



Móstoles - 1972

CRONICA

DE UN VIAJE

SALVADOR PEREZ ARROYO

Entre el 5 y el 13 de septiembre de 1975 una comisión de expertos pertenecientes al comité de alojamiento, construcción y planificación de las Naciones Unidas visitó nuestro país en calidad de invitados del Ministerio de la Vivienda. Con fecha del 6 de julio de este año un informe de las Naciones Unidas, describe los lugares del recorrido, y hace alusión a un coloquio-resumen mantenido por la comisión al final de su estancia con los anfitriones españoles.

El itinerario habla por sí solo "Tres Cantos, la U.V.A. de Hortaleza, Toledo artístico e industrial, la unidad vecinal Amate en Sevilla, el poblado de colonización de Maribañez, Jerez de la Frontera (bodegas incluidas), los corrales en Cádiz, Nueva Andalucía, Puerto Banús, y fin de vista en el parador de Gibralfaro. En la sesión de clausura celebrada en Málaga el 12 de septiembre, los invitados tomaron la palabra para resumir sus impresiones.

Habló en primer lugar Sapunov de la RSS de Ucrania subrayando la importancia de la arquitectura española, lo positivo del viaje, los esfuerzos realizados, y la buena concepción de los polígonos tan funcionales y modernos, lamentando sin

embargo la monotonía de las fachadas, en donde pensaba que habría que volcarse con más atención en el futuro, "siguiendo la bella tradición de un país rico en monumentos artísticos". Se lamentó después de la ausencia de espacios verdes, y pidió también que se "pusiera término a la anarquía de los balcones y de las ventanas convertidas en tendederos, lo que degrada el medio y el entorno".

De Cleer (Holanda) encontró entre otras, nuestras obras demasiado monótonas, aunque Puerto Banús le pareció "un excelente ejemplo de lo que podría ser una buena y a la vez simple arquitectura".

Wilde (Estados Unidos de America) explicó "las dificultades que han experimentado en su país para hacer vivir a las familias económicamente débiles en los grandes conjuntos" sospechando que en España se podrían plantear problemas sociales futuros en aquellos de gran densidad de población.

Grigoriew (RSS de Bielorrusia) recomendó un incremento de la industrialización de la construcción, un aumento de superficie en los dormitorios y un mejor aprovechamiento de "la tradición esté-

tica y colorista de la arquitectura española".

Alves de Sousa (Portugal) expresó su admiración por las grandes obras realizadas en Cádiz y Toledo y el interés que le causó "la utilización del ladrillo en las fachadas".

Frayseix (Francia) se refirió al elevado índice de construcción en España, el sexto de Europa, mencionando a cambio el aspecto negativo del escaso alojamiento individual existente, 3,5 por ciento del total de los construidos.

Por su parte los representantes españoles agradecieron a los presentes sus palabras, y explicaron su deseo de realizar viviendas sociales de buena calidad, así mismo se refirieron a sus previsiones futuras, en las que según estimaban "sería necesario recurrir a técnicas de prefabricación dado que este sistema parecía el más apropiado para construir masivamente alojamientos de calidad" y añadieron "es preciso estudiar también como integrar la población en las nuevas ciudades para lo que harán falta al menos dos o tres generaciones".

UN POCO DE HISTORIA

La producción de alojamiento empieza a adquirir su actual estructura en 1950. Es desde esta fecha y hasta 1960 cuando este sector formaliza las principales características con las que ha llegado hasta nuestros días. El periodo autárquico anterior se caracterizó por una producción dispersa, orientada mayoritariamente a sectores sociales medios y altos (1). Con la entrada en los años 60, la redacción del

Plan Nacional de la Vivienda y el nacimiento de la mentalidad desarrollista, la producción de alojamientos pasa progresivamente a manos de promotores—privados que asumen la construcción de las llamadas "viviendas sociales" destinadas ahora a la venta. Este gran negocio se realiza utilizando las ventajas derivadas de las normas de protección oficial, por las que se conceden subvenciones a fondo perdido, préstamos y anticipos.

