2 CAMAS	CAMA 2 PLAZAS		
SUPERFICIE MÍNIMA		- 6 M2	- 10 M2		- 6 M2 - 8 M2 - 9 M2	- 10 M2	- 6 M2		- 10 M2		
DIMENSIÓN MÍNIMA Ø INSCRITO □ INSCRITO					- Ø ≥ 2,40 - Ø ≥ 1,90 - □ 1,90 x 1,90 - □ 2,00 x 2,00 - □ 2,50 x 2,00 - □ 4,10 x 1,80	- Ø ≥ 1,80 - Ø ≥ 2,40 - Ø ≥ 2,50 - □ 2,50 x 2,50 - □ 2,00 x 2,00 - □ 1,90 x 1,90 - □ 2,50 x 2,40	- Ø ≥ 2,00		- Ø ≥ 2,50		
BAÑO											
	BAÑO BAÑERA/INDODRO /LAVABO/BDÉ	ASEO C/ DUCHA DUCHA/INDODRO /LAVABO	ASEO INDODRO/LAVABO (RETIETE)	BAÑO BAÑERA/INDODRO /LAVABO/BDÉ	ASEO C/ DUCHA DUCHA/INDODRO /LAVABO	ASEO INDODRO/LAVABO	BAÑO BAÑERA/INDODRO /LAVABO/BDÉ	ASEO C/ DUCHA DUCHA/INDODRO /LAVABO	ASEO INDODRO/LAVABO		
SUPERFICIE MÍNIMA			- 1,5 M2	- 3 M2	- 1,5 M2 - 2 M2	- 1 M2 - 1,4 M2			- 2 M2		
DIMENSIÓN MÍNIMA Ø INSCRITO □ INSCRITO						- Ø ≥ 0,70 - Ø ≥ 0,80 - Ø ≥ 0,90 - □ 1,20 x 1,50			- Ø ≥ 1,00		
TENEDERO											
SUPERFICIE MÍNIMA				- 1,5 M2 - 2 M2 - 3 M2				- 1,5 M2			
VESTÍBULO											
DIMENSIÓN MÍNIMA Ø INSCRITO □ INSCRITO		- ANCHO ≥ 1,00		- ANCHO ≥ 1,20 - Ø ≥ 1,10 - Ø ≥ 1,50 - □ 1,10 x 1,10				- Ø ≥ 1,10			
ALTURA											
			ESTANCIA DORMITORIO	COCINA	BAÑO PASILLO	VARIABLES	ESTANCIA DORMITORIO	COCINA	BAÑO PASILLO	VARIABLES	
DIMENSIÓN MÍNIMA		- H ≥ 2,50, EN VIVIENDA URBANA - H ≥ 2,20, EN VIVIENDA RURAL		- H ≥ 2,50 - H ≥ 2,40	- H ≥ 2,50 - H ≥ 2,25 - H ≥ 2,20 - H ≥ 2,10	- H ≥ 2,30 - H ≥ 2,25 - H ≥ 2,20 - H ≥ 2,10	- H ≥ 2,20 EN 1/3 SUP. EN 30% SUP. EN 20% SUP. EN 10% SUP.	- H ≥ 2,50	- H ≥ 2,50	- H ≥ 2,20	- EN 30% SUP.

tabla 1



## OTRAS CUESTIONES ACERCA DE LA HABITABILIDAD

### ACCESIBILIDAD

La ley de accesibilidad gallega y el reglamento que la desarrolla (*Ley 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas en la Comunidad Autónoma de Galicia y Decreto 35/2000, de 28 de enero, por el que se aprueba su Reglamento*), contemplan la accesibilidad en los edificios colectivos; también contemplan la vivienda para minusválidos.

Nada dicen las normas de habitabilidad acerca de las dimensiones mínimas de los espacios de la casa para afrontar una minusvalía parcial o permanente.

El reglamento de accesibilidad vigente en Galicia plantea el caso extremo: el diseño de una vivienda que destina una gran superficie a las circulaciones, con el consiguiente incremento de superficie que podríamos llamar *hueca*, ya que no supone una mejora de las condiciones espaciales de los recintos de la casa.

### LA PROTECCIÓN CONTRA EL FUEGO

Esta cuestión compete en mayor medida a la vivienda colectiva que a la familiar. Esta, adosada o aislada, parece que siempre se dispone accesible, incluso a los bomberos.

Tal vez por esa razón, la posición de la vivienda y la disposición de, al menos, una fachada accesible a los servicios de protección y extinción de incendios, es otro de los aspectos omitidos por la habitabilidad.

## **LAS VARIACIONES DE LA UNIDAD FAMILIAR Y EL AVANCE TECNOLÓGICO**

### **1. LA UNIDAD FAMILIAR TRADICIONAL**

#### **1.a LA CASA RURAL TRADICIONAL: LA ARQUITECTURA POPULAR Y/O VERNÁCULA**

La casa se asocia a una unidad económica de producción, en la que conviven

- . Padres
- . Hijos -hasta el matrimonio, la emigración...
- . (Abuelos)

La casa-recinto: comer/dormir

La casa como conjunto de edificaciones y lugares: el trabajo

Los espacios exteriores intersticiales de la casa-conjunto: el ocio

Los espacios se comparten: el espacio único de la casa más primitiva se compartimenta en cuartos de dormir, que conviven con la sala -comedor para el día de fiestas, lugar de trabajo y almacenaje.

- . La cocina: centro de la vida diurna.
- . La estancia: la sala; no existe el concepto de estancia actual, un lugar para estar cuando no se está trabajando, no se está durmiendo...
- . Los cuartos (de dormir): los padres tienen el suyo propio; el resto de los miembros de la unidad familiar lo comparten; el sexo marca la especialización de los dormitorios de los hijos -chicos/chicas.

La casa se eleva del suelo, dejando la planta baja para las cuadras: se eleva de la humedad y el frío; los animales forman parte del menaje de la casa, transmiten calor, una suerte de calefacción natural.

La casa constituye un bien que se transmite, el patrimonio familiar. No es una inversión, sino un bien de uso. La casa familiar se "cierra" cuando la familia muda su lugar de trabajo y con ello su residencia.

## 1.b LA CASA DE LA TRADICIÓN MODERNA

La casa se disocia de la unidad económica productiva, a pesar de que en el medio rural aún pueda mantenerse ese vínculo.

La casa adopta el programa definido para la casa moderna: zona de día -cocina, estancia-, zona de noche -dormitorios-, espacios complementarios -baño, tendedero.

El ocio: el ágora -la calle, la plaza, el bar, espectáculos... La casa: comer/dormir.

- . Padres
- . Hijos, hasta su independencia -el matrimonio, el trabajo en otra ciudad...

El nivel socioeconómico familiar marca las piezas de la casa y su uso.

- . La cocina: centro de la vida diurna, siempre que la superficie lo permita. Si se ha de comer en el comedor, este se convierte en el centro de la actividad diurna -costura, plancha, estudio de los hijos...  
(La mujer: trabajadora doméstica de la unidad familiar)
- . La sala de estar: el recibir, la vida social -fiestas familiares.  
*La salita, la sala de la televisión, la sala pequeña, el salón pequeño;* lugar de ocio -televisión-, trabajo, vida. Pieza de la casa al margen de los programas de los arquitectos y de los programas del planeamiento y la legislación, usada como salón de diario, comedor, lugar de trabajo, lectura, estudio, lugar de juego de los niños. Nace de la transformación de una de las piezas destinadas a dormitorio. Permite mantener a salvo del uso cotidiano, y del desgaste que de él se deriva, la sala de estar -el salón-, que estará siempre en perfecto estado de revista.
- . El dormitorio: los padres tienen su dormitorio; los restantes se reparten entre los miembros de la unidad familiar en función del sexo.
- . La habitación disponible: cuando las necesidades espaciales no se hallan saturadas, surge la habitación disponible, amueblada como un dormitorio, a la espera de invitados ocasionales (los abuelos, habitualmente).

Se van incorporando como electrodomésticos la cocina de gas/eléctrica, el calentador de agua, el frigorífico, la televisión, la lavadora, la aspiradora.

Instalaciones: agua corriente, saneamiento, electricidad, telefonía.

La casa propia: una aspiración. La casa propia, para siempre; el lugar de uno en el mundo.

## 2. LA UNIDAD FAMILIAR CONTEMPORÁNEA

La casa: comer/(trabajar)/(estudio)/(ocio)/dormir

La casa mantiene el programa definido para aquella de la tradición moderna: zona de día - cocina, estancia-, zona de noche -dormitorios-, espacios complementarios que han aumentado en número -de baño hemos pasado a baños, tendedero-.

El ocio: el ágora (el centro comercial, el bar, la calle...)

- . Pareja -heterosexual, homosexual, una madre sola, un padre solo, un individuo...
- . Hijos, hasta su independencia económica -vida en solitario, pareja, matrimonio...

La casa: comer/dormir/ocio/trabajo.

El nivel socioeconómico familiar marca las piezas de la casa y su uso.

- . La cocina:
  - a)** la cocina que se define como convencional, que incorpora la mesa de comer y sigue siendo el centro de la actividad en la casa.
  - b)** un lugar específico para cocinar, un laboratorio, perfectamente comunicado con el lugar de comer -o de comer y estar.
  - c)** integrada en la estancia -mantiene el concepto de cocina-centro de la tradición popular en apariencia.

(La mujer: trabajadora doméstica de la unidad familiar y trabajadora -con o sin ayuda externa)

- . La estancia: el lugar de estar y recibir; ocio -televisión.  
*Aún pervive la salita, la sala de la televisión, la sala pequeña, el salón pequeño;*  
lugar de ocio -televisión-, trabajo, vida.
- . El dormitorio: los padres tienen su dormitorio; los restantes miembros de la familia reclaman el suyo propio.  
Dormitorio de los adultos/adulto: mantiene su condición de lugar para dormir.  
Dormitorio de los hijos (niños/adolescentes/jóvenes/adultos): se comparte si es necesario. Se reclama un espacio propio. El dormitorio es lugar de estudio, de reunión, de ocio. Es el espacio propio dentro de un recinto que es de todos.
- . Complemento: siempre que el espacio lo permita aparece el estudio, una pieza en la que se puede trabajar, en la que se ubica el ordenador y que a la vez sirve de habitación de invitados, de estar alternativo...

Se van incorporando como electrodomésticos la cocina de gas/eléctrica, el calentador de agua, el frigorífico, el congelador, la televisión -multiplicada en un número variable-, la lavadora, la aspiradora, el lavavajillas, el horno microondas, la secadora...

El ordenador: trabajo, estudio, ocio. Transforma el ocio doméstico ofrecido por la televisión, localizado en un espacio colectivo -la estancia-, en un ocio físicamente solitario, una comunicación a distancia, aislado respecto de la unidad familiar.

Instalaciones: agua corriente, saneamiento, electricidad, telefonía, calefacción, telecomunicaciones.

- . El coche. Una propiedad más. Al menos uno; dos probablemente. Necesita su sitio: una superficie donde aparcarse y guardarse.
  
- . La casa:
  - a)** Propia: aspiración de permanencia, de tener un lugar propio en el mundo. Se liga a una unidad familiar permanente, o con aspiraciones de permanencia.
  - b)** Una inversión
  - c)** Un cobijo que debe de adaptarse a situaciones personales que van cambiando
  - d)** La unidad familiar: compleja, alejada de la permanencia, de la indisolubilidad. Influencia en el régimen económico del uso: alquiler frente a compra.
  - e)** La vejez. Las casas, para los jóvenes; ¿para los viejos?

## NUEVAS TECNOLOGÍAS, VIEJOS REQUERIMIENTOS

1928

*Una casa es una máquina de habitar. Baños, sol, agua caliente, agua fría, temperatura a voluntad, conservación de los alimentos, higiene, belleza mediante la proporción. Un sillón es una máquina para sentarse...*

*(Le Corbusier, Hacia una arquitectura, 1928)*

1999

*Pues bien, la creciente era de la información ha introducido un cambio significativo en la producción arquitectónica. Estos contextos que mencionábamos anteriormente tienen una cierta parte de materia informativa procesable, codificable. Información que puede generar forma. Y generando forma provoca una dimensión paralela -una segunda abstracción informática- que se superpone a la primera abstracción de la modernidad. No es, por tanto, una revolución de la forma arquitectónica como pudieron serlo las vanguardias modernas. No es tan sólo en la revolución formal -aunque también tenga sus grandes consecuencias- donde está la verdadera dimensión transformadora de la arquitectura, sino en un cambio de fondo -una dimensión crítica, ética, poética diferente- de la acción de hacer arquitectura.*

*(J. Salazar, La casa como interfaz en Singular Housing. El dominio privado, 1999)*

La casa-máquina.

Funcionamiento preciso como una máquina -la máquina está pensada para un uso y unas funciones-, con la economía funcional de ésta, piezas ordenadas, un sitio para cada cosa, cada cosa en su sitio.

Refugio.

Zonificación: diurna, nocturna.

Funcionamiento de la máquina: ventilación, iluminación, limpieza, higiene, orden.

Economía de movimientos, de orden, de pensamiento.

Electrodomésticos: máquinas dentro de la máquina -incorporación con un proceso lento.

La casa-sistema.

Se introduce variables y con ellas la incertidumbre; la estabilidad deviene del equilibrio entre esas variables -usos y espacios.

Introduce la flexibilidad: espacios no especializados, multifuncionales.

Refugio.

El sistema puede tornarse inestable al alterarse una de sus variables, hasta que no se reequilibre -acomodación de nuevos usos o abandono de alguno.

Mistura funcional frente a zonificación estricta.

Funcionamiento del sistema: ventilación, iluminación, limpieza, higiene, orden, intimidad espacial, trabajo, estudio, conectividad externa.

Disponibilidad espacial: facilidad de adaptación a situaciones de cambio rápido.

Aceleración en la incorporación de nuevos sistemas y procesos (el vídeo, dvd, televisión analógica, digital, por satélite, por cable,..., congeladores, microondas, ordenador, internet, fotografía digital...).

Domótica: la casa-sistema incorpora un sistema físico que controla las instalaciones, las máquinas y los sub-sistemas digitales que facilitan su uso.

La casa-sistema se asoma al presente, es una aspiración, quizás sea el futuro. O no. De igual modo, la casa-máquina fue una aspiración en el momento de ser formulada.

## NUEVAS DEMANDAS. EL PROGRAMA DE USO

La casa: un lugar multifuncional. Funciones cambiantes: se van transformando con el paso del tiempo (edad y etapa vital de los moradores).

La casa: combinatoria de piezas especializadas interrelacionadas con otras genéricas; el amueblamiento, que define su uso, fija su especialización.

### FUNCIONES Y ESPACIO FUNCIONAL ASOCIADO

Espacio funcional y recinto son conceptos diferentes. Un espacio funcional puede corresponderse con un ámbito dentro de un recinto de mayor dimensión; puede corresponderse también con un recinto específico y acotado.

La casa moderna se diferencia de la casa tradicional por la apertura y la fluidez, por la continuidad espacial; en ella, los recintos cerrados se corresponden con el ámbito de lo estrictamente íntimo.

. Cocinar	<i>Cocina</i>
. Comer	<i>Comedor: estancia/ cocina/comedor</i>
. Ocio:	
familiar (grupo, colectivo)	<i>Estancia</i>
individual	<i>Habitación</i>
. Recibir (vida social-familiar)	<i>Estancia. Habitación</i>
. Mantenimiento: trabajo doméstico	
Lavado y secado de ropa	<i>Tendedero</i>
Planchado	<i>(vestíbulo, tendedero, cocina, pasillo, habitación complementaria)</i>
Limpieza de la casa: útiles	<i>Tendedero. Cocina. Habitación complementaria</i>
. Asearse	<i>Baño</i>
. Dormir	<i>Dormitorio. Habitación</i>
. Jugar	<i>Habitación. Sala de juegos. Estancia. Pasillo</i>
. Estudio	<i>Habitación. Estudio. Otros</i>
. Trabajo	<i>Habitación. Estancia. Estudio</i>
. Aparcamiento	<i>Garaje</i>
. Instalaciones (calefacción)	<i>Garaje. Local específico. Tendedero</i>



## EL PROGRAMA DE USOS

Del mismo modo que a una actividad corresponde un recinto, podemos definir los usos que se asocian a cada pieza, y establecer un programa propio para cada una de ellas.

