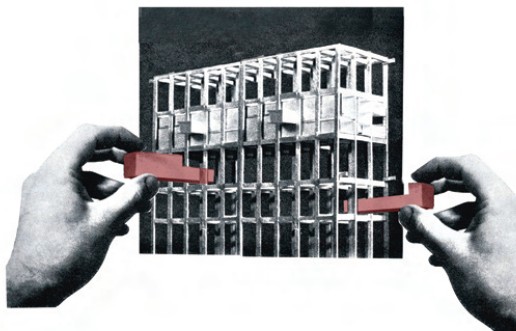


# rehabitar

habitaciones satélite [2]



Un modo de rehabilitar nuestros edificios de viviendas es dotarlos de un número de habitaciones equipadas y autónomas que permitan a la casa crecer temporalmente conforme a las necesidades de sus inquilinos. A estas habitaciones, por su peculiar relación con las viviendas del inmueble, las denominamos *habitaciones satélite*.

«Margot no vive allí con sus padres. Tiene una habitación arriba, un pequeño cuarto de doncella que su abuela le regaló en su vigésimo primer cumpleaños, y el único motivo por el que ha entrado en el piso esta tarde ha sido para coger un paquete de tabaco (que ahora encuentra en un cajón junto a la pila). La visita de la casa es una pequeña propina, añade ella, para que Walker se haga una idea de cómo y dónde se crió. Cuando él le pregunta por qué prefiere dormir en una diminuta *chambre de bonne* en vez de instalarse ahí abajo con todas las comodidades, Margot sonríe y contesta: Imagínatelo.»

## **Ministerio de Vivienda**

### **Beatriz Corredor Sierra**

Ministra de Vivienda

### **Marcos Vaquer Caballería**

Subsecretario del Ministerio Vivienda

### **Javier Ramos Guallart**

Secretario General de Vivienda del Ministerio de Vivienda

### **Anunciación Romero González**

Directora General de Arquitectura y Política de Vivienda

### **Rita Lorite Becerra**

Subdirectora General de Arquitectura

Área de Difusión y Calidad de la Arquitectura

SALA LA ARQUERÍA DE NUEVOS MINISTERIOS

Paseo de La Castellana 67, Madrid

T. 91 597 51 32

Comisariado, conceptualización, diseño del montaje  
y documentación

**Xavier Monteys, Magda Mària, Pere Fuertes,**

**Anna Puigjaner, Roger Sauquet, Carles Marcos,**

**Eduard Callís, Oscar Linares, Carlos Fdez. Rovira**

HABITAR - grupo de investigación

Departamento de proyectos arquitectónicos

Universidad Politécnica de Cataluña, UPC

Pere Serra 1-15

08173 Sant Cugat del Vallès, Barcelona

[www.etsav.upc.edu/habitar](http://www.etsav.upc.edu/habitar)

T. 93 401 78 90

# Tendencias

SE SIGUEN TENDIENDO A CREIXER EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y EN EL DE LA ALIMENTACIÓN

El sector de alimentos se está volviendo a crecer por primera vez en diez años

El sector de alimentación se está volviendo a crecer por primera vez en diez años

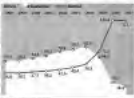
El sector de alimentación se está volviendo a crecer por primera vez en diez años

Cambios en los negocios familiares

## El síndrome del nido lleno

Las separaciones obligan a muchos padres maduros a acoger, de nuevo, al hijo en casa

**Q**uando se separan los padres, el hijo suele ir a vivir con uno de ellos. Pero cada vez más padres maduros se ven obligados a acoger de nuevo al hijo en casa. Esto se debe a que muchos hijos de padres separados se enfrentan a problemas de salud mental, como la depresión o la ansiedad, que les impiden salir de casa. Además, algunos hijos se enfrentan a problemas de conducta o de rendimiento académico. En estos casos, los padres suelen sentirse obligados a acoger al hijo en casa para poder brindarle el apoyo y la atención que necesita.



16 FEBRUARI 2009

ECONOMIA

La cartera de vivienda irremedia a jóvenes y da los últimos a comprar piso

## Una habitación con vistas

INDICADORES

SECTOR VIVIENDA

**S**egún el informe de la Asociación Española de Promotoras Inmobiliarias (Aepi), el sector de la vivienda en España sigue siendo un mercado de oportunidades. Aunque el precio de los pisos ha bajado, se espera que se reactive en los próximos meses. La Aepi destaca que el sector de la vivienda es uno de los sectores más resilientes de la economía española. Además, se espera que el sector de la vivienda siga creciendo en los próximos meses, lo que permitirá a muchos jóvenes comprar su primera vivienda.



Unos jóvenes se compran su primera vivienda en Madrid

El sector de la vivienda en España sigue siendo un mercado de oportunidades. Aunque el precio de los pisos ha bajado, se espera que se reactive en los próximos meses. La Aepi destaca que el sector de la vivienda es uno de los sectores más resilientes de la economía española. Además, se espera que el sector de la vivienda siga creciendo en los próximos meses, lo que permitirá a muchos jóvenes comprar su primera vivienda.

### Universitarios y ancianos: la extraña pareja

Unos jóvenes se compran su primera vivienda en Madrid. El sector de la vivienda en España sigue siendo un mercado de oportunidades. Aunque el precio de los pisos ha bajado, se espera que se reactive en los próximos meses. La Aepi destaca que el sector de la vivienda es uno de los sectores más resilientes de la economía española. Además, se espera que el sector de la vivienda siga creciendo en los próximos meses, lo que permitirá a muchos jóvenes comprar su primera vivienda.

16 FEBRUARI 2009

16 FEBRUARI 2009

## Se busca habitación con derecho a cocina

En Cataluña crecen 1,8% viviendas urbanizadas, lo que supone el 70% de todo España



El sector de la vivienda en España sigue siendo un mercado de oportunidades. Aunque el precio de los pisos ha bajado, se espera que se reactive en los próximos meses. La Aepi destaca que el sector de la vivienda es uno de los sectores más resilientes de la economía española. Además, se espera que el sector de la vivienda siga creciendo en los próximos meses, lo que permitirá a muchos jóvenes comprar su primera vivienda.

En Cataluña crecen 1,8% viviendas urbanizadas, lo que supone el 70% de todo España. El sector de la vivienda en España sigue siendo un mercado de oportunidades. Aunque el precio de los pisos ha bajado, se espera que se reactive en los próximos meses. La Aepi destaca que el sector de la vivienda es uno de los sectores más resilientes de la economía española. Además, se espera que el sector de la vivienda siga creciendo en los próximos meses, lo que permitirá a muchos jóvenes comprar su primera vivienda.

## Una ciudad de personas solas

El sector de la vivienda en España sigue siendo un mercado de oportunidades. Aunque el precio de los pisos ha bajado, se espera que se reactive en los próximos meses. La Aepi destaca que el sector de la vivienda es uno de los sectores más resilientes de la economía española. Además, se espera que el sector de la vivienda siga creciendo en los próximos meses, lo que permitirá a muchos jóvenes comprar su primera vivienda.