Es en estos años cuando el éxodo rural hacia las grandes ciudades adquiere una intensidad hasta entonces desconocida. El chabolismo se incrementa, y se compensa mediante las tradicionales U.V.A.S. como la de Hortaleza visitada por los expertos de las Naciones Unidas. Es preciso construir a un ritmo intenso, y se hace "sin plan de urbanismo válido para Madrid, sin planes parciales, sin políticas municipales y urbanísticas"(2). Las ciudades de destino crecen anárquicamente, presionadas por una demanda fuerte y constante en donde el comprador, si lo es, no tiene donde elegir(3).

El panorama evoluciona rápidamente; el ritmo de construcción crece hasta superar la cifra de 300.000 viviendas/año, produciéndose a su vez un abandono de la promoción oficial en favor de la construcción libre. Un amplio sector de españoles acometen con grandes esfuerzos "la compra del piso", gracias a una mayor capacidad adquisitiva y al convencimiento de que una vivienda en propiedad es el mejor destino de sus ahorros. Son los años felices de la tecnocracia.

Hacia 1970 empieza a configurarse



la asociación promotor, constructor y banca privada tal y como la conocemos en nuestros días, efectuando su aparición más representativa en las grandes acciones de urbanismo concertado de 1972, en las que tan solo pueden figurar empresas capaces de mover un mínimo de 6.000 millones de pesetas(4) en cada operación. Posteriormente, el hundimiento económico del franquismo añade nuevas características al complejo panorama de la producción de alojamientos; la recesión económica favorece la tendencia monopolista, a la vez que detiene la demanda de viviendas. El estado confía, como es ya característico en estos casos, al sector de la construcción el papel de "esponja de paro" y revitalizador del consumo, arbitrando las medidas económicas necesarias para la construcción de 450.000 viviendas de protección oficial(5), número que no llega a solicitarse en su totalidad siendo necesario abrir cupos especiales fuera del plazo aún a pesar de la revisión del módulo, insuficiente para compensar la creciente inflación.

El conjunto de normas que regula la construcción de alojamientos a lo largo del periodo descrito es a su vez insuficiente(6). Las llamadas viviendas libres se regulan por la Orden del Ministerio de la Gobernación redactada el 27 de febrero de 1944 que se mantiene apenas transformada en las nuevas revisiones de 1972 de las distintas ordenanzas municipales. Las viviendas de protección oficial lo hacen sirviéndose de unas ordenanzas definidas como provisionales redactadas en 1969.

Este conjunto normativo redactado de una manera estrecha, marcado por la mentalidad de posguerra y dirigido esquemáticamente a evitar atropellos y estafas evidentes, no ha conseguido su propósito y ha permitido a cambio la construcción de alojamientos con unos mínimos de superficie y confort inaceptables, a la vez que ha forzado a la extensión de una tipología muy precisa por toda la península en la que es imposible reflejar las características ambientales y culturales de las distintas regiones españolas. De igual modo, la composición familiar y el uso diverso del alojamiento quedan constreñidos en la vivienda tipo de tres dormitorios, tal y como es descrita en las propias ordenanzas. Paradójicamente nuestra producción, tiene todos los inconvenientes formales de la más pésima arquitectura prefabricada, monotonía conceptual, rigidez de distribución, etc., acompañada de una deficiente calidad constructiva como resultado de la ausencia de un control técnico (ventaja indirecta de un proceso de construcción industrializado).

El sentido altamente especulativo de las promociones y la rigidez normativa, lo exigencial, han sido junto con una necesidad angustiosa de alojamientos los protagonistas de la llamada arquitectura de posguerra(7).

La ausencia de participación del usuario, excluido de la producción del espacio ha coartado las posibilidades de expresión y uso cultural de la arquitectura, a la vez que la inexistencia de una normativa urbanística adecuada y las defi-

(4) Doblón op cit.

