

1893] Real orden previendo a los Gobernadores de las provincias de Madrid y Barcelona que exciten el celo de los Ayuntamientos de dichas ciudades para que se ocupen con toda preferencia en excogitar los medios más aptos de edificar en barrios extremos una ó mas habitaciones para pobres [1856] Ordenanza municipal de Barcelona [1864-1867] Ley de construcción de Viviendas para Obreros [1879] Ley dictando disposiciones que se han de tener presentes respecto á la propiedad, uso y aprovechamiento de aguas [1878] Proyecto de ley Las casas económicas para obreros, según el sistema Belma [1881] Ley sobre Construcción de barriadas Obreras [1890] Ordenanza municipal de Barcelona [1895] Ley de 18 de marzo, sobre obras de saneamiento y mejora interior de grandes poblaciones [1896] Real decreto aprobando el reglamento para las obras de mejora, saneamiento y reforma interior de las grandes poblaciones [1904] Real decreto aprobando con carácter definitivo la Instrucción general de sanidad pública [1907] Ley de colonización interior [1907] Preparación de las bases para un proyecto de ley de casas baratas [1908] Real decreto autorizando la presentación á las Cortes de un proyecto de ley relativo á la construcción de casas baratas con destino á obreros y empleados de cortos haberes [1910] Real orden de 12 de octubre aprobando las bases generales a que habrán de ajustarse los Reglamentos Municipales de Higiene [1911] Ley relativa a construcción de casas baratas [1912] Real decreto aprobando el Reglamento provisional para la aplicación de la Ley de 12 de Junio del año próximo pasado, sobre Casas baratas [1921] Ley relativa a Casas baratas [1922] Real decreto aprobando el Reglamento provisional, que se inserta, para la aplicación de la ley de Casas baratas de 10 de Diciembre de 1921 [1923] Real orden disponiendo se publiquen en este periódico oficial las “Instrucciones técnico-sanitarias para los pequeños Municipios” [1923] Real orden aprobando la moción presentada por D. Eduardo Gallego Ramos sobre condiciones higiénicas de las viviendas y prescripciones técnico-sanitarias para ensanche y reforma interior de las poblaciones [1924] Real Decreto-ley aprobando el Estatuto municipal [1924] Real orden circular, disponiendo se publique de nuevo, debidamente rectificada, la Real orden de 9 de Agosto de 1923 sobre “Condiciones higiénicas de las viviendas y prescripciones técnico-sanitarias para ensanche y reforma interior de las poblaciones [1924] Real decreto aprobando el Reglamento de obras, servicios y bienes municipales [1924] Real orden dictando reglas encaminadas a la resolución del problema de la vivienda [1924] Real Decreto-ley relativo a Casas baratas [1925] Real decreto aprobando el Reglamento de Sanidad Municipal [1925] Real Decreto-ley relativo a la construcción de casas económicas destinadas a la clase media [1925] Real decreto disponiendo queden derogados, en la forma que se indica, los capítulos 4.º, 5.º y 6.º del Reglamento de 8 de Julio de 1921 para la concesión por el Estado de préstamos a las construcciones de casas baratas [1927] Real Decreto-ley concediendo beneficios a las casas que se construyen para los funcionarios del Estado, organismos autónomos independientes del mismo y empleados de la Real Casa [1927] Real orden relativa a las condiciones técnicas de las casas que se construyan con arreglo al Real Decreto-ley de 15 de Agosto del año actual [1928] Real Decreto-ley creando en Madrid un Patronato de Casas Militares [1928] Ordenanzas [1929] Real orden disponiendo no se tramiten solicitudes de aprobación de Estatutos de Sociedades constructoras, de aprobación de terrenos y concesión de calificaciones condicionales, tanto para casas ultrabaratadas, baratas y económicas, que no hayan tenido entrada con anterioridad en el Registro general de este Ministerio (...) [1931] Decreto dictando normas acerca de la construcción de casas económicas [1932]

Ordenanza municipal habitabilidad [1939] septiembre de 1939 ap baratas y económicas dispone la reorganiza Ley de 26 de setiembre de septiembre de 1939 destinados a morada higiénicas mínimas qu de 3 de febrero de 19 construcción de vivie Ordenanza municipal se restablece la vigen

MARINA CASALS-TRES

UPC · 2013

L'HABITABILITAT EN EVOLUCIÓ

MATERIALS DES DE LA HISTÒRIA NORMATIVA

PER LA SEVA REDEFINICIÓ VERS LA SOSTENIBILITAT

TESI DOCTORAL

“tipo social” [1954] Decreto-ley de 29 de mayo de 1954 (rectificado) por el que se encomienda a la Obra Sindical del Hogar, en colaboración con el Instituto Nacional de la Vivienda, la realización de un Plan de construcción de veinte mil viviendas anuales para productores de la Organización Sindical [1954] Ley de 15 de julio de 1954 sobre protección de “viviendas de renta limitada” [1954] Decreto de 20 de julio de 1954 por el que se desarrollan las disposiciones transitorias de la Ley de 15 de julio del corriente año sobre construcción de viviendas de renta limitada [1955] Decreto de 24 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de 15 de julio de 1954 sobre protección de “viviendas de renta limitada” [1955] Orden de 12 de julio de 1955 por la que se aprueba el texto de las Ordenanzas técnicas y normas constructivas para “viviendas de renta limitada” [1956] Decreto-ley de 3 de abril de 1956 por el que se adapta el de 14 de mayo de 1954 a la legislación de viviendas de “renta limitada” y se mejoran las características constructivas de las de “tipo social” [1957] Ley de 13 de noviembre de 1957 sobre Plan de Urgencia Social de Madrid [1957] Decreto de 22 de noviembre de 1957 [1958] Decreto de 24 de enero de 1958 por el que se extiende a todo el ámbito nacional la disposición reguladora de la nueva categoría de “Viviendas subvencionadas” [1958] Orden por la que se desarrolla el Decreto de 24 de enero de 1958, por el que se extiende a toda España la nueva modalidad de “viviendas subvencionadas”, creadas en los artículos 10 y 11 de la Ley de 13 de noviembre de 1957 [1962] Ley 84/1961, de 23 de diciembre, sobre Plan Nacional de la Vivienda para el periodo 1961-1976 [1963] Decreto 2131/1963, de 24 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la legislación sobre viviendas de protección estatal [1964] Decreto 3964/1964, de 3 de diciembre (rectificado), por el que se adapta el texto refundido y revisado de la legislación de viviendas de protección oficial, aprobado por Decreto 2131/1963, de 24 de julio, a las disposiciones de la Ley 41/1964, de 11 de junio, de Reforma del Sistema Tributario. [1965] Orden de 30 de octubre de 1965 por la que se establecen nuevos modelos de Cédula de Habitabilidad [1967] Orden de 5 de julio de 1967 por la que se fijan normas sobre condiciones de habitabilidad de apartamentos, bungalows y otros alojamientos similares de carácter turístico y se establece modelo de Cédula de Habitabilidad para los mismos [1968] Orden de 22 de febrero de 1968 por la que se añaden dos nuevas ordenanzas a las aprobadas por Orden ministerial de 12 de julio de 1955, sobre chimeneas de ventilación y sobre iluminación y ventilación de escaleras [1968] Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, texto refundido aprobado por Decretos 2131/1963, de 24 de julio, y 3964/1964, de 3 de diciembre [1969] Orden de 20 de mayo de 1969 por la que se aprueba la adaptación de las ordenanzas técnicas y normas constructivas, aprobadas por Ordenes de 12 de julio de 1955 y 22 de febrero de 1968 al texto refundido y revisado de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial y su Reglamento [1970] Orden de 4 de mayo de 1970 por la que se modifican las Ordenanzas Provisionales de Viviendas de Protección Oficial, aprobadas por la Orden de 20 de mayo de 1969 [1972] Decreto 469/1972, de 17 de febrero, sobre simplificación de trámites para expedición de la Cédula de Habitabilidad [1974] Orden de 16 de mayo de 1974 por la que se aprueba la Ordenanza trigésima cuarta, «Garajes», de las Ordenanzas Provisionales de Viviendas de Protección Oficial [1976] Real Decreto-ley 12/1976, de 30 de julio, sobre inversión en vivienda [1976] Real Decreto 2278/1976, de 16 de septiembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 12/1976, de 30 de julio, sobre inversión en vivienda [1976] Orden de 24 de noviembre de 1976 por la que se aprueban las Normas Técnicas de Diseño y Calidad de las Viviendas Sociales [1976] Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial [1977] Orden de 17 de mayo de 1977 por la que se revisan determinadas Normas de Diseño y Calidad de las Viviendas Sociales [1978] Real Decreto 1829/1978 por el cual se disponen determinadas obligaciones en la solicitud de la cédula de habitabilidad en edificaciones de nueva planta [1978] Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial [1978] Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Vivienda. [1979] Real Decreto 1320/1979, de 10 de mayo, por el que se modifica el artículo 3.º del Decreto 469/1972, de 24 de febrero, sobre expedición de cédulas de habitabilidad [1979] Real Decreto 2076/1979, de 20 de julio, por el que se establecen las condiciones que deben cumplir las viviendas que, terminadas o en construcción, opten por acogerse al régimen de viviendas de protección oficial, establecido por el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre [1980] Real Decreto 355/1980, de 25 de enero, sobre reserva y situación de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos [1981] Real Decreto 159/1981, de 9 de enero, sobre transferencia de servicios del Estado a la Generalidad de Cataluña en materia de patrimonio arquitectónico, edificación y vivienda [1981] Real Decreto 248/1981, de 5 de febrero, sobre medidas de distribución de la reserva de viviendas destinadas a minusválidos, establecidas en el Real Decreto 355/1980, de 25 de enero [1981] Orden de 21 de febrero de 1981 por la que se modifican las ordenanzas técnicas y normas constructivas novena, undécima, decimotercera, decimoséptima y trigésimo cuarta, aprobadas por Orden de 20 de mayo de 1969 [1983] Real Decreto 1224/1983, de 4 de mayo, sobre financiación de la ayuda económica personal para adquisición de viviendas de protección oficial de promoción privada [1983] Decret 346/1983, de 8 de juliol, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigít als habitatges [1983] Decret 571/1983, de 28 de desembre, sobre modificació del Decret 346/1983, de 8 de juliol, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigít als habitatges [1984] Decret 129/1984, de 18 d'abril, sobre l'atorgament de la cédula d'habitabilitat [1985] Real Decreto 129/1985, de 23 de enero, por el que se modifican los Decretos 462/1971, de 11 de marzo, y 469/1972, de 24 de febrero, referentes a dirección de obras de edificación y cédula de habitabilidad [1987] Real Decreto 1494/1987, de 4 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda [1991] Llei 24/1991, de 29 de novembre, de l'habitatge [1993] Real Decreto 727/1993, de 14 de mayo, sobre precio de las viviendas de protección oficial de promoción privada [1995] Decret 274/1995, de 11 de juliol, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigít als habitatges [1996] Decret 314/1996, de 17 de setiembre, de modificació del Decret 274/1995, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigít als habitatges [1999] Decret 28/1999, de 9 de febrer, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges [2002] Decret 157/2002, d'11 de juny, pel qual s'estableix el règim dels habitatges amb protecció oficial, es determinen els ajuts públics en matèria d'habitatge a càrrec de la Generalitat de Catalunya, i es regula la gestió dels ajuts previstos en el Reial decret 1/2002, d'11 de gener, sobre mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge i s'ol [2003] Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat als edificis d'habitatge i de la cédula d'habitabilitat [2004] Decret 454/2004, de 14 de desembre, de desplegament del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007 [2004] Decret 455/2004, de 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya [2005] Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007 [2007] Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge [2009] Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cédula d'habitabilitat [2009] Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 [2012] Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cédula d'habitabilitat

MARINA CASALS-TRES

UPC · 2013

L'HABITABILITAT EN EVOLUCIÓ

**MATERIALS DES DE LA HISTÒRIA NORMATIVA
PER LA SEVA REDEFINICIÓ VERS LA SOSTENIBILITAT**

TESI DOCTORAL

L'HABITABILITAT EN EVOLUCIÓ

**MATERIALS DES DE LA HISTÒRIA NORMATIVA
PER LA SEVA REDEFINICIÓ VERS LA SOSTENIBILITAT**

TESI DOCTORAL

MARINA CASALS-TRES

DIRECTOR DE LA TESI
ALBERT CUCHÍ BURGOS

FILIACIÓ ACADÈMICA
**ÀMBITS DE RECERCA EN L'ENERGIA I EL MEDI AMBIENT A L'ARQUITECTURA
DEPARTAMENT DE CONSTRUCCIONS ARQUITECTÒNIQUES I
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA · BARCELONATECH**

2013

AGRAÏMENTS

Aquesta tesi ha estat possible, en primer lloc, gràcies a l'Albert Cuchí Burgos, per oferir-me ja fa anys una nova mirada sobre l'arquitectura i la sostenibilitat, la qual ha esdevingut la base del meu treball i gairebé una filosofia de vida. Des d'aleshores, ha acompanyat aquesta recerca amb el seu suport i entusiasme.

En segon lloc, aquesta tesi ha estat possible gràcies a la col·laboració d'un ampli grup de persones, departaments, i institucions: A l'Agència de Gestió d'Ajuts Universitaris de Recerca de la Generalitat de Catalunya (AGAUR) per l'ajut econòmic rebut per realitzar aquesta recerca. Al conjunt de biblioteques i arxius que han facilitat el camí per obtenir la documentació requerida: la Biblioteca de Ciències Socials i Humanitats de la Universitat Autònoma de Barcelona (UAB); la Biblioteca de Filosofia, Geografia i Història de la Universitat de Barcelona (UB); l'Arxiu Històric de la ciutat de Barcelona; l'Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT); i de forma especial, la Biblioteca de l'Escola d'Arquitectura del Vallès, on la Glòria, la Lluïsa i el Juan Antonio m'han donat un cop de mà en tot el que ha calgut. A les diferents persones que amb el seu interès i el seu treball han orientat aquesta recerca: la Núria Pedrals, la Lluïsa Marçal, l'Anna Maria Piella, el Ferran Estrada, la Teresa Tapada i la Carme Trilla. A l'Escola d'Arquitectura del Vallès (ETSAV), on he tingut l'oportunitat de formar-me com a arquitecte i afrontar la fase de doctorat, i especialment als professors que m'han despertat l'interès per les persones i la forma de viure i usar l'arquitectura. Als companys i amics de l'escola, el doctorat i el grup de recerca, que han compartit aquest camí i m'han ajudat en el que ha calgut: l'Anna, l'Elena, la Marta, la Laia, el Daniel, i l'Alberto. Als membres del tribunal i experts externs, la Magda Mària, la Margarita de Luxán, la M. Belinda López, i el Gianni Scudo, per la dedicació i l'interès mostrat en aquest extens treball.

Finalment, aquesta tesi també ha estat possible gràcies als amics i la família, que de mil maneres han contribuït a que arribi al seu final, en especial al Joan i la Joana; a la Teresa, el Josep i l'Oriol; al Marc i la Jana; a totes les dones de Shangam i als amics de la Civada i del poble. I sobretot, gràcies a l'Assumpció i el Ramon que en tot moment han estat al meu costat, resulta impossible expressar tot l'agraïment que sento. I per últim, i de forma especialment intensa, ha estat possible gràcies al Kim i al seu suport en tots els sentits, aquesta recerca només pren sentit des del treball comú i des de les inquietuds i il·lusions compartides! I gràcies al Mauri, per ensenyar-me a viure intensament l'ara i aquí, i viure'l amb la més gran de les alegries!

A totes i tots, moltes gràcies!

RESUM

Reconeixent l'exigència social de reducció de l'impacte ambiental orientada a garantir la sostenibilitat de tota activitat humana, i la necessitat de transposar-la al sector de l'edificació, es fa palesa la necessitat de redefinir l'habitabilitat. Tota cerca d'augment d'eficiència de certa acció ha de plantejar-se des de la reconsideració de la seva utilitat social; consegüentment, l'habitabilitat haurà d'ésser enfocada a satisfer les necessitats bàsiques mitjançant l'ús eficient dels recursos disponibles.

Arran d'aquesta constatació la tesi adopta l'objectiu principal de contribuir a aquesta redefinició, mitjançant l'**observació de la concepció actual de l'habitabilitat des de l'estudi de la seva conformació normativa històrica**. L'assoliment d'aquest objectiu es desenvolupa a través d'una triple aproximació **al procediment que condueix a la definició de l'habitabilitat en cada moment històric**.

La primera aproximació es centra en detectar **on** es defineix el concepte d'habitabilitat, tot demostrant que aquest emana fonamentalment de la normativa. La recerca del camp normatiu de l'habitabilitat evidencia dos aspectes claus: Per una banda, des del compendi de les normatives relacionades amb l'habitabilitat es constata que, més enllà de les normatives autodenominades d'habitabilitat, ha existit un ampli conjunt normatiu decisiu en la conformació de la realitat material de l'habitabilitat format per disposicions procedents de múltiples camps –la higiene, l'habitatge social, l'urbanisme o l'edificació-. Per l'altra, la focalització de la mirada sobre els habitants revela l'existència de tot un camp legislatiu que, des de la vinculació amb l'habitatge, defineix els drets i deures de les persones.

La segona aproximació s'ocupa de definir **com** es concreta el concepte d'habitabilitat, posant de relleu que la regulació d'aquesta utilitat ha estat evolutiva al llarg del temps. De la definició dels conceptes implicats en el procés de proveïment de l'habitabilitat –funcions, satisfactors i privacitat-, i l'observació a la normativa, es desplega un conjunt d'aportacions que permeten aprofundir en la seva redefinició. Respecte les funcions, la seva evolució normativa contrastada amb les implicacions del dret a l'habitatge, revela que són un element fonamental que cal considerar, explicitar i equiparar als drets vinculats al fet de residir, tot ordenant-les al territori i garantint el seu accés des del domicili. Respecte la privacitat, l'anàlisi de les escales de satisfacció confirma la tendència històrica d'increment de la individualitat, tendència emparada per una visió basada en la negació de la relació, i impulsada com a necessitat vital de l'individu. Fet que entra en contradicció amb una concepció variable de la privacitat que, partint de la intenció de l'individu, pot esdevenir un factor d'ajust entre les demandes personals i la disponibilitat material. Respecte els satisfactors, es posa de manifest que aquests són el principal vehicle de definició de l'habitabilitat, tot incorporant un model implícit de gestió de recursos. Factors que des de les exigències derivades de la sostenibilitat s'aconsella replantejar, orientant el procés regulador cap a la garantia de les utilitats.

La darrera aproximació s'orienta a explorar **per què** es formula el concepte d'habitabilitat, fent evident que certs motius marcats des de la normativa han actuat a mode de rigideses, tot condicionant la posterior evolució de l'habitabilitat. De l'observació comparada dels objectius, plantejaments i condicionants de l'habitabilitat regulats en cada moment, i de la subsegüent

reconstrucció de la història normativa, es detecta els principals objectius motrius i la seva incidència en els factors que han definit l'habitabilitat al llarg del temps.

Finalment, arran de la prospecció històrica de l'habitabilitat, és possible caracteritzar la concepció actual de l'habitabilitat des de les seves lògiques evolutives, i aportar materials per la seva redefinició vers la sostenibilitat.

PARAULES CLAU

Habitabilitat; habitatge; legislació; sostenibilitat

RESUMEN

Reconociendo la exigencia social de reducción del impacto ambiental orientada a garantizar la sostenibilidad de toda actividad humana, y la necesidad de transponerla al sector de la edificación, se hace patente la necesidad de redefinir la habitabilidad. Toda búsqueda de aumento de eficiencia de cierta acción debe plantearse desde la reconsideración de su utilidad social, consecuentemente, la habitabilidad deberá ser enfocada a satisfacer las necesidades básicas mediante el uso eficiente de los recursos disponibles.

A raíz de esta constatación la tesis adopta el objetivo principal de contribuir a esta redefinición mediante la observación de la concepción actual de la habitabilidad desde el estudio de su conformación normativa histórica. La consecución de este objetivo se desarrolla a través de una triple aproximación al procedimiento que conduce a la definición de la habitabilidad en cada momento histórico.

La primera aproximación se centra en detectar donde se define el concepto de habitabilidad, demostrando que este emana fundamentalmente de la normativa. La búsqueda del campo normativo de la habitabilidad evidencia dos aspectos claves: Por un lado, desde el compendio de las normativas relacionadas con la habitabilidad se constata que, más allá de las normativas autodenominadas de habitabilidad, ha existido un amplio conjunto normativo decisivo en la conformación material de la habitabilidad formado por disposiciones procedentes de múltiples campos –la higiene, la vivienda social, el urbanismo o la edificación-. Por el otro, la focalización de la mirada sobre los habitantes revela la existencia de todo un campo legislativo que, desde la vinculación con la vivienda, define los derechos y los deberes de las personas.

La segunda aproximación se ocupa de definir como se concreta el concepto de habitabilidad, poniendo de relieve que la regulación de esta utilidad ha sido evolutiva a lo largo del tiempo. De la definición de los conceptos implicados en el proceso de proveimiento de la habitabilidad –funciones, satisfactores y privacidad-, y la observación de la normativa, se despliega un conjunto de aportaciones que permiten profundizar en su redefinición. Con respecto a las funciones, su evolución normativa contrastada con las implicaciones del derecho a la vivienda, revela que son un elemento fundamental que debe ser considerado, explicitado y equiparado a los derechos vinculados al hecho de residir, ordenándolas en el territorio y garantizando su acceso desde el domicilio. Con respecto a la privacidad, el análisis de las escalas de satisfacción confirma la tendencia histórica de incremento de individualidad, tendencia amparada por una visión basada en la negación de la relación, y impulsada como necesidad vital del individuo. Hecho que entra en contradicción con una concepción variable de la privacidad que, partiendo de la intención del individuo, pueda devenir un factor de ajuste entre las demandas personales y la disponibilidad material. Con respecto a los satisfactores, se pone de manifiesto que estos son el principal vehículo de definición de la habitabilidad, incorporando así un modelo implícito de gestión de recursos. Factores que desde las exigencias derivadas de la sostenibilidad se aconseja replantear, orientando el proceso regulador hacia la garantía de las utilidades.

La última aproximación se orienta a explorar por qué se formula el concepto de habitabilidad, haciendo evidente que ciertos motivos marcados desde la normativa han actuado a modo de

rigideces, condicionando así la posterior evolución de la habitabilidad. De la observación comparada de los objetivos, planteamientos y condicionantes de la habitabilidad regulados en cada momento, y de la subsiguiente reconstrucción de la historia normativa, se detecta los principales objetivos motrices y su incidencia en los factores que han definido la habitabilidad a lo largo del tiempo.

Finalmente, a raíz de la prospección histórica de la habitabilidad, es posible caracterizar la concepción actual de la habitabilidad desde sus lógicas evolutivas, y aportar materiales para su redefinición hacia la sostenibilidad.

PALABRAS CLAVE

Habitabilidad; vivienda; legislación; sostenibilidad

ABSTRACT

Nowadays there is a social demand to reduce the environmental impact in order to guarantee the human activity sustainability. When this demand is transposed to the construction sector, habitability must be redefined. Any search for efficiency increase must be thought about after reconsidering its social utility. Consequently, habitability must be focused on satisfying the basic necessities through the efficient use of the available resources.

Due to this evidence this thesis assumes as a main goal contributing to this redefinition, through the observation of the current perception of habitability and from the study of its historical normative conformation. The achievement of this objective is developed by means of a threefold approach to the proceeding that defines habitability in each historical moment.

The first approach is focused on detecting where the concept of habitability is defined, while showing that it arises fundamentally from the regulations. Research in the normative field of habitability makes clear two key aspects: Firstly, from the compendium of the regulations related to habitability it is obvious that, beyond the self-called habitability regulations, there has existed a large set of regulations that is crucial for the configuration of the material reality of habitability. This set of regulations is made of orders coming from multiple fields –hygiene, social housing, urbanism or construction-. Secondly, focusing on the inhabitants reveals the existence of a whole normative field that, from its link to housing, defines the rights and responsibilities of people.

