

El problema de la vivienda en Stockholmo

No es fácil escapar a las preocupaciones profesionales allí donde se vaya; siendo lo más frecuente considerarlas y establecer los contrastes que sirvan para señalar las diferencias existentes en el modo de resolverlas entre nosotros y en aquello que conocemos de nuevo, singularmente cuando se halla en ello un camino, que ha conducido a alguna solución. Y este es el caso mío reciente en Suecia, país acreditado de disfrutar un nivel de vida envidiable, que se traduce en el grado elevadísimo que ha alcanzado en resolver el problema de la vivienda. Por ello creo puedan tal vez interesar unas notas relativas a esta cuestión y referidas a aquel país, aunque se apoyen solamente en ejemplos examinados en Stockholmo y alguna otra ciudad.

No es que allí se encuentre el problema de la vivienda completamente resuelto; es decir, que quien considere, por ejemplo, las leyes nuestras vigentes (mejor dicho, las normas técnicas que las regulan), y las aplique a muchas de las realizaciones admitidas allá como muy buenas, debería rechazarlas de plano por distar considerablemente de lo exigido; pero el hecho evidente es que, si se aparta algún barrio viejo (donde las familias puedan hallarse congestionadas), en el resto cada familia tiene su casa, mayor o menor, con una serie de comodidades y servicios que, si en parte son indispensables para resistir la dureza climática y otras son explicables en las ventajas industriales que en general se disfrutan, en realidad, sitúan el tipo medio de vi-

vienda modesta en un grado de eficiencia muy superior al tipo normal que conocemos en la Europa meridional y occidental. Añádase a esto que no existe el problema que aquí hemos dado en llamar «de los suburbios» y se comprenderá que el criterio seguido ha conducido a resultados envidiables y dignos de examen, sobre todo si se tiene en cuenta que lo conseguido es el resultado de una labor metódica y continua sobre un terreno que, en su tiempo, adolecía de defectos que ahora acusamos aquí; porque evidentemente ha existido en Suecia un problema de vivienda, incomparablemente mayor que el que ahora existe, en relación con la capacidad de la vivienda; hace veinte años parece que en la mitad de la población urbana se daba el caso de poder disponer cada familia tan sólo de una vivienda compuesta de una habitación y una cocina. Esta situación se ha reducido, de una parte, al reducirse la natalidad (siendo posible que este fenómeno sea en parte debido a aquélla), pero se ha mantenido y aún agravado en el hecho de que el número de familias ha crecido proporcionalmente más que la población y que ésta, como producto de la industrialización del país, ha ocasionado el mismo fenómeno de invasión de las ciudades.

Todo el territorio escandinavo fué afectado también por el problema de la especulación sobre el suelo, al igual de los demás países; pero en el último cuarto de siglo los Municipios, con el apoyo del Estado, han iniciado y alimentan una severa política del suelo, común a las zonas urbanas y rurales. Uno de los principales propósitos perseguidos con ello es procurarse debidamente el adecuado lugar para la construcción de viviendas y contribuir así a hacer eficaces todos sus planes de ordenación. Esta política municipal y estatal del suelo, ha contribuído esencialmente en todo el territorio escandinavo a la solución del problema de la vivienda, al considerarse el valor del terreno reducido a su aspecto social, sin perjudicar con ello el aspecto de la propiedad privada.

Han padecido, exactamente como en el resto del mundo, de las consecuencias de ser considerado el uso del suelo durante el pasado siglo como una cuestión puramente particular de su propietario, con su concepto ausente del hecho real de que el

valor del suelo depende de la presencia del bien común; llegando así a la anulación del valor *social* del terreno por el valor capital *en venta*, con perjuicio para ambos, al tenerse en cuenta sólo el negocio momentáneo, sin consideración del bien general, que reduce el concepto de la propiedad particular de un terreno al privilegio de ponerlo en uso con arreglo a la mejor conveniencia de la sociedad.

Esta política del suelo ha llevado al Ayuntamiento de Stoccolmo a adquirir unas 20.000 hectáreas para procurar espacios adecuados a la construcción de viviendas con arreglo a sus planes de ordenación y evitar que sobre ellos se especule al tener en su mano la regulación del valor del terreno. Stoccolmo no ha esperado a la agravación del problema de la vivienda, enfrentado con él tan pronto se planteara, en 1870, y se enfrentó con un sentido práctico y positivo, del que son pruebas sus suburbios, los más bellos y atractivos que circundan una capital europea.

