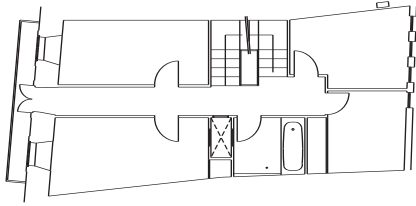


IV. PERSPECTIVAS PARA UNHA VIVENDA CON FUTURO

4.1 Unha demanda diferente



Patio de luz e ventilación en Rúa do Peso, 2-3º. Proposta.



A creación dun patio de luces, aínda que sexa pequeno, mellorará as condicións de habitabilidade das vivendas. Patio de ventilación en edificio da Rúa do Franco.



En relación á vivenda, a constatación máis importante hoxe é a diversidade da demanda. Parella con can. Praza da Quintana

Para que a cidade histórica de Santiago siga a ser un soporte axeitado á vivenda no século XXI, será necesario: a) corrixi-los problemas actuais e b) adiantarse no posible ás esixencias previsibles da residencia futura.

O primeiro grupo de problemas suxire a superación das deficiencias que supuxeron a propiedade horizontal no casarío medieval:

-Conseguí-la maior intimidade posible en cada vivenda, mellorando a capacidade das divisións horizontais e verticais e dos accesos e patios para protexer ós usuarios destas edificacións.

-Mellora-las condicións de iluminación e ventilación natural dos espazos interiores con intervencións que introduzan aire e sol ata o interior dos paquetes edificadas, limitando a incidencia das humidades ascendentes e de condensación.

No segundo grupo inclúense as medidas que deben permitir a ese soporte afrontar-las esixencias da residencia no século XXI. Sempre é difícil establecer previsións a medio prazo sobre as formas de uso da arquitectura pero resumiremos aquí algunhas conclusións dun traballo de Xavier Sust e Ignacio Paricio recentemente publicado en Cataluña (9).

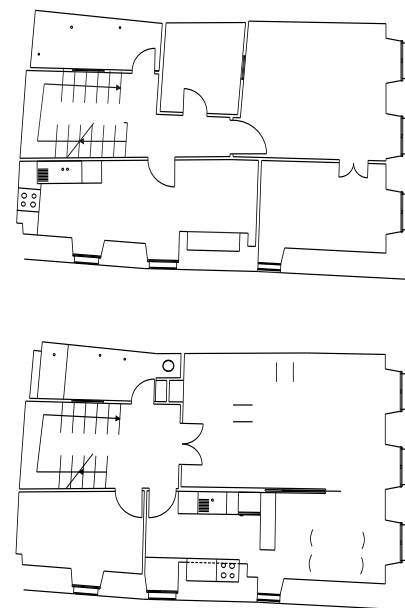
A constatación máis importante é a *diversidade da demanda*. Nas grandes cidades a parella con dous ou máis fillos xa non ocupa nin o 50% das vivendas existentes. Os individuos solitarios (cerca do 20%), un pai ou unha nai separados con algún fillo, dous anciáns, etc. son outros tantos grupos minoritarios pero a súa suma é netamente maioritaria. Todo isto sen contar con que unha porcentaxe alta dos edificios supostamente dedicados a vivendas están ocupados por outros usos como academias, oficinas profesionais, etc.

Pero ademais, e dentro do esquema familiar máis convencional, as formas de vida tamén estanse a alterar rapidamente. Xa non ten sentido imaxina-las vivendas como un conxunto de dormitorios nos que unha parella de adultos ou nenos vai unicamente durmir mentres que a vida dos individuos desenvólvese no estar ou na cociña. Os fillos non fan os deberes na mesa do comedor mentres que os adultos oen a radio ou ven a televisión. Cada individuo da familia reclama o seu dereito á intimidade e o dormitorio, ocupado en xeral por un so fillo, serve para estudar, oír música, recibir ós amigos, etc. Incluso tentará leva-la bandexa se é posible eludi-la comida ou a cea familiar. ¿Poderíamos concluír que a vivenda é cada vez máis un conxunto de apartamentos que converxen na neveira... e na lavadora?

O tamaño da familia tamén variou: o modelo tradicional de familia numerosa practicamente desapareceu e o número de compoñentes pasou de 3,57 en 1981 a 3,30 en 1991 e segue a reducirse.

De repente constatamos que a cociña ten importancia como lugar de conversas íntimas, eludindo o machúqueo da televisión. Ou que o baño pode entenderse como un lugar de ocio e pequena ximnasia, afastándose do inodoro ó que só une unha mesquiña visión da fontanería.

Aínda máis: os ciclos vitais tamén se fan máis marcados e -na medida na que se esixe unha funcionalidade máis directa do espacio/fogar- estes ciclos esixen cambios máis rápidos. O fillo tarda cada vez máis en marchar da casa porque non pode pagar outro aloxamento. En poucos anos pasará a ter unha nova familia con crecentes necesidades de espacio: necesidades que se farán moi importantes con fillos adolescentes, menores na madurez e mínimas na ancianidade. A lonxevidade das xeracións actuais ou ben deixa baleira a metade da superficie da vivenda ou esixe cambios de residencia para os que a nosa cultura non está preparada. Ó parecer, a segunda causa de depresión, trala perda dun familiar, é o cambio de domicilio.