The second approach defines how the habitability concept is specified, emphasizing that the regulation of this utility has been evolutionary along time. From the definition of the concepts related to process of providing habitability –functions, satisfactors and privacy-, and the observation of the regulation, the set of contributions that allow going in depth in its definition deploy. Regarding the functions, its normative evolution compared with the implications of the right to housing reveals that they are a fundamental element to consider, specify and liken to rights linked to the fact of residing. At the same time, functions must be organized in the territory and its access from the homes must be guaranteed. In relation to privacy, the analysis of the satisfaction scales confirms that the historical trend of increasing individuality. A trend sheltered by a vision based on the negation of relations, and propelled as a vital need of the individual. This fact contradicts a variable conception of privacy that, from the individual's will, can become a compromise factor between the personal demands and the material availability. Regarding the satisfactors, it becomes evident that they are the main vehicles of definition of habitability, while including an implicit resource management model. All these factors should be reconsidered due to the demands derived from sustainability, pointing the regulation process towards the results guarantee.

The last approach is directed to explore why the habitability concept is formulated, showing that some reasons defined by the regulations have acted as rigidities and making conditional the later evolution of habitability. Observing the objectives, plans and conditionings of habitability regulated in every moment, and the subsequent reconstruction of the normative history, the main motor objectives can be detected, and their effect on the factors that have defined habitability along time as well.

Finally, as a result of the historical prospection of habitability, it is possible to characterize the current conception of habitability from its evolutionary logics, and provide materials for its redefinition towards sustainability.

KEYWORDS

Habitability; housing; legislation; sustainability

SUMARI

RESUM	i
PARAULES CLAU	ii
RESUMEN	iii
PALABRAS CLAVE.....	iv
ABSTRACT	v
KEYWORDS	vi
SUMARI.....	vii
ÍNDIX DE FIGURES.....	xxi
ÍNDIX DE TAULES	xxii
ÍNDIX DE TAULES COMPLEMENTÀRIES.....	xxiii
01 Introducció	1
SUMARI DEL CAPÍTOL.....	2
1.1 MARC GENERAL.....	3
1.2 JUSTIFICACIÓ DE LA RECERCA	4
1.2.1 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE REDEFINIR EL CONCEPTO DE HABITABILIDAD	4
Crisis ambiental y condicionantes desde la sostenibilidad.....	4
Sobre el concepto de habitabilidad	6
1.2.2 RAÍCES TEÓRICAS: EL PROCESO QUE MEDIA ENTRE NECESIDADES Y RECURSOS	8
Sobre necesidades y su proceso de satisfacción	8
• La definición de las necesidades básicas	
• La descripción del proceso de satisfacción de necesidades	
Sobre recursos y su papel como factor limitante	16
1.2.3 CAMINOS POR ANDAR: LOS LÍMITES Y LAS TENSIONES INTERNAS DEL CONCEPTO DE HABITABILIDAD.....	19
1.2.4 CONCLUSIONES.....	25
1.3 OBJECTIUS.....	26
1.4 ESTRUCTURA DEL DOCUMENT	28

02 L'habitabilitat, un concepte normatiu 31

SUMARI DEL CAPÍTOL.....	32
2.1 INTRODUCCIÓ	33
2.2 CRONOLOGIA HISTÒRICA DE LA NORMATIVA D'HABITABILITAT	35
Grups de documents normatius.....	35
Categories dels documents normatius des de la recerca	37
2.2.1 NORMATIVES DES DE LA HIGIENE	38
2.2.2 NORMATIVES DES DE L'HABITATGE.....	39
Condicions dels habitatges.....	40
• Condiciones Higiénicas de las Viviendas	
• Nivell, requisits o condicions d'Habitabilitat	
Condicions dels habitatges protegits	42
• Casas para pobres u obreros	
• Casas Baratas	
• Viviendas protegidas	
• Viviendas de Renta Limitada	
• Viviendas de protección oficial	
Regulació de la Cèdula d'habitabilitat.....	49
Lleis d'habitatge	50
2.2.3 NORMATIVES DES DEL TERRITORI I LA CIUTAT	51
Lleis del sòl i d'ordenació urbanística.....	52
Lleis municipals i de Règim local	54
2.2.4 NORMATIVES DES DE L'EDIFICACIÓ	55
Ordenances municipals d'edificació	55
Normatives tècniques d'edificació	56
2.2.5 SÍNTESI DE LA CRONOLOGIA HISTÒRICA DE LA NORMATIVA D'HABITABILITAT	57
2.3 L'HABITABILITAT COM A DRET I DEURE DE LES PERSONES	62
De la constitució al padró municipal, l'accés als drets de residència.....	62
La cèdula d'habitabilitat i els deures dels propietaris.....	64

03 L'habitabilitat, un concepte històric 69

SUMARI DEL CAPÍTOL.....	70
3.1 INTRODUCCIÓ	72

3.2	ELS CONCEPTES DEL PROCÉS DE SATISFACCIÓ DE L'HABITABILITAT	76
3.2.1	LES NECESSITATS DE L'HABITABILITAT	76
	Les necessitats universals	76
	Les necessitats i el procés de satisfacció	76
	Les funcions de l'habitabilitat	77
	Les funcions de l'habitabilitat normativa	77
3.2.2	ELS SATISFACTORS DE LA HABITABILITAT	78
	Els satisfactors de l'habitabilitat	78
	Les dues dimensions dels satisfactors: L'organització material i social	80
	L'organització material dels satisfactors	80
	Les condicions dels satisfactors	83
3.2.3	L'ÚS SOCIAL DELS SATISFACTORS: LES ESCALES DE PRIVACITAT	83
	3.2.3.1 PER QUÈ LA PRIVACITAT?	84
	3.2.3.2 LA PRIVACITAT DES DE LES CIÈNCIES SOCIALS	84
	Definicions de diccionari	85
	Definicions jurídiques	85
	Definicions des de la sociologia	86
	Definicions des de la psicologia ambiental	87
	Escala de privacitat	89
	Intimitat i privacitat	93
	3.2.3.3 LA PRIVACITAT DES DE L'HABITABILITAT	94
	L'organització del territori en escales de privacitat	91
	La casa com l'espai central i privat	95
	L'ús social dels satisfactors i la disponibilitat de recursos	100
3.3	DEFINICIÓ DE L'ÀMBIT D'ESTUDI DE LA RECERCA	101
	Classificació de la normativa d'habitabilitat des dels criteris de recerca	101
	Àmbits d'estudi segons els objectius de la recerca	105
3.4	EL PROCÉS DE SATISFER NECESSITATS DES DE L'HABITABILITAT NORMATIVA	107
3.4.1	QUINS SATISFACTORS S'HAN GARANTIT?	107
	3.4.1.1 ELS SATISFACTORS QUE ALLOTGEN FUNCIONS	107
	Els espais	108
	Les condicions dels espais	110
	• Condicions morfològiques	
	• Condicions de qualitat	
	• Condicions ambientals	
	3.4.1.2 ELS SATISFACTORS QUE FACILITEN FUNCIONS	115
	Els equips	116
	Els subministraments	117
	Les condicions dels subministraments	118

3.4.1.3	ELS SATISFACTORS I LES FUNCIONS DE L'HABITABILITAT	119
	Les funcions de l'habitabilitat des dels satisfactors normativitzats	119
	L'evolució de la satisfacció de funcions des de l'habitabilitat normativa	125
3.4.2	AMB QUINES CONDICIONS DE PRIVACITAT?	127
	Les condicions de privacitat	128
	Les escales de privacitat des de l'habitabilitat normativa	131
	L'evolució de les escales de privacitat de les funcions des de l'habitabilitat normativa	138
3.4.3	QUINES FUNCIONS S'HAN CONTEMPLAT?	141
	Les funcions de l'habitabilitat normativa	141
	L'evolució de les funcions de l'habitabilitat normativa	143
	• La prioritització de funcions segons la seva presència normativa	
	• La màxima i la mínima habitabilitat segons les funcions considerades	
	• La història de les funcions segons la seva presència al llarg del procés regulador	
	• Casualitats o coincidències	
	A la recerca de les funcions perdudes de l'habitabilitat	150
3.5	REFLEXIONS ENTORN DEL PROCÉS DE SATISFER NECESSITATS DES DE L'HABITABILITAT NORMATIVA	156
3.5.1	LES FUNCIONS	156
3.5.2	LA PRIVACITAT	158
3.5.3	ELS SATISFACTORS	164
04	<u>L'habitabilitat, un concepte sotmès a història</u>	169
	SUMARI DEL CAPÍTOL	170
4.1	INTRODUCCIÓ	174
4.2	UNA ANÀLISIS COMPARATIVA DELS DOCUMENTS NORMATIUS	177
4.2.1	ELS OBJECTIUS DE LES CONDICIONS D'HABITABILITAT	177
4.2.2	LES FORMES DE REGULACIÓ	180
4.2.3	ELS CONTINGUTS DE LES CONDICIONS D'HABITABILITAT	182
4.3	UN RECORREGUT PER LA HISTÒRIA DE L'HABITABILITAT	185
4.3.1	GÈNESI DE LA REGULACIÓ DE L'HABITABILITAT: HABITATGE HIGIÈNIC DES DE LA SALUT PÚBLICA	185
1853	CASAS PARA POBRES	186
1878	LEY DE AGUAS	187
1891	ORDENANÇA MUNICIPAL DE BARCELONA	187
1896	LEY DE SANEAMIENTO Y MEJORA DE POBLACIONES	188
1904	INSTRUCCIÓN GENERAL DE SANIDAD PÚBLICA	188
1910	BASES GENERALES DE LOS REGLAMENTOS MUNICIPALES DE HIGIENE	190

4.3.2 GÈNESI DE LA REGULACIÓ DELS HABITATGES:	
L'OBJECTIU OCULT DE LA MORALITAT I LA PAU SOCIAL	192
1912 CASAS BARATAS.....	192
L'objectiu de la higiene	193
L'objectiu ocult de la moralitat i l'ordre social	194
• Nombre de persones agrupades	
• Relació entre espais	
• Dormitoris com a peces independents	
Els veraders objectius de la Llei de Casas Baratas	196
• Programa de l'habitatge: estança familiar	
• No vendre alcohol	
L'economia, l'objectiu limitador	198
El concepte de Comoditat com a objectiu regulador	199
La diversitat de models habitacionals en resposta a la realitat dels treballadors.....	199
Interessos polítics de la salubritat dels habitatges	200
Entorn urbà i serveis comuns	201
Regulació estricta, regulació laxa	202
1922 CASAS BARATAS.....	202
L'objectiu higienista de procurar una qualitat ambiental	204
• Arbrat i vegetació, com a regeneradors de l'aire	
• Distribució urbana, carrers i illes	
• Ciutats satèl·lit	
L'objectiu higienista a través de fomentar uns hàbits d'higiene personal.....	207
• Els banys i dutxes	
• L'esport i el culte al cos	
Fomentar una vida de família, estalvi i treball, com a mitjans de pau social	208
• Habitatge familiar i la forma adequada de viure	
• L'habitatge en propietat	
• Horts productius, la solució a l'economia del treballador	
Foment de l'ordre social a través de la cultura ciutadana	213
• Serveis i espais públics	
1923 INSTRUCCIÓN TÉCNICO-SANITARIA PARA PEQUEÑOS MUNICIPIOS.....	214
Salubritat dels nuclis de població	214
1923 CONDICIONES HIGIÉNICAS DE LAS VIVIENDAS	217
1925 REGLAMENTO DE SANIDAD MUNICIPAL.....	218
L'objectiu de la sanitat municipal	219
L'interès públic de la moral	219
• L'habitació de matrimoni	
• L'habitació pels fills i per les filles	

4.3.3	LA DEFINICIÓ DE L'HABITATGE DES DE LA RENDIBILITAT ECONÒMICA: L'HABITATGE MÍNIM	221
1944	CONDICIONES HIGIÉNICAS MÍNIMAS.....	222
	<ul style="list-style-type: none"> • La composició de l'habitatge • Control d'accés i relació entre peces 	
1948	VIVIENDAS BONIFICABLES.....	224
1955	ORDENANZAS TÉCNICAS Y NORMAS CONSTRUCTIVAS VIVIENDAS DE RENTA LIMITADA.....	224
	L'objectiu secundari de la higiene i l'aparició del confort tèrmic.....	227
	L'objectiu de dirigir i controlar, obligant a una vida de família i religió.....	227
	L'objectiu de la rendibilitat econòmica: l'habitatge mínim	228
	<ul style="list-style-type: none"> • Definició de l'habitatge tipo • Definició de la superfície mínima de l'habitatge • Reducció dels mínims de qualitat de l'habitatge 	
4.3.4	LA DEFINICIÓ DE L'HABITATGE DIGNE I DE QUALITAT.....	231
1969	ORDENANZAS TÉCNICAS Y NORMAS CONSTRUCTIVAS	
	DE LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL.....	231
	L'objectiu de l'habitatge digne	232
	<ul style="list-style-type: none"> • L'habitatge adaptat al nombre de persones • L'habitatge millor equipat • L'habitatge millor comunicat • L'habitatge jerarquitzat per respondre a l'objectiu d'inculcar una moral 	
	La higiene, l'economia i la moral.....	233
1976	VIVIENDAS SOCIALES.....	234
	Estructuració clara del contingut: Normes de qualitat i de disseny	234
	Voluntat d'aportar una normativa innovadora	235
	L'objectiu de definir un nou model d'habitatge “de qualitat”	237
	<ul style="list-style-type: none"> • Les dimensions que permetin una adequada realització de les funcions • Les qualitats ambientals de l'habitatge des del confort • L'habitatge ben equipat i dotat 	
	L'estipulació de l'habitatge com a privat i íntim: la privacitat com a objectiu	238
	<ul style="list-style-type: none"> • L'habitatge en resposta a un nou model de família • L'habitatge que incorpora més funcions i activitats • L'habitatge com a signe d'identitat personal • L'habitatge que permeti el control de la privacitat 	
	La jerarquització de l'habitatge des de la moral o el luxe.....	242
	La regulació de l'habitabilitat més enllà de l'habitatge	244
	<ul style="list-style-type: none"> • L'entorn habitable que fomenti la relació social • L'equipament comunitari com a exigències de l'habitabilitat 	
1981	VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL	246

4.3.5	LA DEFINICIÓ DE L'HABITATGE ADEQUAT A LES LLARS ACTUALS: L'HABITATGE COM UN DRET	248
1983	HABITABILITAT OBJECTIVA	248
	L'habitatge digne i adequat	248
	<ul style="list-style-type: none"> • L'habitatge diferenciat segons el moment de construcció • L'habitatge més mínim i jerarquitzat • L'habitatge amb una distribució i perímetre concrets • L'habitatge amb equips i usos fixats • L'habitatge amb un control de la privacitat estipulat • L'habitatge amb menys condicions ambientals 	
1995-1996-1999	REQUISITS MÍNIMS D'HABITABILITAT ALS EDIFICIS D'HABITATGE	253
2003	REQUISITS MÍNIMS D'HABITABILITAT ALS EDIFICIS D'HABITATGE I DE LA CÈDULA D'HABITABILITAT	254
2009	CONDICIONS D'HABITABILITAT DELS HABITATGES I LA CÈDULA D'HABITABILITAT	256
	L'habitatge de qualitat segons la Llei 18/2007 de Dret a l'habitatge	257
	El confort i la qualitat de vida	258
	L'objectiu d'adaptar l'habitatge a les llars actuals: L'habitatge flexible.....	259
	<ul style="list-style-type: none"> • Augment de la superfície de l'habitatge • Composició lliure dels espais de l'habitatge • Llibertat de compartimentació que permeti la indiferenciació funcional • Reconeixement de les dotacions necessàries: emmagatzematge i tractament de roba 	
	L'objectiu de l'ús universal pels col·lectius amb dificultats de mobilitat	264
	L'objectiu de fomentar l'eficiència energètica dels habitatges	264
2012	CONDICIONS MÍNIMS D'HABITABILITAT DELS HABITATGES I LA CÈDULA D'HABITABILITAT.....	266
	L'objectiu de rendibilitzar la construcció de l'habitatge	267
	<ul style="list-style-type: none"> • Reducció de les superfície mínimes de l'habitatge • Reducció dels requisits de sostenibilitat i estalvi energètic • Modificació de les mesures de flexibilitat de l'habitatge • Reducció dels requisits d'accessibilitat de l'habitatge 	
4.4	UNS APUNTS SOBRE L'EVOLUCIÓ DE L'HABITABILITAT	270
4.4.1	ELS OBJECTIUS MOTRIUS DE L'HABITABILITAT	270
	La higiene i la salubritat.....	271
	El mínim cost econòmic	277
	La comoditat.....	279
	La moral	280
	La seguretat.....	283
	La rendibilitat.....	283
	La dignitat.....	286
	L'adequació	288
	L'eficiència energètica	291
	La qualitat.....	293
	La transcendència dels objectius motrius de l'habitabilitat	296

4.4.2	LA INFLUÈNCIA DELS OBJECTIUS MOTRIUS SOBRE LA PRIVACITAT	298
4.4.2.1	EVOLUCIÓ DELS MODELS D'AGRUPACIÓ HABITACIONAL	298
	<ul style="list-style-type: none"> • L'habitatge familiar independent des de la moral de principis de segle XX • L'edifici d'habitatges familiars des de la rendibilitat del franquisme 	
4.4.2.2	EVOLUCIÓ DE LA COMPOSICIÓ DELS ESPAIS DE L'HABITATGE	303
4.4.2.3	EVOLUCIÓ DE LES RELACIONS ENTRE PECES O FUNCIONS DE L'HABITATGE	305
4.4.3	L'AUTONOMIA DEL PARC EXISTENT RESPECTE ELS OBJECTIUS MOTRIUS.....	307
	Les constants de l'habitabilitat existent	308
	<ul style="list-style-type: none"> • Els aspectes de l'habitabilitat existent • Les condicions generals de l'habitatge • La sala, un espai multifuncional com a peça clau de l'habitabilitat • La funcions higièniques a l'espai habitable • L'equip de cuina com a element imprescindible de l'habitabilitat • El dormir com a funció bàsica i adaptable de l'habitabilitat • La ventilació i il·luminació d'un espai habitable • Les dotacions bàsiques de l'habitatge 	
	Els canvis de l'habitabilitat existent.....	312
	Divergències entre l'habitatge nou i existent	314
	Quina és l'habitabilitat que ofereix la utilitat socialment demandada?	315
05	<u>A mode de conclusions</u>	<u>317</u>
	SUMARI DEL CAPÍTOL.....	318
5.1	CONCLUSIONS.....	319
	Aproximació general a l'habitabilitat	319
	Caracterització de l'habitabilitat actual	321
	Materials per la redefinició de l'habitabilitat vers la sostenibilitat	327
5.2	LÍNIES DE RECERCA A DESENVOLUPAR	335
06	<u>Bibliografia</u>	<u>337</u>
	SUMARI DEL CAPÍTOL.....	338
6.1	BIBLIOGRAFIA GENERAL.....	339
6.2	BIBLIOGRAFIA NORMATIVA.....	351

SUMARI DE L'ANNEX 1	362
A1.1 INTRODUCCIÓ	368
A1.2 COMPENDI NORMATIU.....	371
1853 Real orden previniendo á los Gobernadores de las provincias de Madrid y Barcelona que exciten el celo de los Ayuntamientos de dichas capitales para que se ocupen con toda preferencia en excogitar los medios más aptos de edificar en barrios extremos una ó mas habitaciones para pobres	371
1856 Ordenanza municipal de Barcelona.....	371
1864-1867 Ley de construcción de Viviendas para Obreros	371
1878 Proyecto de ley Las casas económicas para obreros, según el sistema Belma	372
1879 Ley dictando disposiciones que se han de tener presentes respecto á la propiedad, uso y aprovechamiento de aguas.....	372
1881 Ley sobre Construcción de barriadas Obreras.....	373
1890 Ordenanza municipal de Barcelona.....	373
1895 Ley de 18 de marzo, sobre obras de saneamiento y mejora interior de grandes poblaciones	375
1896 Real decreto aprobando el reglamento para las obras de mejora, saneamiento y reforma interior de las grandes poblaciones	375
1904 Real decreto aprobando con carácter definitivo la Instrucción general de sanidad pública	375
1907 Ley de colonización interior	377
1907 Preparación de las bases para un proyecto de ley de casas baratas.....	377
1908 Real decreto autorizando la presentación á las Cortes de un proyecto de ley relativo á la construcción de casas baratas con destino á obreros y empleados de cortos haberes	377
1910 Real orden de 12 de octubre de 1910 aprobando las bases generales a que habrán de ajustarse los Reglamentos Municipales de Higiene	377
1911 Ley relativa a construcción de casas baratas	381
1912 Real decreto aprobando el Reglamento provisional para la aplicación de la Ley de 12 de Junio del año próximo pasado, sobre Casas baratas.....	382
1921 Ley relativa a Casas baratas.....	387
1922 Real decreto aprobando el Reglamento provisional, que se inserta, para la aplicación de la ley de Casas baratas de 10 de Diciembre de 1921	388
1923 Real orden disponiendo se publiquen en este periódico oficial las "Instrucciones técnico-sanitarias para los pequeños Municipios"	392
1923 Real orden aprobando la moción presentada por D. Eduardo Gallego Ramos sobre condiciones higiénicas de las viviendas y prescripciones técnico-sanitarias para ensanche y reforma interior de las poblaciones	397
1924 Real Decreto-ley aprobando el Estatuto municipal	400
1924 Real orden circular, disponiendo se publique de nuevo, debidamente rectificadas, la Real orden de 9 de Agosto de 1923 sobre "Condiciones higiénicas de las viviendas y prescripciones técnico-sanitarias para ensanche y reforma interior de las poblaciones	400
1924 Real decreto aprobando el Reglamento de obras, servicios y bienes municipales	401

1924	Real orden dictando reglas encaminadas a la resolución del problema de la vivienda	401
1924	Real Decreto-ley relativo a Casas baratas	401
1925	Real decreto aprobando el Reglamento de Sanidad Municipal	402
1925	Real Decreto-ley relativo a la construcción de casas económicas destinadas a la clase media	406
1925	Real decreto disponiendo queden derogados, en la forma que se indica, los capítulos 4.º, 5.º y 6.º del Reglamento de 8 de Julio de 1921 para la concesión por el Estado de préstamos a las construcciones de casas baratas.....	406
1927	Real Decreto-ley concediendo beneficios a las casas que se construyen para los funcionarios del Estado, organismos autónomos independientes del mismo y empleados de la Real Casa.....	406
1927	Real orden relativa a las condiciones técnicas de las casas que se construyan con arreglo al Real Decreto-ley de 15 de Agosto del año actual	407
1928	Real Decreto-ley creando en Madrid un Patronato de Casas Militares	407
1928	Ordenanzas	407
1929	Real orden disponiendo no se tramiten solicitudes de aprobación de Estatutos de Sociedades constructoras, de aprobación de terrenos y concesión de calificaciones condicionales, tanto para casas ultrabaras, baratas y económicas, que no hayan tenido entrada con anterioridad en el Registro general de este Ministerio (...)	407
1931	Decreto dictando normas acerca de la construcción de casas económicas	407
1932	Ordenanza municipal de Barcelona.....	408
1934	Ley relativa al paro obrero.....	409
1935	Ley de la previsión contra el paro (Ley Salmón).....	409
1937	Orden de 16 de marzo de 1937, del M.º de Gobernación, por la que se crea la cédula de habitabilidad.....	409
1939	Ley de 19 de abril de 1939 estableciendo un régimen de protección a la vivienda de renta reducida y creando un Instituto Nacional de la Vivienda, encargado de su aplicación	409
1939	Decreto de 8 de septiembre de 1939 aprobando el Reglamento para la aplicación de la Ley de 19 de abril de 1939, de protección a la vivienda de renta reducida	410
1939	Ley de 23 de septiembre de 1939 sobre pago de los alquileres de las casa baratas y económicas al Instituto Nacional de la Vivienda y estableciendo un régimen especial de desahucio por falta de pago aplicable a los inquilinos de las mismas	411
1940	Decreto de 23 de noviembre de 1940 por el que se dispone la reorganización de la Fiscalía de la Vivienda	411
1941	Ley de 7 de agosto de 1941 por la que se modifican los artículos 14 y 82 de la Ley de 19 de abril de 1939 y su Reglamento de 8 de septiembre del mismo año	411
1941	Ley de 26 de setiembre de 1941 por la que se concede preferencia a las familias numerosas en la construcción de viviendas protegidas	411
1942	Decreto de 10 de noviembre de 1942 modificando el artículo 49 del Reglamento de 8 de septiembre de 1939 sobre viviendas protegidas	411
1943	Orden de 16 de septiembre de 1943 por la que se determina la exigibilidad de la cédula de habitabilidad expedida por la Fiscalía de la Vivienda para todos los edificios destinados a morada humana, cualesquiera que sea su dueño o titular, y el régimen de aprovechamiento o situación jurídica en que se habiten	411
1944	Orden de 29 febrero de 1944 por la que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas.....	412