El sector de la vivienda en España sigue siendo un mercado de oportunidades. Aunque el precio de los pisos ha bajado, se espera que se reactive en los próximos meses. La Aepi destaca que el sector de la vivienda es uno de los sectores más resilientes de la economía española. Además, se espera que el sector de la vivienda siga creciendo en los próximos meses, lo que permitirá a muchos jóvenes comprar su primera vivienda.

La Vanguardia, Lunes 16 febrero 2009.

El País, domingo 18 marzo 2007.

La Vanguardia, martes 28 febrero 2006.

La Vanguardia, viernes 6 marzo 2009.

## Mejorar la casa, rehabilitar el bloque

Muchas viviendas pueden mejorar substancialmente con una puesta al día técnica, en eficiencia energética o en accesibilidad. Pero la posibilidad de ampliar sus usos, de adaptarse a las necesidades de sus habitantes con el paso del tiempo, resulta imposible al quedar constreñidas entre sus cuatro paredes. En estos casos, la mejora de esas viviendas debe buscarse en el conjunto del inmueble del que forman parte.

La propuesta de las *habitaciones satélite* apunta en esa dirección. La idea es dotar el edificio de un número suficiente de habitaciones sueltas, separadas de la vivienda –unos pisos por encima o por debajo– que permitan extender la casa temporalmente para cubrir esas necesidades y, una vez satisfechas, ponerlas de nuevo a disposición de los inquilinos del bloque.

La prensa recoge ocasionalmente situaciones en las que esta propuesta tiene todo el sentido. Algunas guardan relación con la llamada *familia extendida*, como las personas mayores que requieren atenciones sin necesidad de renunciar a su intimidad, los primeros pasos hacia la emancipación de un hijo adolescente o el retorno temporal del hijo adulto separado de su pareja. Otras, se refieren a la implantación del trabajo desde casa, como el *teletrabajo* u otras fórmulas laborales, sin que por ello quede afectada la comodidad de la vivienda. O bien, simplemente, existe la necesidad de disponer de un espacio propio separado de la casa que saque



Ampliación autoconstruida en una vivienda en Chile.  
(*Elemental Chile*. Ediciones UPC, Barcelona 2004).

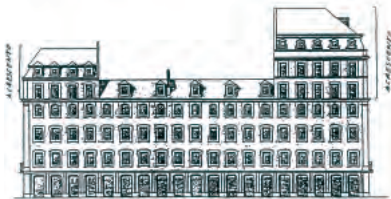
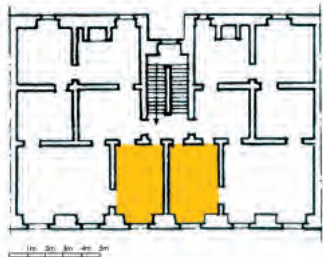
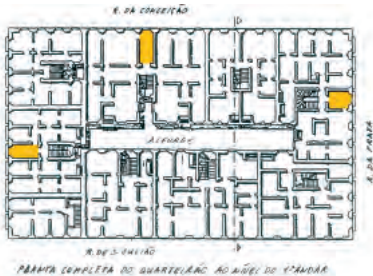
J. L. Chanéac, *Célula ventosa*, 1968. (*Quaderns d'Arquitectura i Urbanisme*, n.253, primavera 2007).

provecho de esta condición. No se trata tan solo de una cuestión de superficie, sino de las prestaciones que una habitación autónoma puede ofrecer.

Se propone sustituir algunas de las viviendas de un edificio, preferiblemente contiguas –considerando aquí el cada vez más frecuente número de viviendas desocupadas– para generar habitaciones con acceso independiente, equipadas con baño, un pequeño trastero y un rincón acondicionado como *office*, todo ello entorno a unos 20 m<sup>2</sup>, para dar cabida, sin salir del edificio, a situaciones como las descritas anteriormente. No se trata de construir nuevos apartamentos en el bloque, sino de complementar las viviendas ya existentes. Cada una de estas habitaciones no es suficiente para conseguir por sí misma los estándares de habitabilidad corrientes; tan solo cuando forma parte de dicha vivienda.

### **La necesidad de una pieza más en las viviendas acaba produciendo situaciones extremas.**

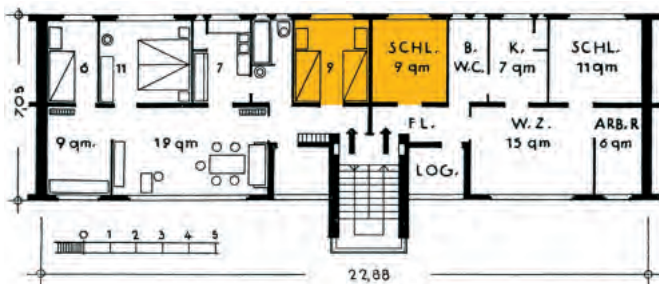
El caso de las ampliaciones autoconstruidas en algunas viviendas en Chile, o el de las células ventosa de Jean-Louis Chanéac (1968), al margen de toda reglamentación o autorización ponen en evidencia la necesidad del crecimiento de la casa expresado en forma de una pieza añadida. Estos ejemplos, con su peculiar modo de solucionar el problema –añadiendo una habitación a la fachada–, lo que hacen es dejar constancia de él.



Viviendas en La Baixa, Lisboa, s. XVIII. (Mascarenhas, J., *Sistemas de Construção V – O Edifício de Rendimento da Baixa Pombalina de Lisboa. Materiais Básicos*. Horizonte, Lisboa, 2005).



O. Haesler, Edificio de viviendas en la Siedlung Dammerstock, Karlsruhe, 1929. (*Faces*, n. 28, Ginebra 1993).





## **Habitaciones con mayor autonomía han existido siempre. Lo que proponemos es cambiar la forma de mirarlas.**

Es conveniente hacer una revisión de algunas situaciones que, aunque lejanas en el tiempo o el contexto, pueden rescatarse como desencadenantes de nuevas soluciones aplicables a la realidad actual.

Los edificios de viviendas que el Marqués de Pombal levanta en La Baixa de Lisboa a mediados del siglo XVIII se caracterizan por disponer de una habitación que se denomina significativamente o *cuarto independiente*. Su posición singular frente al vano de la escalera, permite abrir una puerta directamente al rellano y una segunda a una de las viviendas de la planta, de modo que puede usarse como despacho o habitación de cualquiera de las dos casas de manera reversible.

## **Una habitación con entrada desde el recibidor de la casa que goza de acceso al baño y a la cocina sin pasar por la sala de estar.**

A estos ejemplos del barrio de la Baixa de Lisboa podemos añadir otros casos temporalmente más cercanos. En la planta de una de las viviendas de la Siedlung Dammerstock en Karlsruhe (Otto Haesler, 1929), existe una habitación con entrada desde el recibidor de la casa que goza de acceso al baño y a la cocina sin pasar por la sala de estar.



H. Scharoun, Conjunto residencial  
Charlottenburg-Nord, Berlin, 1956-61G.  
(Blundell Jones, P., *Hans Scharoun*,  
Phaidon. Londres, 1995).

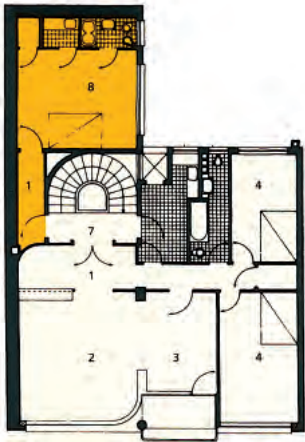
H. Varhelyi, Edificio de viviendas, Nyköping.

