

Los Arquitectos y la Vivienda

José M^a Ezquiaga - Decano del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid

05-06-2018

Carta del Decano

1 Hace pocos meses trescientos arquitectos franceses, entre
v los que se encontraban tanto algunos de los más aclamados premios de arquitectura y urbanismo, como los profesionales más jóvenes de AJAP, se dirigían al presidente de la República, al Gobierno y a los parlamentarios para llamar su atención sobre la responsabilidad del Estado como garante de la calidad arquitectónica y urbana del hábitat como derecho ciudadano.

El escrito denuncia la existencia de casi 15 millones de franceses vulnerables, mal alojados o carentes de domicilio, así como el deterioro de la calidad de la nueva producción residencial, señalando como síntoma la reducción en los últimos diez años del tamaño medio de los alojamientos. Al reivindicar que la vivienda es un derecho fundamental para todos, los firmantes demandan que el Estado sea garante de la calidad arquitectónica de la vivienda y que se embarque en una ambiciosa política de renovación del parque edificado existente, que atienda no sólo las cuestiones de adecuación energética y aborde, además, una política de suelo innovadora.

Este debate, que de alguna manera nos devuelve la frescura de las grandes controversias sobre la arquitectura contemporánea europea en el periodo de entreguerras, es expresión de una nueva actitud de los arquitectos respecto al entorno, que supera el mero compromiso contextual de la arquitectura de la ciudad para abordar una más compleja y profunda responsabilidad con la sociedad, con la tecnología y el medio ambiente.

Creo que en nuestro país existen razones aún más poderosas que en Francia para demandar de las administraciones un cambio radical en las políticas de vivienda y suelo. Hace falta dar un nuevo impulso a la financiación pública entendiendo que la política de vivienda es un elemento clave de la política de cohesión social y de desarrollo económico sostenible y hace falta igualmente una investigación profunda en los órdenes tipológico, constructivo, tecnológico y urbano para dar respuestas contemporáneas a las nuevas formas de vida y a las nuevas formas de habitar.

La renovación de la arquitectura residencial debe apoyarse, a mi juicio, en tres pilares esenciales: el énfasis en las acciones de rehabilitación y regeneración urbana; la atención a colectivos de especial vulnerabilidad, en particular facilitar el acceso de los hogares jóvenes a la primera vivienda en régimen de alquiler y la innovación en tipologías arquitectónicas y tecnología atendiendo los requerimientos de la economía circular.

La más prioritaria e ingente tarea será adecuar el parque residencial existente a los nuevos requerimientos sociales y técnicos: adaptación a las necesidades de la población mayor edad y a los requerimientos de eficiencia energética en el ámbito de los inmuebles y la regeneración y revitalización de los barrios en la escala urbana. Es hora de abandonar la ilusión de inventar nuevas ciudades: el 85% de la población europea y de los países desarrollados es ya urbana. Las nuevas ciudades surgirán como transformación de las ciudades que hoy conocemos no de su abandono y refundación.

La política de vivienda es especialmente relevante para una estrategia de equilibrio territorial y estabilidad demográfica en nuestro país. La carestía de vivienda, unida a la precariedad y elevado desempleo juvenil son causas muy determinantes en el retraso en la edad de emancipación y formación de hogares en nuestro país. Como consecuencia, el dramático hundimiento de la natalidad, que no asegura siquiera la reposición de la población, nos condena a largo plazo a una estructura demográfica desequilibrada.

Es necesario un plan de choque de primer acceso a vivienda de alquiler destinado a facilitar la formación de hogares jóvenes.

En el orden arquitectónico, es necesario promover la adaptabilidad y variedad de los tipos y tamaños de vivienda para ajustarlos a modelos de familia cada vez más diversos y cambiantes en el tiempo, incorporando el concepto de vivienda progresiva que puede crecer y adaptarse a lo largo del tiempo a la evolución de las necesidades y capacidad económica del usuario.