(5) Orden del 27 de diciembre de 1.974

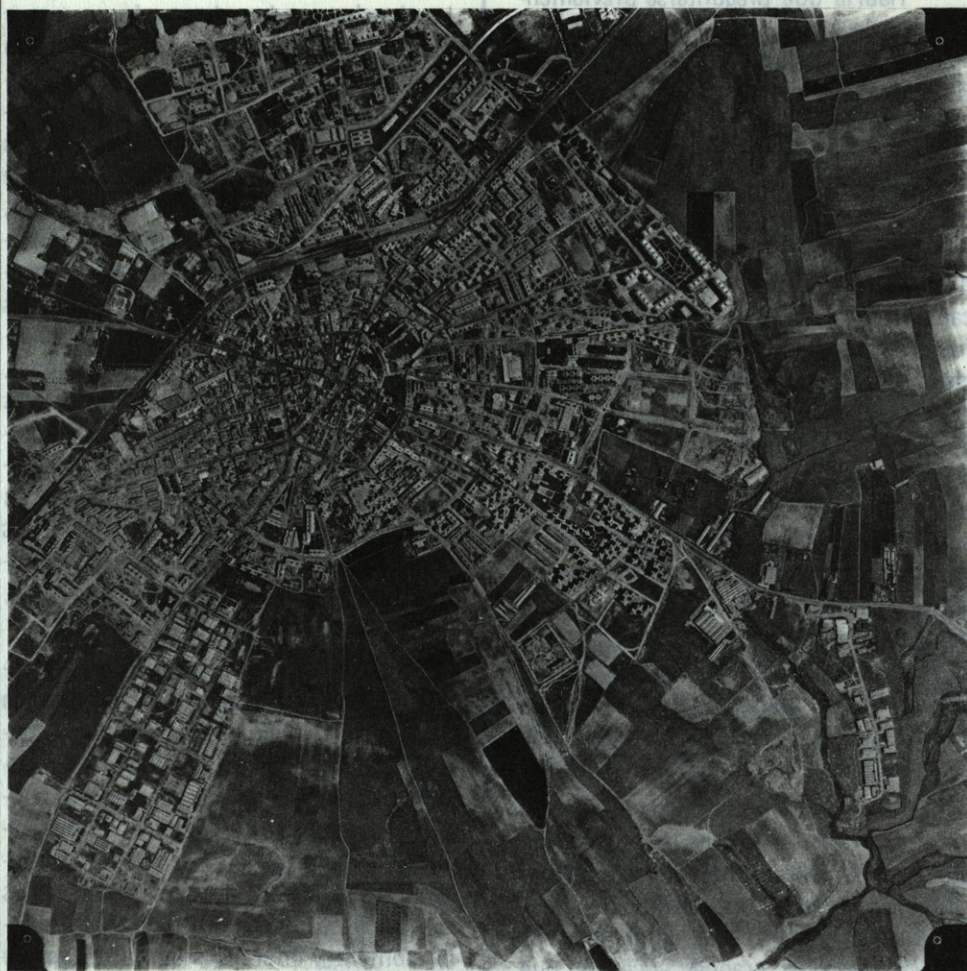
(6) Aspecto analizado por F. Ramón Moliner. Ver "alojamiento" Ed. Cambio

(7) En fuentes oficiales se prevee una demanda de más de 500.000 viviendas en los próximos 4 años por familias cuyos ingresos no superen las 17.000,- Pts./mes.

(1) La producción de viviendas sociales corre directamente a cargo del estado (poblados dirigidos, etc).

(2) Doblón 10-16 julio 1.976. Los poderosos se reparten Madrid.

(3) Barcelona y Madrid (provincias) experimentarán un crecimiento de más de un millón de personas en solo 9 años.



Móstoles - 1975

ciencias normativas ya mencionadas han dado como resultado la construcción indiscriminada de nuevos soportes, faltos de orden y de sentido en los que se asientan alojamientos de baja calidad, destruyendo otros antiguos, a falta de una protección eficaz contra la especulación(8).

La búsqueda de suelo barato desplaza en último término las nuevas construcciones hacia los municipios próximos a las grandes ciudades, experimentándose incrementos demográficos superiores en algunos casos al mil por cien, "enterrando" los antiguos núcleos entre cientos de bloques lineales o puntuales, monótonos, desprovistos de todo servicio y faltos de medios de transporte adecuados, basta decir que "el habitante medio de la zona Sur-Oeste de Madrid consume en ir y volver del trabajo cerca de dos horas cada día"(9).