## PIEZAS ESPECIALIZADAS

Las piezas especializadas coinciden con las llamadas zonas húmedas de la casa; acogen las máquinas que habitan la casa, los electrodomésticos y lo que podríamos llamar el mobiliario hidráulico, piezas rígidas, conectadas a la red de abastecimiento de agua y a la de evacuación de aguas residuales

## COCINA

---

<i>Cocinar:</i>	
<i>preparar</i>	<i>Encimera, mesa. Fregadero.</i>
	<i>Pequeños electrodomésticos</i>
<i>cocinar</i>	<i>Cocina Horno convencional. Microondas</i>
<i>Lavar vajilla</i>	<i>Fregadero. Lavavajillas</i>
<i>Almacenar:</i>	
<i>alimentos</i>	<i>Frigorífico. Congelador</i>
	<i>Estantes. Armarios</i>
<i>menaje</i>	<i>Estantes. Armarios</i>
<i>limpieza</i>	<i>Estantes. Armarios</i>
<i>residuos</i>	<i>Cubo de basura</i>
<i>Comer</i>	<i>Mesa. Encimera</i>
	<i>Sillas. Taburetes</i>

La casa nace en torno al fuego. Foco de calor. Centro de la actividad doméstica. El fuego se encierra en artilugios metálicos, las cocinas de leña y carbón. El fuego se reduce a llama de gas. El fuego es una metáfora sin llama, da nombre a una resistencia eléctrica.

La cocina fue el lugar de cocinar, de comer, de estar, de jugar, de leer, de escuchar la radio, de estudiar. Fue también sólo el lugar de cocinar, el lugar de cocinar y comer, el lugar de cocinar, comer, planchar...

Para algunos, sigue siendo un lugar más dentro del lugar de estar. Para otros, es sólo el lugar de cocinar, un recinto sometido a un ciclo de uso continuo, orden/desorden, humos, olores; una estricta máquina para cocinar que debemos poder cerrar, clausurando el desorden del trabajo rápido. La cocina es un laboratorio que aislamos de la estancia, incluso del comer, un cuarto convertido en una máquina que activamos con nuestro quehacer.

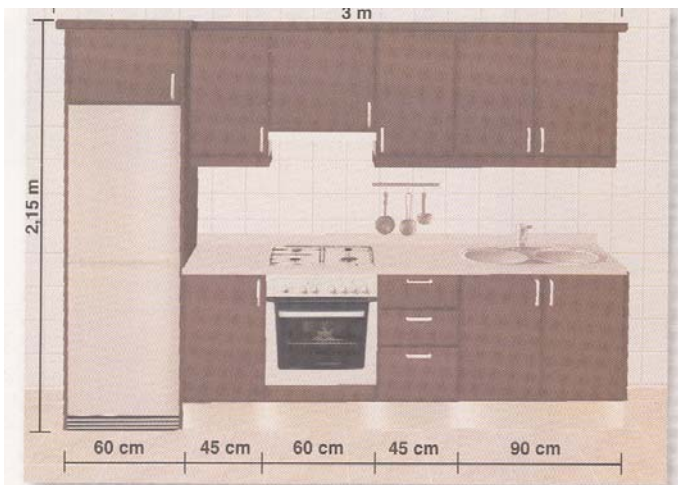
La faceta de trabajadora doméstica a tiempo completo de la mujer tiende a ser abandonada; el trabajo doméstico es una ocupación a tiempo parcial, con o sin ayuda. La cocina es la máquina que se va llenando de artefactos que tratan de simplificar esa ocupación a tiempo parcial, que no implica una reducción de funciones. La compra, la limpieza, la cocina, el cuidado de la ropa... siguen siendo, fundamentalmente, actividades femeninas.

Ante esta cuestión ¿cocina abierta?, ¿cocina recinto?

La cocina abierta, ¿se cocina en ella?, ¿se calientan platos?

Si se preconiza la comida sana, aquella que mira a la cocina tradicional amparada en nuevos artilugios y nuevos métodos de cocción, que cada vez son más, que vuelve la mirada a productos con sabor, olor y color, debe entonces plantearse una cocina que facilite ese tratamiento de los alimentos, una cocina recinto que encierre los olores y que nos libere de la necesidad del orden absoluto, la cocina-máquina de funcionamiento preciso, riguroso, silencioso...

Otra cuestión es la cocina-fachada. La cocina no es ya el centro de vida, desde ella ya apenas nos asomamos a la calle. Es un artilugio cuya ventilación se ha mecanizado -incorpora una ventilación forzada con campanas extractoras-, cuya iluminación, aún siendo natural, no es siempre adecuada al plano de trabajo -la encimera, el fregadero- y debe ser reforzada con la iluminación artificial en esos puntos.

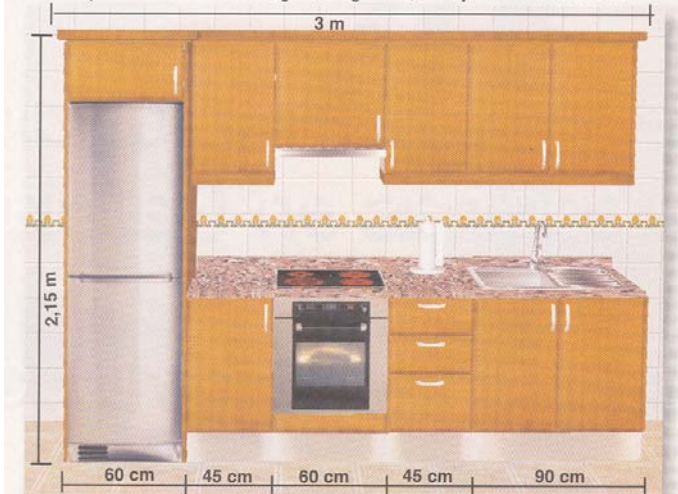


- Puertas melamínicas de 4 cantos en PVC, modelo 15001, de varios colores a escoger.

● Encimera de granito rosa Delta de 20 mm, y zócalo de aluminio
- Instalación y transporte incluido

● Financiación 24 meses sin intereses.

No incluye electrodomésticos, grifo, fregadero, ni objetos de decoración.



- Puertas de formica, modelo 15002 de varios colores a escoger.
- Instalación y transporte incluido

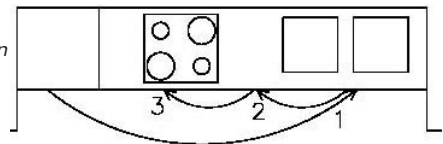
Folleto publicitario de muebles de cocina.

La cocina mínima: un recinto de 1,80 x 3,00 m (5,40 m<sup>2</sup>) con frigorífico, cocina, fregadero (sin lavavajillas).

Esquema funcional:

almacenar(frigorífico)-cocinar-preparar (limpiar)

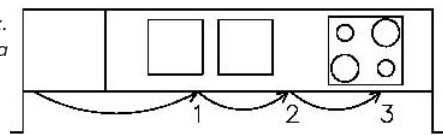
1                      3                      2

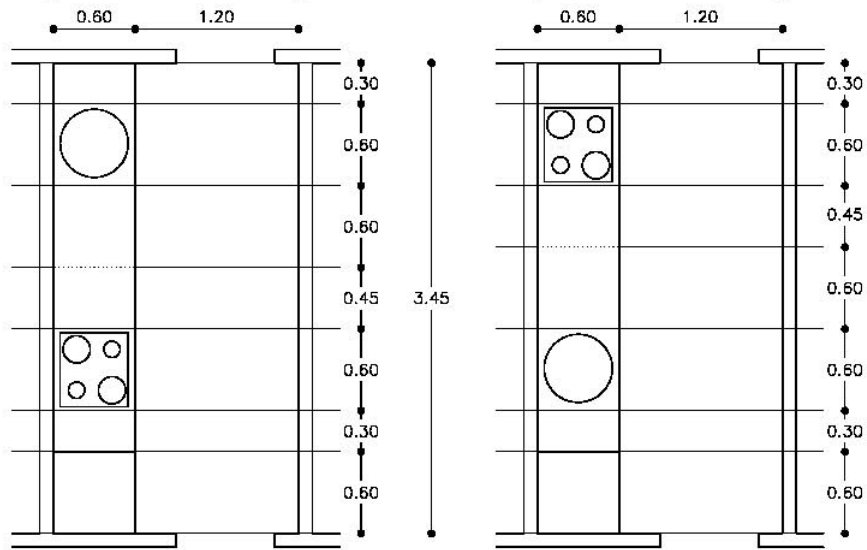


Se trata de una disposición muy común, pero funcionalmente ineficaz. Sería más conveniente disponer el fregadero en el centro, ajustando la distribución al esquema:

almacenar(frigorífico)-preparar (limpiar)-cocinar

1                      2                      3

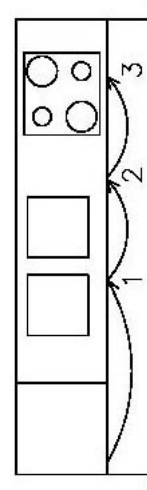
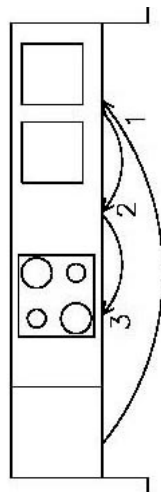




C1  
SUPERFICIE: 6,21 m<sup>2</sup>

C2  
SUPERFICIE: 6,21 m<sup>2</sup>

**C1 y C2.** Cocina-tipo, con luz lateral. Dimensión longitudinal mínima para disponer: frigorífico, cocina, fregadero y lavavajillas.



**C1.**

Es una disposición muy frecuente de los enseres de la cocina, con la que se busca acercar el fregadero al hueco de fachada para recibir luz y tener vistas; sin embargo, se trabaja de espaldas a ese hueco, provocando sombras sobre el plano de trabajo y sin alcanzar a tener vistas sobre el exterior.

Al no satisfacerse esta demanda, podría variarse la distribución, para mejorar el esquema funcional:

almacenar-cocinar-preparar  
1 3 2

y disminuir los recorridos que se deben de realizar al trabajar.

**C2.**

Se ha variado la disposición del fregadero, optimizando los recorridos que se deben de realizar al trabajar en la cocina, adecuando el mobiliario al esquema funcional:

almacenar-preparar-cocinar  
1 2 3

## BAÑO

---

<i>Aseo personal</i>	<i>Lavabo. Espejo. Repisa</i>
	<i>Bidé</i>
<i>Baño</i>	<i>Bañera</i>
	<i>Ducha</i>
<i>Sanitaria</i>	<i>Inodoro</i>
<i>Otros</i>	<i>Cesto ropa sucia</i>
<i>Almacenar:</i>	
<i>útiles aseo</i>	<i>Estantes. Armarios</i>
<i>ropa baño</i>	<i>Estantes. Armarios</i>

1944. Condiciones higiénicas mínimas. Retrete.

1989 y 1992. Condiciones de habitabilidad comunidad gallega. Aseo con ducha -lavabo, ducha, inodoro.

La casa que se promueve, que se oferta, que se compra, que se construye para el propio uso cuando tiene al menos dos dormitorios, tiene también dos baños al menos; uno, vinculado directamente con el llamado dormitorio principal; otro, para ser usado por los otros, en una acepción muy genérica; incluso pueden ser tres los cuartos de aseo: un baño en el dormitorio principal, otro para los otros moradores de la casa, un tercero de uso común y neutro (el aseo de todos, el más público).

La configuración de estos cuartos de aseo es variada: un baño completo, un aseo con ducha; un baño con bañera, un baño con ducha; un baño completo, un baño con ducha y bañera...

La repercusión de la superficie del baño en la vivienda es importante. Es quizás el recinto más especializado, y aquel que tiende a aumentar en número a medida que se incrementa el número de dormitorios .

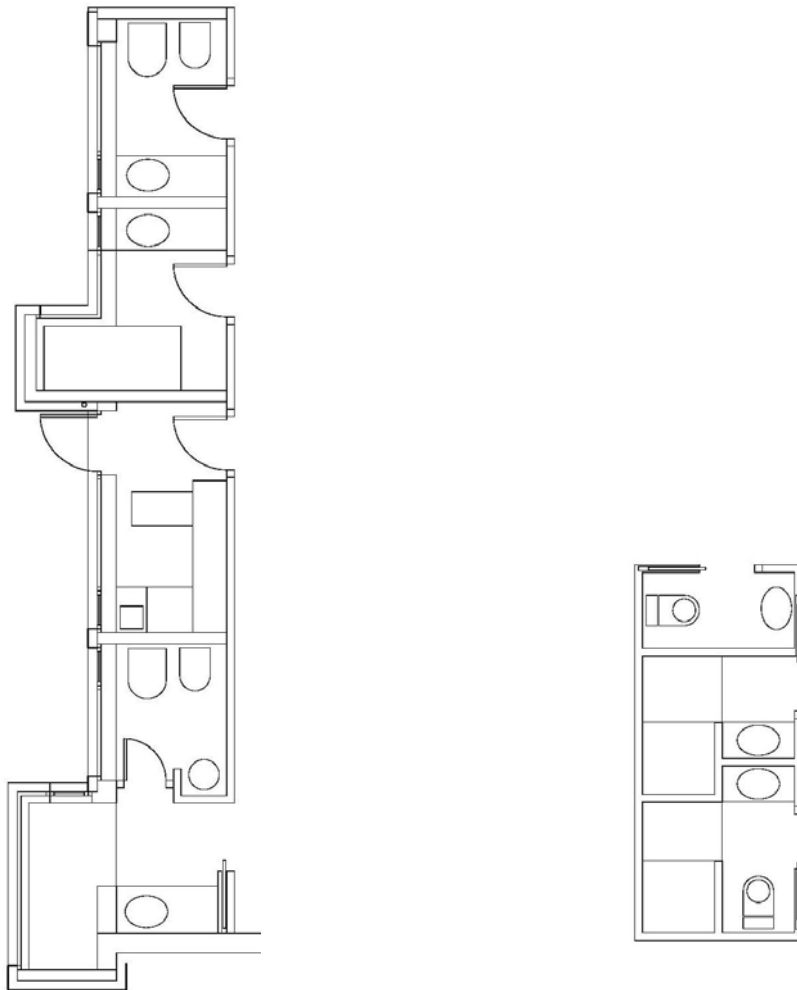
Dos o más baños: multiplicación de la loza sanitaria.

Dado que se considera el baño una actividad íntima y personal, dos baños, por ejemplo -ocho piezas, entre seis y ocho metros cuadrados aproximadamente-, sólo son usados simultáneamente por dos personas.

Concentración de usos: mañana.

El diseño del baño está tabulado y estandarizado, catalogado en los manuales modernos de arquitectura.

La casa ha asumido este baño de manual, de dimensiones ajustadas -a partir de unas determinadas medidas, el incremento de superficie no supone una mejora de sus condiciones



*Agrupación de locales húmedos: baños y tendedero (aseo, cuarto de baño, lavadero-plancha-tendedero, baño con aseo y cuarto de baño); baños (aseo, cuarto de baño con ducha, baño con ducha; puertas correderas, 72,5 cm).*

espaciales o funcionales-, que viene desde los inicios del s. XX; han variado la forma, el tamaño de las piezas, las instalaciones hidráulicas, los revestimientos de los paramentos verticales y horizontales, se han incorporado nuevos elementos -cabinas, mamparas...

El agua caliente sanitaria. ACS. Producción individual o colectiva (cada vez más rara). Un estándar más en la casa, igual que la luz eléctrica, el teléfono...

El cuerpo se lava, se moja. El bidé: representa la higiene parcial, es ya un resto de la convención y el catálogo, va acompañado de un "quizás". Cuando el baño debe ajustar aún más su dimensión, prescindimos de él. Quizá prescindamos permanentemente de él; no por superficie, sino por desuso.

El agua. La lluvia domesticada en lugar de la inmersión.

La ducha nace como un recipiente plano -plato-, rodeado de la nada o de una cortina. La

lluvia domesticada que cae de la cebolla rebota en el cuerpo, se torna salvaje; no hay cortina que frene el agua que moja el suelo, las paredes, encharca.

La ducha se desvanece. La bañera. Nos sumergimos en el agua. Un recuerdo dulce de espuma y glamour. Los niños juegan en un embalse doméstico. La bañera y la cortina ayudan a contener el agua salvaje de la ducha.

Pero es dificultoso acceder a la bañera: genera incomodidad para entrar y para salir, para moverse.

La ducha diaria: matinal, rápida frente al baño esporádico, ocasional. Sustituimos la bañera por el plato, pero aumentamos su área, colocamos vidrios, mamparas...

Cuando los baños se multiplican, ducha y bañera conviven; cada una en el suyo.

Accesibilidad. Industrialmente las puertas siguen la serie 62,5 cm, 72,5 cm, 82,5 cm, habitualmente abatibles.