Una habitación ideal para tener un realquilado que, en aquellos años, ayudaba a la familia a completar sus ingresos. La autonomía de esta habitación queda enfatizada por la pequeña logia con la que hace pareja y que introduce una burbuja de aire entre la casa y la escalera.

**Cuando estas habitaciones, además de disponer de una entrada propia, están equipadas con unos mínimos servicios, aumentan su utilidad en relación a la casa.**

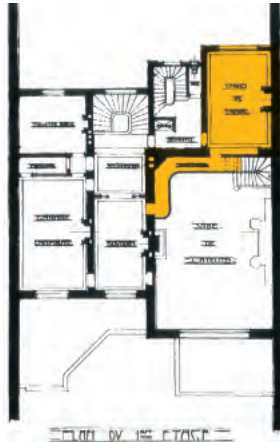
Tanto en el edificio de viviendas de Nyköping de H. Varhelyi como en las viviendas en Charlottenburg Nord construidas en Berlín (Hans Scharoun, 1956-61), una de las habitaciones ha aumentado su tamaño y su dotación hasta disponer de un pequeño trastero, un baño, un rincón donde cocinar y hasta una terraza.

Todo esto la convierte, en la práctica, en un apartamento independiente. Su interés reside en la existencia de dos puertas: una lo relaciona con la casa contigua y otra lo independiza, comunicándolo directamente con la escalera.



B. Lubetkin y H. Ginsberg, Edificio de viviendas en el número 25 de la calle Versailles, París, 1928-31. (Allan, J., *Berthold Lubetkin, Architecture and the tradition of progress*, Riba Publications Ltd. Londres, 1992.)

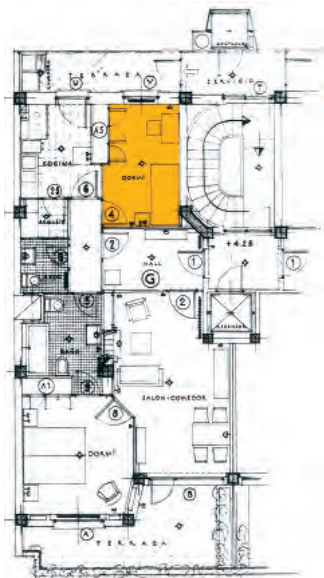
Vivienda en el boulevard Lannes, París, F. Ollivier, finales s. XIX. (Eleb-Vidal, M., Debarre, A., *L'invention de l'habitation moderne*. Paris 1880-1914. AAM/Hazan, Torino, 1995.)



## ***Ateliers.***

Cada uno de los apartamentos del número 25 de la avenida Versailles de París (Berthold Lubetkin y Hermann Ginsberg, 1928-31) dispone de un estudio en la parte posterior del edificio. Los estudios tienen acceso independiente desde el vestíbulo de la escalera de vecinos y disponen de un office y de un pequeño baño.

El hecho de poder disponer de un estudio anexo a la casa, es asimilable a alguna de las viviendas para artistas construidas a finales del siglo XIX en París. En ellas, un espacioso *atelier* ofrece un lugar de trabajo independiente, conectado tanto con el acceso exterior como con el vestíbulo. A su vez, también dispone de un salón, convirtiéndose así en un pequeño apartamento.

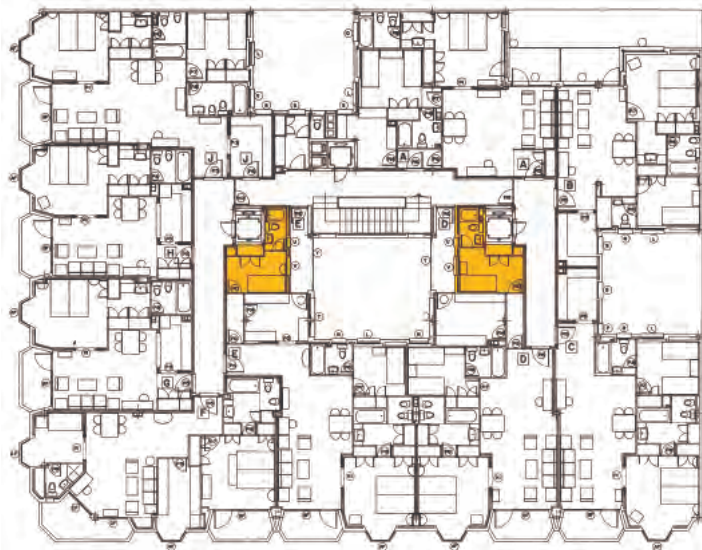


L. Gutiérrez Soto, Edificio de viviendas, Valencia, 1955. (De Miguel, C., *La obra de Luis Gutiérrez Soto*. C.O.A.M., Madrid, 1978).

A. Mangiarotti, Edificio de viviendas, Milán, 1960. (Bona, E., *Angelo Mangiarotti: Il proceso del costruire*. Ed. Electa, Milán, 1980).

L. Gutiérrez Soto, Edificio de viviendas, Madrid, 1967. (De Miguel, C., *La obra de Luis Gutiérrez Soto*. C.O.A.M., Madrid, 1978).



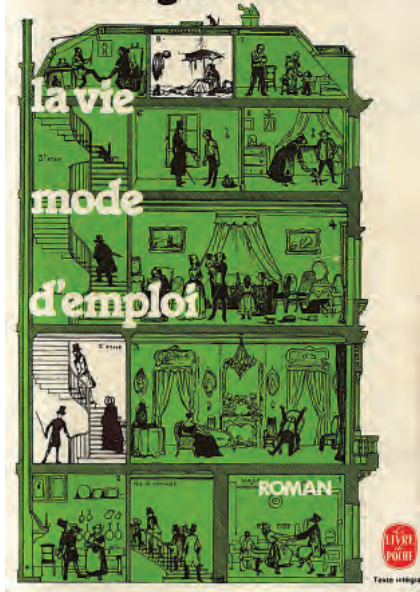


**La habitación de servicio puede ser usada como una habitación independiente.**

La existencia de una entrada propia a una estancia autónoma recuerda el caso de las viviendas con habitaciones de servicio, habituales en los inmuebles de una determinada época.

Sería interesante poder hacer inventario de los usos que actualmente se dan a estas habitaciones cuando desaparece el servicio interino. Muchas de estas piezas, hoy en día podrían utilizarse como habitaciones independientes.

Georges Perec



Perec, *La vie mode d'emploi*, ed. Livre de Poche, Paris 1978.



## ***Chambres de bonne***

Durante el siglo XIX, en París –y otras ciudades francesas– era habitual que los edificios de viviendas con habitaciones para el servicio doméstico agrupasen estas piezas en las buhardillas, en lugar de disponerlas dentro la casa. Así, a cada vivienda le correspondía un determinado número de *chambres de bonne* en la última planta del edificio, liberando así al servicio de la tutela directa de los señores de la casa. Ya no se trata de que cada casa resuelva individualmente el alojamiento del servicio, sino de que se plantee una solución de manera conjunta en el inmueble.