Al mismo tiempo la existencia de alojamientos vacíos en el centro de las ciudades se presenta como un medio más de especulación. Así en 1970, año de intensa demanda existían en Madrid, según el Instituto Nacional de Estadística 71.234 alojamientos vacíos, y en Barcelona 39.286, cifras muy superiores al total de alojamientos construidos ese mismo año en cada ciudad. Mientras en Madrid se contabilizan en 1970, 45.000 chabolas y en Barcelona entre barracas y viviendas insalubres se alcanza la cifra de 85.590 alojamientos(10). Siendo normal suponer en los cálculos de construcción y demanda futuros, en concepto de "fluidez de mercado", la existencia de hasta un 12

por ciento de alojamientos vacíos de los construidos cada año. Datos con los que solo se puede comprender la ausencia de movimientos populares tipo "squating" en virtud de la represión existente.

Por último, el sector de la construcción alcanzó un volumen de producción en el año 1973 de 118.170 millones de pesetas en el sector vivienda, ocupó el 8,5 por ciento de la población activa, disponía de un índice de mecanización estable, comparable al de los países europeos, (con una productividad muy baja), y experimentó un número de accidentes superior al 22,4 por ciento de la población empleada, muriendo por término medio casi dos obreros por día en la construcción de alojamientos ajenos.

LA INDUSTRIALIZACION AUSENTE

En el contexto descrito, cabría preguntarse por qué no se ha producido una mayor industrialización de la construcción, y por qué no se han adoptado técnicas de prefabricación como las utilizadas masivamente en Europa.

El análisis de este fenómeno es complejo y merecería una exposición más amplia y detallada. En principio deberíamos señalar cómo estas técnicas podrían haberse adaptado perfectamente al sentido especulativo de nuestra construcción; Francia es un buen ejemplo de ello. Las razones haya que buscarlas en la promoción y en la administración, sabiendo que entre las dos existen fuertes lazos establecidos por la propia situación política.

(8) *Lo constructivo y lo destructivo*. Salvador Pérez Arroyo, *Revista Arquitectura* núm. 198.

(9) "El transporte urbano gran problema del suroeste de Madrid". Folleto COAM núm. 1.

(10) *Comisión Gestora del área metropolitana de Barcelona*, 1.972.

Para comprender la inhibición de la administración en este tema conviene insistir en el papel estabilizador que tradicionalmente ha asumido el sector de la construcción, destino de la mano de obra no especializada que llegaba del exterior atraída por las grandes ciudades. Era necesario aumentar el número de puestos de trabajo, ejercer de este modo una constante atracción sobre la periferia e impulsar el consumo creando a su vez nuevas necesidades de alojamiento, en un proceso interminable de obtención de plusvalías.

Las razones por las que en el sector de la promoción tampoco se ha producido este fenómeno, hay que buscarlas en la lentitud con la que las tendencias monopolistas han hecho su aparición⁽¹¹⁾ y en el carácter coyuntural que ha caracterizado este negocio, donde era fácil hacer y deshacer empresas, sirviéndose de una clase obrera falta de toda protección laboral. Es obvio que "el fantasma del paro" no preocupó nunca al sector privado que de haber podido aumentar su rentabilidad aún a pesar del desempleo lo habría hecho. En último término no hay que olvidar que el negocio de la construcción lo es fundamentalmente a costa del suelo. Factor que determina el rendimiento económico de las operaciones. Rendimiento muy superior a cualquier proceso industrial convencional⁽¹²⁾.

Es por todo lo expuesto por lo que

solo en los últimos años empieza a despertarse algún interés por el tema. La subida de la mano de obra, el aumento de la conflictividad laboral, la disminución de la tasa de beneficios y la estructura monopolista del sector impulsan y permiten acometer los fuertes gastos de implantación de factorías (el costo de una factoría fija con una capacidad de producción de 1.000 viviendas/año, a base de sistemas cerrados puede llegar a los 800 millones de pesetas), a la vez que se asegura una demanda constante estableciendo ciclos completos de fabricación, construcción y promoción.

La crisis económica ha frenado temporalmente el empleo masivo de estas técnicas idóneas para las grandes operaciones de urbanismo concertado, e incluso en la actualidad muchas fábricas, en marcha desde hace más de tres y cuatro años, se encuentran en una posición económica difícil de las que solo podría sacarles la propia administración.