Según la convención, la casa se cierra con una puerta de 82,5 cm; las piezas interiores, a excepción de los baños se cierran con puertas de 72,5 cm; los baños con las de 62,5 cm.

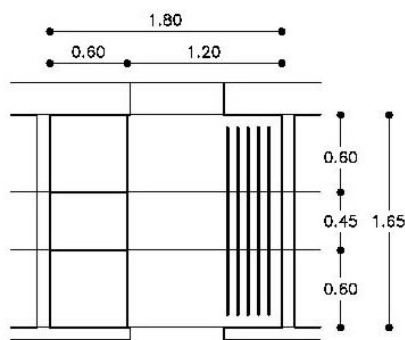
El reglamento de accesibilidad fija para los baños de minusválidos una puerta de 80 cm, que no invada un cierto espacio de giro -1,50 m; los baños así proyectados incrementan considerablemente su superficie. Esta disposición no ofrece soluciones al problema de uso que se produce cuando la silla de ruedas entra en la casa con posterioridad. El uso de una puerta similar a la de las restantes habitaciones de la casa -72,5 cm-simplificaría el problema, ya que esa dimensión sí permite el paso de una silla de ruedas.

Se podría incluso reemplazar la puerta abatible por una corredera: aseguraríamos el uso de la pieza para esa posible minusvalía, sea temporal o permanente.

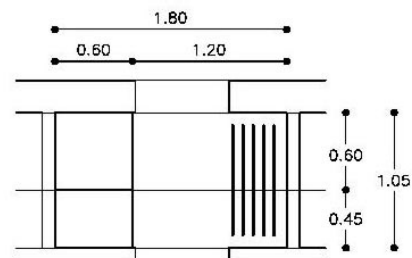
## TENEDERO

*Lavar ropa**Secar ropa**Limpieza**Instalaciones**Cesto ropa sucia**Pilón. Lavadora**Tendal. Secadora**Estante. Armario**Termo ACS eléctrico**Caldera mural a gas*

Las condiciones de habitabilidad fijan la obligación de disponer de un espacio destinado a tendedero.



T1  
SUPERFICIE: 2,97 m<sup>2</sup>



T2  
SUPERFICIE: 1,89 m<sup>2</sup>

Ubicación dentro de la casa:

- \* Con acceso desde la cocina y lateral a ella.
- \* Como prolongación de la cocina con o sin puerta de separación.
- \* Con acceso independiente, en el ámbito de la zona de día.
- \* Con acceso independiente, en el ámbito de la zona de los dormitorios.

Otras condiciones:

- \* No se fija que el tendedero tenga iluminación y ventilación natural, aunque se asume que tenga que ser así. La mejora en los sistemas de ventilación forzada y mecánica pueden alterar esa condición tácita.



## ACTIVIDADES DESUBICADAS

Su lugar está en cualquier lugar. La casa contemporánea las ha relegado a actividades menores acoplables y adaptables a las piezas de la casa, compatibles con otros usos.

---

PLANCHA

<i>Cocina</i>		
<i>Habitación</i>	<i>Planchado ropa</i>	<i>Cesto ropa limpia</i>
<i>Estancia</i>	<i>Plancha. Tabla de planchar</i>	
<i>Vestíbulo</i>	<i>Armario</i>	

Dentro del tratamiento doméstico de la ropa situamos el planchado de la ropa, *la plancha*.

Carece de estancia especializada.

En la casa aparece a veces como lugar especializado; otras, se vincula al tendedero que crece en superficie.

De común se plancha en... un lugar. Siempre el mismo, pero carente de especificad. La cocina, centro de la actividad doméstica, se transforma también en lugar de plancha, al igual que podrían hacerlo una habitación, la estancia...

Es una actividad que permanece fuera de los programas de vivienda normalizados, ya que si bien es cierto que se acomoda en cualquier estancia, no se nombra ni se considera (quien redacta las normas quizás cocine, incluso habrá hecho la colada, quizás aún no haya alcanzado la plancha).

---

ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS RECICLABLES

<i>Cocina</i>	<i>Recogida de</i>	<i>Caja</i>
<i>Tendedero</i>	<i>reciclables</i>	<i>Cesto basura</i>

No constituye una actividad en sí misma; tampoco necesita dotarse de una superficie específica, pero cada vez cobra más importancia, porque aumenta el número de residuos que deben de clasificarse y separarse.

El futuro más próximo pedirá un armario-contenedor específico para el material reciclable - papel, vidrio, aluminio...-, que complete el equipamiento doméstico.

## PIEZAS POLIFUNCIONALES

Aunque cada uno de sus nombres se vincula a un concepto y a una actividad específica, aunque hayan estado siempre en la casa, con un papel asignado, su propia configuración hace que sus usos se cambien e incluso se intercambien, que se transformen.

## ESTANCIA

<i>Comer</i>	<i>Mesa. Sillas</i>
<i>Ocio y recibir</i>	<i>Sillón. Butaca</i>
	<i>Televisión. Video, DVD...</i>
	<i>Equipo de música</i>
	<i>Ordenador</i>
<i>Lectura</i>	<i>Sillón. Butaca</i>
<i>Estudio</i>	<i>Mesa. Silla</i>
	<i>Ordenador. Máquina escribir</i>
<i>Trabajo</i>	<i>Mesa. Silla</i>
	<i>Ordenador. Máquina escribir</i>
<i>Almacenar:</i>	
<i>menaje</i>	<i>Estantes. Armarios</i>
<i>libros</i>	<i>Estantes. Armarios</i>
<i>discos</i>	<i>Estantes. Armarios</i>
<i>otros</i>	<i>Estantes. Armarios</i>

La pieza estrella de la casa. La pieza principal; lugar común, colectivo; lugar solemne, lugar cotidiano.

Lugar solitario, ordenado, limpio, impoluto, receptáculo de las honras familiares; reliquia y relicario. Asociado al comedor de festivos y fiestas. Lugar de recibir. Lugar para enseñar.

Lugar pretendidamente ordenado, con posos de vida inquieta, sillón, sofá, manta; lugar de libros, música, imagen; mesa de diario o mesa de festivos y fiestas; lugar de recibir; reducto de los padres/adultos/responsables de la unidad familiar compartido por los hijos/menores/tutelados.

Lugar principal, el de mayor superficie; lugar de encuentro, conversación, también de mutismo (frente a la televisión).

Los cambios vienen dados por la incorporación de nuevas tecnologías o por la mejora de las existentes. La radio dio paso a la televisión, el tocadiscos al equipo de música, se introduce el vídeo, la televisión de tubo da paso a la de plasma; se introducen el ordenador, la video consola, el reproductor DVD, los altavoces multimedia...

Un espacio que admite la comida, el juego, el estudio, la lectura, la fiesta... los cambios de hábito. El espacio libre.

En los usos actuales que marcan el dominio individual, los derechos individuales, la vida distinta entre grupos de edad que habitan la misma casa, la estancia está dejando de ser el paradigma del lugar de todos, del lugar de ocio común, para convertirse en el lugar doméstico habitual de ocio, relación, descanso de los responsables de la unidad familiar y un lugar de ocio, relación, descanso de los otros miembros, que a su vez reclaman su propio lugar en la casa -estudio, trabajo, amigos, ordenador, video-juegos, televisión...-, sin que el nivel económico y/o social suponga un cambio en esta tendencia o una variación sustancial en el número de artefactos electrónicos que se poseen (varía la marca, la calidad, el precio, el lugar de compra de los mismos, no su cantidad).

La estancia no tiene una forma específica. La normativa le confiere una superficie mínima en relación al número de dormitorios; las condiciones de habitabilidad gallegas le asignan unos condicionantes dimensionales que suponemos que buscan unas piezas proporcionadas, así como la adecuada disposición de sofá-circulación-televisor. No se trata de cuestionar los números, son referencias experimentadas, aunque ya sabemos que no garantizan por sí mismos la calidad del espacio, o de la estancia.

## HABITACIÓN

---

<i>Dormir</i>	<i>Cama. (Mesilla)</i>
<i>Vestirse</i>	<i>Espejo. Silla. Galán...</i>
<i>Lectura</i>	<i>Sillón. Butaca</i>
<i>Estudio</i>	<i>Mesa. Silla</i>
	<i>Ordenador. Máquina escribir</i>
<i>Trabajo</i>	<i>Mesa. Silla</i>
	<i>Ordenador. Máquina escribir</i>
<i>Ocio y recibir</i>	<i>Silla. Sillón. Butaca</i>
	<i>Televisión. Video, DVD...</i>
	<i>Equipo de música</i>
	<i>Ordenador</i>
<i>Almacenar:</i>	
<i>preparar</i>	<i>Encimera, mesa. Fregadero.</i>
<i>ropa</i>	<i>Armario. Estantes</i>
<i>libros</i>	<i>Estantes. Armarios</i>
<i>díscos</i>	<i>Estantes. Armarios</i>
<i>otros</i>	<i>Estantes. Armarios</i>

Hablamos de habitación y no de dormitorio.

Dormitorio: lugar de dormir.

La habitación va más allá del lugar de dormir; encierra otras actividades: estudio, trabajo, ocio.

La habitación propia es una reivindicación

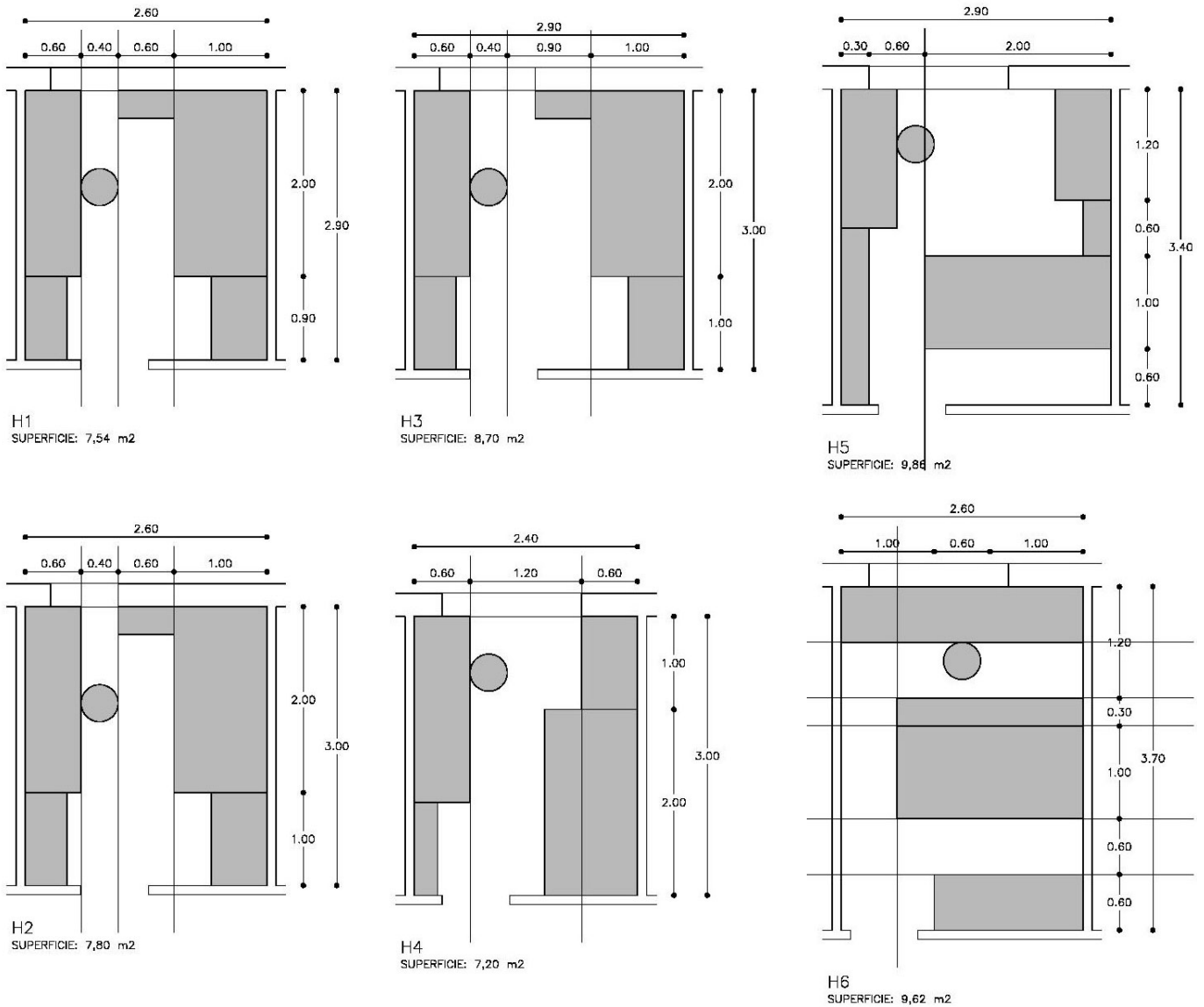
La normativa contempla la habitación doble, de dos camas, para dos personas.

Compartir habitación. De las vindicaciones domésticas planteadas por los hijos/menores/tutelados, la habitación propia es una de las principales, si no la principal. Un espacio propio, privado, íntimo. Un espacio que es la casa dentro de la casa.

Se plantea esta cuestión porque es factible el plantearla. Las unidades familiares con un número de hijos que solo excepcionalmente es mayor que tres, se acomodan en viviendas de dos, tres o cuatro dormitorios -un programa resuelto en la vivienda comercial común-, que permiten plantear esa reivindicación y satisfacerla.

La normativa contempla el dormitorio, no la habitación. Define superficies y dimensiones de dormitorio.

Quizás baste. Pero la sociedad ha cambiado. La instrucción (educación) es obligatoria hasta



los 16 años. Si esto es así, los niños y adolescentes habrán de trabajar-estudiar; sería conveniente para ellos disponer de un lugar donde centrarse en los libros de texto, en los cuadernos, disponer de un sitio en el que dejarlos, ordenarlos, un lugar donde escribir... bien iluminado, con temperatura adecuada...

Este lugar podría ser la sala común, lo que exige que el horario de estudio sea respetado por los demás miembros de la unidad familiar, podría incluso situarse en un vestíbulo, en un lugar sin nombre... Descartemos por excepcionales estas posibilidades. Y, en cuanto a la estancia, aunque se utilice con frecuencia, no es la ubicación apropiada por el carácter transitorio que otorga al estudio. Éste necesita de concentración, de estabilidad...

El dormitorio, ese lugar de uno, puede acoger esas *otras actividades*: reúne las condiciones de intimidad, de aislamiento necesarias, con iluminación y ventilación natural.

El dormitorio se dimensionará no sólo para la cama y el armario, sino también para la mesa de estudio y la estantería de libros; la polivalencia del mobiliario la convierte además en lugar de reunión y estancia. La habitación debe adquirir la superficie justa para garantizar el paso

de dormitorio a habitación; una habitación individual: una sola cama, un armario, una mesilla/cabecero-arcón, una mesa, una estantería, una silla.

La habitación está sufriendo una transformación que nos remite a un tiempo anterior: a la gran habitación, que era gabinete, dormitorio, sala de juegos, pero ajustadas sus dimensiones, adaptadas a las condiciones contemporáneas.

## LAS CIRCULACIONES

### VESTÍBULO

---

*Recibir* (Abrir puerta)  
*Perchero*  
*Armario, estante, espejo*

*Distribuir* (Abrir puertas...)  
*Almacenar* Armario, estante  
*Jugar*  
*Planchar, coser* Armario, estante, silla

El vestíbulo recibe. Nos recibe a nosotros, habitantes; recibe a los otros.

Recibir: dejar el abrigo, el paraguas, las llaves, el bolso -un espejo: la última mirada antes de salir.

Distribuir: dar acceso al pasillo, a la estancia, a la cocina, a las habitaciones...

El vestíbulo puede acoger actividades cotidianas desubicadas -jugar, planchar, coser...-, trascender su uso de receptáculo vacío, de sitio de tránsito, de escaparate.

## PASILLO

---

<i>Pasar</i>	<i>(Caminar para ir a...)</i>
<i>Distribuir</i>	<i>(Abrir puertas...)</i>
<i>Jugar</i>	
<i>Almacenar</i>	

El pasillo planteado como circulación es un vacío. Una pérdida de superficie. Superficie cara, necesaria para otros lugares de la casa. Un túnel perdido.