La industrialización, ya iniciada entonces, obligaba a una constante adquisición de terrenos con una doble finalidad: la de resolver el problema de la vivienda y la de realizar los planes de urbanización (evitando la invasión industrialista), ya entonces concebidos poco más o menos en forma muy parecida a como se ha desarrollado en el casco interior de la población. La adquisición de terrenos se sujeta entonces a un procedimiento de valoración que regulaba una especie de tribunal de cinco miembros, dos representantes del Municipio y dos del propietario, presididos por una persona designada por el Estado de entre un núcleo de personas solventes, previamente elegidas.

Es, sin embargo, en 1907, cuando se concibe un plan donde se incluyen los suburbios, verdaderas ciudades-jardín hoy, y se enfoca el problema de la vivienda para gentes humildes, que en los últimos años del siglo XIX constituyen un problema agudo. En esa época fué cuando se desarrolló la zona residencial del Strand con una amplitud de miras y generosidad de dimensiones realmente extraordinarias y que sirvieron de ejemplo a sucesivas expansiones urbanas.

Estas preocupaciones municipales no representan la absor-

ción del aspecto constructivo del problema, la conversión del Municipio en empresa constructora ni la creación de una entidad oficial de este tipo; se limita a adquirir el terreno y contratar su urbanización, procurando todos los medios de comunicación y saneamiento necesarios y arrendarles a entidades constructoras, declaradas de utilidad pública. El concepto de la utilidad pública afecta especialmente a las entidades de tipo cooperativo y a las constructoras de dividendos limitados, o a particulares, a precios que representan justamente el coste de adquisición más el de las obras realizadas y un pequeño beneficio que pasa a cubrir los gastos generales del Municipio. Existe una concreta legislación reguladora de este proceso que, por término medio, afecta a un período de unos sesenta años; comprende aproximadamente en cada uno de ellos un 5 por 100 del valor total atribuible al terreno y viene a representar una renta de unas 60 coronas anuales para una parcela de unos 350 metros cuadrados.

Estos arrendamientos admiten la hipoteca de la finca que sobre el terreno se edifique y su venta a tercera persona, con garantías preestablecidas en forma adecuada.

La ciudad tiene el derecho de establecer las rentas de viviendas, que se regulan por un departamento especialmente establecido para ello. El Parlamento estableció en 1935 una ley para resolver el problema de la vivienda de familias numerosas e ingresos reducidos, obligándose en ella a las municipalidades a facilitar el terreno necesario, facilitar un anticipo del 60 por 100 del coste total de la edificación, garantizar la compensación económica que pudiera corresponder al Estado de cualquier pérdida de intereses, facilitar a éste un tanto por ciento de interés, e inspeccionar y garantizar la buena ejecución de las obras, tras la fiscalización de los proyectos correspondientes.

En esta Ley se determinó una reducción de rentas, que son del 30 por 100 en el caso de una familia de tres niños, 40 por 100 las de cuatro y 50 por 100 las de cinco. De acuerdo con esta Ley se ha construido una gran cantidad de viviendas, destinándose casi siempre la planta baja de las edificaciones para atender «socialmente» a los habitantes; regulando la manera

de recoger y vigilar a los niños durante el día, en tanto que sus padres atienden a las ocupaciones y trabajos en que están empleados, pues es corriente que la mujer tenga su trabajo u ofi-