Es obvio que de no haber experimentado esta crisis hubiéramos sufrido una invasión de patentes extranjeras, en su mayoría anticuadas, sin un criterio elaborado por parte de la administración, y desprovistos de una normativa adaptada a estas nuevas técnicas. Lo realizado en otros países podría servirnos de ejemplo para no cometer iguales errores cada vez más difíciles de subsanar, y así, paradójicamente, de nuestro desfase tecnológico

(11) Con datos recientes del Ministerio de trabajo (1973), de un total de 67.000 empresas, más de 13.000 (20 por ciento) cuentan con un solo trabajador, casi 40.000 (60 por ciento) tienen menos de cinco trabajadores, pocas más de 2.000 (3 por ciento) tienen de 50 a 100, y tan solo el 1,5 por ciento del total emplean a más de 100 trabajadores.

(12) La construcción alcanzó en 1971 la segunda tasa de rentabilidad (beneficios brutos: capital propio) más elevada (8,9 por ciento) entre un total de 15 sectores económicos considerados (9), notablemente superior a la media de las 300 empresas industriales más importantes de España (6,2 por ciento)

(9) Miguel, L.; Gago, J. y otros. La estructura social y la organización del sector de la construcción como condicionante de la vivienda

podríamos obtener esta ventaja, estableciendo unos criterios de selección apropiados para las distintas técnicas existentes.

Habría que preguntarse previamente sobre la capacidad de las mismas para resolver los problemas cualitativos y cuantitativos del alojamiento español, para lo que deberíamos suponer que éstos son conocidos con exactitud, dado que no podemos olvidar que la necesidad de alojamientos es en gran parte planificada como resultado de una política general de industrialización que ha convertido nuestro campo en un desierto, y las ciudades en focos de explotación. Urge, en consecuencia, realizar un estudio de los soportes existentes aprovechables y, lo que es más importante, establecer una política descentralizadora como paso previo al empleo de cualquier modalidad industrial. Al complicado panorama del alojamiento, la industrialización de la construcción puede añadir una nueva característica: la imposibilidad del usuario de toda participación o reforma en su espacio, las connotaciones de objeto industrial de las nuevas viviendas, pueden endurecer aún más el carácter regresivo de la operación de alojar.

La prefabricación puede constituirse, abandonada en manos de la libre empresa, como un arma más de la estructura monopolista del sector, ligado a un poder administrativo centralista, desde donde se podrían canalizar grandes encargos, que respondiesen a necesidades reales o ficticias, descontextualizados, utilizando productos rígidos exportables a cualquier parte de nuestro territorio.

Se presenta en consecuencia como tarea urgente y previa el estudio de las distintas opciones industrializadoras, trabajo que no puede desligarse de una po-

lítica de vivienda basada en unos principios más justos. El futuro usuario, puede y debe participar en la configuración de su espacio al que se debe dotar de unas infraestructuras y equipamiento dignos. Los barrios pueden, de otra forma, seguir siendo simples colmenas aptas tan solo para la reproducción de la fuerza de trabajo, cualquiera que sea la técnica empleada. La idea descentralizadora antes apuntada, y por difícil que resulte de abordar en una situación como la nuestra, urge de igual modo. Los principios industriales ahora aceptados o tolerados pueden constreñir seriamente el futuro. Es necesario utilizar sistemas flexibles y ligeros abiertos a posibles transformaciones, permitiendo su adecuación a las distintas formaciones socio-económicas, determinando distintos grados de industrialización, sirviéndose de sistemas mixtos en función de las características específicas de la zona (constantes climáticas y culturales, situación económica y desarrollo, paro o pleno empleo, etc.).

Urge iniciar una política general industrializadora, basada en un lenguaje común inter-regional, por el que sea posible atender a la industrialización de distintos componentes desde diversos puntos, y en la que se contemplen las implicaciones a corto y largo plazo de las decisiones adoptadas, en la que se estudien los capítulos de obra industrializables en cada contexto, diferenciando entre soporte y alojamiento, especificando el grado de industrialización máximo admisible y la relación peso-valor añadido en función del transporte así como el balance energético de los materiales utilizados.

Esta política debería partir del estudio de:

a) La promoción de la coordinación



Paisaje familiar



- modular y delimitación de su campo de aplicación en el proyecto.
- b) La normalización de determinados detalles tipo.
- c) La preparación de especificaciones generales de performance para los componentes y subsistemas.
- d) La introducción de una sistemática común de representación y especificaciones.
- e) La redacción de principios básicos comunes en la elaboración de proyectos.
- f) El establecimiento de una normativa exigencial del alojamiento.
- g) El desarrollo de los medios de comunicación.