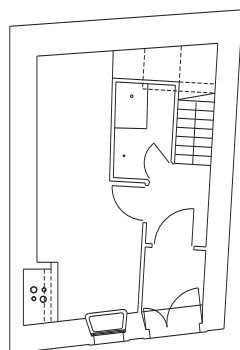




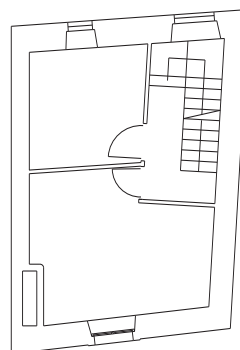
A oferta tradicional de vivenda farase cada vez máis inadecuada. Casa de bonecas en escaparate comercial. Clermont-Ferrand.

Todo o dito suxire que unha connotación é segura: a diversidade da demanda. Na medida en que a evolución cultural permita que a xente atenda antes ás súas necesidades reais que a estereotipos conservadores, a oferta universal de "salón e tres dormitorios" farase máis inadecuada. É certo que no momento de realiza-la gran inversión, comprar unha vivenda, todo o mundo se volve máis conservador. As posibilidades de revenda, a seguridade patrimonial ou os criterios culturais establecidos empuxan cara a programas de ocupación máis tradicionais que os realmente necesarios. Pero esta inclinación estase a reducir, e en poucos anos a demanda evidenciará máis esa variedade para a que a oferta está tan pouco preparada.

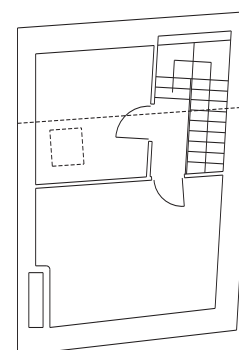
86



PLANTA BAIXA

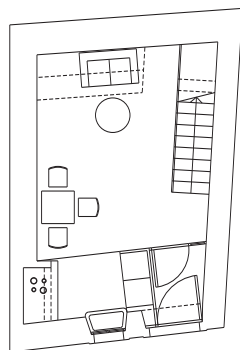


PLANTA PRIMEIRA

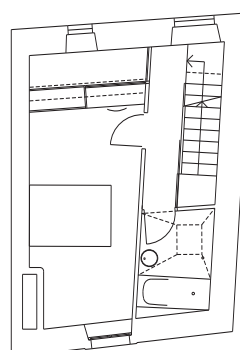


PLANTA BAIXO-CUBERTA

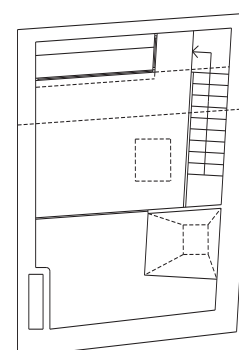
Rúa da Trindade, 13. Estado actual.



PLANTA BAIXA



PLANTA PRIMEIRA



PLANTA BAIXO-CUBERTA

Rúa da Trindade, 13. Proposta.

O outro factor vital é o económico. O custo da vivenda queda cada vez máis afastado das posibilidades dun salario medio. Dentro das numerosas medidas que se deben emprender para paliar esa situación está a aceptación provisional de determinadas limitacións de confort que poderán ser solucionadas máis tarde, cando poida inxectarse na vivenda unha nova inversión. Se a concepción da vivenda e das primeiras intervencións é tal que admita sucesivas operacións de mellora sen desperdiciar inversións anteriores, poderemos dicir que temos unha *vivenda perfectible*.

A vivenda usada é especialmente adecuada a ese tipo de operacións. Sempre é posible unha primeira ocupación case en barbeito, se se ten un plan claro para saber cómo mellora-los cuartos de baño ou aumentalo seu número, cómo facer máis estancos ou máis eficaces os ocos, cómo canalizar novas instalacións, etc.

No caso de Santiago, os considerandos expostos lévannos a defender os seguintes criterios de intervención:

-Abordar unhas formas de compartimentación espacial que permitan a súa evolución de acordo coas esixencias futuras de organización da vivenda.

-Propoñer, onde sexa posible, unhas solucións *perfectibles*, é dicir, que admitan intervencións posteriores para mellora-lo seu comportamento ou adaptalo ás novas esixencias.

-Planear formas de acceso ata o interior das vivendas dos sistemas de comunicación e enerxía que previsiblemente deban instalarse nos próximos decenios.

-Deseñar e preve-los núcleos de instalacións verticais de maneira que permitan maior flexibilidade no uso da vivenda e facilita-la modificación e o mantemento das instalacións mediante solucións constructivas sinxelas e eficaces.



Promoción de vivendas en Santiago de Compostela. Diversificación da oferta.