1944	Ley de 25 de noviembre de 1944 sobre reducció de contribuciones e impuestos en la construcci3n de casas de renta para la denominada "clase media"	414
1945	Decreto de 3 de febrero de 1945 por el que se rectifica el de 10 de noviembre de 1942, que modificaba el artículo 49 del Reglamento de 8 de septiembre de 1939 sobre viviendas protegidas.....	414
1946	Ley de 17 de julio de 1946 sobre construcci3n de viviendas protegidas por las empresas industriales.....	414
1947	Decreto-ley de 7 de marzo de 1947 por el que se dictan normas en relaci3n con los edificios acogidos a la Ley de 25 de noviembre de 1944	414
1947	Ordenanza municipal de Barcelona.....	414
1948	Decreto-ley de 19 de noviembre de 1948 por el que se modifica la Ley de 25 de noviembre de 1944 sobre viviendas bonificadas	415
1953	Decreto-ley de 27 de noviembre de 1953 por el que se restablece la vigencia del de 19 de noviembre de 1948, sobre viviendas bonificables.....	417
1954	Decreto-ley de 14 de mayo de 1954 por el que se encarga al Instituto Nacional de la Vivienda la ordenaci3n de un plan de viviendas de "tipo social"	418
1954	Decreto-ley de 29 de mayo de 1954 (rectificado) por el que se encomienda a la Obra Sindical del Hogar, en colaboraci3n con el Instituto Nacional de la Vivienda, la realizaci3n de un Plan de construcci3n de veinte mil viviendas anuales para productores de la Organizaci3n Sindical.....	418
1954	Ley de 15 de julio de 1954 sobre protecci3n de "viviendas de renta limitada"	419
1954	Decreto de 20 de julio de 1954 por el que se desarrollan las disposiciones transitorias de la Ley de 15 de julio del corriente a3o sobre construcci3n de viviendas de renta limitada	420
1955	Decreto de 24 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento para la aplicaci3n de la Ley de 15 de julio de 1954 sobre protecci3n de "viviendas de renta limitada"	420
1955	Orden de 12 de julio de 1955 por la que se aprueba el texto de las Ordenanzas técnicas y normas constructivas para "viviendas de renta limitada"	420
1956	Decreto-ley de 3 de abril de 1956 por el que se adapta el de 14 de mayo de 1954 a la legislaci3n de viviendas de "renta limitada" y se mejoran las características constructivas de las de "tipo social"	424
1957	Ley de 13 de noviembre de 1957 sobre Plan de Urgencia Social de Madrid	424
1957	Decreto de 22 de noviembre de 1957	425
1958	Decreto de 24 de enero de 1958 por el que se extiende a todo el ámbito nacional la disposici3n reguladora de la nueva categoría de " Viviendas subvencionadas"	425
1958	Orden por la que se desarrolla el Decreto de 24 de enero de 1958, por el que se extiende a toda España la nueva modalidad de "viviendas subvencionadas", creadas en los artículos 10 y 11 de la Ley de 13 de noviembre de 1957	425
1962	Ley 84/1961, de 23 de diciembre, sobre Plan Nacional de la Vivienda para el periodo 1961-1976	425
1963	Decreto 2131/1963, de 24 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la legislaci3n sobre viviendas de protecci3n estatal.....	425
1964	Decreto 3964/1964, de 3 de diciembre (rectificado), por el que se adapta el texto refundido y revisado de la legislaci3n de viviendas de protecci3n oficial, aprobado por Decreto 2131/1963, de 24 de julio, a las disposiciones de la Ley 41/1964, de 11 de junio, de Reforma del Sistema Tributario	426

1965	Orden de 30 de octubre de 1965 por la que se establecen nuevos modelos de Célula de Habitabilidad	426
1967	Orden de 5 de julio de 1967 por la que se fijan normas sobre condiciones de habitabilidad de apartamentos, bungalows y otros alojamientos similares de carácter turístico y se establece modelo de Cédula de Habitabilidad para los mismos.....	427
1968	Orden de 22 de febrero de 1968 por la que se añaden dos nuevas ordenanzas a las aprobadas por Orden ministerial de 12 de julio de 1955, sobre chimeneas de ventilación y sobre iluminación y ventilación de escaleras	427
1968	Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, texto refundido aprobado por Decretos 2131/1963, de 24 de julio, y 3964/1964, de 3 de diciembre	427
1969	Orden de 20 de mayo de 1969 por la que se aprueba la adaptación de las ordenanzas técnicas y normas constructivas, aprobadas por Ordenes de 12 de julio de 1955 y 22 de febrero de 1968 al texto refundido y revisado de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial y su Reglamento.....	427
1970	Orden de 4 de mayo de 1970 por la que se modifican las Ordenanzas Provisionales de Viviendas de Protección Oficial, aprobadas por la Orden de 20 de mayo de 1969	431
1972	Decreto 469/1972, de 17 de febrero, sobre simplificación de trámites para expedición de la Cédula de Habitabilidad	431
1974	Orden de 16 de mayo de 1974 por la que se aprueba la Ordenanza trigésima cuarta, «Garajes», de las Ordenanzas Provisionales de Viviendas de Protección Oficial.....	431
1976	Real Decreto-ley 12/1976, de 30 de julio, sobre inversión en vivienda	431
1976	Real Decreto 2278/1976, de 16 de septiembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 12/1976, de 30 de julio, sobre inversión en vivienda.....	432
1976	Orden de 24 de noviembre de 1976 por la que se aprueban las Normas Técnicas de Diseño y Calidad de las Viviendas Sociales	432
1976	Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial	439
1977	Orden de 17 de mayo de 1977 por la que se revisan determinadas Normas de Diseño y Calidad de las Viviendas Sociales.....	439
1978	Real Decreto 1829/1978 por el cual se disponen determinadas obligaciones en la solicitud de la cédula de habitabilidad en edificaciones de nueva planta	440
1978	Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial	440
1978	Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Vivienda.....	440
1979	Real Decreto 1320/1979, de 10 de mayo, por el que se modifica el artículo 3.º del Decreto 469/1972, de 24 de febrero, sobre expedición de cédulas de habitabilidad	441
1979	Real Decreto 2076/1979, de 20 de julio, por el que se establecen las condiciones que deben cumplir las viviendas que, terminadas o en construcción, opten por acogerse al régimen de viviendas de protección oficial, establecido por el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre	441
1980	Real Decreto 355/1980, de 25 de enero, sobre reserva y situación de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos	441
1981	Real Decreto 159/1981, de 9 de enero, sobre transferencia de servicios del Estado a la Generalidad de Cataluña en materia de patrimonio arquitectónico, edificación y vivienda	441

1981	Real Decreto 248/1981, de 5 de febrero, sobre medidas de distribución de la reserva de viviendas destinadas a minusválidos, establecidas en el Real Decreto 355/1980, de 25 de enero	442
1981	Orden de 21 de febrero de 1981 por la que se modifican las ordenanzas técnicas y normas constructivas novena, undécima, decimotercera, decimoséptima y trigésimo cuarta, aprobadas por Orden de 20 de mayo de 1969	442
1983	Real Decreto 1224/1983, de 4 de mayo, sobre financiación de la ayuda económica personal para adquisición de viviendas de protección oficial de promoción privada	443
1983	Decret 346/1983, de 8 de juliol, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges	443
1983	Decret 571/1983, de 28 de desembre, sobre modificació del Decret 346/1983, de 8 de juliol, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges.....	447
1984	Decret 129/1984, de 18 d'abril, sobre l'atorgament de la cèdula d'habitabilitat.....	447
1985	Real Decreto 129/1985, de 23 de enero, por el que se modifican los Decretos 462/1971, de 11 de marzo, y 469/1972, de 24 de febrero, referentes a dirección de obras de edificación y cédula de habitabilidad.....	447
1987	Real Decreto 1494/1987, de 4 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda	448
1991	Llei 24/1991, de 29 de novembre, de l'habitatge.....	448
1993	Real Decreto 727/1993, de 14 de mayo, sobre precio de las viviendas de protección oficial de promoción privada	448
1995	Decret 274/1995, de 11 de juliol, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges	448
1996	Decret 314/1996, de 17 de setembre, de modificació del Decret 274/1995, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges.....	450
1999	Decret 28/1999, de 9 de febrer, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges.....	450
2002	Decret 157/2002, d'11 de juny, pel qual s'estableix el règim dels habitatges amb protecció oficial, es determinen els ajuts públics en matèria d'habitatge a càrrec de la Generalitat de Catalunya, i es regula la gestió dels ajuts previstos en el Reial decret 1/2002, d'11 de gener, sobre mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl.....	453
2003	Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat als edificis d'habitatge i de la cèdula d'habitabilitat	454
2004	Decret 454/2004, de 14 de desembre, de desplegament del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007	458
2004	Decret 455/2004, de 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.....	458
2005	Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007...	459
2007	Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge	459
2009	Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat	460
2009	Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012	467
2012	Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.....	468

A2 Annex 2: Documents d'anàlisi 469

SUMARI DE L'ANNEX 2	470
A2.1 TAULES COMPLEMENTÀRIES DEL CAPÍTOL 3	471
A2.2 TAULES COMPLEMENTÀRIES DEL CAPÍTOL 4	484

ÍNDIX DE FIGURES

01 Introducció

Figura 1.1 Metabolismo circular, metabolismo lineal	4
Figura 1.2 Teorías de las necesidades	10
Figura 1.3 Comparativa de los esquemas conceptuales de satisfacción de necesidades	15
Figura 1.4 Eficiència global aplicada al proceso de satisfacción de necesidades.....	18

03 L'habitabilitat, un concepte històric

Figura 3.1 Categories dels satisfactors i els seus conceptes diferenciadors	82
Figura 3.2 Condicions dels satisfactors des de les dimensions de les utilitats	83
Figura 3.3 Esquema de classificació dels espais en escales de privacitat segons cada autor	92
Figura 3.4 Condicionants del nivell de privacitat i classificació d'àmbits	96
Figura 3.5 Superfície en planta de les peces	113
Figura 3.6 Superfície de les obertures d'il·luminació i ventilació.....	115
Figura 3.7 Recull dels condicionants normatius de les relacions entre peces i el control sobre l'entorn social.....	130
Figura 3.8 Les funcions de l'habitabilitat segons la seva presència a la normativa.....	150

04 L'habitabilitat, un concepte sotmès a histèresi

Figura 4.1 Esquema cronològic d'aparició dels objectius motrius classificats segons els cinc fins principals.....	271
Figura 4.2 Esquema de les condicions sorgides des de l'objectiu de la higiene	273
Figura 4.3 Esquema de les condicions sorgides des de l'objectiu del mínim cost econòmic.....	278
Figura 4.4 Esquema de les condicions sorgides des de l'objectiu de la moral	281
Figura 4.5 Nombre d'habitatges segons superfície de l'habitatge entre 1971 i 2001	284
Figura 4.6 Esquema de les condicions sorgides des de l'objectiu de la rendibilitat.....	286
Figura 4.7 Esquema de les condicions sorgides des de l'objectiu de l'adequació.....	290
Figura 4.8 Esquema de les condicions sorgides des de l'objectiu de l'eficiència energètica	292
Figura 4.9 Esquema de les condicions sorgides des de l'objectiu de la qualitat	295
Figura 4.10 Percentatge d'habitatges disponibles a Catalunya segons la seva normativa reguladora	313

ÍNDIX DE TAULES

02 **L'habitabilitat, un concepte normatiu**

Taula 2.1 Esquema cronològic de la normativa amb condicions d'habitabilitat a Catalunya (1850-2012).....	36
Taula 2.2 Cronologia de la normativa amb condicions d'habitabilitat a Catalunya (1850-2012).....	58

03 **L'habitabilitat, un concepte històric**

Taula 3.1 Cronologia de la normativa relacionada amb l'habitabilitat a Catalunya (1850-2012).....	103
Taula 3.2 Síntesi dels espais considerats a la normativa.....	108
Taula 3.3 Síntesi de les condicions dels espais considerades a la normativa.....	110
Taula 3.4 Síntesi de les condicions morfològiques dels espais considerades a la normativa.....	111
Taula 3.5 Síntesi dels equips considerats a la normativa.....	116
Taula 3.6 Síntesi dels subministraments considerats a la normativa.....	118
Taula 3.7 Evolució de les funcions des dels satisfactors.....	120
Taula 3.8 Síntesi de les condicions de privacitat considerades a la normativa.....	128
Taula 3.9 Evolució de les funcions des de la privacitat.....	132
Taula 3.10 Evolució de les funcions considerades des de l'habitabilitat normativa.....	144
Taula 3.11 Evolució de les funcions considerades a la normativa urbanística i de règim local.....	152
Taula 3.12 Evolució de les funcions considerades des de l'habitabilitat i l'urbanisme normatiu.....	154

04 **L'habitabilitat, un concepte sotmès a histèresi**

Taula 4.1 Objectius per regular l'habitabilitat i mecanismes.....	179
Taula 4.2 Formes de regulació de l'habitabilitat.....	182
Taula 4.3 Síntesi dels temes considerats a la normativa.....	184
Taula 4.4 Distàncies de l'equipament mínim de les <i>Viviendas Sociales</i> de 1976.....	245
Taula 4.5 Programa de comerç d'ús diari de les <i>Viviendas Sociales</i> de 1976.....	245

ÍNDIX DE TAULES COMPLEMENTÀRIES

A2.1. TAULES COMPLEMENTÀRIES DEL CAPÍTOL 3

Taula A2.1 Síntesi de termes normatius en relació als satisfactors considerats	471
Taula A2.2 Síntesi de termes normatius de les condicions d'il·luminació i ventilació.....	475
Taula A2.3 Síntesi de termes normatius que concreten satisfactors de cada funció	477
Taula A2.4 Síntesi de termes normatius de les relacions entre peces.....	480
Taula A2.5 Síntesi de termes normatius d'urbanisme que determinen cada funció	481

A2.2. TAULES COMPLEMENTÀRIES DEL CAPÍTOL 4

Taula A2.6 Recull dels articles que contenen satisfactors de la normativa d'habitabilitat.....	484
Taula A2.7 Síntesi de les escales de privacitat considerades a casa normativa	486
Taula A2.8 Classificació de les normatives segons els models d'habitatge regulats.....	488
Taula A2.9 Classificació de les normatives segons l'estructura del document.....	490
Taula A2.10 Classificació de les normatives segons la definició d'habitatge aportada	491
Taula A2.11 Recull dels articles que concreten satisfactors de l'habitatge existent.....	492

01

Introducció

SUMARI DEL CAPÍTOL

Introducció	1
SUMARI DEL CAPÍTOL	2
1.1 MARC GENERAL	3
1.2 JUSTIFICACIÓ DE LA RECERCA	4
1.2.1 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE REDEFINIR EL CONCEPTO DE HABITABILIDAD	4
Crisis ambiental y condicionantes desde la sostenibilidad.....	4
Sobre el concepto de habitabilidad	6
1.2.2 RAÍCES TEÓRICAS: EL PROCESO QUE MEDIA ENTRE NECESIDADES Y RECURSOS	8
Sobre necesidades y su proceso de satisfacción	8
• La definición de las necesidades básicas	
• La descripción del proceso de satisfacción de necesidades	
Sobre recursos y su papel como factor limitante	16
1.2.3 CAMINOS POR ANDAR: LOS LÍMITES Y LAS TENSIONES INTERNAS DEL CONCEPTO DE HABITABILIDAD	19
1.2.4 CONCLUSIONES	25
1.3 OBJECTIUS	26
1.4 ESTRUCTURA DEL DOCUMENT	28

1.1 MARC GENERAL

L'imperatiu ecològic i, ara ja, social de reducció de l'impacte ambiental del model de vida industrial suposa un repte transformador per a la societat actual, un repte que només podrà ésser abordat des de l'activació de canvis profunds en tots els sectors productius.

En el cas del sector de l'edificació, la conjugació de la demanda de les condicions que permeten la reproducció social amb la restricció progressiva del flux disponible de recursos i de la capacitat emissiva de residus contaminants, comportarà necessàriament una redefinició de la mateixa noció d'habitabilitat, ja que qualsevol actuació orientada a l'augment d'eficiència d'un procés ha d'iniciar-se forçosament per la pròpia reconsideració de la seva finalitat social, de la utilitat que té l'encàrrec de proporcionar.

L'articulació d'una nova concepció de l'habitabilitat és, com ja indicaven l'*Estrategia Española de Medio Ambiente Urbano*¹ i el document *Sobre una estratègia para dirigir al sector de la edificación hacia la eficiencia en la emisión de gases de efecto invernadero (GEI)*², el primer pas vers l'assoliment de la demanda de sostenibilitat en el sector de l'edificació.

La recerca presentada en aquest document neix d'aquest seguit de plantejaments, i persegueix l'objectiu de contribuir en aquest procés de redefinició mitjançant l'observació de la concepció actual de l'habitabilitat des de l'estudi de la seva conformació normativa històrica. Un estudi diacrònic de la legislació relacionada amb l'habitabilitat -l'habitatge, la higiene, l'urbanisme i l'edificació-, que permet determinar les lògiques evolutives del procés de satisfacció de l'habitabilitat i alhora desvetllar mecanismes de transformació. Tot partint de la premissa que les trajectòries del passat influeixen sobre el present i alhora són capaces d'aportar eines per canviar les tendències històriques.

¹ Naredo i Cuchí 2007

² Cuchí i Pagès 2007

1.2 JUSTIFICACIÓ DE LA RECERCA

- » Aquest punt està extret íntegrament de l'article *Aproximación a una habitabilidad articulada desde la sostenibilidad. Raíces teóricas y caminos por andar*³ desenvolupat en el marc de la recerca sobre l'habitabilitat endegada en el grup de recerca sota la direcció del professor Albert Cuchí Burgos.

1.2.1 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE REDEFINIR EL CONCEPTO DE HABITABILIDAD

Crisis ambiental y condicionantes desde la sostenibilidad

La crisis ambiental actual a la que debe hacer frente la humanidad tiene su origen en el cambio de sistema productivo acontecido con el inicio de la revolución industrial: el paso de sociedades orgánicas a minerales⁴.

Históricamente el metabolismo social había operado de forma circular⁵. Mediante la gestión de la biosfera las sociedades orgánicas se abastecían de los recursos materiales y energéticos precisos para su supervivencia, procurando un retorno adecuado de los residuos que permitiera una restitución de los nutrientes necesarios para la conservación de la capacidad productiva del medio, a saber, el proceso por el cual la biosfera -mediante el flujo de energía solar- podía reconvertir los residuos de nuevo en recursos.

Sin embargo, a partir de la segunda mitad del siglo XVIII, las sociedades occidentales iniciaron la explotación de una nueva base de recursos hasta entonces prácticamente inaccesible, la litosfera. Los abundantes recursos extraídos de este depósito natural permitieron un cambio fundamental en el sistema productivo: abandonar el tradicional metabolismo circular -reintegrador de los residuos al sistema- y adoptar un metabolismo lineal, a saber, un sistema que expelle los residuos generados en los procesos de producción y consumo a la biosfera sin necesidad de asegurar su asimilación, pues al haber perdido su condición de fuente principal de recursos, ya no es necesario salvaguardar su productividad.

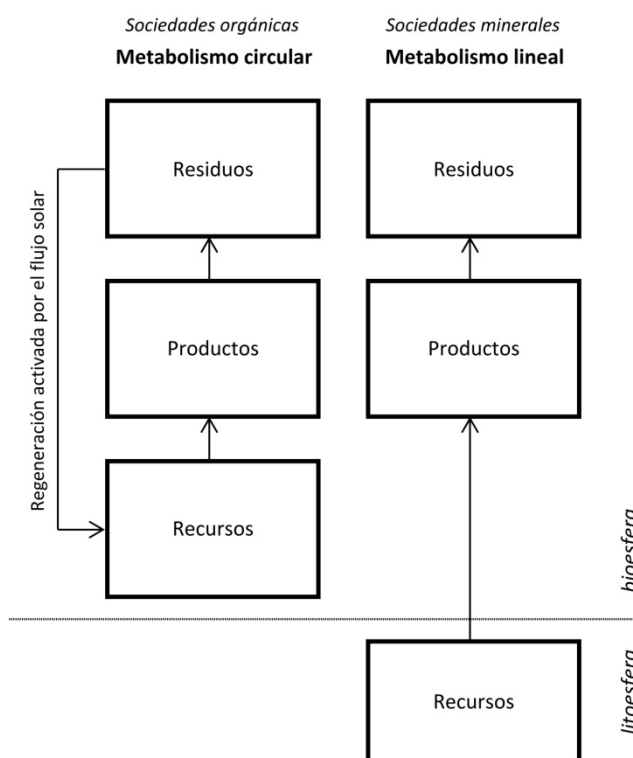


Figura 1.1 Metabolismo circular, metabolismo lineal

Font: Casals-Tres, Arcas-Abella i Cuchí 2013

³ Casals-Tres, Arcas-Abella i Cuchí 2013

⁴ Wrigley, E. A., 1992, p. 110

⁵ Fischer-Kowalski, M., 1998; Fischer-Kowalski, M. y Hüttler, W., 1998

El cambio de sistema productivo tuvo y sigue teniendo un efecto directo sobre la biosfera y actualmente sobre todo el medio, a causa de los impactos de los nuevos residuos generados por las sociedades industriales. El creciente volumen de residuos acumulados en el medio desde el inicio de la revolución industrial supone ya una amenaza para los sistemas naturales que sustentan la vida.

La constatación científica y la percepción social de la profunda crisis ambiental generada a raíz del metabolismo lineal del sistema productivo industrial, dio lugar a una reacción social enfocada a mitigar dicho efecto: La demanda de sostenibilidad.

Las acciones sociales generadas desde esa demanda tienen en común una fuerte orientación hacia la progresiva restricción de la capacidad emisora de residuos contaminantes, con especial énfasis en los gases de efecto invernadero, pues sus efectos sobre el medio suponen la principal problemática global socialmente asumida: el cambio climático.

Entre los compromisos internacionales adquiridos en esa cuestión destaca el *Protocolo de Kyoto* formulado en 1997, por ser el primer acuerdo jurídicamente vinculante. En la actualidad, aunque no se dispone de un acuerdo que prolongue e intensifique las obligaciones contraídas en Kyoto, se ha marcado como objetivo ambiental no superar en más de 2°C el aumento de la temperatura promedio global respecto a los niveles preindustriales⁶. Según el cuarto informe de evaluación del Panel Intergubernamental del Cambio Climático, alcanzar este objetivo conlleva reducir entre un 50% y un 85% las emisiones de CO₂ del año 2000 en el horizonte de 2050. Para los países desarrollados, en aplicación del reparto del esfuerzo de mitigación acordado en la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático, esta exigencia se eleva hasta una reducción de entre el 80% y el 95% de sus emisiones⁷.

Las crecientes restricciones sociales a la capacidad emisiva de las actividades humanas afectarán de forma significativa al sector de la edificación, por cuanto es uno de los sectores que más contribuye al cambio climático. En el año 2004 se estimaba que únicamente las emisiones asociadas al uso de energía en los edificios suponían el 33% de las emisiones totales de CO₂, y las previsiones para el año 2030 indican que, a pesar de las medidas de reducción iniciadas en ciertas regiones, sus emisiones van a aumentar entre un 30% y un 80%⁸.