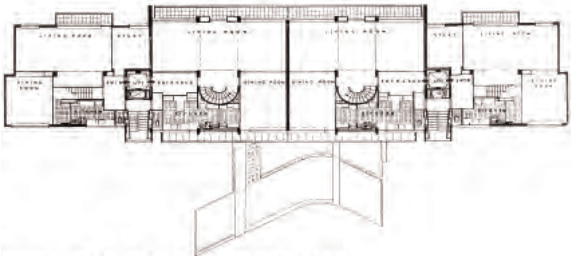
Aún hoy, muchas de estas *chambres* siguen vinculadas a las viviendas pero han modificado su uso inicial, dotándose de unas comodidades mínimas. Autores como Georges Perec en *La vie mode d'emploi* (1978) o Paul Auster en *Invisible* (2009), retratan la realidad de estas particulares habitaciones satélite. La separación física de la habitación garantiza la intimidad y la autonomía de sus ocupantes; la vinculación con la vivienda en el mismo bloque completa sus condiciones de habitabilidad.

A modo de ejemplo, en la 6ª y 7ª plantas de la *maison de rapport* de la calle Messine en París (Jules Lavirotte, 1908), 20 habitaciones de servicio se reparten en grupos de 7, como si se tratara de apartamentos, y comparten un baño que se comunica a través de un *foyer*.

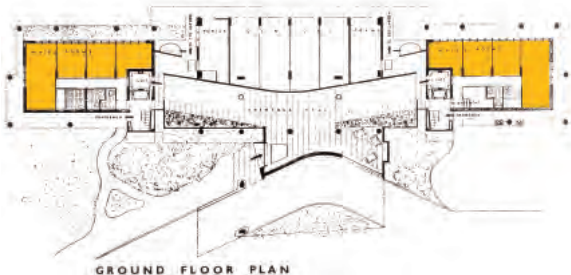




SECOND, FOURTH AND SIXTH FLOOR PLAN

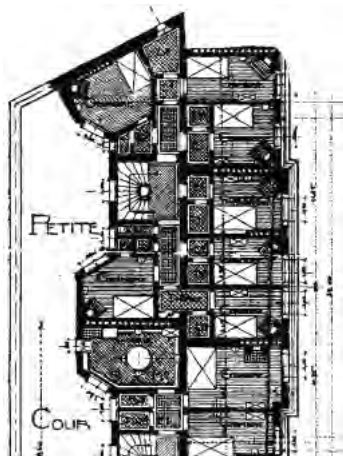
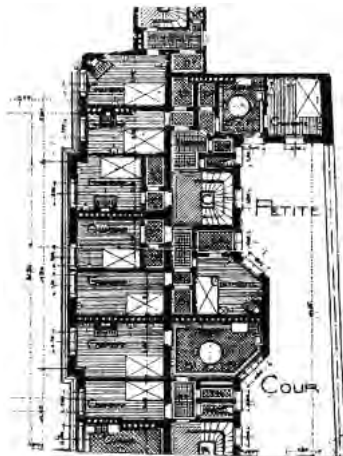


FIRST, THIRD AND FIFTH FLOOR PLAN



GROUND FLOOR PLAN

Debido a la aparición del ascensor, los espacios bajo cubierta se convierten en lugares privilegiados: las buhardillas pasan a ser áticos, desplazando las habitaciones del servicio a la planta baja. Así sucede en el edificio Highpoint II de Londres (Berthold Lubetkin, 1935-38) donde estas estancias se agrupan y se sitúan en la planta baja, invirtiendo la posición de sus predecesoras parisinas.



A. Labussière, Edificio de viviendas en la calle Amiral Roussin, París, 1907 (Eleb-Vlidal, M, Debarre, A., *L'invention de l'habitation moderne. Paris 1880-1914.* AAM/Hazan, Torino, 1995.)

H. Schmitt y G. Kasimir, Planta bajo cubierta, tipo y baja de una Miethaus, Pforzheim, 1956. (*Baukunst und Werkform* n. 9, enero 1956.)

## **Los áticos facilitan, por su posición peculiar y privilegiada, usos especializados y distintos a los de las plantas inferiores.**

Así sucede en el último piso del inmueble de viviendas obreras en Pforzheim, el cual dispone de seis habitaciones equipadas con office y baño que fueron pensadas como apartamentos para jóvenes. Con este camino abierto, podemos considerar otras experiencias anteriores como las habitaciones para solteros situadas en el último piso del inmueble de viviendas obreras de la calle del Amiral Roussin de París (Auguste Labussière, 1907). Estas estancias, formadas por una pieza y una antecámara, ocupan el lugar que tradicionalmente se hubiese asignado a las *chambres de bonne*. A diferencia de ellas, aumentan su superficie (unos 10 m<sup>2</sup>) y se dotan de chimenea, una gran ventana y un *cabinet* que puede usarse como cocina.

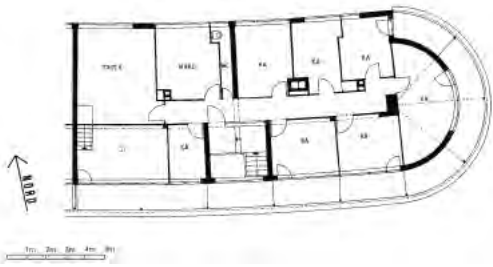
En ambos casos, en las plantas inferiores de cada edificio se disponen viviendas sin vinculación con los apartamentos o las habitaciones de los áticos y, no obstante, el hecho de concebir un bloque en el que se mezclan viviendas convencionales con células de menor dimensión –pensadas para una persona sola– permite ilustrar muy bien como se plantea en estas páginas la relación entre el núcleo de la casa y una extensión discontinua de la misma. Bastaría con imaginar que una de las piezas del ático se asigna temporalmente a alguna de las viviendas de las plantas inferiores para completar su programa.



First and second floor, 2-room flat, 48 sq.m



Third floor, 1 1/2-room flat and attic rooms.



E. May, Edificio de viviendas en las Siedlungen Niederrad y Römerstadt, Frankfurt, 1926-27. (Dreyse, DW., Ernst May, *Housing Estates. Architectural Guide to eight New Frankfurt Estates 1926-1930*. Fricke Verlag, Frankfurt, 1988).

Diversas *Siedlungen* alemanas –barrios de viviendas económicas de principios del s. xx–, como la Niederrad o la Römerstadt en Frankfurt (Ernst May, 1926 y 1927) usan los áticos para agrupar una serie de cámaras que se asignan a cada una de las exiguas viviendas del edificio como espacios adicionales que, en algunos casos, tienen salida a una terraza. Estas estancias fueron pensadas de origen como gabinetes complementarios a las viviendas inferiores, viviendas que, por tanto, disponían una de sus piezas dispersa en el edificio. Esta segregación permitió, durante la posguerra, que algunos inquilinos subarrendasen las cámaras de los áticos sin comprometer la vida familiar, concentrada temporalmente en el núcleo compacto de la casa de las plantas inferiores.

Un ejemplo próximo a esta situación, son las *gambaras* del País Vasco. Estos espacios bajo la cubierta, originariamente denominados así en la arquitectura rural, se encuentran también en los núcleos urbanos y son alquilables. Por lo general se sitúan en el mismo edificio en el que se encuentra la casa. Aunque su uso originario era el de almacén, trastero o bodega, actualmente se emplean como estudio o lugar de trabajo u ocio.