*Una opinión generalizada es que los pasillos sirven en tanto que hay habitaciones a las que acceder, con lo cual se les relega al papel de servidor y, a partir de aquí se trabaja en la dirección de convertirlos estrictamente en un lugar de paso. Desde el punto de vista que nos ocupa, sería más útil concebir el pasillo como una pieza común que permitiera otros usos además del de paso.*

*(X. Monteys, P. Fuertes; La casa collage)*

El pasillo puede ser lugar de juego, lugar de almacenaje, un lugar más, trascendiendo su condición de calle de paso. Dimensionarlo adecuadamente permite transformar el uso, convertirlo en un ámbito más dentro de la casa.



## OTRAS CUESTIONES

La casa es una máquina dotada de instalaciones de todo tipo (hidráulicas, eléctricas, de telecomunicaciones, de climatización y acondicionamiento térmico....).

## LA ALTURA INTERIOR

---

*Estancia*  
*Dormitorios*  
*Cocina*  
*Cuartos de aseo*  
*Pasillos y vestíbulos*  
*Otros*

Las normas fijan una altura mínima de 2,50 m en dormitorios, estancias, cocinas..., que puede reducirse en una parte del cuarto en función de otros parámetros. En pasillos, cuartos de aseo..., la altura puede ser hasta de 2,20 m.

Hasta hace unos años la altura general era 2,40 m, ¿hemos ganado en calidad espacial por tener 2,50 m?.

No se entra a cuestionar esta dimensión, simplemente se acepta. Aunque la casa más afectada es aquella del bloque o el edificio. La casa exenta ofrece mayor libertad a la hora de ordenar los volúmenes, y por tanto de definir la altura de las piezas.

## EL GARAJE

---

*Coche/coches*  
*Moto*

Aunque no sea una pieza de la casa, ni influya en su condición de habitable, se a aquella incorporará un lugar para el coche; uno es casi obligado, dos son habituales, y hasta podríamos pensar en un tercero ocasional.

El lugar del coche puede ser cerrado: en la planta baja, en un semisótano, en un sótano, en una construcción auxiliar; pero también puede ser una simple una sombra (una cubierta opaca, una pérgola, una cubierta vegetal...).

## LAS INSTALACIONES

---

<i>Fontanería y Saneamiento Gas</i>	<i>Cocina, cuartos de aseo, tendedero  Cocina, tendedero cocinar, producción ACS, alimentación de calefacción</i>
<i>Calefacción</i>	<i>Toda la casa: radiadores de agua suelo radiante por agua acumuladores eléctricos suelo radiante eléctrico</i>
<i>Electricidad</i>	<i>Toda la casa Iluminación Electrodomésticos Aparatos electrónicos (TV, ordenador...) Alimentación de calefacción eléctrica Ordenador</i>
<i>Telecomunicaciones</i>	<i>Toda la casa Telefonía, televisión, internet...</i>
<i>Placas solares</i>	<i>Complemento para producción de ACS, calefacción Control de persianas, domótica...</i>
<i>Otras Domótica</i>	<i>Alarmas, programación de funciones Aspiración centralizada ....</i>

Las instalaciones permiten alcanzar un cierto confort ambiental. Pertenecen a la casa tanto como las estancias que la integran.

Las básicas son las hidráulicas y las eléctricas, pero ya no se concibe carecer de calefacción o de teléfono.

Los conductos de las instalaciones de ordinario se esconden en los tabiques y en el solado. A medida que van aumentando en número y en densidad, esta solución deja de ser eficaz. Tampoco contribuye esta disposición a la flexibilidad espacial demandada para la casa. El cambio de uso de una pieza suele acompañarse de una redistribución en las instalaciones, sobre todo las eléctricas y las de telecomunicaciones.

Las tuberías vacían los tabiques para alojarse; el tabique se construye y a continuación se rompe para formar los cauces de paso de tuberías y conductos.

Algunas de las instalaciones comunes podrían discurrir a la vista, como es el caso de los conductos de calefacción, que se ocultan para acabar mostrándose -cuando la instalación se avería y es necesario realizar obras incómodas para su reparación, es frecuente anular ese trazado y sustituirlo por otro que discurre visto.

Otras deben de buscar un alojamiento que las haga accesibles y modificables, que incluso facilite su sustitución; es también interesante prever el tendido de alguna otra que pueda incorporarse en el transcurso del tiempo.

Una cámara técnica sería el alojamiento idóneo para el trazado las instalaciones, las existentes y las que puedan ir incorporándose. Esta cámara técnica requiere poca profundidad, pero una extensión amplia, que abarque casi toda la superficie de la casa. Equivale esa cámara al vacío que resta al ejecutar un falso techo; entre éste y el forjado discurre un pasaje continuo, un canal las conducciones que alimentan la máquina-sistema que es la casa.

## LO HABITABLE Y LO MÍNIMO

Lo mínimo: un valor cuantificable cuya referencia es la persona, individuo y parte de un colectivo que habita en un tiempo y en un lugar, con unas condiciones sociales, económicas, culturales y tecnológicas. Las dimensiones de los espacios y de los muebles responden a valores antropométricos; el programa de usos, a sus necesidades vitales.

Lo mínimo es un concepto dinámico. Se transforma a medida que las circunstancias de la persona cambian, ajustando dimensiones y programas.

El mínimo dimensional sufre pocas variaciones, y estas vienen del tamaño de los enseres, de los muebles, de los electrodomésticos, de los aparatos que acompañan el habitar.

El mínimo programa se altera con los hábitos, con los cambios de la unidad familiar, en la comunicación, en el trabajo, en el ocio, en la relación social.

El dinamismo del programa mínimo no deriva de un cambio notable en los requerimientos de superficie precisos, sino en el programa mismo, en la variación de uso que se da a esa superficie, en el cambio de la distribución que se hace de la misma.

El dinamismo del programa mínimo surge del entendimiento los distintos estadios de lo mínimo, de las distintas necesidades y los distintos requerimientos; el mínimo viene determinado por el mínimo espacio que precisa un recinto -que no tiene por qué ser cerrado y estanco-, para especializarse o multifuncionalizarse, para transformarse.

Cuando hablamos de transformación..., hablamos de transformación, de cambio prolongado en el tiempo, no de diferencias de configuración derivados del horario de las actividades domésticas. Hubo un tiempo -aún lo hay-, en el que se equiparaba la polifuncionalidad y flexibilidad de los espacios con la capacidad de estos de soportar un trajín diario con los muebles: las camas, una vez hechas, se mueven, se giran, se guardan, se recogen..., se transmutan en divanes. Al llegar la noche, se retiran los vestigios del día para hacer sitio a esos lechos que recuperan su posición: se sacan, se giran, se despliegan; se cierran puertas, se configuran de nuevo los dormitorios.

Una cuestión ésta, tan moderna, que nos lleva a otros momentos en los que la casa era una estancia única, amueblada con unos enseres polifuncionales que eran mesa y arcón, trabajo y almacén (siempre volviendo a los orígenes, aunque con aires de vanguardia), cama y sillón,

sin ser aún estudio, sino cobijo para muchos miembros.

No sería esa la transformación de la que hablamos, sino aquella que viene dada por el paso del tiempo, que altera el carácter de un dormitorio, que pasa a ser despacho, el de un salón que se convierte en dormitorio, el de un dormitorio que es sala de estar..., el que mezcla día y noche, calle y patio, niños y adultos, adultos y adultos, sólo adultos, ancianos.

Lo mínimo es austero, pero no mísero; busca optimizar, estar en sintonía con los moradores, también con el lugar.

Las normas de habitabilidad buscan esos mínimos. El mínimo espacio para cobijarse, para vivir. Y lo traducen a números. Sin embargo, éstos deberían de actuar como referencias complementarias de las estipulaciones relativas a la función y al uso, abriendo el camino a soluciones alternativas a aquellas de las cuales parten las propias normas.

La casa mínima equivaldría al estudio: un espacio abierto, sin tabiquería que lo compartimente; el espacio se organiza con el mobiliario, por tanto no tiene sentido hablar de recintos; el morador define su propia habitabilidad.

En la casa convencional, dividida, debemos definir lo mínimo a partir de los usos para alcanzar el grado de habitable.

La cocina mínima: fregadero + frigorífico + cocina (con campana extractora)+ almacenaje (módulo de 0,60). Crecerá en función del número de ocupantes, dato fijado a partir del número de dormitorios.

Los requerimientos mínimos de la cocina incluyen la disposición de un tubo propio para la conexión de la campana extractora; si careciese de ventilación directa, se facilitaría la renovación del aire con un conducto de ventilación estática independiente.

El aseo mínimo: ducha + inodoro + lavabo. La puerta que lo cierra, 72,5 cm. Si separamos las piezas (ducha, inodoro+lavabo), habremos ganado en capacidad de uso, porque ya serán dos las personas que puedan simultañarlo. Si es interior, dispondrá de un conducto de ventilación independiente.

(Se evitará el uso del shunt tanto en cocinas como en baños, como en cualquier otra estancia, por los problemas de transmisión acústica que genera y por aquellos otros causados por la conexión de aparatos de extracción forzada).

La vivienda dispondrá de un lugar específico para la lavadora y la secadora, aún cuando carezca de tendedero (programa de usos con un solo dormitorio, un estudio...). Podríamos pensar en tendederos interiores dotados de un buen sistema de ventilación.

La plancha, puede no encontrar su acomodo estable en lo mínimo, porque puede adaptarse a muchos lugares, pero cuando lo mínimo ya crece debe de buscar un asentamiento propio.

Y junto con la plancha, la aspiradora, la escoba, el recogedor, los electrodomésticos ajenos a la cocina. Un armario alojará a estos complementos.

La estancia mínima: una mesa, un sillón, tomas de corriente, de telecomunicaciones. Se le asigna el mejor sitio de la casa, pero ¿necesitamos que mire a la calle? En la casa exenta, debe buscar su acomodo en relación al lugar físico que la acoge. La estancia de la casa marca la diferencia entre el *piso* y la *casa*, al cambiar la forma de estar y ocuparlo y de relacionarse con el exterior, colectivo en el primero, privado y doméstico en el segundo.

La habitación mínima: una cama + una mesa de estudio-estantes + un armario. Aunque la mesa, los estantes y el armario pueden salir para forjarse su espacio; la habitación se transforma en dos: dormitorio y auxiliar (cama, una mesa de estudio-estantes + un armario; cama + armario, una mesa de estudio-estantes); el dormitorio estricto se convierte en un mueble para dormir, descansar, complementado con un estudio para estudiar, recibir, leer. En esta circunstancia, la iluminación/ventilación directa sería para el auxiliar, y al dormitorio correspondería una iluminación/ventilación indirectas (dormitorio + galería, cambiando las proporciones al uso; dormitorio + gabinete, una versión actualizada de las llamadas habitaciones italianas, con un diseño apropiado de sus proporciones, de la ventilación, de la iluminación...).

Los espacios de la casa se llenan de instalaciones de todo tipo (hidráulicas, eléctricas, de telecomunicaciones, de climatización y acondicionamiento térmico...); deben de ser accesibles para la flexibilidad de los espacios. El techo, plano definido por la estructura horizontal se convierte en *falso techo*, dejando el vacío intermedio para acoger tuberías, cables y conducciones que liberen a los tabiques un gran vacío.

Las condiciones internas condicionan la forma, el volumen, la escala de la casa. Desde las condiciones de habitabilidad alcanzamos las condiciones paisajísticas; desde el interior se incide en el lugar, en la ordenación paisajística y territorial.

La casa exenta, que es de uno (un individuo, un grupo..., una unidad, la mínima unidad social), se muestra al exterior y con ello adquiere valor colectivo, por yuxtaposición a otras que también son de uno y también se disponen exentas, a otras que se agrupan en hileras, e incluso a otras que se enlazan y configuran bloques.

La casa se contempla como una dicotomía entre el interior, privado, que debe de ajustarse a lo definido como habitable y el exterior, formulado como un estereotipo cuando el medio circundante se reviste de rural (¿rural-rural?, ¿rural-urbano?), ya que en el entorno netamente urbano predominan consideraciones como el aprovechamiento y el uso del suelo sobre determinaciones de imagen y forma. Se establece una falsa contraposición rural/ urbano, que se equipara a tradicional/moderno, identificando rural con rústico y con tradicional, en una restringida e inapropiada acepción de este término.

Esos estereotipos se han configurado a partir del tipo definido por la casa vinculada a las labores agrícolas y a una economía agraria de subsistencia, a una forma específica de

organización social y familiar, que ya no existe, o se halla en vías de extinción; se adopta como modelo la casa de la arquitectura popular y vernácula, resultado de la tecnología de lo posible y lo accesible y sobre todo, derivada de unas costumbres y una forma de habitar, cuyo programa funcional se halla muy alejado del actual, en las que no tenían cabida conceptos como habitabilidad, estándar, mínimo..., puesto que habría que definirlos respecto de unas necesidades que no son las actuales; y en las que tampoco tenían cabida elementos como el congelador, el teléfono, las ordeñadoras eléctricas, la estabulación, el ordenador, el coche, el cuarto de baño, la play-station...

De ese modelo se ha tomado la epidermis, la forma y el material: la piedra, la cubierta a dos aguas, la pizarra, la teja, las dos plantas, el uso del espacio bajo cubierta...

Se ha omitido la proporción de los volúmenes, la relación de estos con el entorno, la posición en relación al espacio libre, la fragmentación de lo construido como respuesta a la fragmentación del territorio.

Y estos aspectos epiletiales se han combinado con los estándares contemporáneos de programa, superficies y dimensiones. Se ha alterado la escala de la intervención, porque se ha abordado la relación con el territorio desde la apariencia; se ha fragmentado la casa en dos, lo interno y lo externo, olvidando que la imagen arquitectónica es, en parte, consecuencia del habitar.

Se ha buscado una casa integrada y se han abierto heridas en el paisaje. La casa integrada nace desde dentro hacia fuera, valorando la relación entre ese dentro y ese fuera. Si necesitamos que el interior crezca, debemos de buscar el modo de hacerlo sin fracturar la relación con el medio, sin alterar la escala del paisaje.

La casa deja de ser unas plantas y unos alzados para ser una planta y unas secciones (un espacio), de las que resultarán unos alzados (imagen), cuya materialidad puede coincidir o no con la del estereotipo definido por las normas, pero que mantendrá una relación amable con el lugar y el territorio.

(Debemos de aprender a proyectar de otro modo, ya no vale la sucesión planta-alzado-sección, sino que es una agregación planta-sección/sección-planta⇒alzados).

La casa no tendrá dos alturas y una cubierta de 30° o más para un mayor *aprovechamiento*, sino que sobre el nivel del terreno se levantará una altura, quizás dos en alguna parte, la cubierta acomodará su pendiente a los materiales contemporáneos, rescatando el faiado como patrón, algo bien distinto del *aprovechamiento bajo cubierta*. La edificabilidad se repartirá en superficie, en lugar de hacerlo en altura, porque la tecnología más sencilla ya nos permite elevarnos del suelo, de la humedad, que era el objeto perseguido en la arquitectura popular al construir la casa de dos andares.

Lo mínimo y lo habitable abarcan tanto los aspectos interiores de la casa, su condición de ser habitada, como los aspectos externos, su escala en relación al territorio, a través de la sección

y la volumetría.

La casa recupera la unidad; el confort interno y la imagen que proyecta deben de ser consideradas variables de un único problema. Al hacerlo así, habremos obviado las rigideces en la formulación de reglas y normas en esa dicotomía modernidad/tradición, en la que se valora sólo la dermis de lo tradicional, olvidando que el diálogo arteificio/naturaleza nace de conceptos más profundos que el de los ropajes.

La valoración que se hace de la casa en relación al territorio debe de ser reformulada para recuperar un diálogo interrumpido al concebir la forma y la materialidad (apariencia) como un valor absoluto.

La integración se deriva de la concordancia de escala, de la adecuación del volumen, del entendimiento del lugar a través de la sección. La forma es sólo la manifestación del tiempo cultural.

La casa, objeto habitable, incide en la casa, objeto regulado, marcando las pautas que deben de regir en la relación entre unos volúmenes que toman cuerpo y el lugar del que nacen. Estas pautas marcarán la definición volumétrica a través del dictado de alturas máximas, de pendientes máximas de cubierta, de ocupación de parcela, de densidad, de posición de lo construido en relación al espacio libre, en relación al espacio público, más que a través del dictado de restricciones en la ocupación en planta, forma de la cubierta, proporciones de los huecos, permisividad del aprovechamiento bajo cubierta, materiales....