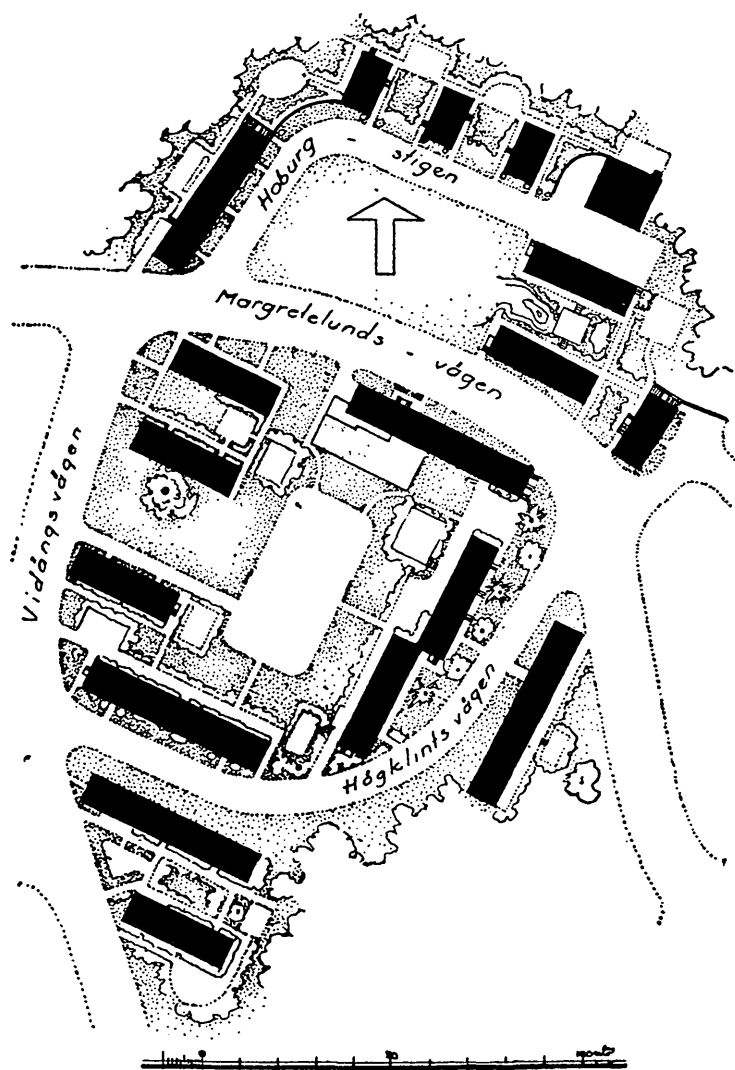


Fig. 1.—Ejemplo de una urbanización en la zona exterior de Stockholmo.

cio. El problema financiero de estas viviendas (apoyado en el 60 por 100 que presta el Ayuntamiento al 3,5 por 100 de interés) se completa con el 35 por 100 que presta el Estado, sien-

do provisto el 5 por 100 restante por la empresa cooperativa que se hace cargo de la edificación bajo el registro municipal. Este registro determina la cuantía de las rentas, que son siempre calculadas sobre la base del espacio edificado; y esto, determina un esfuerzo considerable técnico para reducir la edificación a lo estrictamente preciso, utilizándose materiales que por sus condiciones de aislamiento y resistencia permiten reducir espesores hasta límites extraordinarios. Con arreglo a esto, la proporción de gastos en la edificación actual puede resumirse en lo siguiente: terreno 10 por 100, materiales de estructura 42,3 por 100, mano de obra 30,5 por 100, instalación de agua y saneamiento 8 por 100, calefacción 7 por 100, instalación eléctrica 2,2 por 100. En toda la dicha labor sueca puede apreciarse la influencia considerable de Dinamarca, a través de la cual han venido a pasar todas las experiencias del centro de Europa, sirviendo, pudiera decirse, como campo de pruebas o laboratorio.

La intervención de entidades cooperativas en la edificación es bajo dos aspectos diferentes: uno es el de aquellos miembros que llegan a adquirir la propiedad de lo edificado, y aquellos otros que sólo tienen derecho a su ocupación, manteniéndose la propiedad por parte de la cooperativa.

Tanto para uno como otro aspecto, hay dos tipos de sociedades denominadas de utilidad pública: unas son las que limitan sus beneficios o dividendos a un porcentaje determinado. Hay numerosas sociedades dedicadas a esta especialidad, organizadas desde hace veinte años, alguna de las cuales trabaja indistintamente en todos los países escandinavos. Gran parte de estas entidades nacieron como consecuencia de la escasez de viviendas producida tras de la guerra europea y apoyadas en la legislación promulgada entonces, con un carácter social, derivando en ocasiones a una especulación que obligó a diferentes modificaciones legislativas y tomando a lo largo del tiempo caracteres que han hecho redundar en beneficio de sus asociados al tomar derroteros sociales y benéficos, mediante los cuales no se limitan solamente a resolver el problema estricto de la vivienda, sino a atender multitud de problemas

sanitarios, educativos y de recreo. La importancia de estas sociedades hace que alguna de ellas llegue a tener en su organización grupos o centros investigadores y experimentales para mejorar sucesivamente la condición de los nuevos materiales de construcción.