Estos casos son parecidos a las habitaciones sobre los garajes, frecuentes en muchas viviendas aisladas de los suburbios de las ciudades norteamericanas.



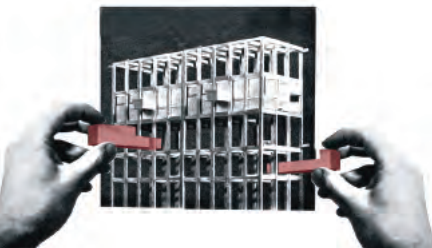
**1. La vivienda en el bloque**



**2. Se extrae la vivienda**



**3. Se separa una habitación**



**4. Se colocan la vivienda y la habitación separadas**



## ***Viviendas discontinuas.***

La vieja imagen de la mano que introduce uno de los apartamentos de la *Unité d'Habitation* de Marsella de Le Corbusier en su estructura de hormigón –como si se tratara de una botella en una estantería– resulta ejemplar para explicar la autonomía del apartamento respecto al edificio. Para ilustrar ahora la autonomía de una habitación respecto a la vivienda proponemos, con una pequeña modificación, una variante de dicha imagen.

Podríamos imaginar que la mano extrae una vivienda, separa un fragmento y coloca la vivienda y el fragmento segregado en lugares distintos de la estructura del bloque.

De hecho, el hotel de la *Unité*, en el que puede alojarse un invitado cerca pero no exactamente en la vivienda ¿no es una agrupación de habitaciones satélite que se alquilan por días?

La casa discontinua es el resultado de querer imaginar un conjunto de espacios vinculados entre sí por las relaciones personales que se establecen entre los miembros de una familia –en el sentido más amplio del término–. La vivienda es, entonces, una agrupación de habitaciones que comparten una serie de servicios y espacios comunes, y el bloque de viviendas es la oportunidad para que alguna de estas habitaciones se emancipe del resto.



S. T. Colmenero, fotografía publicada en *La Vanguardia* acompañando un artículo sobre la rehabilitación de fachadas en el barrio de Ciutat Vella de Barcelona.

**Disponer de piezas en distintas plantas, habitar, por tanto, en una casa discontinua, era habitual en los siglos XVI y XVII.**

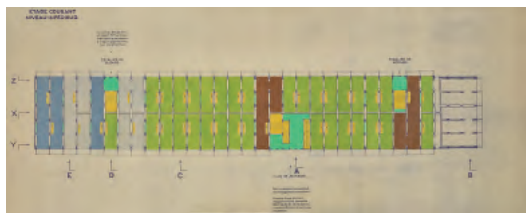
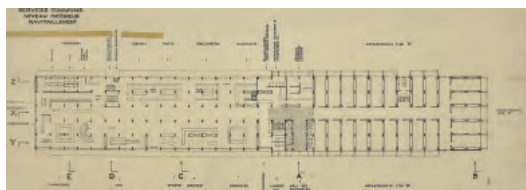
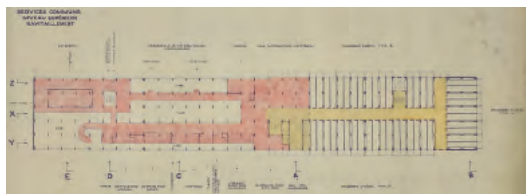
Como señala Monique Eleb «la división de los espacios se producía más bien en vertical, de modo que una misma familia podía tener una sala en un piso y habitaciones repartidas en otras plantas [...] La división horizontal en apartamentos para una familia, que nos parece tan natural y funcional hoy en día, no llegó hasta principios del siglo XVIII [...]»<sup>1</sup> Hablar de casa en estas circunstancias es hablar de una forma de agrupación que sólo es perceptible en la imaginación.

Una casa así sería compatible con la definición de Gerardo Ragone de una casa *diffusa*<sup>2</sup>: una casa compuesta de piezas dispersas en el territorio, de acuerdo con el estilo de vida del individuo. Una casa, por tanto, abierta, que reconoce que la actividad doméstica ya no se corresponde con sus límites.

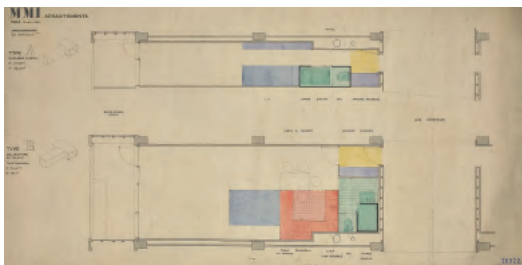
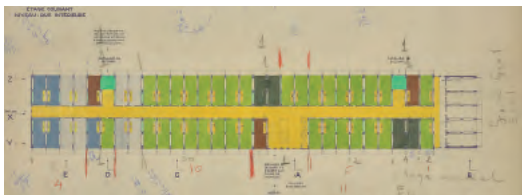
De hecho, nuestras viviendas ya son parcialmente discontinuas cuando tienen piezas –por ejemplo un trastero o una plaza de aparcamiento – en el mismo bloque. Admitimos que estas piezas, por un motivo práctico, no están dentro de la casa. Ahora lo que falta es que admitamos que una pieza habitable también pueda ser independiente.

1. Eleb-Vidal, M., Débarre-Blanchard, A., *Architectures de la vie privée: Maisons et mentalités, XVIIe-XIXe siècles*. Archives d'Architecture Moderne, Bruselas, 1989: pp. 21-22.

2. Ragone, G., "Case piccole e grandi città", *Rassegna* n. 35, septiembre 1988.

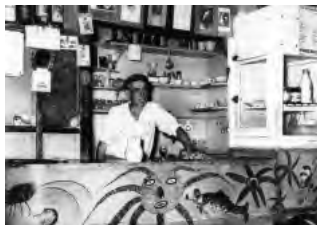
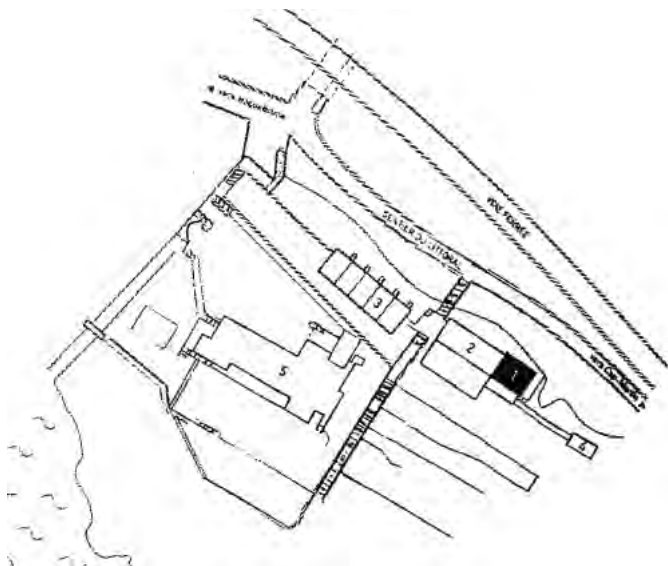


Le Corbusier, *Unité d'habitation de Grandeur Conforme (Cité Radieuse)*, Marsella, 1946. (Shimoda, Y. *Le Corbusier Plans*, vol.8: 1945 Unité d'habitation - Marseille (France). Birkhäuser, Paris, 2006).



