



Vivienda de Smartliving en Cataluña, cuyos módulos permiten ampliar o cambiar los espacios en un día.

CASAS QUE CRECEN CON SUS DUEÑOS

Las viviendas versátiles dan respuesta a los nuevos hogares y sacan los colores a una arquitectura residencial trasnochada

SANDRA LÓPEZ LETÓN

Nada tienen que ver los hogares y familias españolas de hace cinco décadas con los actuales. El número de miembros ha pasado de casi cuatro personas en 1970 a 2,51 en 2015, según el INE. ¿Por qué entonces la forma de construir las casas sigue prácticamente inalterada? Es la pregunta que se hace una creciente parte de un sector que peca de conservador. Según José María Ezquiaga, decano del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM), hay "un evidente divorcio entre las necesidades de una sociedad y unos hogares cada vez más diversos y complejos y el mercado inmobiliario". Este arquitecto considera que el sector residencial sigue repitiendo

fórmulas tradicionales. En su opinión, la renovación debe apoyarse "en una mayor adaptabilidad y variedad de los tipos y tamaños de vivienda y en la incorporación del concepto de vivienda progresiva, es decir, que puede crecer y adaptarse a lo largo del tiempo a las necesidades y capacidad económica del usuario". Recuerda que el último premio Pritzker, el arquitecto chileno Alejandro Aravena, ha fundado su prestigio internacional por su innovación en este ámbito.

No obstante, las iniciativas de casas que cambian sin derribos van llegando en España. Y empieza a abrirse el abanico más allá del unifamiliar, con bloques de pisos, oficinas, hoteles y residencias universitarias. "A medida

que la conciencia de que es necesaria una arquitectura de menor impacto y las filosofías de la economía circular y los procesos de la cuna a la cuna (en lugar de la cuna a la tumba) se extiendan, este tipo de arquitectura será la única alternativa posible. La nuestra es una apuesta a medio plazo aunque es una realidad posible a día de hoy", dice Pablo Saiz, arquitecto de Modulab Arquitectura y Vivienda.

CAMBIO DE MENTALIDAD

Que su uso no se generalice en España es una cuestión de mentalidad y costumbres. "Toyota fabrica la mitad de viviendas en Japón de este modo", explica Sergio Baragaño, fundador y director del estudio de arquitectura [baragaño], que ha creado el concepto de B Home. Son edificaciones de viviendas y oficinas formadas por módulos de acero fabricados en un taller y, una vez concluidos,

INTERÉS POR INMUEBLES DE FÁBRICA

Las solicitudes de presupuestos de casas prefabricadas han aumentado un 40% en el último año, según el portal de reformas online Habitissimo, con 200 empresas y profesionales dedicados a la construcción de casas modulares o prefabricadas registrados. El portal ha pasado de recibir 1.750 solicitudes en 2013 a más de 4.000 este último año. "El precio mínimo de estas edificaciones industrializadas se sitúa entre 600 y 800 euros el metro cuadrado, mientras que la construcción tradicional oscila entre los 1.000 y 1.400 euros". Esta edificación tiene otra ventaja y es la rapidez con la que se construyen, ya que en dos meses puede tenerse una casa lista para vivir. Las ciudades del norte y del interior de España son las más propensas a decantarse por este tipo de inmuebles, especialmente en zonas montañosas y áreas frías, ya que este tipo de construcción va muy vinculada al ahorro energético. La mayoría suele incorporar sistemas de construcción de alta tecnología que reducen a casi cero el consumo en calefacción y aire acondicionado. Los sistemas de aislamiento y ventilación hacen que la temperatura interior pueda superar en 15 grados la exterior en pleno invierno. Según las empresas del sector, las casas modulares ya no son solo una segunda residencia y son frecuentes las peticiones que solicitan el proyecto técnico y ejecución de viviendas de 100 o 70 metros.

se transportan hasta la parcela. El proceso dura entre 80 días y cuatro meses. "Facilita notablemente su construcción, genera menos residuos que los sistemas tradicionales de edificación e incrementa la seguridad del personal", indica Baragaño.