Ante estas perspectivas, la edificación se enfrenta a un reto ineludible: ¿cómo conjugar el compromiso social de generar las condiciones adecuadas para alojar las actividades humanas con el deber de reducir el impacto ambiental global asociado a su creación, uso y mantenimiento?, a saber ¿cómo seguir generando habitabilidad en un contexto que necesariamente se encaminará hacia la sostenibilidad?

En este sentido, dado que el ciclo de vida de la edificación acarrea importantes insumos materiales y energéticos y genera ingentes emisiones contaminantes, deviene imprescindible que dicha edificación proporcione la habitabilidad socialmente necesaria que garantice su utilidad, pues en un contexto de sostenibilidad toda actividad debe orientarse al cumplimiento de la función social que

⁶ NNUU, 2010a. p. 2.

⁷ IPCC, 2007. p. 776

⁸ Barker, T. [et al.], 2007. p. 54

se le otorga. Del mismo modo que sin satisfacer necesidades no tiene sentido el desarrollo –como bien indica el informe *Nuestro futuro común*⁹-, sin habitabilidad no tiene sentido la edificación, por cuanto esta representa, y ha representado siempre, su función social básica¹⁰. Esta condición implica un primer cambio fundamental: el sector de la edificación deberá abandonar su tradicional función de constructor de edificios para redefinirse como “*el conjunto de las actividades destinadas a producir y mantener la habitabilidad necesaria para acoger las actividades sociales*”¹¹.

En consecuencia, desde la responsabilidad de responder a los retos impuestos por la condición de sostenibilidad a la edificación, deviene ineludible acometer una revisión de su misma utilidad social, es decir, redefinir la habitabilidad socialmente demandada para ajustarla a un escenario progresivamente más restrictivo en el uso de la energía. Ello es necesario pues “*cualquier actuación para aumentar la eficiencia de un proceso pasa en primer lugar por redefinir y redimensionar su finalidad -su utilidad- para ajustar al máximo los recursos empleados en obtenerla*”¹².

Esta condición emana de la propia definición de edificación sostenible: la habitabilidad, como utilidad básica que proporciona la edificación, debe estar enfocada a satisfacer las necesidades básicas mediante el uso eficiente de los recursos disponibles, pues este es el único fin que justifica social y ambientalmente su existencia.

Sobre el concepto de habitabilidad

Actualmente el concepto de habitabilidad dispone de todo un abanico de acepciones¹³ formado a partir de las aportaciones procedentes de diferentes ámbitos, aportaciones que frecuentemente presentan discrepancias en cuanto al enfoque del concepto y su escala de aplicación.

Entre las definiciones y precisiones más recientes formuladas desde el ámbito académico y científico cabe hacer referencia a las realizadas por M. E. Castro (1999), A. M. Landázuri y J. S. Mercado (2004), P. Jirón [et al.] (2004), F. Colavidas y J. Salas (2005), S. Enciso (2005), J. M. Naredo y A. Cuchí (2007), R. Valladares [et al.] (2008), A. Cuchí (2010) A. E. Espinoza y G. Gómez-Azpeitia (2010), J. Arcas-Abella [et al.] (2011), y M. Casals-Tres [et al.] (2011).

Sin embargo, como recuerda Jirón [et al.]¹⁴, en los países de habla hispana la definición aceptada actualmente y de uso más extendido del término habitabilidad es la que dicta la Real Academia Española: “*Cualidad de habitable, y en particular la que, con arreglo a determinadas normas legales, tiene un local o una vivienda*”¹⁵. Y, en este sentido, los dos rasgos principales que fundamentan el concepto de habitabilidad actual son: que es un concepto *normativo* y que se reconoce principalmente sobre la *vivienda*¹⁶. Características que ya habían sido parcialmente detectadas por R. Veenhoven¹⁷, R. D’Alençon [et al.]¹⁸, y A. E. Espinoza y G. Gómez-Azpeitia¹⁹.

⁹ CMMAD, 1988. p. 67-70

¹⁰ Arcas-Abella, J. [et al.], 2011. p. 76

¹¹ Cuchí, A. [et al.], 2010. p. 20

¹² Cuchí, A. y Pagès, A., 2007. p. 57-58

¹³ Zulaica, L. y Celemin, J. P., 2008. p. 130

¹⁴ Jirón, P. [et al.], 2004. p. 14

¹⁵ RAE, 2001.

¹⁶ Arcas-Abella, J. [et al.], 2011. p. 79

¹⁷ Veenhoven, R., 2000. p. 5

¹⁸ D’Alençon, R. [et al.], 2008. p. 372

Desde esta perspectiva, puede afirmarse que el concepto operativo de habitabilidad –aquel que efectivamente tiene influencia sobre la realidad- se encuentra definido en la actualidad desde el ámbito gubernamental. En España, por ejemplo, está fundamentado en el conjunto de normativas estatales, regionales y municipales destinadas a garantizar el derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, enunciándose como una propiedad aplicable a una edificación que observa una serie de parámetros mínimos dictados por la legislación vigente en cada ámbito geográfico del país. La habitabilidad es pues –y en sintonía con la definición de la RAE- un concepto normativo que se articula desde las cualidades que emanan de las condiciones de los espacios y las características materiales de una vivienda.

La concepción normativa de la habitabilidad puede entrañar, no obstante, una serie de características que se oponen al proceso de redefinición de una habitabilidad sostenible y que deben ser detectadas y radicalmente alteradas²⁰:

a) Una habitabilidad expresada sobre condiciones materiales

La habitabilidad se expresa directamente desde la definición de requerimientos sobre parámetros constructivos –sobre espacios, equipamientos, instalaciones y suministros-, sin una ordenación explícita de las necesidades básicas a cubrir.

b) Una habitabilidad identificada con un limitado abanico de modelos de vivienda

La habitabilidad se encuentra identificada con un limitado abanico de modelos de vivienda destinados no sólo a albergar a un perfil restringido de habitantes, sino a responder a un intervalo concreto de convivencia.

c) Una habitabilidad recluida a la escala doméstica

La habitabilidad se expresa únicamente sobre la vivienda, adoptando la escala del domicilio como marco de aplicación de sus exigencias sin tener en cuenta que las distintas funciones domesticas están supeditadas a factores que escapan de dicha escala.

d) Una habitabilidad planteada sin considerar los recursos y residuos implicados

La habitabilidad se define con independencia de los recursos y residuos implicados en su consecución y mantenimiento en el tiempo, aunque determina su ordenación y gestión.

De la combinación de estas cuatro características resulta un escenario en el que difícilmente se hace posible la consideración de la sostenibilidad, puesto que ni el foco se encuentra centrado en las necesidades de las personas y las consecuencias ambientales, ni se dispone de la escala espacial ni social adecuada para abordar estos aspectos.

La aproximación a un concepto de habitabilidad coherente con la edificación sostenible debe iniciarse consecuentemente desde el replanteamiento de los principios implícitos en la concepción vigente que emana de la legislación y, en este sentido, enunciarse desde la consideración de la satisfacción de las necesidades humanas de las personas y desde la necesaria nueva relación con el medio para obtener los recursos para hacerlo.

¹⁹ Espinoza, A. E. y Gómez-Azpeitia, G., 2010. p. 65

²⁰ Arcas-Abella, J. [et al.], 2011. p. 80-82

Por ello, deviene imprescindible proceder primero a una aproximación al estado del saber de estas dos cuestiones claves: las necesidades y los recursos. Con el fin de verificar que relación guardan entre sí y con respecto al concepto de habitabilidad que se propone redefinir.

1.2.2 RAÍCES TEÓRICAS: EL PROCESO QUE MEDIA ENTRE NECESIDADES Y RECURSOS

Sobre necesidades y su proceso de satisfacción

El debate histórico sobre la definición del concepto de necesidad, dada su centralidad en el proceso de desarrollo humano, ha sido alimentado desde todos los frentes del saber humano; generado un amplio espectro de perspectivas, muchas de ellas opuestas, sobre un único término. No en vano, autores como K. Marx, J. M. Keynes, B. Malinowski, A. Maslow, P.-H. Chombart de Lauwe, I. Illich, J. Baudrillard, entre otros han aportado sus propias visiones sobre la definición de necesidad y sus implicaciones sociales.

A pesar de la abundancia de aportaciones a la cuestión, es posible establecer una primera división respecto a dos ejes según la universalidad-relatividad y la objetividad-subjetividad del enfoque²¹:

- a) La perspectiva relativista-objetiva engloba un importante conjunto de teorías que argumentan que las necesidades, a pesar de su carácter socialmente relativo –en función del momento histórico, la cultura o el grupo social-, pueden ser determinadas con independencia de los deseos o preferencias individuales, esto es, de forma objetiva²².

Entre los exponentes más significativos destaca la visión de las necesidades del marxismo. Consideraba K. Marx que el modo de producción de la vida material condicionaba el proceso de vida social, política e intelectual, y con ello creaba un sistema de necesidades propio. Posteriormente A. Heller enfatizaba este extremo afirmando que *“la estructura de las necesidades es una estructura orgánica inherente a la formación social en su conjunto”*²³. Por ello, las necesidades en las sociedades capitalistas no podían ser consideradas universales, pero si objetivas.

- b) La perspectiva relativista-subjetiva se basa en la afirmación que las necesidades sólo pueden ser identificadas por el sujeto que las experimenta y, por lo tanto, él es el único agente autorizado para establecer lo correcto para sus intereses²⁴.

Esta visión es la propia de la economía neoclásica y del pensamiento liberal: *“la necesidad es la simple manifestación (en el comportamiento de demanda y consumo) de los estados mentales (subjetivos) del comprador, la necesidad es el deseo de disponer de un bien que tiene utilidad para producir, conservar o aumentar las condiciones de vida”*²⁵.

²¹ Aguiar, F., 1996. p. 136

²² Op. cit. p. 137

²³ Heller, A., 1986. p. 116

²⁴ Álvarez, S., 2001. p. 21-22

²⁵ Alonso, L. E., 1986. p. 27

Bajo esta argumentación las necesidades toman un carácter aproblemático para la economía dejando paso al concepto de deseo o preferencia, preferencia manifestada –en teoría– libremente por el consumidor mediante la elección de los bienes y servicios ofertados por el mercado. Sin embargo *“esto plantea problemas si, como tempranamente advirtió Veblen, las necesidades y los gustos se ven alterados y generalmente incentivados por el propio sistema económico, arrastrando a los individuos a un “estado de insatisfacción crónica” (y creciente, si la meta de las necesidades aumenta más deprisa que los medios -renta y consumo- que se ofrecen para colmarlas)”*²⁶.

- c) La perspectiva universalista-objetiva, oponiéndose a los enfoques relativistas, defiende la viabilidad de una teoría de las necesidades humanas de carácter normativo: *“hay algo objetivo y universal en relación a la necesidad humana: «objetivo», por cuanto su especificidad teórica y empírica es independiente de las preferencias individuales, y «universal», en tanto su concepto de lo que constituye un perjuicio grave es el mismo para todos”*²⁷.

Frente a la posición relativista, en primer lugar es posible sostener que previamente a la afirmación que *“lo que es moralmente bueno o malo no puede ser establecido definitivamente sino que depende”*, debe alcanzarse el prerrequisito de la existencia humana del individuo sujeto a la moral y, en consecuencia, la satisfacción de ciertas necesidades básicas del ser humano²⁸.

*“La supervivencia física y la autonomía personal son condiciones previas de toda opción individual en cualquier cultura, constituyen las necesidades humanas más elementales: aquellas que han de ser satisfechas en cierta medida antes de que los agentes puedan participar de manera efectiva en su forma de vida con el fin de alcanzar cualquier otro objetivo que crean valioso”*²⁹.

En segundo lugar los universalistas argumentan que *“si las necesidades son subjetivas y relativas a una cultura o grupos determinados, ¿en qué medida podremos hablar del derecho a la satisfacción de las mismas, por un lado, y de la obligación de satisfacerlas, por el otro?”*³⁰. Llevado al extremo el razonamiento relativista no sería posible establecer un acuerdo para la definición de los Derechos Humanos, y, en particular, tampoco sería posible una definición del bienestar social, dado que las prácticas estatales orientadas a este fin deben estar fundamentadas a partir del diseño de un concepto operativo de necesidad³¹.

*“El nivel de precariedad física y social en el que se encuentra buena parte de la humanidad ha llevado a afrontar la cuestión de las necesidades en términos de alcanzar un consenso moral sobre una serie de estándares mínimos generales que aseguren de hecho tanto la supervivencia física como la autonomía personal de ese individuo humano tan ponderado teóricamente”*³².

²⁶ Naredo, J. M., 2008. p. 40

²⁷ Doyal, L. y Gough, I., 1994. p. 77

²⁸ Zimmerling, R., 1990. p. 35

²⁹ Doyal, L. y Gough, I., 1994. p. 82-83

³⁰ Aguiar, F., 1996. p. 140-141

³¹ Alonso, L. E., 1986. p. 26

³² Naredo, J. M., 2008. p. 42

El deber de disponer de un consenso social sobre los niveles mínimos de satisfacción de las necesidades humanas nace de la constatación que ni en el presente ni en el pasado³³ ha existido un mecanismo dentro del sistema productivo que garantizara la supervivencia de todos los miembros de la sociedad. Más bien al contrario, el *mínimo vital antropológico* se ha determinado como el residuo sobrante después de fijar la parte destinada al lujo³⁴.

En última instancia, el proyecto de elaboración de una teoría de las necesidades responde a la voluntad de “ofrecer las bases filosóficas para una explicación de los principios constitucionales básicos que deberían ser respetados e implementados por los gobiernos de todas las naciones, como mínimo indispensable para cumplir la exigencia de respeto hacia la dignidad humana”³⁵. O, dicho al revés, como un mecanismo que permita interrogar a las instituciones sociales y políticas sobre su papel en pro de la satisfacción de las necesidades básicas³⁶.



Figura 1.2. Teorías de las necesidades

Font: Casals-Tres, Arcas-Abella i Cuchí 2013 a partir d'Aguiar 1996

Planteadas las tres perspectivas disponibles, cabe descartar las posiciones relativistas por cuanto su enfoque no permite la elaboración de una definición normativa de las necesidades, y con ello, la redefinición de la habitabilidad. Por el contrario, la perspectiva universalista-objetiva es la

³³ Alonso, L. E., 1986. p. 27

³⁴ Baudrillard, J., 1976. p. 65

³⁵ Nussbaum, M., 1995. p. 5

³⁶ Nussbaum, M., 1998. p. 60

adecuada para viabilizar los razonamientos nacidos a raíz de la demanda de sostenibilidad, pues, si no se dispone de un límite en la definición de las necesidades, ¿es posible continuar sosteniendo la validez de la definición de desarrollo sostenible alumbrada por el informe *Nuestro futuro común*³⁷?

En este sentido, la defensa social de una concepción universal aboga por la definición de unos niveles mínimos de satisfacción para las necesidades básicas, mientras que la aportación desde la sostenibilidad se encamina a la definición de unos máximos en la degradación ambiental asociada a la satisfacción de las necesidades.

En definitiva y de acuerdo con la argumentación presentada, tanto desde un punto de vista de la ética global y la justicia distributiva como de la conciencia de los límites ambientales, es factible -y hasta preceptivo- disponer de una teoría normativa entorno a la definición de las necesidades humanas básicas universales -a saber, que no dependan de la cultura o condición de la persona sino que sean comunes a la especie humana-, una teoría normativa que deberá permitir posteriormente la construcción de un concepto de habitabilidad coherente con el marco de restricciones ambientales progresivas.

- **La definición de las necesidades básicas**

La formulación de la teoría que establece las necesidades básicas universales viene precedida por un primer acuerdo que sostiene que es posible la detección de unas constantes en tanto a especie humana, es decir, que la vida humana posee ciertos rasgos centrales definatorios.

“La observación histórica y antropológica conduce a descubrir una “consistencia en lo humano”, compartida por todos las personas en cuanto seres humanos. La noción de derechos humanos, reconocidos por y para el conjunto de la humanidad, sólo puede tener un carácter universal en el ámbito de las necesidades humanas. Por consiguiente, éstas son las mismas para el conjunto de aquellos que nos reconocemos como seres humanos, pues no es posible pensar en derechos humanos aplicables sólo a algunos, generando de ese modo la existencia de humanos de primera, segunda o tercera categoría”³⁸.

Si bien es cierto que se han lanzado numerosas objeciones que cuestionan dicha posibilidad basadas en los límites del conocimiento -la verdad depende de la actividad cognitiva-, es posible mantener una posición de *esencialismo internalista* en el sentido defendido por M. Nussbaum³⁹:

“[Uno] podría creer que el más profundo examen de la historia humana y del conocimiento humano desde dentro todavía revela una explicación más o menos determinada del ser humano, una explicación que divida sus propiedades en esenciales y accidentales”⁴⁰.

Alcanzado el consenso sobre la posibilidad de descifrar cierta esencia humana estructural basándose en la observación del elevado grado de convergencia que se da en todas las culturas

³⁷ CMMAD, 1988. p. 67-70

³⁸ Elizalde, A. [et al.], 2006.

³⁹ Álvarez, S., 2001. p. 31

⁴⁰ Nussbaum, M., 1998, p. 50

entorno a la autocomprensión del modo de ser del ser humano⁴¹, es posible formular propuestas para la definición de las necesidades básicas.

Para L. Doyal y I. Gough las necesidades básicas son aquellas que si no son satisfechas pueden ocasionar perjuicios graves objetivos, a saber, limitaciones fundamentales en la búsqueda de cada individuo de su visión particular del bien. En última instancia la objetividad del perjuicio –y por ende, de la necesidad- queda garantizada por medio de su “no reductibilidad a sentimientos subjetivos contingentes”⁴².

La frontera trazada por estos autores permite disociar aquellos fines que son universales y aquellos que no, constituyendo un mecanismo de distinción entre necesidades y aspiraciones o deseos: “La palabra «necesidad» se utiliza (...) en referencia a una categoría específica de objetivos que se cree universalizables. (...) Las necesidades se contraponen habitualmente en este sentido a las «aspiraciones» («wants»), que se describen también como objetivos que se derivan de preferencias particulares del individuo y de su medio cultural. A diferencia de las necesidades, se cree que las aspiraciones varían de persona a persona”⁴³.

Sin embargo, dentro de la conceptualización universal han existido dudas sobre la validez de sus tesis, sobre todo frente al riesgo de convertir su teoría en un cierto modo de imperialismo conceptual y moral: “¿Cómo podemos mantener de forma plausible la universalidad de nuestra teoría reconociendo al mismo tiempo que los pueblos y culturas difieren, sin duda, en cuanto a sus convicciones acerca de lo que entraña en la práctica la satisfacción adecuada de las necesidades?”⁴⁴.

La respuesta adoptada por la mayoría de los autores se asienta en que la universalidad de las necesidades se puede enunciar gracias a la distinción entre la propia noción de necesidad y lo que finalmente permite satisfacer dicha necesidad, ya sean los bienes y servicios o sus características.

- **La descripción del proceso de satisfacción de necesidades**

La distinción entre necesidad y lo que procura su satisfacción ha estado defendida por múltiples autores, presentando una clasificación de los términos que intervienen en el proceso de satisfacción de necesidades. Entre las más difundidas destacan las obras de A. Sen, M. A. Max-Neef, y L. Doyal y I. Gough.

La aproximación a estas distinciones viene a consolidar la defensa de una teoría de las necesidades no relativas frente a los cuestionamientos de los relativistas que afirmaban que las posiciones universalistas habían empobrecido sobremanera el debate sobre las necesidades y la naturaleza humana⁴⁵.

La primera clasificación fundamental para describir el proceso de satisfacción de necesidades, es la diferenciación entre la necesidad y su proceso de satisfacción. Esta distinción permite, como ya se ha dicho, dotar las necesidades de un carácter universal:

⁴¹ Álvarez, S., 2001. p. 33

⁴² Doyal, L. y Gough, I., 1994. p. 78; Gough, I., 2007. p. 186

⁴³ Doyal, L. y Gough, I., 1994. p. 67-68

⁴⁴ Op. cit. p. 103

⁴⁵ Aguiar, F., 1996. p. 142

“Es una distinción fundamental para conjurar el carácter universalizable de las necesidades básicas, comunes a cualquier ser humano independientemente del tiempo o el lugar, con la enorme transformación cultural, tecnológica y social que han experimentado históricamente los distintos modos de satisfacerlas”⁴⁶.

Es por este motivo que esta distinción ha sido planteada por la gran mayoría de las teorías universalistas. Aunque se pueden encontrar divergencias en la definición de los modos de satisfacer las necesidades, todas ellas defienden la opción de que existe un eslabón intermedio entre las necesidades y los bienes materiales o servicios:

- a) A. Sen (1982), distingue entre capacidades o conjunto de funcionamientos de las personas – asimilable al concepto de necesidad de otros autores⁴⁷-, características de los bienes, y bienes. En un primer ejemplo menciona la bicicleta como un bien –*comodity*– que, a partir de su característica –*characteristics*– de transporte, permite a las personas desarrollar la capacidad – *capacity*– de moverse⁴⁸.

El autor pone de relieve que el foco de atención debe centrarse en las capacidades/necesidades de las personas y se pregunta si estas se concretan mejor en el ámbito de los bienes y servicios, o en el ámbito de las características:

“El trigo, el arroz, las papas, etc., son bienes, mientras que las calorías, proteínas, vitaminas, etc., son características de estos bienes que busca el consumidor. Si cada característica se pudiera obtener de un bien único y de ningún otro, entonces sería fácil convertir las necesidades de características en necesidades de bienes. Pero con frecuencia no sucede así, de modo que los requerimientos en términos de características no especifican los requerimientos de bienes. Mientras que las calorías son necesarias para la supervivencia, ni el trigo ni el arroz lo son”⁴⁹.

- b) M. A. Max-Neef (1986) considera que la visión de las necesidades como algo infinito y variable culturalmente es el resultado de un error conceptual, a saber, no diferenciar entre necesidades, satisfactores y bienes económicos. La distinción entre estos tres conceptos permite a este autor afirmar: *“Primero: Las necesidades humanas fundamentales son finitas, pocas y clasificables. Segundo: Las necesidades humanas fundamentales (...) son las mismas en todas las culturas y en todos los períodos históricos. Lo que cambia, a través del tiempo y de las culturas, es la manera o los medios utilizados para la satisfacción de las necesidades. (...) Lo que está culturalmente determinado no son las necesidades humanas fundamentales, sino los satisfactores de esas necesidades”⁵⁰.*

Desde este punto de vista, las necesidades devienen universales, mientras que los satisfactores como formas de ser, tener, hacer y estar *“definen la modalidad dominante que una cultura o una*

⁴⁶ Tello, E., 2006. p. 70

⁴⁷ Gough, I., 2008. p. 178

⁴⁸ Sen, A., 1983. p. 160

⁴⁹ Sen, A., 1982. p. 24

⁵⁰ Max-Neef, M. A. [et al.], 1994. p. 42

*sociedad imprimen a las necesidades*⁵¹. Finalmente los bienes económicos, como objetos y artefactos, son la materialización de los satisfactores de necesidades⁵².

*“De la clasificación propuesta se desprende que, por ejemplo, alimentación y abrigo no deben considerarse como necesidades, sino como satisfactores de la necesidad fundamental de subsistencia”*⁵³. En este caso, el plato de lentejas –por el que se vendió Esaú- o el sombrero de copa podrían ser los bienes que cerrarían la cadena.

- c) Finalmente L. Doyal y I. Gough (1991), desarrollan el proceso de satisfacción distinguiendo entre necesidades, características de satisfactores –entre los cuales destacan las características de satisfactores universales o necesidades intermedias-, y satisfactores.

*“Mientras que las necesidades individuales básicas de salud física y autonomía son universales, muchos de los bienes y servicios que se requieren para satisfacerlas varían según las culturas. (...) A todos los objetos, actividades y relaciones que satisfacen nuestras necesidades básicas los hemos denominado satisfactores. Las necesidades básicas, entonces, son siempre universales, pero sus satisfactores son con frecuencia relativos”*⁵⁴.

