

RAÓ 14

FEM DE L'HABITATGE SOCIAL UN BANC DE PROVES DE NOVES FORMES DE VIURE

Els nous edificis de lloguer públic de l'INCASÒL han de ser capaços d'acollir la diversitat creixent de la nostra societat. Cal que s'abandoni la rigidesa per oferir espais capaços d'acollir funcions diverses i canviar amb el temps.

El Decret llei 50/2020 de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer, de desembre del 2020, vol donar cabuda i cobertura a aquesta necessitat d'innovació. Un aspecte clau són els nous models d'habitatge que afavoreixen formes de viure més comunitàries. Un dels elements que es recullen en el decret és precisament la configuració jurídica dels allotjaments amb espais comuns complementaris, amb la incorporació d'elements d'ús compartit; un aspecte que ja es recull en les noves promocions d'habitatge de l'Institut i que ofereix un llarg recorregut futur per a la innovació social en l'habitatge públic. Les noves modalitats d'habitatge que combinen usos privatis i comuns inclouen el *cobousing*, el *coliving*, les noves cooperatives d'habitatge que reconeixen la diversitat social dels cooperativistes, i els cohabitatsges específics per a col·lectius com gent jove i gran o els relacionats amb l'àmbit formatiu o professional (com les residències).

El nou decret permet que la dotació de la part privativa de l'habitatge sigui menor i que aquesta sigui compensada per una major superfície d'espais comunitaris.



Edifici a Santa Coloma

El programa d'habitatges de l'INCASÒL, fins al moment actual, se centra en tres tipus d'habitatges en resposta a les necessitats detectades:

- Habitatges de lloguer per a col·lectius específics, de 50 m² útils que es desenvolupen sobre sòl públic d'equipament i que preveuen un programa funcional de tres persones.
- Habitatges de lloguer HPO, de 60 m² útils, amb un programa funcional de quatre persones.

En aquests dos casos, el seu caràcter rotatiu fa que s'hagi de tenir una cura especial en l'elecció de solucions constructives i materials resistents, de fàcil manteniment i que permetin tant una neteja ràpida com una fàcil reposició.

Per últim, es preveu una tercera tipologia d'habitatges de lloguer HPO de 70 m² útils i un programa funcional de cinc persones. En el futur caldrà incorporar tipologies que respondran a les possibilitats que ofereixen els nous decrets que regulen models de convivència fonamentats en relacions entre els espais públics i comuns dins dels edificis.

El procediment de concurs obert de dues fases per a cada promoció garanteix un alt grau d'innovació que es tradueix en diferents solucions distributives que, en general, avancen cap a models cada cop més flexibles amb estances no jerarquitzades on, dins del mateix habitatge, la quantitat d'espai comú i privat és fàcilment variable amb diferents configuracions d'ús.

Un bon exemple de recerca tipològica en els nous edificis de l'INCASÒL és el que actualment es troba en fase de projecte a Sant Boi de Llobregat. En els quaranta habitatges que conté es planteja una tipologia determinada per una sèrie d'habitacions iguals que defineixen una primera corona de l'edifici. Aquestes estances doten tot l'espai interior d'un elevat grau de flexibilitat. La falta d'especialització entre peces produeix un esquema desjerarquitzat amb múltiples configuracions possibles i una millor adaptació de la casa als canvis. A la segona corona s'hi ubiquen els serveis de la casa i un espai polifuncional que comunica amb la passera d'accés. Aquest espai esdevé una peça no especialitzada de la casa, imaginable com a espai de treball, galeria, espai de servei o fins i tot sala d'estar. La configuració en

pati fomenta un gradient de socialització del conjunt. S'accedeix a cada habitatge per les galeries d'accés, on bolquen els diferents espais polifuncionals. No és difícil imaginar una certa vida col·lectiva en tots aquests espais sense minvar la privacitat de cada casa, sumat a una planta baixa que és permeable al carrer i que es defineix per la important presència del pati i la vegetació.



Edifici de 40 habitatges destinats al lloguer a Sant Boi de Llobregat.
Arquitectes: Ariadna Perich, Roger Such i Gabriel Lerma