El proyecto sale a la luz en mayo de 2015 en colaboración con ArcelorMittal —el mayor productor de acero del mundo— y tras ganar el concurso para la terminal de cruceros en el Puerto de Bilbao. "¿Por qué no llevarlo al ámbito de la vivienda, si funciona en un edificio por el que pasan dos veces al día 2.500 personas y está situado encima del Cantábrico?", se pregunta el arquitecto. La vivienda puede crecer en altura o en superficie tantas veces como la parcela o la normativa lo permitan. Hay casas desde 39 hasta 400 metros cuadrados y los precios parten de 49.900 euros. En un piso en altura el coste estaría en 1.000 euros por metro cuadrado.

El prototipo más pequeño, de 40 metros, se puede visitar en el centro de ArcelorMittal R&D de Avilés (Asturias). El estudio ultima otra vivienda a medida para un cliente inglés en la provincia de Toledo, y trabaja en varias promociones en Chile y Panamá.

Otra iniciativa es la de la compañía catalana Smartliving, que ha creado un sistema para que las viviendas se completen o desmonten a medida que las necesidades cambien. "Los cubos tienen unas dimensiones de tres metros de alto por seis de ancho y 1,2 de fondo y se puede alcanzar hasta tres alturas. El ensamblaje se realiza en el taller, donde se añaden los acabados, y en dos meses la vivienda está lista para entrar a vivir", explica Xavier Claramunt, uno de los socios de la compañía. Después, para transformarla solo se precisa un día de trabajo gracias a que la tabiquería interior no lleva instalaciones.

El metro construido va de 850 hasta 1.200 euros, un 25% y un 35% menos que otros sistemas tradicionales. Una casa de unos 100 metros cuesta entre 85.000 y 100.000 euros. La empresa tiene 15 pedidos de unifamiliares en marcha y estudia la construcción de un bloque de seis plantas en Sabadell. Esta forma de construir reduce los tiempos entre un 50% y un 60% respecto a la tradicional. "Más tornillo y menos ladrillo", señala Pablo Saiz. Este arquitecto recuerda que la reducción de costes sería más acusada "si se consiguiese un flujo continuo de producción, cuestión aún por llegar en este ámbito". En Modulab han diseñado una vivienda de 140 metros cuadrados que está en una parcela en Galapagar (Madrid) y que recientemente ha sido ampliada y modificada.

MÁS MODELOS

Por su parte, el estudio de interiorismo Vilablanch ha probado en Barcelona un nuevo modelo de vivienda cambiante que evoluciona sin obras. Se trata de diez casas unifamiliares en Sant Andreu de Llavaneres con módulos dinámicos. Partiendo de una habitación independiente y dos baños, es posible llegar a crecer hasta cinco habitaciones y tres baños. De nuevo, no hace falta hacer ningún derribo.

En este camino hacia las viviendas transformables resultan imprescindible las paredes móviles. Y en esas están los cuatro arquitectos que forman el estudio madrileño PKMN Architectures, que a principios de 2014 crearon el proyecto Pequeñas Grandes Casas. Tratan de transformar los espacios y multiplicar los usos.

La primera experiencia de vivienda transformable (llamada All I Own House) está en Madrid y participará en la próxima Bienal de Venecia de Arquitectura. Más de la mitad funciona como un loft y el resto es un espacio cambiante. El resultado es que un piso de 45 metros cuadrados cunde como uno de 75 metros. Con este son cuatro los proyectos realizados, el último un estudio de 25 metros en Madrid que funciona como un apartamento de 45 metros. El coste, siendo superior a productos estandarizados, está dentro del abanico de precios del mueble a medida. A cambio, "hacer que una vivienda de 50 metros cunda como una de 70 implica revalorizar el inmueble en unos 60.000 o 75.000 euros", explica Enrique Espinosa, cofundador de PKMN.