Según los autores, entre estos dos términos -necesidades y satisfactores- median las características de satisfactores, entendidas como el *“subconjunto de (...) características totales, que tienen la cualidad de contribuir a la satisfacción de nuestras necesidades básicas en uno o más escenarios culturales”*⁵⁵. Realizada esta distinción, prosiguen con la identificación de las características de satisfactores universales, a saber, *“aquellas cualidades de los bienes, servicios, actividades y relaciones que favorecen la salud física y la autonomía humanas en todas las culturas”*⁵⁶. A este subconjunto acuerdan llamarlo necesidades intermedias.

A modo de ejemplo relatan: *“el aporte diario de calorías para un grupo determinado de personas constituye una característica de casi todos los productos alimenticios cuya relevancia es común a todas las culturas. De manera similar «el estar al abrigo de los elementos» y la «protección contra agentes portadores de gérmenes patógenos» son características comunes que todos los alojamientos poseen (si bien en grados que varían ampliamente)”*⁵⁷.

A partir de las tres estructuras conceptuales surgen los conceptos que nos permiten formular un esquema para poner en relación las necesidades con su modo de satisfacción. Dicho esquema se basaría en la consideración de los siguientes eslabones en el proceso de satisfacción de necesidades:

⁵¹ Op. cit. p. 50

⁵² Op. cit. p. 51-53

⁵³ Op. cit. p. 41

⁵⁴ Doyal, L. y Gough, I., 1994. p. 200

⁵⁵ Op. cit. p. 201

⁵⁶ Op. cit. p. 201

⁵⁷ Op. cit. p. 202

a) Necesidades

Conjunto estable de fines universales que deben ser alcanzados por parte de las personas para evitar perjuicios graves objetivos. Consecuentemente, las necesidades deben ser distinguidas de los deseos y aspiraciones sociales e individuales. Esta concepción es asimilable a la de *necesidades humanas fundamentales* de M. A. Max-Neef y a la de *necesidades básicas* de L. Doyal y I. Gough.

b) Utilidades

Conjunto variable de características o propiedades de los satisfactores que permiten la satisfacción de una o más necesidades en uno o más escenarios culturales. A pesar de formar una categoría abierta, se puede identificar un subconjunto de utilidades universales, a saber, aquellas que son adecuadas para la satisfacción de ciertas necesidades de todas las personas independientemente de su contexto. Esta definición se encuentra relacionada, por consiguiente, con el término de *características de satisfactores* de L. Doyal y I. Gough y, en menor medida, con el concepto de *características* de A. Sen.

c) Satisfactores

Conjunto altamente variable de condiciones materiales, servicios, actividades y relaciones que de forma conjugada ofrecen las utilidades precisas para la satisfacción de las necesidades. Los satisfactores tienen un carácter contingente, puesto que su conformación depende del momento histórico, del marco cultural, del estrato social y de la situación personal del individuo. Según su naturaleza se pueden distinguir entre materiales e inmateriales, si bien los servicios, actividades y relaciones se sustentan inexorablemente sobre una base material. Paralelamente los satisfactores también pueden ser clasificados en económicos y no económicos, en función de su valoración en el mercado. En cierta medida, esta noción es equiparable a la propuesta por L. Doyal y I. Gough.

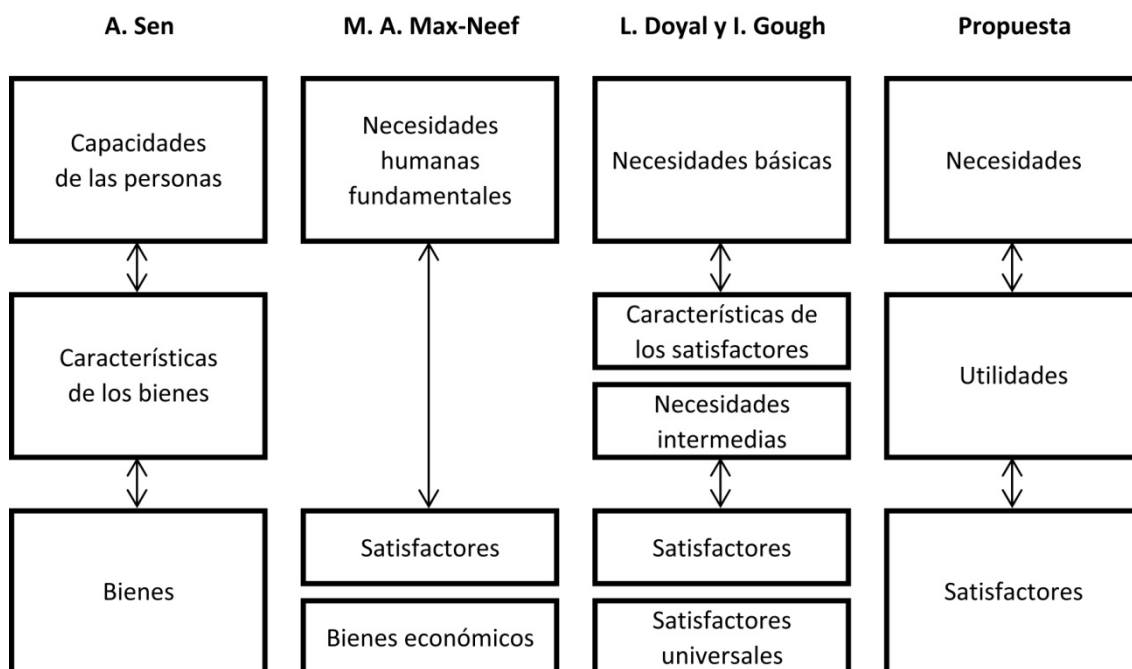


Figura 1.3. Comparativa de los esquemas conceptuales de satisfacción de necesidades

Font: Casals-Tres, Arcas-Abella i Cuchí 2013

La estructuración del proceso de satisfacción de necesidades en base a los tres eslabones expuestos revela, en primera instancia, la elevada diversidad de respuestas posibles ante un mismo conjunto de necesidades básicas. La inexistencia de una relación biunívoca entre necesidades y satisfactores se debe, por un lado, a los distintos grados de variabilidad de cada uno de los eslabones, por el otro, al hecho de que tanto una necesidad puede requerir diversos satisfactores, como un mismo satisfactor atender a múltiples necesidades⁵⁸.

En segunda instancia, la cuestión que se plantea gira entorno al carácter normativo que toda sociedad otorga a ciertos satisfactores. Si los satisfactores son altamente variables, es plausible afirmar que efectivamente existe un proceso de deliberación social por el cual se determinan unos umbrales mínimos en la satisfacción de las necesidades y, más allá, se convierten ciertos satisfactores -y no otros- en objetivos públicos respaldados por la administración.

Sobre recursos y su papel como factor limitante

Las condiciones para la reproducción y desarrollo de una sociedad humana se alcanzan a partir de la capacidad de operar sobre el medio físico para obtener aquellas condiciones materiales que permitan la satisfacción de las necesidades y aspiraciones humanas: *“Hemos observado que si un sistema social ha de reproducirse a través del tiempo, sus miembros deben aplicar su capacidad productiva a los recursos naturales de su entorno y al cúmulo de medios de producción para así crear la serie de bienes y servicios que necesitan para sobrevivir como individuos”*⁵⁹.

En este sentido, el grado de satisfacción de las necesidades que permita alcanzar el umbral de la supervivencia, y hasta el umbral del bienestar humano, viene determinado principalmente por la interrelación de dos factores: la actividad humana -o trabajo- y el medio físico. O lo que vendría a ser lo mismo, entre el complejo tecnológico y social, y los sistemas naturales de la biosfera⁶⁰.

A modo simplificado, la relación entre ambas esferas se fundamenta en el proceso por el cual la economía humana convierte materias primas, energía -procedentes del medio- y trabajo -aportación humana- en bienes finales de consumo, infraestructuras y residuos -que son dispersados en el medio-⁶¹.

A nivel físico la reproducción de la especie humana -o el *placer de vivir* en palabras de N. Georgescu-Roegen- se sustenta en el proceso económico unidireccional consistente en transformar la baja entropía contenida en los recursos -estructuras extraordinariamente ordenadas- en alta entropía, a saber, en desechos, desorden irrevocablemente inútil⁶².

Bajo este enfoque se pone de relieve la relación entre medio físico y satisfacción de necesidades: el medio dispone de baja entropía -de utilidades- socialmente reconocibles en forma de recursos. El proceso de producción consiste en la ordenación -en la acumulación de utilidad- de dichos recursos hasta convertirlos en productos y servicios, es decir, en satisfactores que contienen la utilidad

⁵⁸ Max-Neef, M. A. [et al.], 1994. p. 42

⁵⁹ Doyal, L. y Gough, I., 1994. p. 287

⁶⁰ Tello, E., 2006. p. 272

⁶¹ Carpintero, O. y Naredo, J. M., 2004. p. 322

⁶² Georgescu-Roegen, N., 1996. p. 347-355

adecuada de forma socialmente identificable para satisfacer una determinada necesidad. En suma, el proceso de producción es un proceso -socialmente activado por el trabajo- de acumulación de utilidad que alumbraba productos, mientras que el proceso de consumo de los productos es el proceso de consumo de la utilidad, esto es, de desorganización del producto y de la consiguiente transformación de los materiales en residuos.

En este sentido, el medio físico constituye la base sobre la que se asienta la vida en sus múltiples formas desempeñando tres funciones básicas en relación con la supervivencia: fuente esencial de la vida y la biodiversidad, hábitat de todas las especies vivas, proveedor de servicios ecosistémicos que aseguran la regulación global; depósito primigenio de recursos naturales -materias primas y fuentes de energía-; sumidero de calor y residuos⁶³.

El medio físico -al menos en lo tocante a sus dos últimas funciones- será siempre una noción relativa al sistema social y coincidirá con el entorno de accesibilidad -el espacio conocido- que haya podido alcanzar; para la sociedad global actual dichos límites incluyen, como mínimo, la atmósfera, la litosfera, la hidrosfera y, finalmente, la biosfera -formada por la interrelación de todos ellos-⁶⁴.

La finitud del medio físico, hoy ya extendido a la práctica totalidad del globo terráqueo, determina diversos umbrales que no es posible traspasar sin poner en peligro el propio sistema, sin cuestionar su sostenibilidad en el tiempo:

Por un lado, los recursos naturales que la humanidad pueda emplear para sus propósitos, como es sabido, serán sólo los contenidos en dicho medio finito: recursos perpetuos a escala humana; recursos renovables; recursos no renovables pero reciclables; recursos no renovables⁶⁵. Las diferentes tasas de disponibilidad de estos recursos impone un primer límite absoluto, puesto que la condición de sostenibilidad sólo es posible si se observan dos primeras reglas: *“No explotar los recursos renovables por encima de su ritmo de regeneración; no explotar los recursos no renovables a un ritmo superior al de su substitución por recursos renovables que proporcionen el mismo servicio”* en el futuro⁶⁶.

Por el otro, el papel de sumidero de residuos que actualmente ejerce el medio físico también impone sus propias restricciones y, en este sentido, es preciso acatar simultáneamente una tercera regla: *“No verter al medio residuos por encima de su capacidad de asimilarlos”*⁶⁷. Esta condición emana de la necesidad de asegurar la viabilidad a largo plazo los servicios ecosistémicos imprescindibles para la vida

En suma, las tres reglas enunciadas pueden sintetizarse en una única condición: Cerrar los ciclos de los materiales implicados en la economía humana mediante el empleo del flujo solar, posibilitando que los residuos se conviertan de nuevo en recursos y evitando el deterioro del capital natural acumulado en el planeta desde el inicio de los tiempos⁶⁸.

⁶³ Barceló, A., 1991. p. 46; Riechmann, J., 1995. p. 23; Álvarez, S., 2001. p. 100

⁶⁴ Sánchez, J.-E., 1994. p. 139-140

⁶⁵ Riechmann, J., 1995. p. 24

⁶⁶ Daly, H., 1997. p. 15-23

⁶⁷ Op. cit. p. 15-23

⁶⁸ Naredo, J. M. y Valero, A., 1999. p. 69

En relación a las necesidades, el análisis del mecanismo por el cual las sociedades humanas logran su reproducción alumbra dos aspectos clave:

Por un lado, se pone de relieve el papel del flujo entrópico de materia y energía procedente del medio físico en el proceso de satisfacción de necesidades. La satisfacción de las necesidades humanas se fundamenta en el consumo de la utilidad contenida en los satisfactores, es decir, en el consumo del orden y la pureza –la baja entropía- que el sistema productivo ha podido transferir de los recursos a los productos y servicios generados.

Desde esta perspectiva, el proceso de satisfacción de necesidades categorizado anteriormente cobra un nuevo componente en el extremo de su cadena: Necesidades, utilidades, satisfactores, y *flujo entrópico*. Entendiendo este último término como el conjunto de recursos materiales y energéticos de baja entropía que atraviesa el metabolismo socioeconómico y que se degrada en la fase de consumo de las utilidades de la componente física de los satisfactores, deviniendo residuos⁶⁹.

Por otro lado, la constatación de que la degradación entrópica asociada al desarrollo humano debe ajustarse al caudal de baja entropía de origen solar, a saber, que la disponibilidad de recursos y la capacidad emisiva de residuos es inevitablemente limitada, conlleva el deber de replantear a nivel social el proceso de satisfacción de necesidades bajo una nueva luz, la luz de la sostenibilidad.

“Uno de los aspectos fundamentales de la deliberación democrática sobre el bienestar consiste en la elección social entre distintos satisfactores posibles para satisfacer necesidades diversas, eliminando situaciones de entropía social en las que se inviertan recursos escasos en suministrar un exceso de satisfactores inadecuados para la carencia que se quiere remediar. Este aspecto adquiere especial relevancia cuando se introduce en la deliberación social el criterio de sostenibilidad ambiental, es decir la consideración de las necesidades de las generaciones futuras”⁷⁰.

La evaluación de la validez de los distintos sistemas de satisfactores presentes en toda sociedad debería iniciarse desde la consideración de su eficiencia global. En este sentido, la eficiencia global –*overall efficiency*- subsume la acepción actual de eficiencia –relación entre servicios/recursos- en una perspectiva mayor, deviniendo el cociente entre el grado de satisfacción de las necesidades humanas –*satisfaction*- y el flujo entrópico de materia y energía que atraviesa el sistema socioeconómico –*eco-sacrifice*-⁷¹.

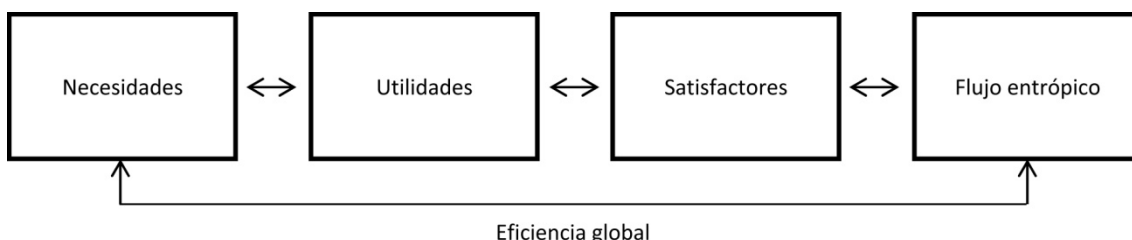


Figura 1.4. Eficiencia global aplicada al proceso de satisfacción de necesidades

Font: Casals-Tres, Arcas-Abella i Cuchí 2013 a partir de Nørgard 2006

⁶⁹ Georgescu-Roegen, N., 1996. p. 347-355

⁷⁰ Tello, E., 2006. p. 76

⁷¹ Nørgard, J., 2006. p. 16-17

1.2.3 CAMINOS POR ANDAR: LOS LÍMITES Y LAS TENSIONES INTERNAS DEL CONCEPTO DE HABITABILIDAD

La perspectiva conceptual planteada en torno al proceso general de satisfacción de las necesidades humanas permite una primera aproximación a la noción de habitabilidad:

La habitabilidad, enunciada como la utilidad socialmente reconocible de la edificación, tiene la finalidad de posibilitar la satisfacción de ciertas necesidades mediante el consumo de recursos y la generación de residuos en la conformación de las utilidades adecuadas para albergar el desarrollo de las actividades sociales.

En cuanto conjugación compleja de utilidades demandadas por las personas y provistas por la edificación, la habitabilidad dispone consecuentemente de un carácter relativo al tiempo histórico y al marco cultural y social en el que se desarrolla. La habitabilidad evoluciona con la sociedad y debe amoldarse a los distintos modos de vida presentes en ella. Asimismo, su configuración está vinculada ineludiblemente a la disponibilidad de recursos y, en el próximo futuro, a las limitaciones sociales a la capacidad emisiva de las actividades involucradas en su generación y mantenimiento.

Esta concepción entronca en ciertos puntos con planteamientos alternativos a la visión normativa vigente, especialmente en lo relativo a la satisfacción de necesidades. Así, para M. E. Castro *“la habitabilidad se interpreta como la capacidad de los espacios construidos para satisfacer necesidades subjetivas y objetivas de individuos que ocupan, usan y habitan esos espacios determinados”*⁷². Para P. Jirón [et al.] *“la habitabilidad está determinada por la relación y adecuación entre el hombre y su entorno y se refiere a como cada una de las escalas territoriales es evaluada según su capacidad de satisfacer las necesidades humanas”*⁷³. Mientras que para A. E. Espinoza y G. Gómez-Azpeitia *“la habitabilidad es una categoría esencial del espacio habitable, llámese lugar o escenario, interior o exterior, de escala urbana o doméstica, que amalgama tanto lo físico como lo psicológico y social, y que no pierde de vista su interacción con los procesos medioambientales”*⁷⁴.

Sin embargo, su definición queda todavía abierta en muchos sentidos que es preciso clarificar, pues de la capacidad para analizarla y comprenderla depende la capacidad para abordar su necesaria redefinición y, con ello, su viabilidad y su eficiencia en un escenario de progresivas restricciones ambientales. Y, en este sentido, se pueden plantear una serie de preguntas:

En primera instancia, de la aceptación del papel de la habitabilidad como conjunto de utilidades precisas para satisfacer necesidades básicas, surge consecuentemente un primer interrogante: **¿Qué necesidades deben ser satisfechas mediante la habitabilidad?**

A pesar de la centralidad de la cuestión, del análisis de las obras de referencia entorno a la habitabilidad no resulta una respuesta concluyente. La dificultad básica radica en que la habitabilidad no ha sido planteada en términos de necesidades sino más bien en términos de satisfactores, y concretamente, en su dimensión material.

⁷² Espinoza, A. E. y Gómez-Azpeitia, G., 2010. p. 66

⁷³ Jirón, P. [et al.], 2004. p. 14

⁷⁴ Espinoza, A. E. y Gómez-Azpeitia, G., 2010. p. 67

Sin embargo, existen enfoques procedentes de otras disciplinas que permiten una primera aproximación. Entendía P.-H. Chombart de Lauwe que plantearse “¿[cada parte de la vivienda] a qué necesidades responde?” suponía una exigencia para los investigadores de las ciencias humanas, los arquitectos, la administración y los servicios sociales⁷⁵ y, por su parte, había definido una serie de necesidades: de espacio, de acondicionamiento y de apropiación, de independencia de las personas en el interior de la vivienda, de reposo y distracción, de separación de funciones, de bienestar y liberación de las molestias materiales, de intimidad del grupo familiar, etc.⁷⁶.

Al margen de estas aportaciones, la identificación de las necesidades que debe solventar la habitabilidad debe ser emprendida desde el análisis de las condiciones materiales sobre las que se expresa. Así las características formales y funcionales legalmente determinadas sobre la vivienda - el objeto arquitectónico que reconoce la normativa- pueden ofrecer un campo de estudio que aporte conclusiones válidas:

A nivel internacional la vivienda ha sido considerada un elemento esencial para el desarrollo vital de toda persona. Múltiples tratados estiman el derecho a una vivienda digna y adecuada como un derecho fundamental que debe ser alcanzado para permitir el cumplimiento del resto de derechos humanos, y “en particular en la esfera del trabajo, la salud, la seguridad social, el voto, la privacidad y la educación”⁷⁷.

Bajo esta premisa las Naciones Unidas ha abordado en numerosos documentos la problemática de la inexistencia de una definición aceptable y reconocida de los elementos comprometidos con el derecho a la vivienda. Entre ellos destacan las indicaciones desarrolladas por la *Observación general n. 4 relativa al derecho a una vivienda adecuada*⁷⁸, posteriormente ampliadas por el *Informe sobre la vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuada*⁷⁹ que concluyen que según el derecho internacional, las personas disfrutaran de los siguientes derechos vinculados al derecho a la vivienda: 1. Seguridad de la tenencia; 2. Bienes y servicios públicos; 3. Bienes y servicios ambientales (incluidos la tierra y el agua); 4. Asequibilidad (incluido el acceso a la financiación); 5. Habitabilidad; 6. Accesibilidad (física); 7. Ubicación; 8. Adecuación cultural; 9. Garantía frente a la expoliación; 10. Información, capacidad y creación de capacidad; 11. Participación y posibilidad de expresión; 12. Reasentamiento; 13. Medio ambiente seguro; 14. Seguridad (física) y privacidad.

En cierta medida, los principios apuntados en la definición de la adecuación enuncian un derecho más amplio, el derecho a la ciudad: “Desarrollado por entidades como la Coalición Internacional para el Hábitat, la Asamblea Mundial de Pobladores y el propio UN-HABITAT, supone una ampliación del tradicional “Derecho a la vivienda” en dos niveles: a) En un sentido físico lo amplía al considerar no sólo la vivienda sino el conjunto de la ciudad como base de habitabilidad; algo que con la tendencia contemporánea de ampliación y crecimiento del perímetro urbano y la ubicación polarizada de equipamientos es cada vez más sustancial. b) En un sentido temático lo ensancha al considerar no sólo

⁷⁵ Chombart de Lauwe, P.-H., 1976. p. 121

⁷⁶ Op. cit. p. 119

⁷⁷ NNUU, 2010b. p. 10

⁷⁸ NNUU, 1991.

⁷⁹ NNUU, 2008. p. 6

*la dimensión física sino el conjunto de las actividades sociales y personales que constituyen la vida humana y urbana, subrayando con una intensidad particular su dimensión política*⁸⁰.

Este enfoque amplio de los determinantes de la vivienda adecuada, viene también respaldado por la Organización Mundial de la Salud. En los *Principios de higiene de la vivienda* consideraba que “*un entorno habitacional adecuado da acceso a los lugares de trabajo y a los servicios esenciales y de otro género que promueven la buena salud*”, y por tanto la mejora de dicho entorno deviene un principio relativo a las necesidades sanitarias de la vivienda. Los elementos descritos como especialmente importantes para la salud se agrupan en: *Servicios de seguridad y de urgencia, servicios sanitarios y sociales, y los servicios culturales y de otro género* (incluyendo medios de comunicación, espacios de juego y recreo, actividades comunitarias o presencia de vegetación)⁸¹.

En conclusión, las aportaciones de las Naciones Unidas permiten sortear las deficiencias del enfoque legislativo de la habitabilidad y dar respuesta a la primera cuestión planteada. La aproximación a la noción de vivienda adecuada permite determinar el marco en el que se desarrollan las necesidades relacionadas con la habitabilidad, puesto que el consenso detectado en los distintos documentos viene a indicar que las necesidades que configuran la demanda de habitabilidad no pueden ser sólo identificadas en el estricto ámbito doméstico -pues incluye aspectos como la accesibilidad a los servicios públicos o al empleo- sino que su determinación deberá emprenderse desde la consideración de un ámbito de estudio de mayor escala.

En línea con estas conclusiones, cabe destacar por un lado las aportaciones realizadas por Instituto de la Vivienda de la Universidad de Chile que ya apuntaban a la necesidad de considerar el sistema habitacional como un sistema de múltiples escalas: la unidad de vivienda, su entorno inmediato, el conjunto habitacional, el barrio y su contexto urbano mayor⁸². Por el otro, las reflexiones de L. Alcalá entorno a que “*la situación habitacional de un hogar está definida por muchos más aspectos que el que puede inferirse del tipo y condiciones de disponibilidad de una vivienda*”, aspectos que pertenecen a la escala urbana y que se relacionan con la posición de la vivienda en la ciudad⁸³.