Es posible que algunos de estos puntos puedan parecer restrictivos, es aún pronto para saberlo, creo sin embargo, que uno de los principales objetivos de una correcta política, es equilibrar la economía con las exigencias.

Por lo expresado hasta aquí cuando las autoridades españolas manifiestan su deseo de recurrir a técnicas de prefabricación como el sistema más apropiado para construir masivamente "viviendas sociales" de calidad. Dudamos de inmediato de la posibilidad de realizar correctamente este deseo, en una situación política y económica como la nuestra, en un sector de la construcción con las actuales características, y lo que es más importante una ausencia de: una normativa exigencial que regule la calidad del alojamiento, de una planificación urbanística fiable, de una política industrializadora, y de unos cau-



ces de expresión para el usuario.

De este modo la prefabricación puede ser tan solo un buen procedimiento para aumentar la plusvalía obtenida en el complejo mecanismo de construir y alojar, trasladando los costes de la mano de obra a la estructura técnica de la empresa monopolista y ofreciendo un producto de gran rigidez, de dudosa calidad⁽¹³⁾ al precio que marque una vez más la capacidad adquisitiva del Comprador.

NUESTROS INVITADOS

Nos sorprende las opiniones de los expertos de las Naciones Unidas, sus distintas recomendaciones trágicas y grotescas, son solo el fiel reflejo de la situación del alojamiento de masas en Europa, en donde una situación neocapitalista, o de capitalismo de estado ha utilizado indiscriminadamente técnicas de prefabricación para alojar en inmensos gettos a la clase trabajadora.

Es cierto que no podemos silenciar las razones que, en un momento histórico del desarrollo de algunos de estos países, indujeron a adoptar estas técnicas, ni tampoco la calidad obtenida en muchas construcciones. Pero sorprende por otra parte la ligereza de sus juicios en los que proyectan tal y como hace M. Sapunov, de Ucrania, los problemas de su propia arquitectura refiriéndose a la necesidad de diferenciar externamente un producto industrial monótono y rígido sirviéndose del aspecto exterior, esforzándose posteriormente por matizar entre variación dentro de un orden y la "anarquia de los balcones y de las ventanas", confiando claramente esta capacidad de expresión al

(13) La industrialización de la construcción permite en teoría un buen control de calidad, pero para conseguirlo es preciso disponer de estos medios de control que por el momento para la construcción tradicional no existen.

fabricante y no al usuario. En igual término se mueve Grigoriev, recomendando una industrialización en abstracto, suponemos que se refiere a la utilizada en su país, mencionando la necesidad de "aumentar la superficie en los dormitorios" (para favorecer quizás la reproducción de la fuerza de trabajo), olvidando hacer una crítica al resto del alojamiento e insistiendo en la tradición colorista de nuestra arquitectura.

Más claras son las opiniones de Wilde de los Estados Unidos de índole táctica, en las que advierte de la peligrosidad de las grandes concentraciones residenciales, visión que desde Haussman a nuestros días, se ha olvidado con frecuencia en favor de un mayor beneficio.

La visión de De Cleer responde exclusivamente a una mentalidad turística, acorde con el viaje realizado, y la opinión de Fraysseix (Francia) coincide con el resto, en la ausencia de un análisis digno de la situación, refiriéndose a dos aspectos: primero, el índice de construcción, entonces alto, que menciona fiel a la creencia francesa, por la que sí "la construcción produce el país está vivo". Segundo, al bajo nivel de alojamiento individual, mercado importante en la actual producción industrial de su país en el que prohibidas por su peligrosidad política los grandes conjuntos, las firmas tradicionales de construcción han reconvertido su producción dedicándose de lleno a la vivienda individual, transportada y construida en un día, allí donde guste, con las consecuencias paisajísticas y ecológicas que de esta acción se derivan.

"Un país, una patria —no digo un Estado— Nación— es decir un paisaje y un

estilo de vida, desaparece, y desaparece en silencio, naturalmente, como se marchita una rosa o se apaga una vida, de distinta forma que los Estados que se hunden en un gran estruendo de quincallería militar"(14).



(14) Ver B. Charbonneau — *Tristes campagnes*. Ed. Denoel — París.

Nuevos paisajes y entornos.