No se trata solamente de estas entidades cooperativas; hay singularmente la entidad de tipo popular definida o titulada «ayudar a la gente a ayudarse a sí misma» que desarrolla un

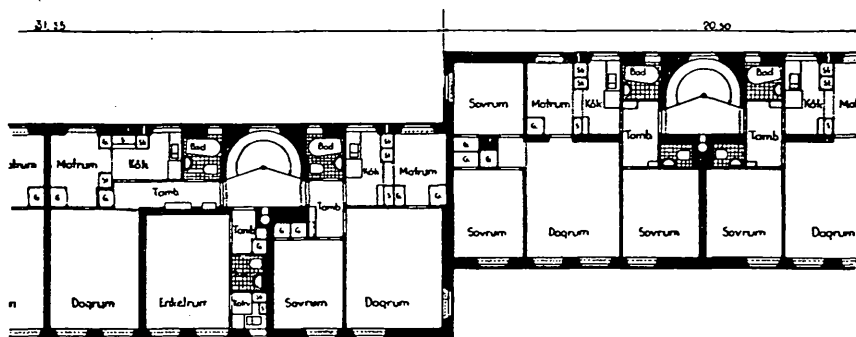


Fig. 2.—Algunos tipos de vivienda usual.

plan vastísimo de cooperación constructora, estimulando a la gente humilde a hacerse su propia casa. Ha alcanzado considerable aceptación y popularidad, contándose por muchos miles los casos de «autosolución» del problema de la vivienda por familias modestas.

Este plan sueco definido en la frase «ayudar a la gente a ayudarse a sí misma» tiene dos aspectos: uno educativo y otro económico; y ha conducido en relación directa con el aspecto constructivo de la vivienda a un movimiento llamado «small-cottage»; se inició en Stockholmo tan pronto como la ciudad poseyó unos miles de hectáreas hacia el Sur y el Oeste y disfrutara de este movimiento principalmente. Al principio fueron elementos aficionados a la construcción quienes lo trataron de realizar, pero las ordenanzas (que poco a poco se establecieron) han conducido, a lo largo del tiempo, a través de una mejora de categoría en la normalización de tipos de edificación, a ser asunto a resolver por elementos técnicos y profesionales.

Realmente la labor comenzó en 1927; entonces el valor de las casas era de unas 9.500 coronas, anticipando el Ayuntamiento de Stockholmo el 90 por 100 del importe de cada una de ellas y debiendo poner el propietario el 10 por 100 en forma de labor personal. Para ello se racionalizaron todos los sistemas de construcción, iniciándose entonces el proceso de prefabricación que hoy está perfectamente resuelto en las construcciones suecas de madera.

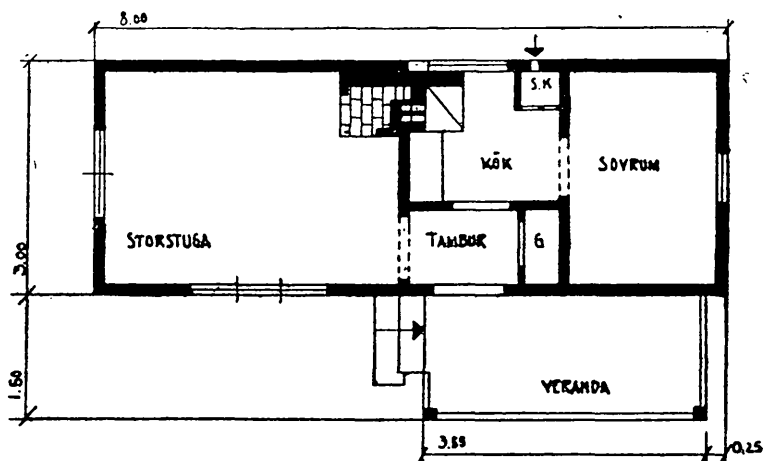


Fig. 3.—Un modelo de casa prefabricada.

La intervención del Ayuntamiento era de tres aspectos: administrativo, financiero y técnico, creándose especialmente para ello un departamento municipal encargado de probar materiales, resolver los contratos e instruir a los beneficiarios para llevar adelante sus edificaciones. Los terrenos facilitados para ellas se ajustan a un promedio de 500 m² y se arriendan por 60 años por un precio anual que oscila entre 200 y 250 coronas.