**BIBLIOGRAFÍA**

- AA.VV.; Proyecto Casa Barcelona; ed. Construmat Barcelona, Barcelona 2001.
- AA.VV.; Vivienda: nuevas maneras de hacer; ed. Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña, Demarcación de Barcelona, Barcelona, 2002.
- AA.VV.; La vivienda experimental. Concurso de viviendas experimentales de 1956; ed. Fundación Cultural COAM, Madrid, 1997.
- Barreiro Pereira, Paloma; Casas Baratas. La vivienda social en Madrid 1900-1939; ed. Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, Madrid, 1991.
- Brosa, Víctor; La casa como imagen de la arquitectura: una introducción al proyecto; edición provisional, Departamento de Proyectos Arquitectónicos, ETSAB, Universidad Politécnica de Cataluña, Barcelona, 1994.
- Caamaño Suárez, Manuel; A casa popular; Fundación Caixa Galicia, Museo do Pobo Galego, Santiago de Compostela, 1999.
- Camesasca, Ettore (a cura di); History of the house; editorial Collins Sons & Co. Ltd., Londres y Glasgow, 1971.
- Le Corbusier; Hacia una arquitectura; ed. Poseidón, 2ª edición, Barcelona, 1978.
- Cornoldi, Adriano; La arquitectura de la vivienda unifamiliar; editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1999.
- Díaz-Pastor Iribas, Mª Concepción; La vivienda mínima en España: primer paso del debate sobre la vivienda social; Scripta Nova (revista electrónica), 2003; [www.ub.es/geocrit/sn-146\(023\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn-146(023).htm).
- Echeverría, Javier; Cosmopolitas domésticos; editorial Anagrama, Barcelona, 1995.
- Fernández de Rota y Munter, José Antonio; Antropología de un viejo paisaje gallego; Centro de Investigaciones Sociológicas.
- Gaúsa, M.; Salazar, J.; Singular Housing. El dominio privado; editorial ACTAR, Barcelona 1999.
- González i Barroso, Josep María y otros; Alternativas a la construcción convencional de viviendas; ed. Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya, 1ª edición, 2001.
- Hipólito Lancha, Fernando; De Hipólito Ruiz, Fernando J.; Viviendas de protección oficial. Legislación general, autonómica y comunitaria; ed. DIJUSA, Madrid 2002.
- Klein, Alexander; La vivienda mínima: 1906-1957; editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1980.
- Lorenzo Fernández, Xaquín; A Casa; Biblioteca Básica da Cultura Galega, editorial Galaxia, Vigo, 1992.
- Monteys, Xavier; Fuertes, Pere; Casa collage. Un ensayo sobre la arquitectura de la casa; ed. Gustavo Gili, Barcelona, 2001.

- Moore, Charles y otros; La casa, forma y diseño; editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1976.
- Morselli, Filiberto; Progettare case, riflessione e tipi edilizi; Sagep Editrice, Genova, 1995.
- Nylander, Ola; Architecture of the home; ed. Wiley-Academy, Chichester, 2002.
- Paricio, Ignacio; Sust, Xavier; La vivienda contemporánea. Programa y tecnología; ed. Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya, 1ª edición, 1998.
- Rybczynski, Witold; La casa. Historia de una idea; editorial Nerea, Madrid, 1986.
- Sainz Angulo, Daniel; Análisis comparativo de las normas sobre condiciones de habitabilidad y diseño en las comunidades autónomas españolas, vigentes a 1 de junio de 1998; Proyecto Fin de Carrera, Arquitectura Técnica, Escuela Politécnica Superior de Alicante, Alicante, 1998.
- Sambricio, Carlos (editor); Un siglo de vivienda social (1903/2003, tomo I y II); catálogo de la exposición del nombre; ed. Nerea, Madrid, 2003.
- A&V, Monografías de Arquitectura y Vivienda, nº 12, Casa, Cuerpo, Sueño; editorial SGV, Madrid, 1987.
- A&V, Monografías de Arquitectura y Vivienda nº 14, El Espacio Privado; editorial SGV, Madrid, 1988.
  
- Ley de 19 de abril de 1939. Viviendas Protegidas. Régimen de protección; creación del Instituto Nacional de la Vivienda.
- Orden de 29 de febrero de 1944. Vivienda. Condiciones higiénicas mínimas.
- Orden de 12 de julio de 1955. Viviendas de Renta Limitada. Ordenanzas técnicas y normas constructivas.
- Orden de 20 de mayo de 1969. Ordenanzas Provisionales de Viviendas de Protección Oficial. Actualizadas con la Orden de 21 de febrero de 1981.
  
- Galicia. Decreto 93/1988 de 14 de abril. Se delega en los ayuntamientos el visado previo de habitabilidad de proyectos de construcción de viviendas.
- Galicia. Decreto 240/1989 de 19 de octubre sobre habitabilidad de las viviendas. Corrección de errores: DOG de 17 de enero de 1990.
- Galicia. Decreto 311/1992, de 12 de noviembre, sobre supresión de la cédula de habitabilidad.
- Galicia. Ley 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas en la Comunidad Autónoma de Galicia.
- Galicia. Decreto 35/2000, de 28 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas en la Comunidad Autónoma Gallega.

## **II. LA CASA: OBJETO REGULADO**

---

(Alfonso Díaz)

## LA IDEA DE UN MODELO. ANTECEDENTES

***Desde la propuesta de 1925 de Bescansa a los modelos de la administración autonómica. El valor del marco territorial. Una crítica a la nueva legislación urbanística.***

Las dificultades de la definición de un modelo pasan en primer lugar por diferenciar la casa rural frente a la casa urbana, el producto culto frente al producto popular (Xaquín Lorenzo).

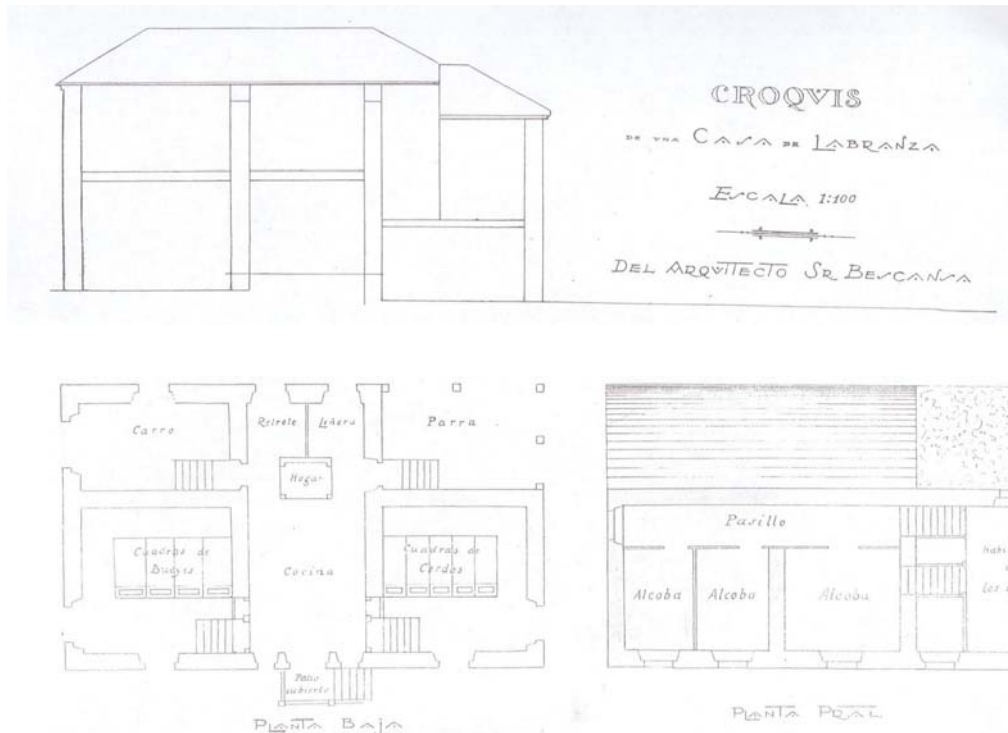
Un primer elemento de reflexión es la diferencia existente entre el concepto de tipo frente al concepto de modelo. El tipo arquitectónico se define tanto por la presencia de un invariante formal como por lo que representa de superación de las restricciones del modelo (*Una estructura de la forma capaz de múltiples desarrollos*, Carlos Martí). El modelo por su parte tiene una finalidad puramente imitativa.

*El modelo ... es un objeto que debe repetirse tal cual es; el tipo es, por el contrario, un objeto a partir del cual cada uno puede concebir obras que no se parezcan entre sí.*

*Quatremere de Quincy*

Mientras el modelo es un concepto formal, el tipo lo es estructural (la estructura portante, esquema distributivo, configuración espacial, mecanismo de acceso, relación con el exterior,...).

La búsqueda de formalización de modelos tiene un antecedente en las propuestas de casa de labranza de Leoncio Bescansa y García Puig de 1925, en un contexto histórico de reivindicación identitaria: *Siendo una necesidad hondamente sentida la reconstitución de la casa gallega en todas sus categorías y servicios, urge el estudio técnico, histórico, arqueológico y práctico de nuestras construcciones típicas para poder ofrecer y fijar las pautas y modelos de las que quiere y deben construirse dentro del ambiente de la tradición y de las necesidades de nuestro país.*



Modelo de casa de labranza

Más adelante las propuestas de Gómez Román se mueven entre el neobarroquismo y el neoregionalismo:

*Disponemos de una vida encarnada en las normas de la modernidad, pues aunque esté fuertemente anclada en el pasado, este tradicionalismo no tiene mácula de misionerismo, sino que por el contrario, quiere llegar a lo actual, y llegar con sino propio.*

La vivienda de promoción pública de posguerra y bien entrados los años cincuenta da pie a la formulación de propuestas heredadas muchas veces de la arquitectura de Regiones Devastadas. Las viviendas para marineros o el nuevo poblado de Portomarín sirven de ejemplos a un posible repertorio del "estilo regional" al margen de cualquier clasificación tipológica formal.

Mientras tanto los análisis se producen desde el campo de la Antropología, de la valoración de una arquitectura sin arquitectos con dificultades para una codificación.

Las formulaciones del movimiento regionalista, regional frente a regionalista, lo pintoresco frente a lo tipológico.

*Galicia parece ser uno de los patrimonios de diseño más ricos y coherentes del mundo, en edificios y ciudades. Durante siglos los tipos edificatorios y los sistemas constructivos han evolucionado metódicamente y con el mayor*

*rigor. Elementos del lenguaje atlántico se aunaron con las tradiciones continentales originando una notable síntesis regional.*

*Alex Tzonis*

Surgen las primeras aportaciones de la mano de César Portela y Manuel Gallego respecto al plano o volumen de la casa exenta y una posible primera clasificación desde el punto de vista de la economía: la vivienda agrícola, la vivienda marinera y la vivienda obrera. *Relaciones entre vivienda y economía en el litoral de la ría de Vigo.* Rogelio Ferrín.

Las primeras Xornadas de Arquitectura Galega de 1978 representan una aproximación contemporánea desde una posición analítica que no propositiva.

*Del estudio retrospectivo de nuestro trabajo en nuestro medio, que será indudablemente difícil y largo, deberían surgir conclusiones que, si bien por sí solas no podrán remediar tantos males, sí ayudarán a esclarecer al menos las causas de tan lamentable situación.*

*Xosé Bar Boo*

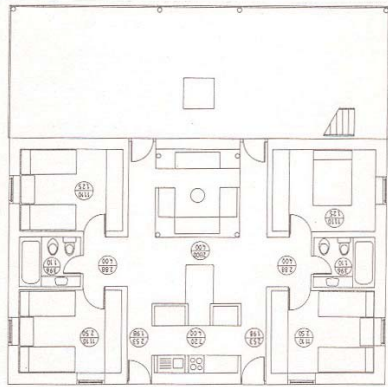
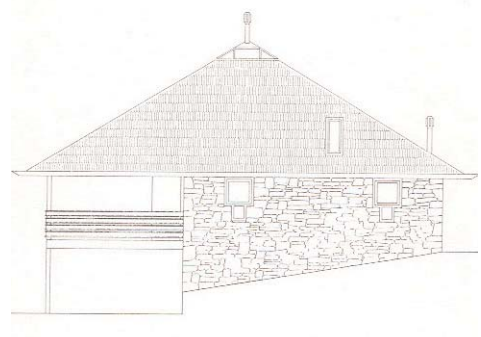
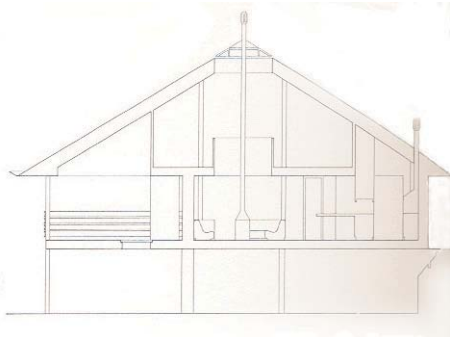
Aportando elementos al debate de lo rural y lo urbano.

*Si lo que pretendemos analizar es el hecho arquitectónico, es evidente que éste, como arquitectura de autor, es independiente del medio en que está ubicado.*

*Manuel Gallego*

A partir de aquí existen dos intentos de superación del concepto de modelo, en primer lugar una definición de los elementos tipológicos que conforman la vivienda unifamiliar en el medio rural por parte de César Portela: cubierta, galería, porche, elementos de comunicación horizontal y vertical, cocina-comedor-sala, el desván, los anexos a la vivienda, huecos; que a su vez representan una posible primera relación de invariantes: *Una arquitectura pensada más en su valor de uso que en su valor de cambio, muestra permanente de valores culturales, hechos con materiales sencillos y asequibles, y técnicas constructivas depurada por la tradición, enriquecidas por la sabiduría popular y la racionalidad académica.* Por otra las aportación de J.L. Dalda y J.Pérez Franco a la vivienda en hilera: *La casa en hilera es el tipo edificatorio que señala el paso de lo disperso a lo agregado, a lo urbano, entendiéndose aquí la dimensión colectiva del asentamiento rural.*

Desde el punto de vista institucional los Modelos Arquitectónicos de Vivienda Unifamiliar en el Medio Rural, promovidos por el IGVS en 1992, representan una primera aproximación a la vivienda de protección oficial en el medio rural, con una tematización territorial de las soluciones. La aportación de modelos que no tipos es el origen del posible fracaso, junto con la ausencia de una reflexión previa y la búsqueda de soluciones formales desde la arquitectura de autor.



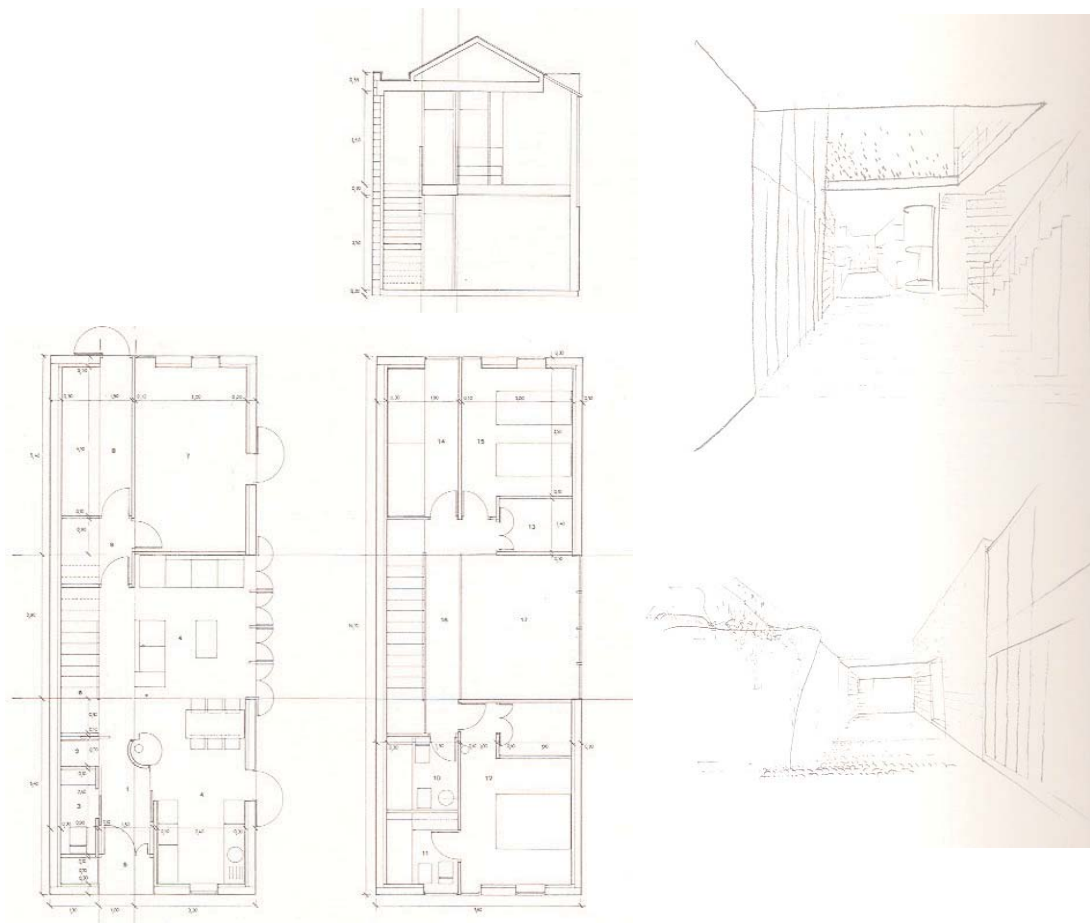
*Modelos arquitectónicos de vivienda unifamiliar. IGVS. 1992  
Modelo Alta Montaña, A. Reboredo*

En el campo urbanístico la versión es el documento de *Directrices para a ordenación urbanística dos municipios galegos*, redactadas por la Consellería de Ordenación do Territorio en el mismo año, y que pretende trasladar la modelización al campo de la ordenanza urbanística.