**La *Unité d'Habitation* de Marsella era, de modo incipiente, un aglutinante de casas difusas.**

Los apartamentos disponían de unas extensiones que Le Corbusier denominó *prolongations du logis* entre las cuales se encontraban habitaciones para enfermos, contiguas a la guardería infantil, en la planta 17; habitaciones de hotel individuales de 17,50 m<sup>2</sup> con aseo en el nivel superior de los servicios comunes; y un conjunto de habitaciones para solteros o parejas, con dotación de cocina y baño, y una superficie de 34,50 m<sup>2</sup>, ubicadas en el nivel inferior de los servicios comunes. En la versión definitiva del proyecto estas últimas prescinden de la cocina y se gestionan como habitaciones dobles del hotel de las plantas 7<sup>a</sup> y 8<sup>a</sup>.



Le Corbusier, *Cabanon*, Cap Martin, 1950. Hoja de guía de visita al Cabanon de Le Corbusier. Oficina de Turismo de Roquebrune-Cap Martin.  
<http://www.roquebrune-cap-martin.com>

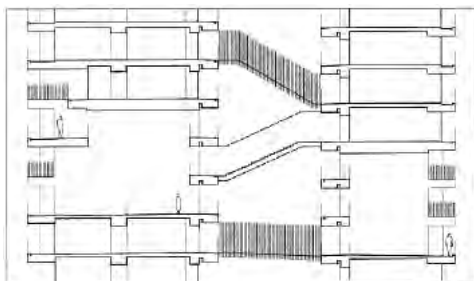
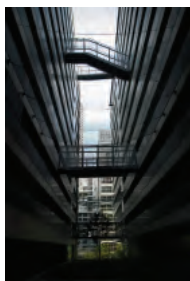
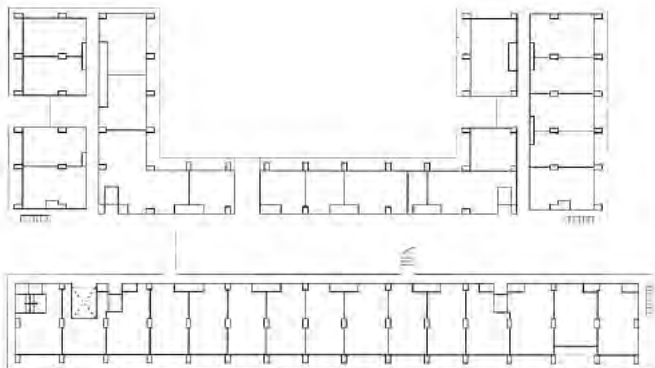
M. Saenz, fotografía publicada en *El País* acompañando un artículo sobre Roser Capdevila.

Distintas imágenes del camping *l'Étoile de Mer* en Cap Martin, 1950. (Chiambretto, B., *Le Corbusier à Cap Martin*, ed. Parenthèse, 1987.)



El ejemplo del *Cabanon* de Cap Martin, construido también por Le Corbusier, supone un caso de dispersión de la vivienda. Lo que conocemos como *Cabanon* es tan solo una parte de esta particular casa. En ella podemos encontrar un bar restaurante que le sirve de entrada, una barraca de obra empleada como estudio y dispuesta en un extremo de la parcela, varias unidades de vacaciones para alojar a los invitados, y la propia terraza del bar *l'Étoile de Mer*, que regentaba su amigo Robert Rebutato.

El estudio de Roser Capdevila, la ilustradora de los cuentos de *Las tres mellizas*, también supone la dispersión de una pieza de la vivienda. En este caso, su lugar de trabajo consiste en una casita de madera situada en la terraza de su casa.



*Kengo Kuma & Associates and Research Institute of Architecture, Bloque 3  
Shinonome Canalcourt Codan, Tokio, 2003. AV monografías, n. 116.*





En el bloque número 3 del conjunto de viviendas *Shinonome Canalcourt Codan* de Tokio (Kengo Kuma, 2003) los apartamentos de 60 m<sup>2</sup> tienen la posibilidad de disponer de un espacio complementario de 25 m<sup>2</sup> en otro lugar del mismo bloque.

El inmueble ocupa una parte de una manzana edificada donde se combinan las viviendas con comercios y oficinas. La peculiaridad reside en que estos comercios y oficinas no se sitúan en planta baja, sino que se hallan repartidos ocupando distintos espacios dentro del edificio.

Este tipo de organización invita a utilizar las habitaciones de 25 m<sup>2</sup> como espacios de trabajo que, sin dejar de estar vinculados a las viviendas, pueden formar parte del conjunto de oficinas y comercios en altura.

## Barcelona estrena un novedoso sistema para compartir coche

BARCELONA (EPA). Barcelona Streetcar, el nuevo proyecto para reducir el número de 1,5 millones de coches anuales, para aprovechar la red de transporte de comunicación, el seguro y la asistencia y el mantenimiento vehicular, se ha creado un modelo de colaboración en el que se reparte de modo compartido por varios usuarios que antes pertenecían a una sola familia. Este sistema favorece el medio ambiente porque reduce el número de coches en las carreteras, pero también se reduce el número de plazas que se

usan en el coche. El sistema de préstamos, por ejemplo, en los días de semana a las asociaciones. También se creó un sistema compartido de coches eléctricos y bicicletas con algunos de los participantes de los servicios de la flota de coches compartidos. Barcelona estrena el modelo de colaboración con una flota inicial de 100 vehículos basados en el modelo de alquiler de coches de alquiler. De momento, los usuarios al contratar con un conductor que les va a conducir, de una flota de 1.000 personas

no habrán tenido que abonar. El sistema ha sido respaldado conjuntamente por la Generalitat, el Ayuntamiento de Barcelona y la Diputación por el Transporte Público (DPT) del Estado. El caso de Barcelona, por ejemplo, el proyecto de creación de la flota de coches de alquiler. De los 10 vehículos que componen inicialmente la flota, 5 son autónomos, 4 compartidos y uno familiar, que estarán distribuidos en cinco zonas estratégicas de la ciudad.

ALUÑA Y CÁDIZ

## El uso del vehículo compartido constituye una fórmula exportable al edificio de viviendas.

En 2005 se puso en marcha en España una iniciativa de coche compartido o *carsharing*, un sistema flexible de uso de vehículos que ya funciona en otros países. Se estima que en 2006, sólo en Europa, existían 215.000 usuarios de este sistema, con una flota de unas 7.700 unidades. Un mismo coche es utilizado por personas distintas a lo largo del tiempo, ajustándose a las necesidades de cada una de ellas.

Se rentabiliza el uso del vehículo pero, la auténtica innovación reside en la actitud que demuestra el usuario hacia el coche. Análogamente, el bloque también podría dotarse de mecanismos que permitan flexibilizar el uso de la vivienda, alquilando habitaciones satélite cuando la situación de una familia así lo requiere y permitiendo que otros

inquilinos las utilicen cuando las necesidades propias cesan; dispersando una parte de la casa como si se tratase de un satélite y fijando de otro modo su grado de vinculación con la vivienda y con las actividades de sus habitantes.