En segunda instancia, la aproximación a la respuesta a la primera pregunta, conduce inevitablemente a otra cuestión: **¿Es la vivienda el satisfactor de la habitabilidad?**

Desde la óptica actual, la respuesta se referiría efectivamente a la vivienda, por cuanto constituye el bien material, el satisfactor, reconocido por la normativa. Sin embargo, los argumentos expuestos hasta el momento apuntan hacia otra dirección, pues si las necesidades propias de la habitabilidad ya no pueden ser sólo circunscritas a las resueltas en el espacio doméstico, ¿puede la vivienda ser el satisfactor de este conjunto amplio de necesidades? ¿o se debería considerar la escala urbana como el marco adecuado para proveer habitabilidad?

Y, más allá aún, ¿pueden ser entendidos los satisfactores sólo desde su vertiente física? Según los razonamientos expuestos, están conformados por condiciones materiales -como el entramado urbano-, pero también por servicios, actividades y relaciones acontecidos en un marco social

⁸⁰ Goycoolea, R. y Paz, M., 2009. p. 171

⁸¹ OMS, 1990.

⁸² Jirón, P. [et al.], 2004. p. 13

⁸³ Alcalá, L. 2007. p. 36, 61.

concreto. Asimismo su relatividad -su amplio abanico de configuraciones posibles- está vinculada a la sociedad en que se desarrollan, por cuanto son la expresión de los modos culturales que la configuran.

Desde esta perspectiva, el análisis de los satisfactores propios de la habitabilidad cobra una nueva dimensión que se podría sintetizar en palabras de P.-H. Chombart de Lauwe: *“La ciudad es, simultáneamente, un marco material y un complejo social y cultural”*⁸⁴.

Como ya advertía este autor a sus compañeros de disciplina: *“Los hombres ni viven ni al margen del tiempo ni tampoco al margen del medio material. Cualquier investigación que pretende estudiar la vida social separándola de la vida material creemos que está destinada al fracaso”*⁸⁵. Ciertamente es plausible aceptar que esta afirmación leída al revés sigue siendo válida, a saber, que cualquier análisis de la realidad material debe emprenderse conjuntamente con la organización social que la activa. Y eso abre el debate sobre la habitabilidad a una nueva escala, la de la organización social.

El enfoque conjunto del marco físico y social de los satisfactores de la habitabilidad ha sido planteado con anterioridad desde la disciplina sociológica. J. Kemeny integra la vivienda y la estructura social bajo el término *residence*, concepto que le permite analizar conjuntamente los niveles de familia, vivienda y residencia, abarcando dimensiones espaciales que superan el límite físico de la vivienda acogiendo el entorno urbano y la ciudad.

*“These socio-spatial relationships centring on housing can best be described in terms of “residence”, which encompasses both internal dwelling and external locality factors. Residence in the sense of residing in a dwelling in a particular locality therefore focuses on the socio-spatial significance of housing”*⁸⁶.

L. Cortés propone un enfoque análogo, definiendo el concepto de habitar como *“la familia que habita en una vivienda, que a su vez vive en una sociedad”*. Existen, según este autor, cinco planos diferenciados en el concepto sociológico del habitar: espacial, económico, social, político institucional y cultural⁸⁷. Planos que vienen a confirmar que los satisfactores de las necesidades, no solo pueden entenderse desde su vertiente física, sino que se articulan conjuntamente con la dimensión social.

En conclusión, los diferentes argumentos presentados inducen a plantear la satisfacción de las necesidades involucradas en la habitabilidad como una realidad que debe ser entendida más allá de las características físicas de la vivienda, a saber, como una conjugación indivisible y dinámica de la dimensión material y la dimensión social que se desarrolla a escala urbana.

En tercera instancia, la consideración de esta dualidad -material y social- en el proceso de satisfacción de necesidades introduce, a su vez, una nueva cuestión: **¿Qué papel desempeñan los recursos -y de forma cada vez más importante, los residuos-, en el proceso de satisfacción de necesidades a lo largo del tiempo?**

⁸⁴ Chombart de Lauwe, P.-H., 1976. p. 51

⁸⁵ Op. cit. p. 117

⁸⁶ Kemeny, J., 1992. p 156

⁸⁷ Cortés, L., 1995. P 133

La propia naturaleza de los seres humanos, en tanto sustentan su supervivencia en el consumo de la baja entropía –las utilidades- concentrada en productos y servicios, convierte al caudal entrópico disponible en cada momento histórico y para cada sociedad en el factor que tensiona el proceso de satisfacción de necesidades.

En este sentido, si las necesidades son un conjunto no alterable y los recursos socialmente explotables son un factor limitante y variable en el tiempo, todo parece señalar que la necesaria reestructuración del proceso de satisfacción de necesidades debe recaer en los únicos factores maleables del proceso, que no son otros que los satisfactores y la organización social que los instituye. Esta constatación conduce consecuentemente a un nuevo interrogante ¿cómo se modifica el binomio satisfactores-organización social con el cambio del volumen de recursos disponibles? Esta cuestión resulta especialmente pertinente en la tesitura en la que se encuentra la edificación, pues cabe recordar que la habitabilidad deberá ser redefinida para amoldarse a un contexto de progresivas restricciones ambientales, a saber, un contexto justamente contrario al que se ha dado en las últimas décadas.

En una primera aproximación a esta cuestión, surgen indicios acerca de la naturaleza de estos vínculos. Por un lado y aun sin poder determinar con exactitud el conjunto de satisfactores propios de la habitabilidad, es posible examinar algunas transformaciones sucedidas en condiciones materiales indudablemente pertenecientes a dicho grupo, que tienen origen en la modificación de los recursos disponibles.

En el ámbito de la vivienda, es posible detectar profundos cambios acontecidos recientemente en sociedades con un aumento de los recursos disponibles. En relación a las condiciones físicas, el espacio doméstico evoluciona a partir de un aumento en la disponibilidad de espacio, equipos y de flujos materiales. Este mayor espacio y equipamiento de las viviendas ha conducido a una mayor especialización e individualización de las piezas –estudio, dormitorio individual, pasillos,...⁸⁸ a la vez que ha incorporado más funciones y servicios –el trabajo, el ocio, las comunicaciones, o el lavado de la ropa-. Pareciera que, en el ámbito de lo doméstico, existiese una tendencia hacia el aumento de la privacidad en la satisfacción de las necesidades cumplimentadas por la habitabilidad a medida que aumenta la disponibilidad de recursos para definirla.

A nivel urbano, la ciudad ha sufrido también importantes cambios vinculados al desarrollo económico. El acceso a tecnologías para la movilidad como el vehículo particular –altamente costosas a nivel de recursos- ha posibilitado y aún estimulado modelos urbanos basados en la multiplicación y segregación funcional de las actividades que anteriormente se desarrollaban simultáneamente en un mismo espacio. Así, el *urban sprawl* sólo es posible desde el aumento continuado de la explotación de los recursos naturales y de la generación de volúmenes crecientes de sustancias contaminantes. Pareciera que la tendencia anteriormente enunciada para lo doméstico se extendiese también hacia lo urbano y, probablemente, sin que se establezca una barrera clara entre ambos, sino un continuo en el modo de desplazar espacial y socialmente las utilidades.

⁸⁸ Alberdi, I., 1999. p. 300

Por otro lado, también parece factible establecer una relación entre la organización social y la disponibilidad de recursos, pues su existencia queda justificada mediante las teorías de múltiples autores que explican y clasifican las estructuras sociales en función de los modos de gestionar y usar los recursos. Ejemplo de ello es la condición ampliamente consensuada de *familia*, entendida como “*el lugar en el que se reúnen uno o varios salarios, en donde se ponen en común los recursos que cada miembro puede obtener de su trabajo*”⁸⁹. La influencia de los recursos en la organización familiar se revela rotundamente determinante en la obra de C. Levi-Strauss, donde se presenta el intercambio como un hecho fundacional de la familia: “*En el origen de las reglas matrimoniales siempre encontramos un sistema de intercambio. (...) el intercambio, y siempre el intercambio, es lo que surge como base fundamental y común a todas las modalidades de la institución matrimonial*”⁹⁰.

M. Segalen muestra como el tamaño del grupo familiar tiene una clara relación con su capacidad de movilizar recursos, argumentando que la convivencia de muchas personas tiene su origen con las dificultades económicas: “*El desarrollo de este grupo doméstico múltiple o extendido se justifica por los estreñimientos económicos del trabajo industrial: escasez de alquileres, obligación del trabajo de la madre, las dificultades del cuidado de los niños de corta edad muestran que la cohabitación es más una imposición que un deseo. En ausencia de leyes sociales realmente eficaces en caso de enfermedad o de pobreza, el individuo no tenía otra solución que la de volverse hacia sus parientes más cercanos, constituyendo grupos domésticos ampliados en cuyo seno funcionaba una ayuda mutua*”⁹¹.

Paralelamente, desde la antropología y la sociología se explica que la actual diversificación de alternativas familiares ha sido posible en gran medida al desarrollo económico de las últimas décadas. En este sentido I. Alberdi expresa que “*Las sociedades occidentales han pasado del reino de la necesidad al reino de la libertad. El desarrollo económico ha supuesto un avance extraordinario en la mejora de las condiciones de vida de sus poblaciones y ello ha permitido la aparición de otros objetivos vitales y otras alternativas familiares*”⁹². Algunas de estas alternativas familiares con importancia creciente hoy en día son: los grupos monoparentales, los solitarios o las familias recompuestas. Todas ellas son posibles gracias al aumento de la capacidad económica que ha permitido disponer de vivienda propia, consumir bienes y servicios de forma autónoma, y asumir el coste de desplazamiento que supone mantener relaciones a distancia.

En conclusión, y en respuesta a la tercera pregunta, los planteamientos expuestos procedentes de diferentes disciplinas permiten presentar los recursos como condicionantes del proceso de satisfacción de necesidades, bien determinando los límites de la organización material, ya sea en su concreción física o en su disposición geográfica, bien alterando los patrones de estructuración de la sociedad y especialmente de los grupos familiares.

Finalmente, una vez planteados estos múltiples interrogantes, es posible deducir que los factores que intervienen en el proceso de satisfacción de necesidades en el ámbito de la habitabilidad - disponibilidad de recursos, configuración de satisfactores y formación de estructuras sociales- y las relaciones que se establecen entre cada uno de ellos juegan un papel determinante en la reorientación de la habitabilidad hacia la sostenibilidad. Por ello es necesario redefinir la

⁸⁹ Segalen, M., 2000. p. 216

⁹⁰ Levi-Strauss, C., 1949. p. 555

⁹¹ Segalen, M., 2000. p. 47

⁹² Alberdi, I., 1999. p. 31

habitabilidad para alcanzar una edificación sostenible. Por ello es pertinente avanzar en la comprensión del entramado que forman dichos factores.

1.2.4 CONCLUSIONES

La conversión del actual sistema productivo industrial hacia un modelo sostenible -esto es, que cierra los ciclos materiales de todos los recursos implicados en las actividades humanas- deberá abordarse desde la redefinición de las utilidades precisas para satisfacer las necesidades básicas. Entre ellas, y de forma especialmente profunda y urgente, la generada por el sector de la edificación: la habitabilidad.

La redefinición de la habitabilidad exige, a su vez, su posicionamiento en el proceso general de satisfacción de necesidades relacionadas con el hábitat, entendido desde la óptica de este artículo como el formado por necesidades, utilidades, satisfactores y flujo entrópico.

De la comprensión de este proceso emanan las cuestiones claves a resolver en la aproximación a una nueva definición: ¿Qué necesidades debe considerar? ¿Cómo se articulan las utilidades para ofrecer respuestas socialmente aceptables? ¿Qué dimensiones, qué escala -social, espacial- adopta la organización de los satisfactores?, ¿Qué efectos produce la variación de los recursos disponibles sobre ellas?

La aproximación a estas cuestiones mediante los razonamientos procedentes de diferentes disciplinas, permite hallar unas primeras vías de acercamiento valiosas en la redefinición de la habitabilidad. Sin embargo, esta disparidad de aportaciones alberga importantes vacíos conceptuales que revelan la importancia de desarrollar un enfoque conjunto.

Para abordar estas lagunas es necesario el análisis de los factores propios de la habitabilidad en el entorno de su realidad física y social, y para hacerlo se propone:

Por un lado, la observación de la evolución histórica de la concepción de la habitabilidad, en tanto que proceso vinculado a la variación en la disponibilidad de recursos. Mediante este análisis diacrónico debería ser posible determinar cómo se reestructuran y evolucionan en el tiempo los satisfactores y la organización social en función de los recursos disponibles, entendiendo que este proceso se construye sobre las situaciones que le preceden.

Por otro lado, el estudio de la multiplicidad de conformaciones de la habitabilidad presentes en la sociedad actual, aceptando que, más allá de la vivienda, existen entornos y alojamientos habitables que suponen modelos de gestión de recursos alternativos. Este enfoque sincrónico debería aportar una visión que englobe la diversidad de soluciones vitales que conviven en la actualidad, contribuyendo a demostrar que la habitabilidad no responde a un modelo único, sino que es posible validar socialmente una amplia variedad de configuraciones.

En última instancia, el desarrollo simultáneo de estas dos líneas de investigación debería converger y proporcionar las herramientas y los criterios precisos para evaluar las estrategias de reorientación de la habitabilidad hacia la lógica de la sostenibilidad.

1.3 OBJECTIUS

En relació als arguments que justifiquen la recerca, enunciats anteriorment, sorgeix l'objectiu marc que dirigeix de forma general el treball desenvolupat:

Contribuir a la redefinició de l'habitabilitat que exigeix l'acoblament de la demanda de sostenibilitat al sector de l'edificació.

La redefinició d'un nou concepte d'habitabilitat sorgeix com a mecanisme per formular una organització de les utilitats de la ciutat en acord amb el nou marc d'exigències de la sostenibilitat, és a dir satisfer les necessitats socialment demandades tancant els cicles materials, entès com el mecanisme per desenvolupar un ús de recursos i generació de residus en acord amb el funcionament i límit de la biosfera.

Abordar aquesta redefinició requereix per una banda, qüestionar els principis que fonamenten la consecució de l'habitabilitat actual –l'organització de les utilitats a la ciutat- en base als requeriments de la sostenibilitat, i per l'altra, formular nous principis de la consecució de l'habitabilitat més adients per implantar estratègies sostenibilistes –elements susceptibles de ser modificats i mecanismes de transformació-.

La contribució de la recerca a l'objectiu marc citat és l'anàlisi i interpretació de l'habitabilitat present avui en dia, com a mecanisme per facilitar el seu qüestionament i la detecció de nous principis.

Per encarar aquest objectiu marc i, de forma especial, la contribució de la recerca al seu assoliment es proposa l'objectiu general de la present recerca:

Analitzar la concepció actual de l'habitabilitat des de l'estudi de la seva conformació normativa històrica.

La comprensió del concepte actual d'habitabilitat s'aborda en la present recerca a partir de dues premisses que estableixen la metodologia de treball:

Per una banda, es parteix de la consideració que la habitabilitat, en tant que utilitat de l'edificació i la ciutat, és un concepte legal que es concreta en forma de document a través de les normatives d'habitabilitat i alhora, es condiciona també des d'altres àmbits normatius vinculats a l'habitatge, l'edificació, la ciutat, i el territori. Fet que condueix a abordar l'anàlisi de la concepció actual de l'habitabilitat a partir de la seva concreció normativa.

Per l'altra banda, la comprensió de l'habitabilitat actual s'aborda a través de la descripció del procés històric que ha conduït fins a aquest concepte actual, partint de la premissa que les trajectòries del passat influeixen sobre el present i alhora són capaces d'aportar eines per canviar les tendències històriques. Aquesta premissa esdevé clau per a encarar els nous reptes transformadors de la

habitabilitat des de la sostenibilitat, i fonamenta tot el treball realitzat, ja que parteix de la concepció que, tal com assenyala E. Tello, la història compta⁹³.

Per encarar el conjunt d'objectius assenyalats, i contribuir parcialment a la seva consecució, es proposa un seguit d'objectius específics, que esdevenen aspectes abordats de forma concreta als apartats del document:

-
- **Realitzar un compendi de la normativa relacionada amb l'habitabilitat que permeti establir l'àmbit propi de l'habitabilitat i alhora comprendre el seu procés de definició des de l'Administració.**
-
- **Analitzar els objectius de l'habitabilitat des de la seva història normativa per tal de desvetllar els orígens i criteris que motiven la definició dels requisits i condicions d'habitabilitat.**
-
- **Analitzar el procés de proveir habitabilitat des de seva història normativa: les necessitats considerades, els elements satisfactors, l'organització social de la satisfacció, i la relació amb els recursos.**

Paral·lelament, altres objectius específics a mode de criteris transversals dirigeixen la tasca de recerca:

-
- **Comprendre les lògiques evolutives, acotant els factors que actuen a mode de rigideses i els que actuen a mode d'elasticitats, que permeti abordar una transformació del concepte actual des de les seves pròpies lògiques.**
-
- **Detectar alternatives de definició del procés de proveir habitabilitat presents en la història de l'habitabilitat que representin aportacions d'interès per a la seva redefinició cap a la sostenibilitat.**

⁹³ "Puede resultar chocante que un libro escrito para reafirmar que vale la pena luchar por hacer posible otro mundo comience por recordar que la historia cuenta. Pero sólo si comprendemos en qué medida las trayectorias del pasado condicionan nuestro presente, y de qué modo, podremos realmente cambiar las tendencias en curso para virar hacia otras direcciones. Es decir, liberarnos de la inercia del pasado para construir otro futuro. Ese es el pequeño pero importante valor añadido del análisis crítico de la historia: el aprendizaje para el cambio. (...) Pero una perspectiva histórica críticamente fundada constituye uno de los mejores estímulos para el ensanchamiento de la visión que necesitamos para superar el aprendizaje de mantenimiento y desarrollar capacidades innovadoras en un mundo cambiante". (Tello 2005, 12)

1.4 ESTRUCTURA DEL DOCUMENT

El document s'estructura en 5 capítols, dels quals el primer és introductori, el darrer conclou el treball, i els tres centrals contenen el desenvolupament de la recerca i aborden de forma concreta cada un dels tres primers objectius específics plantejats, i de forma conjunta els objectius general i el marc de la recerca. Addicionalment es compta també al final d'aquest document amb la bibliografia i dos annexos.

El primer capítol conté la introducció de la recerca, emmarcant-la en el context, justificant el seu interès, i definint els objectius i l'estructura.

El segon capítol aborda l'objectiu específic de realitzar un compendi de la normativa relacionada amb l'habitabilitat, i per tant explora la habitabilitat des de la seva dimensió legal i la seva traducció en documents normatius. Per una banda, centrant la mirada en els documents aprovats, s'aporta un recull de la legislació entorn de l'habitabilitat, tot enumerant i classificant els documents detectats, i concretant una cronologia històrica de la normativa relacionada amb l'habitabilitat. Un recull que esdevé el pas previ per poder acotar posteriorment l'àmbit d'estudi de la recerca desenvolupada al tercer i quart capítol. Per l'altra banda, centrant la mirada a les implicacions d'aquesta legislació sobre les persones, s'exposen el seguit de relacions entre la legislació de l'habitabilitat i els drets i deures de les persones.

El tercer capítol aborda l'objectiu específic d'analitzar el procés de proveir habitabilitat des de la història normativa, i per tant explora de quina forma s'ha definit la satisfacció de necessitats al llarg de la normativa recollida al capítol que el precedeix. Aquest capítol consta de quatre parts diferenciades. En primer lloc, es defineixen els conceptes implicats en el procés de proveir habitabilitat: les necessitats vinculades a l'habitabilitat, els satisfactors que proporcionen la utilitat de l'habitabilitat, i la privacitat en tant que organització social dels satisfactors. Aportant per cada un d'ells tant la seva definició més general, com la seva implicació en la definició de l'habitabilitat en el camp normatiu. En segon lloc, es determina l'àmbit d'estudi en el qual resulta d'interès l'observació d'aquests elements implicats en el procés de proveir habitabilitat, identificant els documents normatius que contenen condicions relatives a tots ells. En tercer lloc, es desenvolupa l'observació dels elements del procés de satisfer necessitats a l'àmbit d'estudi determinat. Acotant els satisfactors que s'han garantit –espais, equips, subministraments-, les seves condicions de privacitat –condicions i escales- i les funcions contemplades, i observant de tots ells la seva presència i evolució al llarg del procés normatiu. En quart lloc, s'exposen el seguit de reflexions extretes de la confrontació del conjunt de consideracions sorgides al llarg del capítol en relació a les funcions, la privacitat i els satisfactors.

El quart capítol aborda l'objectiu específic d'analitzar els objectius de l'habitabilitat des de la seva història normativa, explorant com ha anat evolucionant el concepte d'habitabilitat i quins són els principals criteris que l'han condicionat. Aquest capítol al seu torn consta de tres parts diferenciades. En primer lloc, es presenta una anàlisi comparativa sistemàtica del conjunt de dades referents al tipus de document i la intenció legislativa: motius relacionats amb la regulació de l'habitabilitat; capítols de les normatives; àmbits que engloba; formes de regulació; i continguts i condicions regulades. En segon lloc, es desenvolupa un estudi cronològic de les diferents

normatives a través del conjunt de característiques de cada una d'elles, relacionant cada normativa amb les seves predecessores. Els aspectes que es consideren fan referència tant al tipus de document -objectiu, estructura, formes de regulació, escala- com als continguts de la normativa - condicions dels espais, equips o subministraments com a elements satisfactors i les seves condicions de privacitat-. En tercer lloc, es presenten les principals línies evolutives de l'habitabilitat en relació als objectius principals que la motiven i la seva diferent influència sobre el conjunt de condicionants de l'habitabilitat.

Finalment, el cinquè capítol recull les conclusions de la tesi, tot exposant les característiques del concepte actual d'habitabilitat i aportant les possibles vies per a la seva redefinició vers la sostenibilitat, juntament amb les línies de recerca que neixen de la present.

02

**L'habitabilitat,
un concepte normatiu**

SUMARI DEL CAPÍTOL

	L'habitabilitat, un concepte normatiu.....	31
	SUMARI DEL CAPÍTOL.....	32
2.1	INTRODUCCIÓ	33
2.2	CRONOLOGIA HISTÒRICA DE LA NORMATIVA D'HABITABILITAT.....	35
	Grups de documents normatius.....	35
	Categories dels documents normatius des de la recerca	37
2.2.1	NORMATIVES DES DE LA HIGIENE	38
2.2.2	NORMATIVES DES DE L'HABITATGE.....	39
	Condicions dels habitatges.....	40
	• Condiciones higiénicas de las viviendas	
	• Nivell, requisits o condicions d'habitabilitat	
	Condicions dels habitatges protegits	42
	• Casas para pobres u obreros	
	• Casas baratas	
	• Viviendas protegidas	
	• Viviendas de renta limitada	
	• Viviendas de protección oficial	
	Regulació de la Cèdula d'habitabilitat.....	49
	Lleis d'habitatge	50
2.2.3	NORMATIVES DES DEL TERRITORI I LA CIUTAT	51
	Lleis del sòl i d'ordenació urbanística.....	52
	Lleis municipals i de Règim local	54
2.2.4	NORMATIVES DES DE L'EDIFICACIÓ.....	55
	Ordenances municipals d'edificació	55
	Normatives tècniques d'edificació	56
2.2.5	SÍNTESI DE LA CRONOLOGIA HISTÒRICA DE LA NORMATIVA D'HABITABILITAT	57
2.3	L'HABITABILITAT COM A DRET I DEURE DE LES PERSONES	62
	De la constitució al padró municipal, l'accés als drets de residència.....	62
	La cèdula d'habitabilitat i els deures dels propietaris.....	64

2.1 INTRODUCCIÓ

L'habitabilitat, tal com s'ha exposat a la introducció i segons la definició més acceptada, és la *“Cualidad de habitable, y en particular la que, con arreglo a determinadas normas legales, tiene un local o una vivienda”*⁹⁴. Aquesta definició introdueix dos aspectes cabdals per a la present recerca: la seva relació amb l'habitatge i la seva obligació de complir unes determinades normatives.