En cualquier caso estos intentos siempre presentan una dificultad de implantación, confrontando la versión liberal del arte entendido como producto de la invención individual con el entendimiento del tipo como expresión de fórmulas preconcebidas y soluciones codificadas que van en contra de la libertad creadora del artista:

*La arquitectura se parece a los demás productos de la cultura material... todos ellos han sido concebidos para resolver un problema práctico y, por tanto, les es consustancial la idea de repetición.*

*Carlos Martí*



Modelos arquitectónicos de vivienda unifamiliar. IGVS. 1992  
Modelo Litoral Rías Altas, C. López

La necesidad de la contemporaneidad en la arquitectura:

*Creo que la arquitectura no tiene nada que ver con la invención de formas inéditas, ni con el gusto personal; la arquitectura es, para mí, un arte objetivo, que nace del espíritu del tiempo.*

Mies van der Rohe

Y la importancia del lugar como valor diferencial de la arquitectura:

*Todo lugar es sagrado porque es único en relación al universo.*

Yago Bonet

*La arquitectura es el producto de un grupo humano, de un clima, de una geografía, y ésta es regional.*

Miguel Fisac



*La necesidad de imaginar o anticipar la forma de los elementos a construir por el hombre sobre un territorio determinado que pretende domesticar y organizar determina inevitablemente que se busque en el ejemplo vecino un modelo a seguir y mejorar si es posible, o donde encontrar soluciones formales ya probadas.*

*Xabier Eizaguirre*

La contemporaneidad, la identidad del lugar y el territorio y el concepto de Tipo frente a Modelo, son los aspectos más relevantes del debate. Frente a esto los postulados erróneos de la Ley 9/2002 de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia, el entendimiento de la arquitectura como escenografía, la vuelta a una visión antropológica o el carácter unitario y monolítico de la legislación que lleva a las siguientes conclusiones:

- . No se puede pretender establecer criterios universales para las 32.000 entidades rurales de población existentes en Galicia.
- . La ausencia de una reflexión y un marco no adecuado.
- . Modelo-repetición como contradicción de la nueva legislación urbanística, frente a la diversidad y la ausencia de codificación como camino de integración ambiental.
- . Un modelo desarrollado en la propia Ley, con ausencia del marco territorial.
- . La nueva legislación urbanística y la vivienda de protección oficial en el medio rural como oportunidad para una reflexión sobre los módulos.

## ORDENANZAS Y NORMAS

***De la ordenanza tipológica a la ley norma. Antecedentes y evolución del planeamiento municipal. La legislación urbanística y la formación de modelos. La legislación gallega. Críticas al modelo.***

*Las ordenanzas de edificación son el instrumento que, de una manera directa, sirve para el control de una actividad tan trascendente en el medio urbano como es la construcción de edificios.*

*Esteban i Noguera*

En la evolución del derecho urbanístico español la Ley del Suelo de 1956 configura el planeamiento como *la base necesaria y fundamental de toda ordenación urbana*, configurando su institucionalización. Los siguientes aspectos caracterizan este marco legal:

- . El problema del valor del suelo y el precio justo, con incidencia en la formación del patrimonio público de suelo.
- . La promulgación de la Ley del Suelo coincide con la variación de la política de vivienda, que sustituye a la Ley de Viviendas Protegidas por la de Renta Limitada, y las inversiones estatales directas por las efectuadas a través de particulares en diversas proporciones, dejándoles la iniciativa del volumen y emplazamiento
- . Los planes parciales como instrumentos de desarrollo de la expansión de las ciudades. Los problemas de congestión sobre los espacios consolidados frente a la inactividad a la hora de regular los nuevos ensanches.
- . La superación de la alineación como instrumento definidor del desarrollo urbano (Planes de ensanche y reforma interior).
- . Los conceptos de zonificación y programación como división del territorio en zona y destino de cada una según las necesidades del programa urbano. La configuración de un concepto orgánico del planeamiento en contra de la indefinición anterior, estableciendo un tratamiento zonal sin formalización de la edificación.
- . La influencia de la Carta de Atenas y de los sucesivos Planes de Desarrollo.

Por su parte la Ley del Suelo de 1975 aborda *las dificultades y los problemas que comporta la adaptación de los núcleos urbanos a las exigencias impuestas por la moderna tecnología y por las condiciones propias de la sociedad industrial, con sus correlativas mayores exigencias de equipo comunitario y de calidad de su entorno, y la necesidad de preparar de forma anticipada y racional un asentamiento, social y económicamente adecuada, para las grandes masas de población (.....) vienen reclamando (.....) la atención no sólo de los Gobiernos (.....) sino de los propios ciudadanos (...).*

Los siguientes aspectos caracterizan el nuevo marco legal:

- . La flexibilización del planeamiento como forma de incidir en el mercado del suelo, estableciendo el Plan-Programa frente al Plan-Reglamento, con vigencia indefinida.
- . El control y regulación de las densidades residenciales y la formulación adecuada para dotaciones urbanísticas y espacios libres.
- . La densidad residencial, predefiniendo la forma de crecimiento y la tipología edificatoria.
- . El reforzamiento del papel de la licencia urbanística.
- . La competencia urbanística de asegurar el uso racional del suelo en cuanto al mantenimiento de una densidad adecuada al bienestar de la población.
- . Las determinaciones de los Planes Generales se desarrollarán a través de Normas Urbanísticas que diferenciarán el tratamiento aplicable a los distintos tipos y categorías de suelo (art. 40. R.P).
- . La regulación en suelo urbano. Art. 12.f), mediante una reglamentación detallada del uso pormenorizado, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como de las características estéticas de la ordenación, de la edificación y de su entorno.
- . Las ordenanzas del Plan Parcial como instrumento para concretar las condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas, las comunes a todas las zonas en cuanto a edificación, volumen y uso, con expresión de usos prohibidos, permitidos y obligados, aspectos de estética e higiene y las particulares de cada zona.

La evolución del planeamiento en los primeros años ochenta, bajo la aplicación de la Ley de 1975, se centra en gran medida en la validación de la relación trazado-ordenanza, y en el estudio del hecho urbano a partir de lo construido (espacio social-localización/localización-morfología/morfología-tipología), en una clara superación del concepto de zoning y el estándar:

*Las ordenanzas de edificación se entienden como el mecanismo más decisivo entre los más habituales en la definición de la forma*

*arquitectónica de las ciudades, la determinación de la ordenanza implica tomar opciones sobre la construcción, la forma de los tipos edificatorios y sobre su equipamiento y continuidad y convirtiéndose en propuestas autónomas de configuración de la ciudad.*

*Ricard Pie, 1982*

La ordenanza pasa a representar el patrón de una propuesta genérica de configuración urbana, donde cobra especial importancia el control del espacio público, la parcelación y su ocupación, la separación del espacio público y privado, etc.

En Galicia una de las primeras muestras de esta sensibilidad son las ordenanzas del Plan General de Oleiros de 1984, redactado por Oficina de Planeamiento S.A., donde para la regulación general de las ordenanzas de edificación y uso del suelo se distinguen tres tipos principales de ordenación:

- a) Tipo de ordenación por edificación aislada y edificabilidad específica.  
Este tipo de ordenación establece la obligatoriedad de retranqueos a los lindes de la parcela definiéndose los parámetros de edificabilidad en función del índice techo / suelo; la altura máxima y características tipológicas de la edificación.
- b) Tipo de ordenación por edificación en línea y edificabilidad específica.  
Este tipo de ordenación establece la obligatoriedad de adosar la edificación a los lindes laterales de la parcela respetando la alineación trazada en el plano de ordenación que coincide con la línea de fachada y regulándose las excepciones derivadas de la existencia de enclave de edificaciones exentas en parcelas contiguas.
- c) Tipo de edificación por alineaciones y fondos de manzana.  
Este tipo de ordenación establece la obligatoriedad de edificación de bloque en línea delimitado por las alineaciones de vialidad contiguas y por las de los fondos edificables definiéndose el aprovechamiento por el sólido capaz así ordenado en planta y definición de la altura reguladora.

El urbanismo urbano representa el abandono de la idea de previsión, vinculada al planeamiento de expansión, en favor del trabajo de investigación sobre la materialidad misma de la estructura urbana. El Plan urbanístico se erige como instrumento idóneo para anticipar la forma y ubicación de los elementos clave de la ciudad.

*El problema no es sólo decir dónde se construye sino cómo se construye.*

*Bernardo Secchi*

Por José M<sup>o</sup> Ezquiaga el Plan se entiende como *el momento de reconciliar dialécticamente regulación normativa y selección estratégica de la intervención arquitectónica en base a un proyecto, colectivamente asumido, de ciudad.* El Plan como proyecto y a la forma por el Proyecto.

Con los primeros ayuntamientos democráticos de 1979 surge la sensibilización por los problemas urbanos, en el marco de "urbanismo de la austeridad", la exaltación formalista, donde la ciudad puede llegar a ser entendida simplemente como arquitectura y la arquitectura como forma y el rechazo de la posibilidad del plan como previsión global (proyecto versus plan).

La consolidación de la administración autonómica en Galicia marca el inicio de una legislación urbanística propia. La Exposición de Motivos de la Ley 11/85 de Adaptación de la del Suelo a Galicia diagnostica que *el arraigo de la propiedad es uno de los rasgos característicos de la idiosincrasia popular y la individualidad, una de las características de nuestras gentes, por lo que nos encontramos con uno de los preceptos de la Ley en abierta confrontación con estas características, que alcanza sus más altas cotas diferenciadoras en el medio rural, y que es en él donde más inciden (...) aquellas notas que provocaron que nuestra realidad urbanística sea atípica.*

Se produce así una aproximación a lo vernacular, donde la tradición es memoria, y una valoración de la idiosincrasia y la atipicidad. Los siguientes aspectos van a caracterizar este nuevo marco legal:

- . La vinculación de la vivienda familiar a las explotaciones agrícolas y una nueva concepción del suelo rústico.
- . La introducción del Estudio del Medio Rural en el Planeamiento.
- . La reglamentación de las condiciones de edificación congruente con las características de las existentes en el núcleo.
- . Los núcleos de población y su conversión en concepto capital para la ordenación urbanística de la región frente a la dispersión que exige un control ... *el conocimiento de que las mejores localizaciones geográficas para los asentamientos humanos están, en Galicia, ya utilizadas.*
- . Las características intrínsecas de la edificación (art. 21. LSG) mediante la definición de normas estéticas y su condición rural.
- . El concepto de vivienda familiar frente a vivienda unifamiliar.

En este contexto las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento Provincial de 1991 representan un desarrollo de la Ley 11/85, introduciendo el concepto de armonización de las construcciones (art. 17) mediante el análisis de las tipologías, los materiales, las cubiertas, los cerramientos, etc., si bien abandonando el análisis de mayor pormenor establecido en el no aprobado proyecto de 1989 (apartado 3.1.3. Condiciones generales de armonización de las edificaciones con el entorno), representando un antecedente de la Ley 9/2002 de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia.

En el intermedio la aplicación del artículo 19.5 del Decreto 242/1989 de medidas urgentes para la ordenación urbanística de Galicia establece la necesidad de diseñar *condiciones de armonización de las construcciones con su medio, relativas a volúmenes y forma de edificación y cubierta, materiales de acabado y las que se considere necesario para garantizar mínimamente la sintonía de las nuevas edificaciones con el ambiente en que están situadas.*

En el ámbito estatal la nueva Ley del Suelo de 1990 (TR. 1992), parte de la consideración de que *el fuerte incremento del precio del suelo, que excede de cualquier límite razonable en muchos lugares, y su repercusión en los precios finales de la vivienda (...) es hoy motivo de preocupación para los poderes públicos...*, retornando a una concepción generalista a la hora de establecer la regulación del desarrollo urbano.

- . Artículo 3.2.d): *Establecer zonas distintas de utilización según la densidad de la población que haya de habitarla, porcentaje de terreno que pueda ser ocupado por construcciones, volumen, forma, número de plantas, clase y destino de los edificios, con sujeción a ordenaciones generales uniformes ....*

De vuelta al ámbito autonómico la Ley 1/1997 del Suelo de Galicia representa la reconsideración completa del bloque de la legalidad urbanística de Galicia con un carácter normativo completo con las siguientes especificidades:

- . El mantenimiento del reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo del 75.
- . El mantenimiento del artículo 12.f) de la Ley del 75 ahora en el artículo 11.c) y el establecimiento de la clasificación de núcleo rural (régimen urbanístico nuevo).
- . Un mayor desarrollo de las normas de aplicación directa (art. 59) en relación a la legislación anterior.
- . La diferenciación entre edificaciones propias del medio rural y las de características urbanas (art. 76).  
En 1999 se formula un Proyecto de Reglamento de Planeamiento Urbanístico, no aprobado, que al margen de la consideración de la sobredensificación del suelo urbano como problema partía de los siguientes conceptos y criterios:
- . El concepto de diseño urbano (artículo 7) en desarrollo de las normas de aplicación directa de la LSG. 97, introduciendo el criterio de armonización.
- . La revisión de las dotaciones urbanísticas.
- . El estudio del medio rural y el análisis del modelo de asentamiento como marco para el análisis de las características morfológicas del núcleo y la tipología de las edificaciones tradicionales existentes (art. 419).

En cualquier caso estas reflexiones se mueven en la ambigüedad del concepto tipología y armonización, aspecto este que sigue presente en el actual marco regular del urbanismo

gallego.

La irrupción del concepto de feísmo como un fenómeno mediático de calado social obliga a dotarse de instrumentos correctores de fuerte contenido intervencionista y escaso bagaje cultural. Se redacta así un proyecto de Ley para la protección del medio rural de Galicia, que no solo representa un antecedente de la Ley 9/2002 sino que parte de sus determinaciones se integrarán en la misma de un modo automático para suplir sus iniciales carencias reguladoras en relación al suelo rústico y a los núcleos rurales.

En este escenario la Ley 9/2002 de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia, configurándose como una ley norma con la que regular con carácter general las condiciones de edificación de 32.000 núcleos. El determinismo de la normativa.

Esta nueva regulación, fruto partes iguales de la improvisación y la oportunidad mediática, presenta importantes carencias:

- . La inacabada regulación del concepto de sostenibilidad, mediante la definición modelos de desarrollo y de ocupación del suelo globalmente eficientes.
- . La sobre regulación del suelo rústico, hasta el punto de representar una ley y un reglamento dentro de otra Ley.
- . El definitivo control del proceso de dispersión de la edificación.
- . Sigue sin abordarse de manera clara y coherente la diferencia entre rural y urbano, y mucho menos de las áreas periurbanas.
- . Un concepto de edificabilidad, con preponderancia del parámetro volumétrico frente al métrico.
- . Los términos jurídicos imprecisos: tipología tradicional, características morfológicas, vinculación, imbricación racional.