Finalmente, es necesaria la investigación y la innovación constructiva en todas las fases del proceso de producción residencial, atendiendo sobre todo a las necesidades de ahorro energético, reducción de emisiones y reciclaje de materiales. Desde criterios que permitan compatibilizar la mayor durabilidad de la vivienda con la actualización tecnológica de las instalaciones.

El alojamiento ha constituido históricamente el objeto de algunas de las mejores investigaciones y experiencias plásticas desde Movimiento Moderno y un ámbito privilegiado de convergencia y contraste entre los enfoques y aproximaciones escalares propios de la proyecto arquitectónico y urbano. Hoy, además, puede ser expresión de las nuevas formas de habitar y el ámbito privilegiado de materialización de la responsabilidad urbana y ecológica de la arquitectura.

Créditos

A few months ago, three hundred French architects, among which there were both some of the most renowned winners of architecture and urbanism awards and the youngest professionals of the AJAP, addressed the President of the Republic, the government and the members of Parliament in order to draw their attention on the responsibility of the State as a guarantor of the urban and architectural quality of the habitat as a civil right.

The document reports the existence of almost 15 million vulnerable, poorly housed or homeless people in France, as well as the deteriorating quality of new residential constructions, noting as a symptom the decrease in the average size of housing during the last ten years. Claiming housing as a fundamental right, the signatories demand the State to be the guarantor of the architectural quality of housing and to undertake an ambitious policy of rehabilitation of the existent building stock, which entails not only energetic adjustment but also tackles an innovative land policy.

This discussion, which somehow brings back the freshness of the great controversies about European contemporary architecture during the inter-war period, is the expression of a new attitude adopted by architects regarding the setting, which gets over the simple contextual commitment of the architecture of the city to tackle a more complex and deep responsibility towards the society, the technology and the environment.

I believe that we have in our country more powerful reasons than in France to demand the administrations a radical change about housing and land policies. We need to give a new boost to public funding, understanding that housing policy is a key element for the social cohesion and sustainable development policy, and we need to conduct a deep research about the typological, constructive, technologic and urban orders, to obtain contemporary answers to the new ways of life and living.

The renewal of residential architecture must lie on three basic pillars: urban refurbishment and regenerating actions, attention to especially vulnerable groups, in particular by facilitating the access of young families to the first rental housing and by innovating architectural typologies and technology that meet the requirements of the circular economy. But the most imperative and huge task would be the adjustment of the existent building stock to the new social and technical requirements: adaptation to the needs of elderly population and to the requirements of energy efficiency regarding the properties, and the regeneration and revitalisation of neighbourhoods in the urban scale. It's time to leave aside the illusion of inventing new cities: the 85% of the European and developed countries' population is urban. New cities will emerge from the transformation of the cities we already know, not from their abandonment and reestablishment.

The housing policy is especially relevant for a strategy of territorial balance and demographic stability in our country. The lack of housing together with precariousness and high youth unemployment are determinant factors of the delay in the emancipation age and the creation of new families in our country. As a consequence, the dramatic birth rate fall doesn't even guarantee the generational renewal, condemning us to a long-term unbalanced demographic structure. It's essential to develop an emergency plan of access to rental housing aimed at facilitating the establishment of young families.

In an architectural order, it's necessary to promote the adaptability and variety of the types and sizes of housing in order to adjust it to new family models, more and more diverse and changing over time, assimilating the concept of progressive dwelling, growing and adapting to the evolution of the user's needs and financial capacity.

Last, it is necessary a constructive research and innovation in every phase of the residential production process, mainly regarding the needs of energy saving, reduction of emissions and material reuse, from criteria allowing to coordinate the longer durability of housing with the technologic updating of its installations.

Housing has historically undergone some of the best plastic researches and experiences from the NeuesBauen, and it has been a privileged setting for the convergence and contrast between the scalar approaches and points of view of the urban architectural project. Today, it can also become the expression of the new ways of living and the privileged setting for the implementation of the architecture's urban and ecological responsibility.

^
1