

# SOBRE EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA MÍNIMA

Una carta de D. Amós Salvador, arq.

Sr. D. Salvador Crespo.—Mi querido amigo: Muchas gracias por los datos que has tenido la bondad de enviarme.

Estas cosas de las casas baratas y ultrabaratas, viviendas "mínimas" y habitaciones de los "muy pobres" me interesan vivamente. En los aspectos legales y administrativos me parece que habéis hecho una gran labor; cuanto cabe hacer con los recursos que habéis tenido a vuestra disposición; cuanto consienten la rutina y el atraso del país. En el sentido técnico-arquitectónico es donde todavía se notan grandes deficiencias, achacables principalmente a nosotros, los arquitectos, que no hemos demostrado en estos asuntos la preparación, la afición y la constancia que requieren estos difícilísimos problemas. Porque es bastante más difícil, contra lo que creen el vulgo y los profesionales, lograr una buena casa "mínima" que conseguir un buen edificio de más "postín". La lucha con el centímetro y la peseta es algo enormemente peliagudo, casi heroico.

El que obtiene los beneficios y ventajas de la ley de Casas baratas puede tener una vivienda capaz, cómoda y económica. Pero esta baratura lo es para el adjudicatario, no para el Estado; ni para el conjunto social que soporta la totalidad del gasto; sí, en suma, para el contribuyente español. Las casas construidas con estricta y mínima sujeción a las exigencias de la ley resultan casi siempre, en la mayoría de los casos, caras. Si se elevaran sin subvención del Estado ni exención de tributos ni auxilios de ninguna clase, resultarían de un precio de costo inabordable para las clases modestas de la sociedad.

Y como por otra parte no hay que pensar en que sea posible elevar con subvención del Estado todas las viviendas que sería preciso construir para resolver por completo este vasto problema, queda casi intacto y planteado en toda su extensión y gravedad el de la vivienda verdaderamente barata, *técnicamente barata*, de costo mínimo, dentro de las condiciones de capacidad, comodidad, higiene y hasta belleza deseables y exigibles.

¿Cómo puede acometerse la resolución de este problema en su aspecto técnico-arquitectónico? Las etapas serían las siguientes:

1.ª Información acerca del "programa de necesidades" de la vivienda barata, ultrabarata, mínima, etcétera, etc., según las regiones, sus usos, costumbres, etc.

2.ª Fijación de los *tipos* capaces de desarrollar en las condiciones de capacidad, comodidad, salubridad y aspecto de los "programas" adoptados (tipos urbanos, industriales; tipos rurales, agrícolas; viviendas en casas de pisos, etc.).

3.ª Estudio de las disposiciones generales y de distribuciones más acertadas dentro de cada tipo.

4.ª Ensayos de los sistemas de construcción y de los materiales más a propósito para este género de edifica-

ciones, en armonía con el clima de cada región, sus recursos constructivos, materiales propios, etc.

Respecto a las prescripciones de la ley de Casas baratas, en lo que se refieren a la técnica constructiva y especialmente a la *capacidad* que exigen, mi impresión es que casi siempre resultan exageradas y difíciles de conciliar con una severa economía. Creo que sería muy conveniente rebajar las cubicaciones a que obliga la ley. Las áreas resultantes de dividir esos cubos por la altura marcada para los pisos resultan muy elevadas en la mayoría de los casos. Pero aunque estas superficies se conservaran para asegurar amplitud a las viviendas y buena colocación del mobiliario, me parece que pudieran reducirse bastante, sin inconveniente grave, las alturas señaladas para los pisos y dejarlas en 2,60, 2,50 o acaso 2,40, siempre, claro está, que se aconsejara y lograra una perfecta ventilación natural, cosa *posible*.

El rebajar las alturas de las plantas permite además usar escaleras de mucho menor desarrollo, calentar la casa con menos gasto y otras ventajas muy importantes.

Esta legislación provisional que me indicas como aplicada a los problemas de Barcelona y Sevilla me parece acertada en cuanto al "programa de necesidades" que realmente resulta mínimo. En el tipo B, se logra una economía no muy importante, pero sí apreciable respecto a lo que en caso semejante reclamaría la ley de Casas baratas. En efecto, para una casa con tres dormitorios, dos de ellos de dos camas y otro de una, la ley exigiría  $30 + 30 + 20 = 80$  metros cúbicos sólo para los dormitorios; mientras que en ese tipo B, los dormitorios tendrían  $9 + 9 + 6,20 = 24,20$  metros cuadrados, que multiplicados por los tres metros de altura del piso, darían 72.600 metros cúbicos, con economía de 7.400 metros cúbicos sobre lo marcado en la ley de Casas baratas.

En cambio, en el tipo A se da el contrasentido de que para esta vivienda "ultrabarata" se exige más cubicación en los dormitorios que para la barata. Así es, en efecto: para tres dormitorios, uno de dos camas y una cuna, otro de dos camas y el tercero de una sola cama, la ley exigiría  $40 + 30 + 20 = 90$  metros cúbicos, y para el tipo A, habéis señalado:

Un dormitorio de dos y 1/2 camas, con 14,50 metros cuadrados
Un dormitorio de dos camas, con 9,00 " "
Un dormitorio de una cama, con 7,50 " "

Total..... 31,00 metros cuadrados

que multiplicados por los tres metros de la altura de pisos, dan 93 metros cúbicos, que exceden en un poco al señalado y exigido por la ley de Casas baratas, cuando lo natural es que se rebajaran bastante aquellas cifras.

Perdona la tabarra a tu buen amigo, que cariñosamente te abraza, Amós.