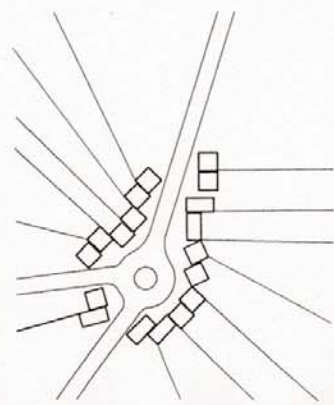
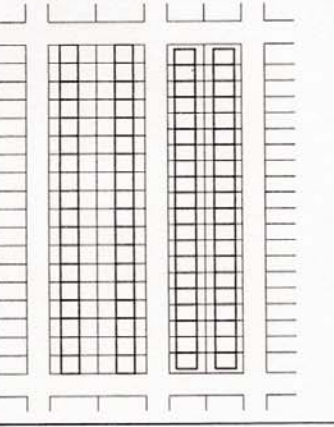
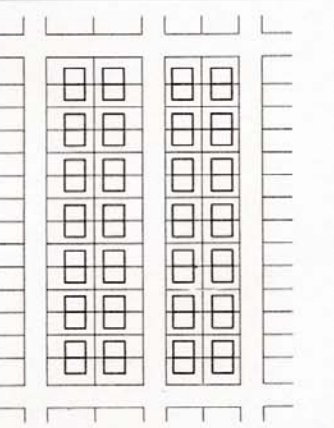
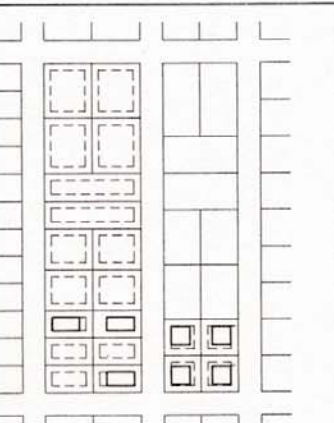
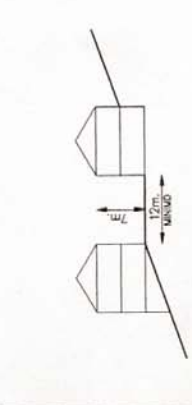
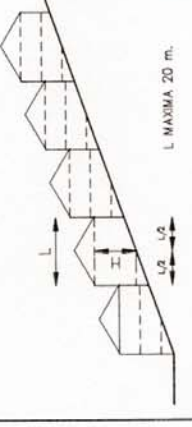
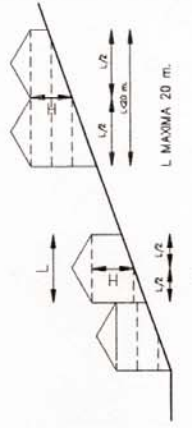
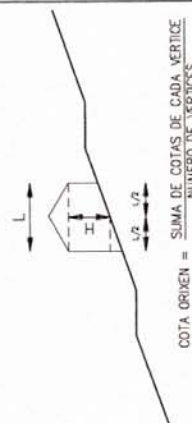
El determinismo de una regulación normativa que persigue un control estricto de las formas finales llega con esta ley a elementos irrelevantes, convirtiéndola en un documento escasamente ajustable a los cambios de circunstancias. Como plantea Joaquín Sabaté *habría que plantear la posibilidad de trabajar con directrices abiertas, con patrones de diseño, con ordenanzas no fijistas, sino incentivadoras de la calidad urbana, sin que ello suponga la renuncia a criterios de integración más entendidos en términos de escala que no de epidermis.*

Frente a esto cabe valorar la definición de unos nuevos estándares dotacionales en función de una pretendida cohesión social, la introducción, aunque parcial, de las reservas específicas para vivienda de protección oficial, el reconocimiento de las nuevas realidades familiares, la superación de la densidad residencial como parámetro de control, si bien olvidando la existencia de unos ratios de consumo urbano que puede llevar a situaciones no deseadas.

CADRO DE APROVEITAMENTOS DE DISTINTAS TIPOLOGIAS CON DISTINTAS PROFUNDIDADES DE RUEIRO – NIVEL EXTENSIVO H<10m.<3P.				
TIPOLOGIA, ALTURA H=2PLANTAS<7m.	VENDIDA UNIFAMILIAR AGRUPADA	VENDIDA UNIFAMILIAR EN FEIRA	VENDIDA UNIFAMILIAR PAREADA	VENDIDA UNIFAMILIAR ALLADA
OCUPACION/S/BRUTA	100m <sup>2</sup> /300m <sup>2</sup> = 33%	1.40m <sup>2</sup> /3.30m <sup>2</sup> = 42,7%	1.02m <sup>2</sup> /3.30m <sup>2</sup> = 31%	96m <sup>2</sup> /3.30m <sup>2</sup> = 29,1%
OCUPACION/S/NETA	100m <sup>2</sup> /300m <sup>2</sup> = 33%	1.40m <sup>2</sup> /2.02m <sup>2</sup> = 69,3%	1.02m <sup>2</sup> /2.02m <sup>2</sup> = 50,5%	78m <sup>2</sup> /2.02m <sup>2</sup> = 38,6%
EDIFICABILIDADE BRUTA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	-	0,84 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,61 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,46 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDADE NETA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	300m <sup>2</sup> /300m <sup>2</sup> = 100%	1,32 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,01 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,79 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
PARCELA DE UMBRAL MINIMO ALTURA H=2PLANTAS=7m.				
	PARCELAS DE 300 m <sup>2</sup> .	PARCELAS DE 92 m <sup>2</sup> .	PARCELAS DE 126 m <sup>2</sup> .	PARCELAS DE 169 m <sup>2</sup> .
TIPOLOGIA, ALTURA H=2PLANTAS<7m.	VENDIDA UNIFAMILIAR AGRUPADA	VENDIDA UNIFAMILIAR EN FEIRA	VENDIDA UNIFAMILIAR PAREADA	VENDIDA UNIFAMILIAR ALLADA
OCUPACION/S/BRUTA	MARCO 1 IV/PARCELA 100m <sup>2</sup> /300m <sup>2</sup> = 33%	1.40m <sup>2</sup> /3.30m <sup>2</sup> = 42,7%	1.02m <sup>2</sup> /3.30m <sup>2</sup> = 31%	96m <sup>2</sup> /3.30m <sup>2</sup> = 29,1%
OCUPACION/S/NETA	100m <sup>2</sup> /300m <sup>2</sup> = 33%	1.40m <sup>2</sup> /2.02m <sup>2</sup> = 69,3%	1.02m <sup>2</sup> /2.02m <sup>2</sup> = 50,5%	78m <sup>2</sup> /2.02m <sup>2</sup> = 38,6%
EDIFICABILIDADE BRUTA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	-	0,84 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,61 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,46 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDADE NETA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	300m <sup>2</sup> /300m <sup>2</sup> = 100%	1,32 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,01 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,79 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
PARCELA IDONEA MINIMA ALTURA H=2PLANTAS=7m.				
	PARCELAS DE 1.000 m <sup>2</sup> .	PARCELAS DE 132 m <sup>2</sup> .	PARCELAS DE 181 m <sup>2</sup> .	PARCELAS DE 242 m <sup>2</sup> .
TIPOLOGIA, ALTURA H=2PLANTAS<7m.	VENDIDA UNIFAMILIAR AGRUPADA	VENDIDA UNIFAMILIAR EN FEIRA	VENDIDA UNIFAMILIAR PAREADA	VENDIDA UNIFAMILIAR ALLADA
OCUPACION/S/BRUTA	MARCO 1 IV/PARCELA 100m <sup>2</sup> /300m <sup>2</sup> = 33%	1.40m <sup>2</sup> /3.30m <sup>2</sup> = 42,7%	1.02m <sup>2</sup> /3.30m <sup>2</sup> = 31%	96m <sup>2</sup> /3.30m <sup>2</sup> = 29,1%
OCUPACION/S/NETA	100m <sup>2</sup> /300m <sup>2</sup> = 33%	1.40m <sup>2</sup> /2.28m <sup>2</sup> = 61,4%	1.02m <sup>2</sup> /2.28m <sup>2</sup> = 44,7%	84m <sup>2</sup> /2.28m <sup>2</sup> = 36,8%
EDIFICABILIDADE BRUTA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	-	1,13 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,73 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,53 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDADE NETA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	300m <sup>2</sup> /300m <sup>2</sup> = 100%	1,94 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,39 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,93 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
PARCELA DE UMBRAL MINIMO ALTURA H=3PLANTAS=10m.				
	PARCELAS DE 300 m <sup>2</sup> .	PARCELAS DE 104 m <sup>2</sup> .	PARCELAS DE 163 m <sup>2</sup> .	PARCELAS DE 229 m <sup>2</sup> .
TIPOLOGIA, ALTURA H=2PLANTAS<7m.	VENDIDA UNIFAMILIAR AGRUPADA	VENDIDA UNIFAMILIAR EN FEIRA	VENDIDA UNIFAMILIAR PAREADA	VENDIDA UNIFAMILIAR ALLADA
OCUPACION/S/BRUTA	MARCO 1 IV/PARCELA 100m <sup>2</sup> /300m <sup>2</sup> = 33%	1.40m <sup>2</sup> /3.30m <sup>2</sup> = 42,7%	1.02m <sup>2</sup> /3.30m <sup>2</sup> = 31%	96m <sup>2</sup> /3.30m <sup>2</sup> = 29,1%
OCUPACION/S/NETA	100m <sup>2</sup> /300m <sup>2</sup> = 33%	1.40m <sup>2</sup> /2.18m <sup>2</sup> = 64,2%	1.02m <sup>2</sup> /2.18m <sup>2</sup> = 46,8%	84m <sup>2</sup> /2.18m <sup>2</sup> = 38,5%
EDIFICABILIDADE BRUTA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	-	0,81 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,57 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,41 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDADE NETA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	300m <sup>2</sup> /300m <sup>2</sup> = 100%	1,33 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,82 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
PARCELA IDONEA MINIMA ALTURA H=3PLANTAS=10m.				
	PARCELAS DE 1.000 m <sup>2</sup> .	PARCELAS DE 144 m <sup>2</sup> .	PARCELAS DE 226 m <sup>2</sup> .	PARCELAS DE 319 m <sup>2</sup> .

Aprovechamiento nivel extensivo



CARACTERÍSTICAS DOS PARÁMETROS CORRESPONDENTES A DISTINTAS TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS – NIVEL EXTENSIVO – H<10m.<3P.											
EDIFICACION AGRUPADA	EDIFICACION EN FILERA	EDIFICACION PAREADA	EDIFICACION AILLADA								
 <p><b>DEFINICION:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- E UNHA TIPOLOGIA QUE PERMITE ADAPTAR A EDIFICACION AS TIPOLOGIAS PARCELARIAS MAIS CARACTERISTICAS DAS ZONAS RURAIS, PODE ADOSARSE A CALQUER LINDEIRO DE PARCELA, ESTAR COMPOSTA POR DISTINTOS VOLUMES DE EDIFICACION, COM MAXIMOS E O RESPEITAR AS ALTURAS, CUBERTAS, CERRAMENTOS DE PARCELA, PROPRIOS DA AGRUPACION.</li> <li>- SUPERFICIE DE PARCELA=(S) MINIMO 150 m<sup>2</sup>.</li> <li>- OCUPACION=(O)-100 m<sup>2</sup> MAXIMO.</li> <li>- ALTURA (A)-N(PLANTAS (N)), ALTURA CORNIXA E BAIXOCUBERTA.</li> <li>- EDIFICACION = 200 m<sup>2</sup>/VIVENDA.</li> <li>- EDIFICABILIDADE (e) – PARAMETRO NON UTILIZADO.</li> </ul>	 <p><b>DEFINICION:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- E UNHA TIPOLOGIA DE VIVENDA UNIFAMILIAR ADOSSADA NOS SEUS DOS LINDEROS LATERAIS A OUTRAS EDIFICACIONS E QUE RESPEITA UNHA MESMA ALINACION, PODENDO CONDIR O FRONTE DA PARCELA OU BEN ESTAR RETRANQUEADA RESPECTO A ESTA.</li> <li>- ASIMISMO QUEDA DELIMITADA POR UNHA ALTURA DA EDIFICACION EXPRESADA EN PLANTAS E ALTURA DE CORNIXA E CUBERTA.</li> <li>- SUPERFICIE DE PARCELA=(S)</li> <li>- OCUPACION=(O)-DEFINIDA POR UNHA PORCENTAXE.</li> <li>- ALTURA (A)-N(PLANTAS (N)), ALTURA CORNIXA E BAIXOCUBERTA.</li> <li>- EDIFICACION DE LIBRE VOLUME ENTRE MEDIANERAS.</li> <li>- EDIFICABILIDADE MAXIMA EXPRESADA EN m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.</li> </ul>	 <p><b>DEFINICION:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- E UNHA TIPOLOGIA DE VIVENDA UNIFAMILIAR QUE PODE ADOSSARSE DE DOUTS EN DOUTS, PODENDO SER DE PROXECTO UNITARIO OU DE DOUTS UNOS DOS SEUS LINDEROS DETERMINADOS.</li> <li>- OCUPACION=(O)-DEFINIDA POR UNHA ALTURA DA EDIFICACION AILLADA E A DE FILEIRA, RETRANQUEOS MINIMOS 3 m.</li> <li>- ASIMISMO QUEDA DELIMITADA POR UNHA ALTURA DA EDIFICACION EXPRESADA EN PLANTAS E ALTURA DE CORNIXA E CUBERTA.</li> <li>- SUPERFICIE DE PARCELA=(S)</li> <li>- OCUPACION MAXIMA EXPRESADA NUMHA PORCENTAXE SOBRE (S)</li> <li>- ALTURA (A)-N(PLANTAS (N)), ALTURA CORNIXA E BAIXOCUBERTA.</li> <li>- EDIFICACION DE LIBRE VOLUME ADOSADO A UN LATERAL.</li> <li>- EDIFICABILIDADE (e) EXPRESADA EN m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.</li> </ul>	 <p><b>DEFINICION:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- TIPOLOGIA AILLADA DE VIVENDA UNIFAMILIAR AILLADA DE OUTRAS EDIFICACIONS POR MEDIO DUNS RETRANQUEOS, QUE COMO MINIMO SERAN DE 3 RESPECTO OS LIMITES DA PARCELA.</li> <li>- OCUPACION=(O)-DEFINIDA POR UNHA ALTURA DA EDIFICACION EXPRESADA EN PLANTAS E ALTURA DE CORNIXA E CUBERTA.</li> <li>- SUPERFICIE DE PARCELA=(S)</li> <li>- OCUPACION MAXIMA EXPRESADA NUMHA PORCENTAXE SOBRE (S)</li> <li>- ALTURA (A)-N(PLANTAS (N)), ALTURA CORNIXA E BAIXOCUBERTA.</li> <li>- EDIFICACION DE LIBRE VOLUME.</li> <li>- EDIFICABILIDADE (e) EXPRESADA EN m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.</li> </ul>	 <p><b>MEDICION DE ALTURAS</b></p>	<p><b>APROVEITAMENTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- O APROVEITAMENTO PARA ESTA TIPOLOGIA NON E PROPORCIONAL A SUPERFICIE DA PARCELA, LA EDIFICACION SE LIMITA O ESTRUCTURALMENTE NECESARIO PARA CONSTRUIR UNHA VIVENDA, DEIXANDO O RESTO DA PARCELA EN CONDICION PARA SER EXPLOTADA AGRICOLAMENTE.</li> <li>- ESTA TIPOLOGIA PRETENDE DAR UNHA RESPONSTA EDIFICATORIA SIMILAR A QUE SE DESARROLLEN TRADICIONALMENTE, CON GRAN FLEXIBILIDADE DE ADAPTACION A PARCELA, QUE EN PRINCIPIO NON RESPONDE MAS QUE A SUA ACESIBILIDADE SE LIMITA UN ANCHO MINIMO DE PARCELA PARA SER EDIFICABLE.</li> </ul>	 <p><b>MEDICION DE ALTURAS</b></p>	<p><b>APROVEITAMENTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- E A TIPOLOGIA UNIFAMILIAR QUE MENOR SUPERFICIE DE PARCELA EXIJE, CO QUE SE PODE OBTER A MAIOR DENSIDADE.</li> <li>- A EDIFICACION PODE ADOSARSE A AMBOS LINDEROS LATERAIS SO RESULTA NECESARIO REPARCELAR EN CASO DE PARCELAS EXCESSIVAMENTE PEQUENAS.</li> <li>- A MEDICION DE ALTURAS DEBE AJUDAR A CONFIGURAR VOLUMES IDENTIFICABLES COMAS VIVENDAS.</li> <li>- AS CUBERTAS DEBEN TER CERTA INTEGRACION ENTRE ELAS.</li> </ul>	 <p><b>MEDICION DE ALTURAS</b></p>	<p><b>APROVEITAMENTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- NOI PAREADA DE ASPECTO EXTERIOR A AILLADA, PERMITE REDUCIR O TAMAÑO DA PARCELA, ANDA, QUE RESULTA MAIOR CA DE EDIFICACION EN FILERA.</li> <li>- COMO CONSECUENCIA, RESULTA UN APROVEITAMENTO E UNHA DENSIDADE INTERMEDIAS ENTRE AS AILLADAS E AS DE FERRA.</li> </ul>	 <p><b>MEDICION DE ALTURAS</b></p> <p>COTA ORIXEN = <math>\frac{\text{SUMA DE COTAS DE CADA VERTICE}}{\text{NUMERO DE VERTICES}}</math></p>	<p><b>APROVEITAMENTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ESTA TIPOLOGIA SE UTILIZA PARA LIBERAR PARTE DO SOLO CO OBJETO DE CONSEGUIR ZONAS AXARINADAS</li> <li>- SE CARACTERIZA POR UNHA OCUPACION EXPRESADA EN %</li> <li>- ASIMISMO DEBE CONTEMPLAR AS DISTANCIAS MINIMAS ENTRE EDIFICIOS CO OBJETO DE CUMPRIR O SEU SOLEAMENTO.</li> <li>- A EDIFICABILIDADE QUEDA EXPRESADA EN m<sup>2</sup> EDIFICABLES POR CADA m<sup>2</sup> DE PARCELA.</li> <li>- ESTAS CARACTERISTICAS A CONVERTEN NA DE MAIS LIBRE VOLUMETRIA.</li> <li>- O SEU APROVEITAMENTO SE REGULA DIRECTAMENTE COA EDIFICABILIDADE, SE BEN OCUPACION E ALTURA PODEN LIMITAR ESTE, PARALELAMENTE.</li> </ul>

La Ley 15/2004 de Modificación de la Ley 9/2002, viene a introducir por una parte la reconsideración de los usos autorizables en suelo rústico y la definición de la expansión de núcleo como ámbito de la actividad inmobiliaria en los núcleos rurales, caracterizando por lo tanto esta como endógena y sujeta a los criterios de integración, y por otra la utilidad discrecional de los criterios de desarrollo sostenible como elemento base en la formación de la estrategia del planeamiento.