La normalización de las edificaciones ha conducido a una considerable restricción de tipos, entre los cuales el más popular es el «bungalow» o casita de planta baja, unifamiliar, de tres habitaciones y una cocina, cuyo precio final viene a resultar de 18 a 19.000 coronas, siendo el gasto anual de unas 1.200 coronas. La protección del Estado aumenta con la dimensión de la familia, disfrutando de una reducción del 10 por 100

en las rentas, por cada chico. Estos beneficios, sin embargo, sólo pueden ser disfrutados por aquellas familias cuyos ingresos no excedan de 8.000 coronas al año.

Este movimiento ha representado una mejora considerable, pues el 70 por 100 de las familias beneficiadas con ello, proceden de viviendas urbanas compuestas de una sola habitación y una cocina.

Ultimamente han venido a construirse unas 5.000 viviendas de este tipo en Stockholmo por un valor aproximado de 75 millones de coronas; siendo también muy importantes las realizaciones de otras ciudades como Gotemburgo y Upsala.

Juega papel muy importante en este plan la casa de madera prefabricada, que en Suecia alcanza un nivel de perfección grandísimo, siendo posible el origen del movimiento actual por cuanto tiene ya una tradición consolidada. Este tema de la producción de casas prefabricadas, de madera, es uno de los temas de mayor atracción actual para la industria sueca con vistas a las actuales necesidades de reconstrucción de Europa; tienen para ello la materia prima y una gran experiencia en este género de construcciones; tienen además la aportación de Norteamérica a través de sus relaciones industriales; no pueden, sin embargo, compararse las fórmulas norteamericanas e inglesas con las suecas, en cuanto al propósito y los medios para lograrlo aquellas (que expliqué con ocasión de un viaje por Inglaterra el año pasado), pues se basan aquéllas en una centralización de servicios e instalaciones y una economía de materiales con arreglo a fórmulas determinadas, tratando de obtener reducciones de coste apreciables. Las casas suecas prefabricadas, de madera, se apoyan en la abundancia de este material, cuyo empleo racionalizado sirve (entre otras), para una gran economía de producción; pero no observan principios análogos a aquéllas en el establecimiento de los servicios, etcétera. En un croquis se hace ver el sistema seguido en la construcción de los elementos fundamentales, que acusa el empleo de una industria muy perfeccionada en la elaboración de la madera, desentendiéndose de reducciones en la distribu-

ción, que responde a los mismos principios que una casa unifamiliar cualquiera.

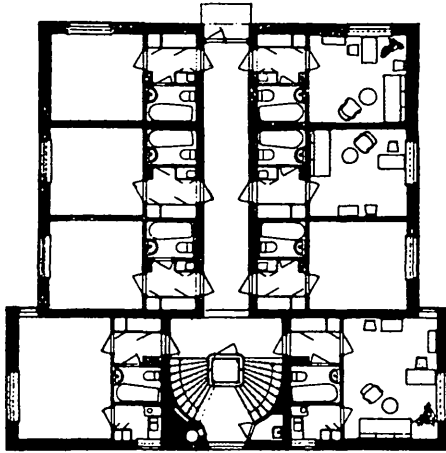


Fig. 4.—Planta de un edificio destinado a viviendas unipersonales.

Estas construcciones no han sufrido gran elevación de precios como consecuencia del aumento general que ha seguido

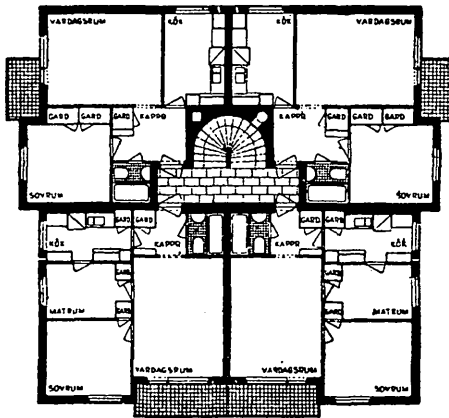


Fig. 5.—Algunos tipos de vivienda usual.

a la guerra y que allí no ha sido tan exagerado como en otros lugares, afectando sólo a la alteración de aquellos el aumento

que haya sufrido la mano de obra; será interesante estudiar la reacción que se produzca más adelante en el problema económico de la construcción de viviendas y su arrendamiento; sobre todo si se tiene en cuenta que la unidad-vivienda sueca responde a coeficientes caros, como consecuencia de su nivel de vida y de sus sistemas de construcción; aunque ya puede deducirse el sentido al observar parecidas situaciones anteriores.