### ***Rehabitar el bloque.***

Una parte importante del parque de viviendas en España se construye entre los años 1960 y 1980 en forma de bloques en altura. Muchos de estos bloques deberán rehabilitarse, si no lo han hecho ya.

Uno de los inconvenientes frecuentemente atribuido a estas viviendas es su escasa superficie.

Este problema es de difícil solución, pues las viviendas no pueden crecer si no es por la fachada o en detrimento de la vivienda contigua. Sin embargo, el bloque en su conjunto sí que permite flexibilizar el uso de la casa.

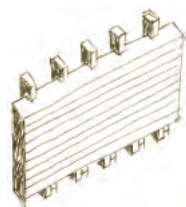
La solución podría ser que, en algunos de estos edificios con un número suficiente de viviendas, una planta entera se destinara a habitaciones de unos 20 m<sup>2</sup> y que éstas pudieran vincularse temporalmente a algunas de las viviendas del bloque.

Aquí se ilustran algunos ejemplos a partir de edificios de viviendas en Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia.

## Unos ejemplos de aplicación



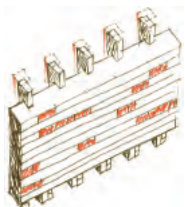
Polígono de Bellvitge, l'Hospitalet de Llobregat, Barcelona



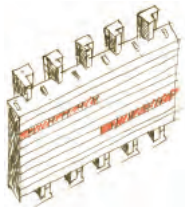
Se elige un bloque en función de su estado y de las viviendas desocupadas.



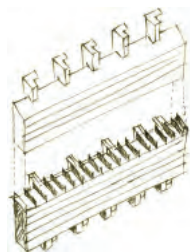
Se adapta el modelo de habitación satélite estándar a las dimensiones reales de la planta del edificio en cuestión.



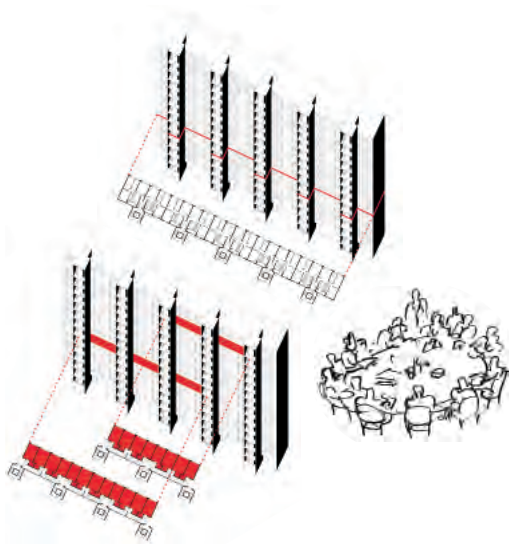
Se determinan las reparaciones y el número de viviendas vacías o espacios sin uso.



Se gestiona la reunión de esas viviendas hasta que ocupen una única planta o varios fragmentos de planta suficientes.



Se vacía la planta dejando la estructura portante.



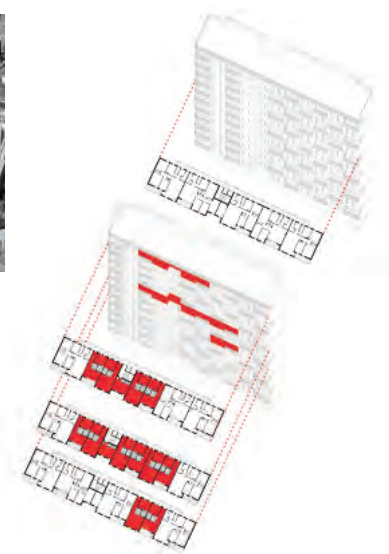
Se construyen las habitaciones y se inicia la gestión del uso de las habitaciones para los vecinos del bloque estableciendo el orden de ocupación y la simultaneidad.



Grupo de Torre Madariaga, Bilbao



Grupo de Marcelo Usera, Madrid



## **No se trata sólo de ampliar la superficie sino las posibilidades de uso.**

Resulta de mayor utilidad que el incremento de superficie de la vivienda sea de forma discontinua. Paradójicamente, las posibilidades de uso no aumentan tanto por el incremento de la superficie de la vivienda gracias a una habitación más, sino por el hecho de que este incremento se encuentre fuera de la vivienda pero en la misma unidad de relación vecinal: el bloque.

## **Las posibilidades de uso de las habitaciones satélite son múltiples.**

Permiten la convivencia próxima de una persona mayor, la semi-emancipación de un hijo, el trabajo en casa sin sacrificar la comodidad de la vivienda, o la disposición de un espacio propio segregado de la casa.

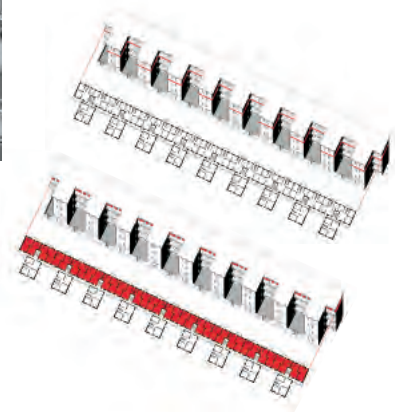
Una planta de habitaciones en el bloque ofrece, además, consolidar una unidad nueva: la de la vivienda dotada de una pieza satélite. Esto trastoca el significado comúnmente aceptado de la habitabilidad y hace posible percibir los espacios comunitarios –las escaleras de vecinos y los ascensores– como espacios domésticos compartidos que ponen en relación distintas partes de la casa dispersa.

## **La situación en altura de esta planta de habitaciones puede ser escogida según distintos criterios.**

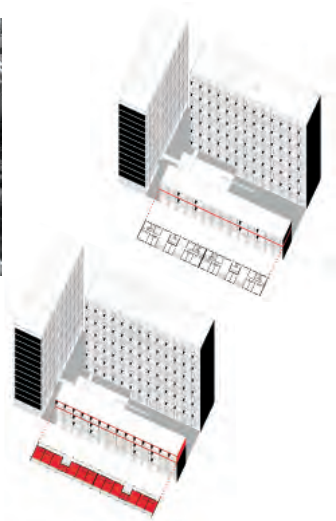
Si se escoge una planta intermedia en relación al conjunto del bloque, ésta sirve de forma equidistante a todas las viviendas; si se sitúa en la primera planta o en



Barriada de la Candelaria, Sevilla



Grupo de Santa María Micaela, Valencia





el entresuelo, hará posible un uso más independiente y, en algún caso, puede vincularse a los locales comerciales; si, por el contrario, se escoge la planta más alta, puede plantearse la relación de estas habitaciones con el terrado.

**Esta experiencia renovaría la vida de nuestros edificios de un modo distinto a la limpieza de fachadas o a la sustitución de sus instalaciones.**

No se trata de prolongar la vida útil del edificio, en tanto que construcción. Se trata de posibilitar que la vida cambiante de sus habitantes siga desarrollándose en él, favoreciendo fórmulas distintas a las que se dieron en su origen, posibilitando otras actividades asociadas a la casa, o acercando las familias a los jóvenes y mayores como una fórmula eficaz de reducir desplazamientos y, por tanto, consumos.