## INVARIANTES EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

### ***El planeamiento y la generación de tipos. Las condiciones de volumen y la relación con el territorio. Evolución y análisis por áreas.***

El Plan General constituye el instrumento de ordenación integral del territorio municipal, establecimiento diferentes tipos de regulación en cuanto a usos y edificaciones. Dentro de sus herramientas las ordenanzas urbanísticas representan la concreción de la ordenación urbanística en un ámbito definido.

*Podríamos decir que la ordenación urbanística concluye en la ordenación de la edificación y que a partir de este punto corresponde a la arquitectura la materialización de los edificios y, por tanto, de la ciudad en sus aspectos más directamente perceptibles.*

*Esteban i Noguera.*

Las regulaciones edificatorias son, por lo tanto, el conjunto de parámetros definidores del espacio edificado y el elemento mediador entre el inmueble, la parcela y el sistema de espacios públicos. La combinación de ambos instrumentos fija el espacio urbano en sus tres dimensiones.

*El Plan se entiende como el momento de reconciliar dialécticamente regulación normativa y selección estratégica de la intervención arquitectónica en base a un proyecto, colectivamente asumido, de ciudad.*

*José M<sup>o</sup> Ezquiaga*

Uno de los primeros aspectos a analizar es la definición del modelo de crecimiento residencial, y el problema de la escala.

Surge la necesidad de diferenciar el hecho urbano del rural, como una reflexión desde el planeamiento, introduciendo los conceptos del rural-rural y el rural-urbano, las consideraciones de carácter ambiental, las demandas funcionales o la regulación de las edificaciones auxiliares.

El modelo de ciudad jardín, la ordenación de los espacios periféricos, el concepto de malla frente a la red, son su consecuencia.

La relación entre la parcela y el edificio que se pretende construir de acuerdo con la ordenación urbanística lleva aparejada igualmente la determinación de la volumetría mediante la regulación del:

- Sistema de alineaciones de calle.
- Sistema de edificación en parcela.
- Sistema por definición volumétrica, con la superación del concepto de edificabilidad (la regulación de la ocupación-altura-posición en el Plan General de Oleiros de 1995).

Dentro de la regulación edificatoria, la vivienda unifamiliar y el sistema de edificación en parcela representan una categoría. La parcelación, la agrupación y la edificabilidad son elementos básicos pero no únicos:

- La edificación aislada frente a la edificación agrupada. El abusivo consumo de suelo y el concepto de sostenibilidad. La vivienda urbana frente a la vivienda rural. La necesidad de discriminar en el planeamiento por razones ambientales, funcionales y de integración.
- Las agrupaciones mínimas (hilera) como ámbitos de resolución de los problemas de inserción morfológica y de innovación hipológica, con una referencia a la Ley 9/2002 y el límite a la agrupación.
- La necesidad de una reflexión en el planeamiento sobre la relación entre edificación y el sistema de espacios públicos. La importancia de la alineación y su relación con la edificación. La superación de la concepción del espacio público como lugar de repetición burocrática y del espacio privado como lugar de diferencia repetitiva (Bernardo Secchi).

En dirección contraria se mueven los intentos de homogeneización y sistematización del planeamiento urbanístico. El primero con la redacción de las Directrices para la Ordenación Urbanística en los Municipios Gallegos de 1992 (La COTOP, al constatar las dificultades que plantea la formulación y tramitación del planeamiento de ámbito rural en Galicia, fundamentalmente en municipios con limitada complejidad urbanística y, frecuentemente, escasos medios técnicos, resolvió la elaboración de un Documento Tipo, que contiene un conjunto de directrices para facilitar los procesos de ordenación urbanística de estos municipios). El segundo la propia Ley 9/2002 y lo que representa de negación del planeamiento.

Frente a ello se abre el análisis del Territorio: su identificación a partir del lenguaje que materializa su morfología como combinación de sus componentes formales, los factores naturales y los elementos físicos o las variaciones locales (*la naturaleza del soporte territorial aporta identidades específicas que matizan los procesos de homogeneización*, J. L. Dalda); y la definición y sistematización de invariantes: parcelación, altura, retranqueo, linderos, relación con el espacio público.

- . La parcelación y el mantenimiento del parcelario característico. La incorporación de las variedades locales como unidad de medida. Los procesos de concentración parcelaria y su integración en la estructura nuclear.
- . La definición de retranqueos y predominancia de la edificación exenta y retranqueada de la alineación.
- . Los condicionantes para la definición de la altura. Las normas de habitabilidad y los requisitos funcionales ( 6, 6,50 ó 7 metros) y la necesaria reflexión en relación a la integración de tejidos existentes.

La definición de invariantes constituye así una herramienta importante en la formación del tejido urbano y el mantenimiento de una cierta homogeneidad. Por otra parte la publicidad de la normativa urbanística puede actuar como elemento no previsto de homogeneización de determinaciones reguladoras, mediante la asunción de invariantes tipo sin una reflexión con soporte territorial.

Desde el punto de vista legislativo la Ley 9/2002 muestra sus carencias y dificultades a la hora de abordar la regulación de las condiciones de edificación, introduciendo una simplificada diferenciación entre urbano y rural e incorporando al debate el desenfocado concepto de feísmo.

*La anarquía de construcciones y usos que está proliferando en los últimos años, el deterioro de las edificaciones, la falta de conclusión de muchas de ellas y la degradación del paisaje... justifican esta Ley que trata de armonizar el desarrollo y bienestar del modo rural con la preservación y revitalización de los bienes culturales y naturales...*

*Exposición de Motivos de la Ley.*

El intento de regulación de la diversidad y las dificultades de su encaje legislativo, con términos imprecisos como tipología tradicional, usos característicos, trama rural, etc., la importancia del artículo 29 y la contradictoria formación de un tipo: el tamaño de la parcela, la altura, el retranqueo y la forma de la cubierta., la negación del valor de la agrupación (artículo 28) como una determinación sin base en el análisis de la estructura existente, son elementos mas que discutibles que no se ven superados por la voluntariosa regulación de unas Normas Técnicas de Planeamiento (art. 50), que parten de la necesidad de definición de *los modelos indicativos de regulación de las diferentes zonas de ordenación urbanística más usuales, con determinación para cada una de ellas de los elementos tipológicos definitorios de las construcciones en función del destino o referidas a ámbitos territoriales determinados.*

## LA CASA Y LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

La casa se desenvuelve en dos niveles:

- El de las necesidades, al que corresponden las normas de habitabilidad.
- El de la calidad del espacio público, marcado por la regulación urbanística.

La confluencia de los dos determina un análisis de dentro a fuera, de las necesidades privadas al espacio público.

Surgen nuevas demandas, nuevas unidades familiares e incluso no familiares. Una sociedad alterada en busca de su espacio cotidiano.

Se trata de alcanzar un concepto de habitabilidad que favorezca la flexibilidad, que permita proponer soluciones no rutinarias para los recintos de la casa.

Las demandas sobre lo habitable miran el entorno de la casa y plantean la superación de los parámetros urbanísticos basados históricamente en el concepto de unidad familiar.

En los últimos años se ha ido modificando la legislación urbanística y en relación ella, cabe valorar la definición de unos nuevos estándares dotacionales en función de una pretendida cohesión social, la introducción, aunque parcial, de las reservas específicas para vivienda de protección oficial, el reconocimiento de las nuevas realidades familiares, la superación de la densidad residencial como parámetro de control, si bien olvidando la existencia de unos ratios de consumo urbano que puede llevar a situaciones no deseadas.

Una de las cuestiones que se planean es la que atañe a la ordenanza de edificación y la necesidad de establecer criterios de integración e innovación.

La integración. La definición y sistematización de invariantes: la parcelación, la altura, el retranqueo, la agrupación y los linderos, la relación con el espacio público, la organización del libre privado y algunas soluciones tipo distributivas de carácter bioclimático. La definición de invariantes constituye así una herramienta importante en la formación del tejido urbano y el mantenimiento de cierta homogeneidad.

El análisis del territorio. *La naturaleza del soporte territorial aporta identidades específicas que matizan los procesos de homogeneización, J.L. Dalda.*

La flexibilización. Joaquín Sabaté *habría que plantear la posibilidad de trabajar con directrices abiertas, con patrones de diseño, con ordenanzas no fijistas, sino incentivadoras de la calidad urbana* sin que ello suponga la renuncia a criterios de integración más entendidos en términos de escala que no de epidermis.

La escala como primer elemento de integración. Cuánto, cómo, dónde.

El concepto de tipo frente al concepto de modelo. La idea de repetición y la estandarización de determinados elementos estructurales de la vivienda.

Supresión del concepto de familiar y unifamiliar. Vivienda colectiva y vivienda individual. La diferencia está en la forma de relacionarse con el espacio público. Con elementos comunes o de manera individual.

Superación de la controversia rural-urbano. Mezcla de actividades. La importancia que en el desarrollo de las áreas interiores tiene el papel de las cabeceras comarcales. La introducción de nuevos usos en el medio rural. La dualidad diaria rural-urbano, trabajo en la villa residencia en el rural.

La contemporaneidad, la identidad del lugar y el territorio, el concepto de invariantes en la formación del tipo y las necesidades de habitabilidad flexible son los aspectos más relevantes del debate. Frente a esto los postulados erróneos de la Ley 9/2002 de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia: el entendimiento de la arquitectura como escenografía, la vuelta a una visión antropológica o el carácter unitario y monolítico de la legislación.

**BIBLIOGRAFÍA**

- I. Jornadas de Arquitectura Galega". Obradoiro. Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia. 1978.
- Dalda, J.L. y Pérez Franco, J. "La Casa en hilera". Obradoiro nº 9. COAG. 1983.
- Dalda Escudero, J.L. "La urbanización y formas territoriales. La periferia de las Ciudades Gallegas". Tesis Doctoral.
- De Llano, Pedro. "Arquitectura Popular en Galicia". COAG.
- Esteban i Noguera, Juli. "Elementos de Ordenación Urbana". Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña. 1981.
- Esteban i Noguera, Juli. "La ordenación urbanística: conceptos, herramientas y prácticas". Diputación de Barcelona. 2001.
- Ezquiaga, José María "Experiencia y Proyecto de la ciudad". Geometría 14.1992.
- Ferrín, Rogelio. "Relaciones entre vivienda y economía en el litoral de la ría de Vigo". Revista de Economía de Galicia. 1961.
- Gómez Román. "Alrededor de una arquitectura gallega". Grial nº 56. 1977.
- I.G.V.S. "17 Modelos Arquitectónicos de vivienda unifamiliar no Medio Rural". 1992.
- Lorenzo, Xaquín. "A Casa". Editorial Galaxia. 1982.
- Marfí Aris, Carlos. "Las variaciones de la identidad". Ediciones del Serbal. 1993.
- Oficina de Planeamiento, S.A. "Plan General de Ordenación Urbanística de Oleiros". Normativa Urbanística. 1984.
- Pie, Ricard. "El trazado y la ordenanza". Quaderns 154. Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña. 1982.
- Porcel, Baltasar. "Entrevista a Miguel Fisac". Revista Destino.
- Portela, César. "Aportaciones para un debate de la vivienda unifamiliar en el medio rural". Obradoiro nº 9. COAG. 1983.
- Sabaté Bel, Joaquín. "Balance y perspectivas del planeamiento urbanístico municipal". Consorci Universitat Internacional Menéndez Pelayo de Barcelona.
- Terán Troyano, Fernando de. "Evolución del Planeamiento Urbanístico" (1846-1996). Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales XXVIII. (107-108). 1996.
- Terán Troyano, Fernando de. "Planeamiento Urbano de la España Contemporánea". Editorial Gustavo Gili. 1978.
- Tzonis, Alex. "El regionalismo crítico y la arquitectura española actual". A&V Nº 3. 1985



Legislación Urbanística, Proyectos de Ley, normas y directrices.

- Ley de régimen del suelo y ordenación urbana, de 1956.
- Reforma de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana de 1975.
- Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. R.D. 2159/1978.
- Ley 11/1985 de Adaptación de la del Suelo a Galicia.
- Decreto 242/1989 de Medidas Urgentes para la Ordenación Urbanística de Galicia.
- Proyecto de Normas Complementarias e Subsidiarias del Planeamiento de la Provincia de A Coruña. COTOP. 1989.
- Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia de A Coruña, Lugo, Ourense y Pontevedra. 1991.
- Ley sobre reforma del régimen urbanístico y valoraciones del suelo. 1990.
- Ley 1/1997 del Suelo de Galicia.
- Directrices para la Ordenación Urbanística en los Municipios Gallegos. COTOP. 1992.
- Proyecto de Reglamento de Planeamiento Urbanístico. 1999.
- Proyecto de Ley para la Protección del Medio Rural de Galicia.
- Ley 9/2002 de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia.

## **CONCLUSIONES**

---

Los apartados *Lo habitable y lo mínimo*, *La casa y la ordenación urbanística*, han definido las conclusiones extraídas tras analizar la casa en relación a la habitabilidad y en relación a la ordenación del territorio.

Este último apartado sólo pretende sintetizar las reflexiones generales que se han suscitado al enlazar los dos niveles en que se desarrolla la casa.

La casa. Siempre la casa. Y el lugar. Una cuestión que se reformula continuamente, porque nunca alcanzamos soluciones satisfactorias.

Una vez más, contemplamos la necesidad de revisarla como pieza en sí misma y en su relación con el lugar, desde las normas que regulan su condición de habitable y su condición de volumen-en-el-territorio.

a casa, un vacío limitado por muros extraídos de la propia tierra, ha devenido en un ente tecnológico, una máquina-sistema, que quiere permanecer anclada al lugar, y cuya presencia incide en la domesticación de un territorio que ocupa y que transforma. La casa, privada, incide en lo colectivo, y por ello tiene que ser regulada.

La normas de ordenación no son efectivas; la piedra, la teja, la pizarra, los huecos de proporción rectangular, las dos aguas de la cubierta, las dos plantas, el aprovechamiento bajo cubierta, no cumplen las expectativas de diálogo con el entorno.

La casa contemporánea no se ajusta a los patrones populares y vernaculares, porque los requerimientos del habitar se han modificado; y estos requerimientos no permanecen intramuros sino que se manifiestan aumentando su superficie y su volumen, aún de la más pequeña de ellas.

La escala, la proporción, la fragmentación, la posición del volumen o volúmenes en relación al espacio libre y al espacio público, son las consideraciones que las ordenanzas y las normas deberían de valorar al definir la casa.

Las personas habitan, establecen sus propias relaciones con el lugar. Y siempre, la casa y el lugar (casa y territorio, casa y paisaje).