Para aliviar las dificultades económicas producidas por la elevación de rentas se ha establecido ya antes de ahora, en diferentes disposiciones, una legislación mediante la cual se regulan las rentas aplicables en cada edificio, siendo éstas función directa del coste de los mismos. No significa esto un descenso en el nivel de la construcción, sino, a lo que parece, se estimula más o menos directamente su elevación en no restringirse las rentas ante los costes elevados que en la edificación se hayan podido producir.

La legislación relativa a las rentas se inició en 1917, sufriendo una modificación considerable en 1923. Entre ambas fechas contribuyó la ciudad a la reconstrucción de 3.600 viviendas, muchas de las cuales fueron de carácter temporal. El Estado intervino en esa época esta cuestión, creando, a partir de 1920, diferentes organismos para facilitar a los constructores el crédito necesario. Esta protección oficial ha sido más o menos intensa en las diferentes alzas y bajas que el problema de la vivienda ha tenido desde entonces hasta ahora. Debe añadirse a esto otro género de protección, que es la de estimular la construcción de «cottages» en los espacios libres y en las afueras de la población, como complemento de las viviendas excesivamente cerradas en el interior de la urbe. El coste de la edificación es aproximadamente de 300 coronas por metro cuadrado, que al cambio oficial representa 840 pesetas, pero que en la equivalencia real del valor del coste de vida representa 1.440 pesetas por metro cuadrado. Claro es que esta elevación de coste, si se compara con nuestras edificaciones, se debe fundamentalmente a la diferencia considerable entre uno y otro género de instalaciones, puesto que el clima sueco, en el que es muy frecuente una diferencia de 40° entre el interior y el exterior de

la vivienda, obliga a un régimen de calefacción amplísimo y a unas instalaciones de ventilación a las que aquí no estamos acostumbrados (aparte el maquinismo de los servicios generales de la vivienda). En ambos sistemas vale la pena de señalar que en la calefacción no se usan de ningún modo los radiadores de fundición a que nosotros estamos acostumbrados, usándose radiadores de chapa estampada cuyas cualidades facilitan extraordinariamente el aprovechamiento de la energía calorífica de cada

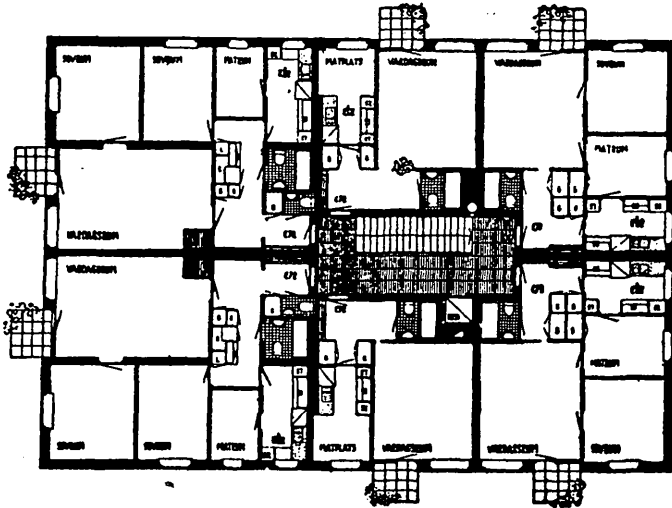


Fig. 6.—Algunos tipos de vivienda usual.

instalación. En cuanto al sistema de ventilación es interesante reseñar uno que ahora está en estudio y que hemos podido ver aplicado en algunas nuevas casas y que se ha descrito en un número de Rv. N. de Arq.^ª, aunque ese sistema probablemente no tiene aplicación entre nosotros porque representa una construcción de pisos y pavimentos de un sistema totalmente diferente a los nuestros, y cuyo uso sería de notable carestía.

Es de notar, sin embargo, en los sistemas de calefacción la tendencia a producir el calor a lo largo del pavimento, siendo curioso observar que la tendencia actual viene a coincidir con la costumbre tradicional nuestra establecida en las glorias y en las trébedes de la alta meseta castellana.