Efectivament, en l'actualitat l'habitabilitat, entesa des de la present investigació com la utilitat social que satisfà les necessitats d'allotjament, és un concepte normatiu definit des dels poders públics, que s'ha anat configurant a través d'un ampli conjunt de lleis i reglaments d'àmbit estatal, autonòmic i municipal aprovats al llarg dels últims 150 anys. Aquest conjunt normatiu, històric i vigent, s'encarrega de vetllar per les condicions d'allotjament de la població, a través d'aportar un conjunt de requisits i condicions de l'habitatge i el seu entorn -establint la utilitat que proporciona-, i que el fan apte per satisfer les necessitats d'habitar.

La present investigació per tant, aborda el seu principal objectiu *-Analitzar la concepció actual de l'habitabilitat-* a través de l'estudi d'aquesta amplia realitat normativa relacionada amb l'habitabilitat, entenent que és als documents normatius entorn de l'habitatge on es concreta el concepte i per tant des d'on és possible estudiar-lo.

La definició de l'àmbit d'estudi exigeix un primer treball de recerca i lectura de la legislació entorn de l'habitatge i la ciutat, per tal de detectar aquells documents que han definit i defineixen l'habitabilitat. El present capítol presenta el resultat d'aquest treball en forma de recull normatiu estructurat des dels aspectes de l'habitabilitat abordats per cada document, i serveix de base per a, posteriorment, definir quins d'aquests documents resulten d'especial interès per a la investigació i per tant seran estudiats amb més deteniment.

El recull normatiu sobre l'habitabilitat s'ha plantejat principalment des del conjunt de documents legals entorn de l'habitatge, arribant fins a la consideració de determinats documents sobre l'edificació i la ciutat. Aquest recull parteix de les primeres lleis espanyoles de 1850, passant per la diversitat de models d'habitatge social, fins a les actuals normatives d'habitabilitat catalanes. S'inclouen doncs normatives de diferent àmbit administratiu: un primer grup de documents d'àmbit estatal, i un segon grup d'àmbit autonòmic -fruit del traspàs de competències en matèria d'habitatge des de l'Estat espanyol a les comunitats autònomes- relatives a Catalunya, on a partir de 1981 va ser efectiu el traspàs de competències.

La tasca de recollir aquest conjunt de documents legals aprovats al llarg de 150 anys de regulació de l'habitabilitat ha estat complexa, degut a la manca d'un llistat complet de la documentació, a la dispersió de la informació -webs del BOE i el DOGC, i àmplia bibliografia relacionada- i a la dificultat de detectar i obtenir els documents més antics, no tots els quals estan disponibles en format digital.

Degut a aquesta manca de sistematització de la legislació de l'habitabilitat, la investigació i aquest capítol en concret, es planteja recollir i classificar la documentació legal al voltant de l'habitabilitat,

⁹⁴ RAE 2001

i elaborar un llistat cronològic de la legislació detectada, entès com a una aportació d'interès per a d'altres possibles tasques de recerca.

La informació relativa a aquest recull normatiu es presenta al llarg d'aquest capítol 2 amb:

- La diferenciació dels diferents documents en 12 grups segons quin és l'objecte de la regulació, ja sigui un tema, un tipus d'habitatge, o una dimensió del procés de consecució de l'habitabilitat.
- La presentació del total dels documents detectats a través d'un esquema cronològic, que dibuixa el total dels documents normatiu relacionats amb l'habitabilitat amb vigència a Catalunya de forma agrupada segons el diferent objecte de regulació.
- La classificació dels documents a partir de 4 categories, plantejades des de l'àmbit o dimensió de l'entorn habitable que representa el principal objecte de regulació: la higiene, l'habitatge, l'urbanisme o l'edificació. Categories que esdevenen la classificació que permet diferenciar els documents segons la seva rellevància per al desenvolupament d'aquest treball.
- La descripció de cada un dels quatre grups de normatives, on s'exposa els criteris que les motiven, el seu àmbit d'aplicació i el seu recorregut històric, i on s'aporta el llistat de documents que el conformen.
- La síntesi del recull de documents a partir d'un seguit de taules, en les quals es presenta els títol dels documents esmentats ordenats de forma cronològica, i agrupats segons la classificació emprada.

Un cop desenvolupada la tasca de recull i sistematització de la informació relativa als documents normatius vinculats a l'habitabilitat, s'ha explorat la implicació que té aquesta dimensió normativa, i de forma concreta la regulació vigent, sobre els drets i deures de les persones, tot detectant els mecanismes que s'estableixen des de l'Administració per definir el seu control i garantia.

La relació de la normativa amb els dret i deures de les persones es presenta a partir de dues implicacions concretes:

- Els drets i deures dels residents des del padró municipal
- Els deures dels propietaris definits des de la cèdula d'habitabilitat

En síntesi, aquest capítol detecta on es defineix el concepte d'habitabilitat, tot presentant i classificant el conjunt de documents normatius que giren al voltant de l'habitabilitat, i que serveixen de base per posteriorment definir l'àmbit d'estudi.

2.2 CRONOLOGIA HISTÒRICA DE LA NORMATIVA D'HABITABILITAT

Al llarg del període estudiat (1850-2012) el procés regulador ha anat generant una gran diversitat de normatives que, seguint diferents objectius i enfocades des de diferents camps, han considerat i regulat aspectes relatius a l'habitabilitat, entesa com la utilitat socialment reconeguda de l'edificació i la ciutat. Cada un d'aquests documents legals, tot i que no consti en el seu títol, efectivament afecten a l'habitabilitat, i majoritàriament s'ocupen de definir la seva dimensió material o, utilitzant la terminologia emprada al punt 1.2, acoten els seus satisfactors. Ja sigui establint les característiques constructives, dimensionals, ambientals, d'organització territorial, o d'ús social, de l'habitació, l'habitatge, l'edifici o la ciutat.

La recerca empresa entorn d'aquestes normatives, que d'una manera o altre envolten l'habitabilitat, dona com a resultat un total de 124 documents legals. Documents que han estat aprovats des de diverses administracions, tan des de diferents àmbit territorial –estatal, autonòmic, o municipal– com des de diferents sectors administratius –presidència, sanitat, territori, habitatge,...-.

A continuació es presenten els diferents grups i categories de documents detectats.

Grups de documents normatius

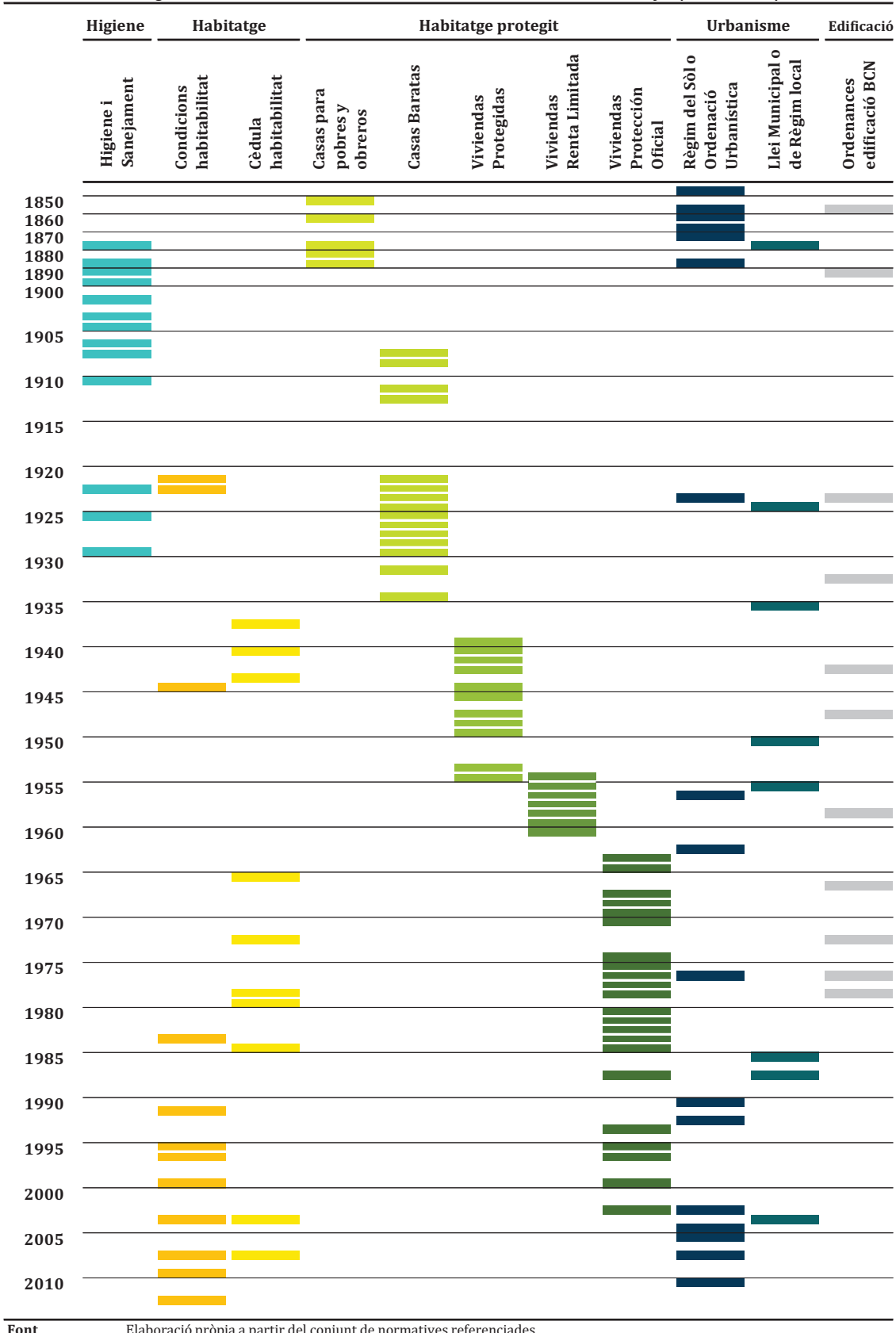
La primera observació i lectura dels documents permet identificar dotze grups de documents que es diferencien segons quin és l'objecte de la regulació, ja sigui un tema –la higiene o el sanejament–; un tipus d'habitatge –per a obrers, barat, de renda limitada, de protecció oficial, etc.–; o una dimensió del procés de consecució de l'habitabilitat –condicions i cèdula d'habitabilitat dels habitatges, ordenances d'edificació, règim del sol o ordenació urbana-. Aquest objecte es defineix des de la mateixa denominació del document –Ley de saneamiento de poblaciones, Ley de Viviendas de protección oficial, Ley municipal y de régimen local- o es detecta al llarg del cos del document.

Concretament els grups detectats són: Higiene i sanejament, Condicions d'habitabilitat, Cèdula d'habitabilitat, Casas para pobres i obreros, Casas baratas, Viviendas protegidas, Viviendas de renta limitada, Viviendas de protecció oficial, Règim del sòl o ordenació urbana, Llei municipal o de règim local, Ordenances d'edificació, i Normatives tècniques.

A la Taula 2.1 es mostra de forma cronològica el recull de documents normatius relacionats amb l'habitabilitat amb vigència a Catalunya, agrupats segons el diferent objecte de regulació. La taula permet observar quina ha estat la presència al llarg del temps de cada un d'aquests grups de normatives i quina relació guarden entre cada una d'elles.

En primer lloc, es pot observar que alguns d'aquests grups de normatives han estat presents al llarg de tot el període observat, és el cas dels documents relatius a Règim del sòl o ordenació urbana, Llei municipal o de règim local, o les Ordenances d'edificació –presents fins a l'actualitat tot i que a la taula s'han deixat d'identificar a partir de 1978 pel fet d'haver estat aprovades de forma molt repetida i quedar fora de l'àmbit d'estudi-.

Taula 2.1 Cronologia de la normativa relacionada amb l'habitabilitat a Catalunya (1850-2012)



En segon lloc, es pot observar que el grup que acull les disposicions relatives a la higiene i el sanejament ha deixat d'incidir sobre l'habitabilitat a partir de 1930, tot i que en el període estudiat ha aportat un nombre alt de documents i han estat aprovats de forma successiva.

En tercer lloc, es detecten dos grups de documents: els relatius a la cèdula d'habitabilitat i a les condicions d'habitabilitat –ambdós relatius a l'habitatge en general-, que han aparegut posteriorment –entre 1923 i 1937- i que s'han aprovat fins a l'actualitat. El seu període de regulació és invers al període de les normatives plantejades des de la higiene, fet que fa pensar en un ser relleu legal motivat per un canvi de forma de concebre l'habitabilitat: l'habitabilitat com un àmbit dins dels aspectes relacionats amb la higiene, o l'habitabilitat com un àmbit propi que disposa de la seva regulació específica.

En quart i últim lloc, s'identifiquen uns paquets normatius que es van succeint de forma regular, es tracta dels grups que defineixen diferents tipus d'habitatge social: Casas para pobres i obreros, Casas baratas, Viviendas protegidas, Viviendas de renta limitada, i Viviendas de protección oficial. Aquests grups de tipus d'habitatge es presenten cronològicament sense solapaments entre cada un d'ells, fet que porta a deduir que es tracta de canvis de voluntat i política d'habitatge. Tot i que aquest és el cas de la majoria de les disposicions, l'acció reguladora no sempre ha seguit procediments clars i ordenats, ja que no sempre l'aprovació de nous tipus d'habitatge ha suposat la derogació de les anteriors, i per tant han conviscut tipologies.

Categories dels documents normatius des de la recerca

Aquest conjunt normatiu que recull els grups de documents detectats es pot estructurar segons quatre categories diferenciades. Les categories es plantegen des de l'àmbit o dimensió de l'entorn habitable que és l'objecte principal de la regulació: la higiene, l'habitatge, l'urbanisme o l'edificació, i constitueixen unes categories que esdevenen la classificació que permet diferenciar-les segons quin sigui el seu grau de rellevància pel desenvolupament d'aquest treball.

En concret es poden identificar quatre grans grups de normatives sobre l'habitabilitat: les primigènies normatives des de la higiene; les normatives que es centren en l'àmbit de l'habitatge; les lleis orientades des de l'ordenació del territori, les ciutats i els seus usos; i les normatives plantejades des de la regulació de l'edificació.

- Normatives des de la higiene
- Normatives des de l'habitatge
- Normatives des del territori i la ciutat
- Normatives des de l'edificació

Aquests quatre grups de documents s'encarreguen de forma més o menys directa de la regulació de l'habitabilitat –en tant que utilitat de l'edificació-. Així, entenent que el treball s'orienta cap a l'observació de l'habitabilitat i la seva diferent concepció, cada un d'ells tindrà un paper diferent en la recerca desenvolupada.

A continuació es defineix cada grup de normatives a partir dels criteris que les motiven, el seu àmbit d'aplicació i el seu recorregut històric, i finalment s'aporta el llistat de documents que el formen.

2.2.1 NORMATIVES DES DE LA HIGIENE

Aquest grup de normatives engloba un conjunt de documents legals aprovats des de 1878 fins a 1929. Tots ells sota l'objectiu de garantir la salut de la població i a partir de les teories de transmissió de malalties, posen especial èmfasi en les condicions de l'aire i l'aigua del conjunt dels espais habitables, a través de la regulació d'unes condicions higièniques dels habitatges, les fàbriques, els carrers o els establiments públics i privats.

En concret es troben, per una banda, lleis d'àmbit estatal sobre higiene i sanejament, que regulen de forma específica l'aigua, els edificis públics, els habitatges, i les poblacions o municipis; i per l'altra banda els Reglaments de sanitat municipal, encarregats de vetllar per les condicions higièniques de cada municipi.

- **1879 [LL] Ley dictando disposiciones que se han de tener presentes respecto á la propiedad, uso y aprovechamiento de aguas**
Font: Gaceta de Madrid núm. 170, de 19 de junio de 1879, Tomo II, p. 799
- **1895 [LL] Ley de 18 de marzo, sobre obras de saneamiento y mejora interior de grandes poblaciones**
Font: Gaceta de Madrid núm. 80, de 21 de marzo 1895, Tomo I, p. 1043
- **1896 [R] Real decreto aprobando el reglamento para las obras de mejora, saneamiento y reforma interior de las grandes poblaciones**
Font: Gaceta de Madrid núm. 355, de 20 de diciembre de 1896, Tomo IV, p. 1109
- **1898 [B] Bando de la Alcaldía Presidencial sobre higiene y saneamiento. Instrucciones para la ejecución de dicho bando. 7 diciembre**
- **1901 [LL] Real Orden de 13 de junio de 1901, sobre saneamiento de edificios públicos**
- **1903 [B] Bando de 23 de octubre, estableciendo reglas sobre redes de desagües**
- **1904 [-] Real decreto aprobando con carácter definitivo la Instrucción general de sanidad pública**
Font: Gaceta de Madrid núm. 22, de 22 de enero de 1904, p. 273; Gaceta de Madrid núm. 23, de 23 de enero de 1904, p. 290
- **1907 [LL] Ley sobre saneamiento y mejora de poblaciones. Modificando la de 18 de marzo de 1895.**
- **1910 [LL] Real Orden de 12 de octubre aprobando las bases generales a que habrán de ajustarse los Reglamentos Municipales de Higiene**
Font: Gaceta de Madrid, de 9 de diciembre de 1910
- **1923 [LL] Real orden aprobando la moción presentada por D. Eduardo Gallego Ramos sobre condiciones higiénicas de las viviendas y prescripciones técnico-sanitarias para ensanche y reforma interior de las poblaciones**
Font: Gaceta de Madrid núm. 228, de 16 de agosto 1923, Tomo III, p. 721

- **1923 [LL] Real orden disponiendo se publiquen en este periódico oficial las "Instrucciones técnico-sanitarias para los pequeños Municipios"**
Font: Gaceta de Madrid núm. 10, de 10 de enero de 1923, p. 132
- **1924 [LL] Real orden circular, disponiendo se publique de nuevo, debidamente rectificada, la Real orden de 9 de Agosto de 1923 sobre "Condiciones higiénicas de las viviendas y prescripciones técnico-sanitarias para ensanche y reforma interior de las poblaciones"**
Font: Gaceta de Madrid núm. 69, de 9 de marzo de 1924, p. 1306
- **1925 [R] Real decreto aprobando el Reglamento de Sanidad Municipal**
Font: Gaceta de Madrid núm. 48, de 17 de febrero de 1925, p. 726.
- **1929 [R] Real Orden de 22 de mayo de 1929, aprobando el reglamento para la inspección sanitaria de establecimientos, edificios y vehículos de servicio público**

2.2.2 NORMATIVES DES DE L'HABITATGE

El grup de normatives que aborden l'habitabilitat des de la regulació de l'habitatge és un dels més amplis i divers, format per documents aprovats des de 1853 fins a l'actualitat, amb el Decret de 2012 sobre condicions d'habitabilitat. Entre tots ells regulen l'habitatge des de diferents visions, per tal de garantir una àmplia diversitat de factors i condicions, ja siguin relacionades amb la higiene i la salut; amb la promoció d'una vida moral, digna o adequada de la població; amb el control i manteniment de les condicions; amb la millora de les qualitats del parc existent; amb el foment de la construcció d'habitatge social; o amb la facilitació de mitjans als usuaris. Factors que s'apliquen a diversitat d'àmbits: des de l'espai interior de l'habitatge, passant pel seu edifici, la seva ubicació, el carrer i el seu entorn urbà, fins al conjunt de serveis i equipaments urbans que complementen les funcions de l'habitatge.

D'aquest ampli conjunt de normatives al voltant de l'habitatge se'n poden detectar cinc grans grups: les normatives que regulen condicions dels habitatges, dividits en habitatge lliure i protegit; les lleis que s'ocupen de controlar la qualitat de l'habitatge a través de la cèdula d'habitabilitat; les lleis d'habitatge que engloben el conjunt de factors per garantir l'accés a l'habitatge; i els Plans Nacionals d'Habitatge. De tots ells, els dos primers grups – l'habitatge lliure i protegit- són els que aporten la major informació d'interès per la recerca; en canvi els dos següents tenen un paper secundari tot i que es recullen els seus aspectes més rellevants; i finalment, l'últim grup –els Plans Nacionals d'habitatge- que no aporta cap contingut en relació a l'habitabilitat, i que per tant es descarta de la investigació.

- **Condicions dels habitatges**
- **Condicions dels habitatges protegits**
- **Regulació de la Cèdula d'habitabilitat**
- **Lleis d'habitatge**
- **Planes Nacionales de Vivienda** (fora de l'estudi)

D'altra banda, els grups de documents que regulen les condicions dels habitatges es poden subdividir en subgrups. Els habitatges en general es poden diferenciar segons l'enfoc i moment

històric: entre les normatives sobre “*Condiciones Higiénicas de las Viviendas*” i les que defineixen un “*Nivell, requisits o condicions d’Habitabilitat*”. Paral·lelament, els habitatges protegits es divideixen en múltiples categories succeïdes al llarg de la història que seran comentades de forma específica.

- **Condicions dels habitatges**
 - Condiciones Higiénicas de las Viviendas
 - Nivell, requisits o condicions d’Habitabilitat
- **Condicions dels habitatges protegits**
 - Casas para pobres
 - Casas baratas
 - Casas baratas
 - Casas económicas para la clase media
 - Casas económicas para funcionarios
 - Casas económicas para militares
 - Viviendas protegidas
 - Viviendas protegidas
 - Casas para la clase media
 - Viviendas bonificables
 - Viviendas de renta limitada
 - Viviendas de renta reducida o mínima
 - Viviendas de tipo social
 - Viviendas subvencionadas
 - Viviendas de protección oficial
 - Viviendas de protección oficial
 - Viviendas sociales
 - Habitatges de protecció oficial
- **Regulació de la Cèdula d’habitabilitat**
- **Lleis d’habitatge**

Així doncs, aquest ventall de documents considerat a la recerca aporten un camp d’estudi ampli, que inclou diversitat d’enfocs sobre l’habitatge, i el regulen des de totes les seves vessants i tipologies: ja sigui l’habitatge existent o de nova construcció; de règim lliure o protegit; ocupat de forma col·lectiva, familiar o individual; ubicat en edificis aïllats, adossats, o de pisos; o agrupat formant conjunts, barris o ciutats.

Seguidament es descriuen aquests quatre grups de documents que regulen l’habitabilitat des de l’habitatge, diferenciats segons la seva funció o propòsit, la informació que aporten, o el tipus d’habitatge al que van adreçats. I alhora es recull el conjunt de documents que els conformen.

Condicions dels habitatges

Les condicions de tots els habitatges –incloent lliures i protegits- s’han regulat des de 1895 fins a l’actualitat amb un ampli conjunt de normatives. En moltes ocasions s’han regulat només alguns aspectes concrets de l’habitatge, aportant una definició parcial de les seves condicions, com és el cas de les normatives des de la Higiene, les Ordenances d’Edificació, les Lleis d’habitatge, o les que

regulen les condicions de control a través de la cèdula d'habitabilitat. En d'altres ocasions, menys nombroses, s'ha procurat definir el conjunt de condicions de l'habitatge -o les considerades més rellevants-, ja que els documents que regulen específicament les condicions de tots els habitatges no han estat els més nombrosos històricament, tot i que recentment s'hagin incrementat.

En síntesi, el grup de documents que regulen el conjunt de condicions dels habitatges en general esta format per: dos documents d'àmbit estatal aprovats entre 1923 i 1944, encarregats de regular les Condicions higièniques de l'habitatge; i un seguit de set normatives d'àmbit català des de 1983 fins al 2012, que defineixen un conjunt ampli de condicions d'habitabilitat.