**¿La normativa podría plantearse hacer posible propuestas como éstas?**

Tal vez sería útil una normativa que permitiera definir estas habitaciones como elementos autónomos, intercambiables en el seno del inmueble, quizás a partir de soluciones de copropiedad, como ocurre con el *car sharing*, o haciendo posible que estas estancias fueran de alquiler, aunque el conjunto de viviendas del bloque no lo fuera. Esto supondría revisar el concepto de habitabilidad, definiéndolo de manera que no se agotara en fórmulas que determinan la casa como unidad continua, pensando tal vez en una habitabilidad complementaria.

Disponer de una habitación suelta en el mismo bloque para que la vivienda pueda crecer cuando lo necesite es un modo de **rehabitar** la casa y, por extensión, el bloque y el barrio.

## **Cuatro habitaciones satélite**

Para explicar la necesidad que tenemos de dotar a nuestras viviendas de una estancia más, independiente del resto de la casa pero vinculada a ella –de una habitación que aumente la capacidad y las prestaciones de la vivienda– se plantea la proyección de cuatro historias en un cortometraje que acompaña el recorrido de la exposición. Se transcriben aquí los guiones de estas historias.

**Actores:** Blanca Apilánez, Susana Bas, Manuel Ceder, Magda Mària, Pere Minguell, Carlos Olalla

**Guión y dibujos:** Xavier Monteys

**Realización y montaje:** Christian C. Feijóo

**Dirección artística:** Mariola Ponce

**Producción:** Carmen Isasa, Sara de Lecea

**Operador de cámara:** Carlos Blanco

**Ayte. producción:** Enrique Fibla

**Script:** Paula García del Amo

**Sonido:** Sonia Gadea

**Maquillaje:** Montse Vargas

Con la colaboración de Magda Mària, Anna Puigjaner, Carlos Fernández, Carles Marcos, Roger Sauquet, Pere Fuertes, Eduard Callís, Oscar Linares – HABITAR, Grupo de Investigación de la UPC  
Una producción de Curt Ficcions Curt Produccions

## Una habitación propia



(Almudena y Paloma, hablan en una cafetería.)

*Almudena:* Me he alquilado una habitación.

*Paloma:* ¿Una habitación? ¿Dónde?

*Almudena:* Encima de casa.

*Paloma:* ¿Cómo encima? ¿A un vecino?

*Almudena:* No, no, qué va. Hace unos meses reformaron la cuarta planta del edificio y han convertido los pisos en habitaciones sueltas para que las alquilen los vecinos.

*Paloma:* ¿Y cómo son?

*Almudena:* Pues están muy bien. Tienen un pequeño aseo. También hay un closet, donde he instalado un hornillo portátil, para prepararme tés o cosas así.

*Paloma:* ¿Y qué haces allí?

*Almudena:* Bueno, en casa, entre Ricardo, los niños, que ya son mayores... Me acababa refugiando en la cocina, y no me gustaba. Este en cambio es mi espacio, sólo para mí.

*Paloma:* Suena estupendo...

*Almudena:* Lo es. He subido mis libros, una lámpara y un sofá que mi hermana no quería. Estoy feliz.

*Paloma:* Como si fuera un apartamento, vaya.

*Almudena:* Exacto, eso es. Es como si estuviera en casa, pero sin estarlo.

## ***Viene tu madre***



(Carlos y Leonor, la hermana de ésta, Nati, y su hijo Felipe.)

*Carlos:* Por cierto, ¿cuándo llega tu madre?

*Leonor:* El lunes

*Carlos:* Ya verás como le va a gustar.

*Leonor:* Espero. Creo que alquilando esa habitación arriba hemos encontrado una buena solución. El cuarto que da al patio es demasiado pequeño y en casa de Nati...

*Nati:* Uf, está demasiado lejos. Y con el perro no se lleva nada bien...

*Carlos:* Yo también creo que es lo mejor. Estará con nosotros pero nadie perderá su intimidad. Podrá comer aquí, estar cuando le apetezca y cuando no, estará arriba como en su casa.

*Leonor:* Eso sí, me tranquiliza mucho que esté solo a un par de pisos encima. Además, en la habitación tiene espacio suficiente para toda su ropa y sus cosas... y su propio baño.

*Nati:* Hoy hablando de esto en el despacho con Antonio y Laura me decían que a ellos les encantaría tener unas habitaciones así en su bloque.

*Felipe:* A mí también me gustaría tener una.

## ***El novio de Marta***



(Sagrario y Luz, hablan de pié en la calle.)

*Sagrario:* Ha venido el novio de Marta

*Luz:* ¿Anda, el serbio?

*Sagrario:* Se llama Vladan.

*Luz:* Eso, Vladan. ¿Y se queda mucho tiempo?

*Sagrario:* Estudiará aquí todo el curso. Lo hemos instalado en casa.

*Luz:* ¿Y ya cabréis?

*Sagrario:* No. Pero mira, hemos alquilado una habitación dos pisos más abajo y así Marta puede bajar y estar con él cuando quiera...Estarán como en casa pero sin estarlo.

*Luz:* Mucho más cómodo, desde luego.

*Sagrario :* Sí, en la habitación tiene un aseo para él solo. Le cabe la cama, una mesa para estudiar y una estantería. Así son más independientes.

*Luz:* ¿Son aquellas habitaciones que estaban arreglando de las que me hablaste? La verdad es que entonces me pareció una tontería, pero ahora veo que no está nada mal

*Sagrario:* Estamos encantados. Marta la que más.

## Trabajo en casa



(Dos amigos, Emilio y Ramón, hablan junto a la ventana de una habitación.)

*Ramón:* Et voilà!

*Emilio:* Ahora entiendo por qué estabas tan contento.

*Ramón:* ¿Qué te parece?

*Emilio:* ¡Fantástico! Estás perfectamente instalado, tienes de todo... ¡y sólo tienes que bajar un piso! Porque no es lo mismo que tenerlo enfrente o en el edificio de al lado.

*Ramón:* Sí, aquí tengo mi despacho, sin salir del edificio. En casa tenía que trabajar en el comedor y me pasaba el rato recogiendo. Que si hay que poner la mesa, que si vienen visitas...

*Emilio:* Es más grande de lo que creía.

*Ramón:* Tiene 16 metros cuadrados. Han cabido todos mis libros, mis discos, una neverita...

*Emilio:* Vaya, me encantaría que en mi bloque hubiera habitaciones de alquiler como ésta.

*Ramón:* Con un piso de diferencia ya no estoy en casa pero como si lo estuviera. ¡Fíjate, bajo en zapatillas!

*Emilio:* ¡Cualquier día tus hijos te pedirán una para ellos!

*Ramón:* Mi hija, que es muy lista, dice que es como si este estudio fuera un satélite de nuestra casa. Exacto, le he dicho, ¡una habitación satélite!



Colaborador  
**Ramón Bermúdez**

Diseño gráfico  
**Xeixa Rosa**

Montaje  
**Supergráficos**

Agradecimientos  
**María Carreiro**  
**Marcel Cumplido**  
**Juan Herreros**  
**Gloria Iriarte**  
**Joan Llecha**  
**Elisa Valero**

Mayo de 2010

# rehabitar

en nueve episodios [1]  
habitaciones satélite [2]