Hay un rasgo característico en las urbanizaciones de la cintura de Stockholmo, y es el absoluto desprecio de las alineaciones de calles, siendo muy rara la que se ajusta a ellas pues es lo general situar la casa dentro de una amplia parcela y orientarla sin tener en cuenta las alineaciones de la calle para la línea de fachadas, al orientarse éstas justamente con arreglo a la conveniencia particular de cada caso y dejar como jardín el espacio que media hasta la acera; ésto, que tiene la ventaja de los espacios abiertos, tiene el inconveniente de la falta de simetría o regularidad, aunque las más de las veces responde la situación de la casa a la mejor orientación relativa al curso del sol.

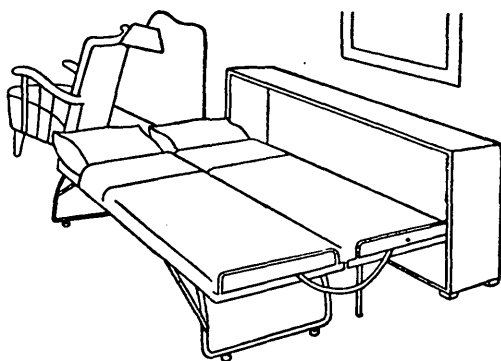


Fig. 7 a.—Ejemplos de la transformación sufrida por el mobiliario usual en la vivienda sueca.

Ya dentro de la casa, es patente la lucha de la técnica contra la superficie y el volumen de la edificación; así se llega a fórmulas que allí se estiman (con toda justicia) como verdaderos aciertos de habilidad y de ingenio y que en otros lugares habrían de rechazarse como contrarios a la conveniencia general regulada en unas normas. Y, sin embargo, el principio que conduce a ello es perfectamente lógico y ha dado en la práctica como resultado que todos tengan donde albergarse y vivir con independencia, aunque el lugar en que vivan no reúna unas cualidades de capacidad ideales, compensadas en parte con su confortabilidad extraordinaria. El principio parte de

que el nivel de vida exige un cierto grado de comodidades inmobiliarias; la dureza del clima exige otras, y este conjunto ha de encerrarse en un espacio cuyo coste (y renta, por lo tanto) se ajuste al porcentaje real y efectivo (no teorizante) de lo que puede pagar cada economía casera, al destinar una parte

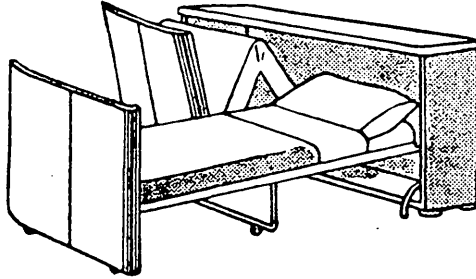


Fig. 7 b.—Ejemplos de la transformación sufrida por el mobiliario usual en la vivienda sueca.

• de los haberes a adquirir la «unidad-vivienda», otra la «unidad-comida», otra la «unidad-vestido», etc. De este forcejeo para

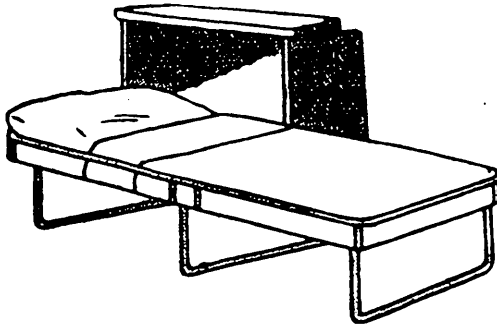


Fig. 7 c.—Ejemplos de la transformación sufrida por el mobiliario usual en la vivienda sueca.

conseguir una realidad, forcejeo de sentido común, de sentido práctico y humano, salen unas mutuas concesiones, que se traducen en esas infracciones de lo ideal para convertirse en algo alcanzable por las clases modestas. No es cuestión de discutir el argumento, pues su aplicación ha dado al cabo de los años, con otros, la consecuencia de no existir «suburbios»

de la ínfima categoría en que nosotros hemos de concebirlos.

Y esta es, como resumen, la experiencia que se deduce del examen de Stockholmo y de la forma en que han resuelto el problema de la vivienda, no en su totalidad, sino en su aspecto más acuciante e inaplazable, aunque más adelante haya que introducir correcciones y reformas de todo orden (esperadas por conocerse sus motivos) que la práctica y las circunstancias impongan en lo sucesivo.

PEDRO MUGURUZA OTAÑO.