- **Condiciones higiénicas de las viviendas**

- **1923 [LL] Real Orden de 9 de agosto, sobre condiciones higiénicas de las viviendas y prescripciones técnico-sanitarias para ensanche y reforma interior de las poblaciones**

Font: Gaceta de Madrid núm. 228, jueves 16 de agosto 1923, Tomo III, p. 721

- **1923 [LL] Real Orden Circular rectificadora, la Real Orden de 9 de agosto, sobre condiciones higiénicas de las viviendas y prescripciones técnico-sanitarias para ensanche y reforma interior de las poblaciones**

Font: Gaceta de Madrid núm. 69, de 9 de marzo 1924, p. 1306

- **1944 [LL] Orden de 29 febrero de 1944 por la que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas**

Font: Boletín Oficial del Estado núm. 61, de 1 de marzo de 1944, p. 1833

- **Nivell, requisits o condicions d'habitabilitat**

- **1983 [LL] Decret 346/1983, de 8 de julio, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges**

Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 357, de 24 d'agost de 1983, p. 2145

- **1983 [ML] Decret 571/1983 de 28 de desembre, sobre modificació del Decret 346/1983, de 8 de juliol, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges**

Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 403, de 1 de gener de 1984, p. 204

- **1995 [LL] Decret 274/1995, de 11 de juliol, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges**

Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 2116, de 18 d'octubre de 1995, p. 7548

- **1996 [LL] Decret 314/1996, de 17 de setembre, de modificació del Decret 274/1995, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges**

Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 2259, de 23 de setembre de 1996

- **1999 [LL] Decret 28/1999, de 9 de febrer, sobre requisits mínims d'habitabilitat als edificis d'habitatge**

Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 2828, del 16 de febrer de 1999

- **2003 [LL] Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat als edificis d'habitatge i de la cèdula d'habitabilitat**

Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 3999, de 30 d'octubre de 2003, p. 21327

- **2009 [LL] Decret 55/2009, de 7 de abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat**

Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5357, de 9 d'abril del 2009, p. 30061

- **2012 [LL] Decret 141/2012 condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat**

Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 6245, de 2 de novembre del 2012, p. 53432

Condicions dels habitatges protegits

Les condicions dels habitatges socials o protegits s'han regulat de forma específica responnent a les diferents polítiques públiques, formant un conjunt normatiu molt extens -amb normatives des de 1853 fins a l'actualitat-, i molt divers -format per un ampli ventall de tipologies o categories d'habitatge-.

A diferència d'altres tipus de documents, aquestes lleis i reglaments sobre cada classe d'habitatge social aporten una definició detallada de les condicions d'habitabilitat, englobant aspectes tan diversos com les condicions espacials i ambientals de l'interior de l'habitatge, la definició material i constructiva, l'entorn i els serveis urbans, o les condicions dels usuaris, pel que fa al comportament, capacitat econòmica o forma de convivència.

Al llarg de 150 anys s'han succeït disset categories o models d'habitatge social, que es poden agrupar en cinc paquets diferenciats. A continuació es definiran cada un d'ells i s'identificaran els documents legals que els han regulat.

- **Casas para pobres u obreros**

El primer grup de lleis d'habitatge s'aprova entre 1853 i 1881, i representen els primers intents per part de l'administració d'impulsar la creació de cases per a *pobres* o *obrers* amb la intenció de millorar les condicions d'allotjament de les classes més desfavorides. Cada document legal representa una proposta aïllada, que defineix una solució o estratègia política concreta per abordar el problema, però cap d'elles arriba a definir concretament les condicions d'habitabilitat.

- **1853 [LL] Real orden previniendo á los Gobernadores de las provincias de Madrid y Barcelona que exciten el celo de los Ayuntamiento de dichas capitales para que se ocupen con toda preferencia en excogitar los medios más aptos de edificar en barrios extremos una ó mas habitaciones para pobres**

Font: Gaceta de Madrid núm. 256, de 13 de septiembre de 1853, p. 2

- **1864-1867 [LL] Ley de construcción de Viviendas para obreros**
- **1878 [PL] Proyecto de Ley "Las casas económicas para obreros, según el sistema Belma"**
- **1881 [LL] Ley sobre Construcción de barriadas obreras**

- **Casas baratas**

La legislació sobre Casas baratas es considera el punt de partida de la política d'habitatge social a Espanya, en un moment en el qual tot Europa plantejava lleis d'aquest tipus, com és la francesa *Loi de Habitacions a Bon Marché* (1894) o la britànica *Labouring Classes Lodging-Houses Act* (1855).

Així mateix, la legislació espanyola planteja els mitjans per fomentar la construcció d'habitacions barates: creant les *Juntas de fomento y mejora de las habitaciones baratas*, com a ens responsable de la gestió i promoció de l'habitatge social; promulgant exempcions fiscals de diferent tipus; alhora que definint els usuaris i un ampli conjunt de condicions relatives a l'entorn habitable: respecte els habitatges, els edificis, la situació i el barri.

La tipologia de Casa barata neix el 1911 i es manté vigent fins el 1939, es regula a través de successives lleis que concreten els procediments legals i de diversos reglaments que concreten les seves condicions d'habilitat. Al llarg d'aquest període es van incorporant noves categories d'habitatge protegit per l'administració: Casos econòmiques para la clase media, Casos econòmiques para funcionarios, i Casos econòmiques para militares, totes elles dirigides a altres sectors socials i pensades per obtenir un major nombre d'actuacions.

- **Casas baratas**
- **Casas econòmiques para la clase media**
- **Casas econòmiques para funcionarios**
- **Casas econòmiques para militares**

El conjunt de documents aprovats en relació a aquestes categories són:

- **1907 [PL] Preparación de las bases para un proyecto de ley de casas baratas**
- **1908 [PL] Real decreto autorizando la presentación á las Cortes de un proyecto de ley relativo á la construcción de casas baratas con destino á obreros y empleados de cortos haberes**
Font: Gaceta de Madrid núm. 156, de 4 de junio de 1908, p. 1084
- **1911 [LL] Ley relativa a construcción de casas baratas**
Font: Gaceta de Madrid núm. 164, de 13 de junio de 1911, p. 755
- **1912 [R] Real decreto aprobando el Reglamento provisional para la aplicación de la Ley de 12 de Junio del año próximo pasado, sobre Casas baratas**
Font: Gaceta de Madrid núm. 106, de 15 de abril de 1912, Tomo II, p. 101
- **1921 [LL] Ley relativa a Casas baratas**
Font: Gaceta de Madrid núm. 345, de 11 de diciembre de 1921, p. 858
- **1922 [R] Real decreto aprobando el Reglamento provisional, que se inserta, para la aplicación de la ley de Casas baratas de 10 de Diciembre de 1921**
Font: Gaceta de Madrid núm. 209, de 28 de julio de 1922, p. 363
- **1924 [LL] Real orden dictando reglas encaminadas a la resolución del problema de la vivienda**
Font: Gaceta de Madrid núm. 115, de 24 de abril de 1924, p. 483
- **1924 [LL] Real decreto-ley relativo a Casas baratas**
Font: Gaceta de Madrid núm. 289, de 15 de octubre de 1924, p. 258
- **1925 [LL] Real decreto-ley relativo a la construcción de casas econòmiques destinadas a la clase media**
Font: Gaceta de Madrid núm. 217, de 5 de agosto de 1925, p. 842
- **1925 [ML] Real decreto disponiendo queden derogados, en la forma que se indica, los capitulos 4.º, 5.º y 6.º del Reglamento de 8 de Julio de 1921 para la concesión por el Estado de préstamos a las construcciones de casas baratas**
Font: Gaceta de Madrid núm. 309, de 5 de noviembre de 1925, p. 668

- **1927 [LL] Real decreto-ley concediendo beneficios a las casas que se construyen para los funcionarios del Estado, organismos autónomos independientes del mismo y empleados de la Real Casa**

Font: Gaceta de Madrid núm. 231, de 19 agosto de 1927, p. 1014

- **1927 [R] Real orden relativa a las condiciones técnicas de las casas que se construyan con arreglo al Real decreto-ley de 15 de Agosto del año actual**

Font: Gaceta de Madrid núm. 361, de 27 de diciembre de 1927, pg 1898

- **1928 [LL] Real decreto-ley creando en Madrid un Patronato de Casas Militares**

Font: Gaceta de Madrid núm. 57, de 26 de febrero de 1928, p. 1281

- **1935 [LL] Ley de la previsión contra el paro (Ley Salmón)**

Font: Gaceta de Madrid núm. 177, de 26 de junio de 1935, p. 2442

- **Viviendas protegidas**

Després de la guerra civil es modifica la política d'habitatge, a partir de la definició de la nova tipologia d'habitatge social: les Viviendas protegidas, i de la creació del Instituto Nacional de Vivienda, com a organisme autònom del Ministerio de Trabajo, que s'encarrega de legislar i promoure tot el relatiu a la construcció d'habitatge de renda reduïda i de vetllar per la seva qualitat i higiene. Aquest nou sistema es vigent des de 1939 fins el 1954, i estableix tres grups d'habitatges a protegir, incloent no sols l'habitatge social mínim, sinó l'habitatge per a la classe mitjana, els militars o els funcionaris:

- **Viviendas protegidas**
- **Casas para la clase media**
- **Viviendas bonificables**

La definició legal d'aquestes diferents classes d'habitatge incloïa consideracions respecte l'habitatge i els espais de treball vinculats a aquest, ja sigui pel treball artesanal o per l'agrari. No es fa referència però a l'entorn o al barri, tot i que s'aclareix que tenen un paper rellevant en el problema de l'habitatge social:

“Sin olvidar que el problema de la vivienda no se resuelve solamente con la edificación de la casa, sino que se necesitan los servicios complementarios y las comunicaciones precisas que son fundamentales para la vida de los que hayan de habitarlas”⁹⁵.

Un ampli grup de documents van definir aquestes classes d'habitatge i la seva política pública, sense que cap d'elles però definís de forma precisa i completa les condicions d'habitabilitat. Tan sols la llei de 1948 sobre Viviendas bonificables concreta uns espais, unes instal·lacions i unes qualitats dels materials de les dues categories d'habitatge que estableix.

- **1939 [LL] Ley de 19 de abril de 1939 estableciendo un régimen de protección a la vivienda de renta reducida y creando un Instituto Nacional de la Vivienda, encargado de su aplicación**

Font: Boletín Oficial del Estado núm. 110, de 20 de abril de 1939, p. 2190

⁹⁵ Espanya 1939, Preàmbul

- **1939 [R] Decreto de 8 de septiembre de 1939 aprobando el Reglamento para la aplicación de la Ley de 19 de abril de 1939, de protección a la vivienda de renta reducida**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 275, de 2 de octubre de 1939, p. 5506
 - **1939 [R] Ley de 23 de septiembre de 1939 sobre pago de los alquileres de las casa baratas y económicas al Instituto Nacional de la Vivienda y estableciendo un régimen especial de desahucio por falta de pago aplicable a los inquilinos de las mismas**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 281, de 8 de octubre de 1939, p. 5642
 - **1941 [ML] Ley de 7 de agosto de 1941 por la que se modifican los artículos 14 y 82 de la Ley de 19 de abril de 1939 y su Reglamento de 8 de septiembre del mismo año**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 235, de 23 de agosto de 1941, p. 6463
 - **1941 [LL] Ley de 26 de setiembre de 1941 por la que se concede preferencia a las familias numerosas en la construcción de viviendas protegidas**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 277, de 4 de octubre 1941, p. 7650
 - **1942 [MR] Decreto de 10 de noviembre de 1942 modificando el artículo 49 del Reglamento de 8 de septiembre de 1939 sobre viviendas protegides**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 327, de 23 de noviembre de 1942, p. 9501
 - **1944 [LL] Ley de 25 de noviembre de 1944 sobre reducción de contribuciones e impuestos en la construcción de casas de renta para la denominada "clase media"**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 332, de 27 de noviembre de 1944, p. 8959
 - **1945 [ML] Decreto de 3 de febrero de 1945 por el que se rectifica el de 10 de noviembre de 1942, que modificaba el artículo 49 del Reglamento de 8 de septiembre de 1939 sobre viviendas protegides**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 46, de 15 de febrero de 1945, p. 1319
 - **1947 [LL] Decreto-Ley de 7 de marzo de 1947 por el que se dictan normas en relación con los edificios acogidos a la Ley de 25 de noviembre de 1944**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 84, de 25 de marzo de 1947, p. 1874
 - **1948 [R] Decreto-Ley de 19 de noviembre de 1948 por el que se modifica la Ley de 25 de noviembre de 1944 sobre viviendas bonificadas**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 348, de 13 diciembre de 1948, p. 5570
 - **1953 [LL] Decreto-Ley de 27 de noviembre de 1953 por el que se restablece la vigencia del de 19 de noviembre de 1948, sobre viviendas bonificables**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 346, de 12 de diciembre de 1953, p. 7316
- **Viviendas de renda limitada**
A partir de 1954 s'inicia un nou període en la regulació de l'habitatge, dominat pels interessos d'estabilitat i obediència alhora que regit per una nova política econòmica, que fomenta la construcció massiva d'habitatge a través dels plans nacionals. Es deroga l'anterior legislació, definint les condicions d'una nova tipologia d'habitatges socials: les Viviendas de renta limitada. Aquestes seran diferenciades segons dues categories, segons rebin o no beneficis per part de l'administració: de renda restringida o lliure. A part s'incorporen successives classes d'habitatge social amb noves condicions fiscals, generant finalment un conjunt de tres tipologies bàsiques:
 - **Viviendas de renta reducida o mínima**
 - **Viviendas de tipo social**

— Viviendas subvencionadas

Aquesta nova política d'habitatge, i en concret el Reglament i les Ordenances de 1955, defineixen àmpliament les condicions d'habitabilitat dels habitatges, alhora que s'aporten un conjunt de consideracions urbanístiques, incloent la dotació de serveis municipal i la seva reserva de sòl.

- **1954 [LL] Decreto-Ley de 14 de mayo de 1954 por el que se encarga al Instituto Nacional de la Vivienda la ordenación de un plan de viviendas de "tipo social"**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 168, de 17 de junio de 1954, p. 4094
- **1954 [LL] Decreto-Ley de 29 de mayo de 1954 (rectificado) por el que se encomienda a la Obra Sindical del Hogar, en colaboración con el Instituto Nacional de la Vivienda, la realización de un Plan de construcción de veinte mil viviendas anuales para productores de la Organización Sindical**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 168, de 17 de junio de 1954, p. 4096
- **1954 [LL] Ley de 15 de julio de 1954 sobre protección de "viviendas de renta limitada"**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 197, de 16 de julio de 1954, p. 4834
- **1954 [ML] Orden de 22 de diciembre de 1954 sobre la aplicación de la Ley de Viviendas de renta limitada a los expedientes de viviendas protegidas**
- **1954 [ML] Texto refundido de los Decretos-leyes de 19 de noviembre de 1948 y de 27 de noviembre de 1953, sobre viviendas de renta limitada**
- **1955 [R] Decreto de 24 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de 15 de julio de 1954 sobre protección de "viviendas de renta limitada"**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 197, de 16 de julio de 1955, p. 4301
- **1955 [R] Orden de 12 de julio de 1955 por la que se aprueba el texto de las Ordenanzas técnicas y normas constructivas para "viviendas de renta limitada"**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 197, de 16 de julio de 1955, p. 4321
- **1956 [LL] Decreto-ley de 3 de abril de 1956 por el que se adapta el de 14 de mayo de 1954 a la legislación de viviendas de "renta limitada" y se mejoran las características constructivas de las de "tipo social".**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 128, de 7 de mayo de 1956, p. 2946
- **1957 [LL] Ley de 13 de noviembre de 1957 sobre Plan de Urgencia Social de Madrid**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 286, de 14 de noviembre de 1957, p. 1085
- **1958 [LL] Decreto de 24 de enero de 1958 por el que se extiende a todo el ámbito nacional la disposición reguladora de la nueva categoría de "Viviendas subvencionadas"**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 29, de 3 de febrero de 1958, p. 172
- **1958 [ML] Decreto-Ley de 28 de marzo de 1958 por el que se establecen las rentas de las viviendas bonificables que se terminen a partir de 1 de enero de 1958**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 99, de 25 de abril de 1958, p. 750
- **1960 [ML] Decreto-Ley 23/1960, de 15 de diciembre, por el que se modifica el artículo 27 de la Ley de 15 de julio de 1954 de Viviendas de Renta Limitada**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 303, de 19 de diciembre de 1960, p. 17378
- **1962 [ML] Decreto-Ley 6/1962, de 8 de marzo, por el que se regula la calificación, uso y conservación de los alojamientos provisionales construidos por el Instituto Nacional de la Vivienda**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 59, de 9 de marzo de 1962, p. 3275

- **Viviendas de protección oficial**

Aquesta nova regulació de l'habitatge social refon el conjunt normatiu anterior, agrupant tota la diversitat d'ajuts existents a través d'una única tipologia d'habitatge protegit: la Vivienda de protección oficial, concepte que ha perdurat fins a l'actualitat, tot i patir importants modificacions. Partint de tres categories d'habitatge, segons el cost de construcció i la seva superfície, passant per la creació de la categoria de Viviendas sociales, fins a l'actual unificació a una sola categoria d'habitatge protegit.

- **Viviendas de protección oficial**
- **Viviendas sociales**
- **Habitatges de protecció oficial**

Les Viviendas de protección oficial s'han regulat a través d'un extensíssim grup de documents legals, que han definit de forma molt completa les condicions legals, de disseny i de qualitat, aportant importants canvis en la regulació de la política d'habitatge, com per exemple la limitació dels usuaris beneficiaris i de la dimensió de l'habitatge. Conjunt de normatives que s'apliquen a l'habitatge, i en alguns casos a l'edifici, als locals de negoci i treball, o als serveis urbans complementaris

A partir del traspàs de competències en habitatge, les comunitats autònomes han estat regulant l'habitatge social, mantenint la mateixa tipologia de Vivienda de protección oficial. En el cas de Catalunya des de 1991 es defineix la política d'habitatge pròpia i les condicions dels Habitatges de protecció oficial a través d'un conjunt divers de documents, ja siguin les lleis d'habitatge o les condicions d'habitabilitat.

En aquest llistat de documents legals es recullen doncs, normatives d'àmbit estatal i autonòmic, i s'ha considerat tot el ventall de tipus de disposicions que regulen qualsevol aspecte relacionat amb l'habitatge de protecció oficial, ja siguin procediments legals o jurídics, condicions econòmiques i requisits dels usuaris, o condicions d'habitabilitat.

- **1963 [LL] Decreto 2131/1963, de 24 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la legislación sobre viviendas de protección estatal**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 214, de 6 de septiembre de 1963, p. 13092
- **1964 [ML] Decreto 3964/1964, de 3 de diciembre (rectificado), por el que se adapta el texto refundido y revisado de la legislación de viviendas de protección oficial, aprobado por Decreto 2131/1963, de 24 de julio, a las disposiciones de la Ley 41/1964, de 11 de junio, de Reforma del Sistema Tributario**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 20, de 23 de enero de 1965, p. 1319
- **1968 [R] Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, texto refundido aprobado por Decretos 2131/1963, de 24 de julio, y 3964/1964, de 3 de diciembre**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 216, de 7 de septiembre de 1968, p. 13024

- **1969 [R] Orden de 20 de mayo de 1969 por la que se aprueba la adaptación de las ordenanzas técnicas y normas constructivas, aprobadas por Ordenes de 12 de julio de 1955 y 22 de febrero de 1968 al texto refundido y revisado de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial y su Reglamento**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 123, de 23 de mayo de 1969, p. 7918
- **1970 [MR] Orden de 4 de mayo de 1970 por la que se modifican las Ordenanzas Provisionales de Viviendas de Protección Oficial, aprobadas por la Orden de 20 de mayo de 1969**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 111, de 9 de mayo de 1970, p. 7262
- **1974 [MR] Orden de 16 de Mayo de 1974 por la que se aprueba la Ordenanza trigésimo cuarta "Garajes", de las Ordenanzas Provisionales de Viviendas de protección oficial**
Font: Boletín Oficial del Estado, de 27 de mayo de 1974
- **1976 [LL] Real Decreto 12/1976, de 30 de julio, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 12/1976, de 30 de julio, sobre inversión en vivienda**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 186, de 4 de agosto de 1976, p. 15098
- **1976 [LL] Real Decreto 2278/1976, de 16 de septiembre, sobre viviendas sociales por el que se desarrolla el R.D 12/1976, de 30 de julio, sobre inversión en vivienda**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 235, de 30 de septiembre de 1976, p. 19061
- **1976 [LL] Real Decreto 2960. 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la legislación de Viviendas de protección oficial**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 311, de 28 de diciembre de 1976, p. 25773
- **1976 [R] Orden de 24 de noviembre de 1976 por la que se aprueban las Normas Técnicas de Diseño y Calidad de las viviendas sociales**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 296, de 10 de diciembre de 1976, p. 24605
- **1977 [MR] Orden de 17 de mayo por la que se revisan determinadas Normas de Diseño y Calidad de las Viviendas Sociales**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 141, de 14 de junio de 1977, p. 13305
- **1978 [LL] Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 267, de 8 de noviembre de 1978, p. 25544
- **1978 [R] Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Vivienda**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 14, de 16 de enero de 1979, p. 1022
- **1979 [ML] Real Decreto 2076/1979, de 20 de julio, por el que se establecen las condiciones que deben cumplir las viviendas que, terminadas o en construcción, opten por acogerse al régimen de viviendas de protección oficial, establecido por el Real decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 213, de 5 de octubre de 1979, p. 20733
- **1980 [LL] Real Decreto 355/1980, de 25 de enero, sobre reserva y situación de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos**
Font: Boletín Oficial del Estado num.51, de 28 de febrero de 1980, p. 4598
- **1981 [ML] Real Decreto 248/1981, de 5 de febrero, sobre medidas de distribución de la reserva de viviendas destinadas a minusválidos, establecidas en el Real Decreto 355/1980, de 25 de enero**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 49, de 26 de febrero de 1981, p. 4327

- **1981 [ML] Orden de 21 de febrero de 1981 por la que se modifican las ordenanzas técnicas y normas constructivas novena, undécima, decimotercera, decimoséptima y trigésimo cuarta aprobadas por Orden de 20 de Mayo de 1969**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 53, de 3 de marzo de 1981, p. 4711
- **1983 [ML] Real Decreto 1224/1983, de 4 de mayo, sobre financiación de la ayuda económica personal para adquisición de viviendas de protección oficial de promoción privada**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 117, de 17 de mayo de 1983, p. 13674
- **1987 [LL] Real Decreto 1494/1987, de 4 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 297, de 12 de diciembre de 1987, p. 36544
- **1991 [LL] Llei 24/1991, de 29 de novembre, de l'habitatge**
Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 1541, de 15 de gener de 1992, p. 196
- **1993 [LL] Real Decreto 727/1993, de 14 de mayo, sobre precio de las viviendas de protección oficial de promoción privada**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 130, de 1 de junio de 1993, p. 16422
- **1999 [LL] Decret 28/1999, de 9 de febrer, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges**
Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 2828, de 16 de febrer de 1999, p. 1904
- **2002 [LL] 157/2002, d'11 de juny, pel qual s'estableix el règim dels habitatges amb protecció oficial, es determinen els ajuts públics en matèria d'habitatge a càrrec de la Generalitat de Catalunya, i es regula la gestió dels ajuts previstos en el Reial decret 1/2002, d'11 de gener, sobre mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl**
Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 3658, de 17 de maig de 2002, p. 10959
- **2007 [LL] Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge**
Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5044, de 9 de gener del 2008, p. 1609
- **2009 [LL] Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat**
Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5357, de 9 d'abril del 2009, p. 30061
- **2012 [LL] Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat**
Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 6245, de 2 de novembre de 2012, p. 53432

Regulació de la Cèdula d'habitabilitat

La cèdula, com a mecanisme de control, garantia i seguiment de les condicions dels habitatges, s'ha regulat des de 1937 fins a l'actualitat. I s'ha definit legalment juntament amb les normatives sobre les condicions higièniques o d'habitabilitat que es volen assegurar legalment. El grup de normatives que s'ocupen de definir aquest mecanisme de control acull set normatives d'àmbit estatal des de 1937 fins a 1979, i quatre d'àmbit autonòmic català, des de 1985 fins a 2009. Aquest conjunt de documents determinen el procediment per informar a l'Administració de les condicions de l'habitatge, a través de concretar les dades rellevants que ha de contenir, adjuntar el tipus de imprès a presentar, i establir tot el procés legal que acompanya l'obtenció de la cèdula. En conjunt, es tracta d'un contingut que defineix els mecanismes de control de les condicions del parc existent, i per tant no és una representació del concepte d'habitabilitat de cada moment, fet que descarta aquests documents per la tasca principal de la recerca.

- **1937 [O] Orden de 16 de marzo de 1937, del M.º de Gobernación, por la que se crea la cédula de habitabilidad**
- **1940 [LL] Decreto de 23 de noviembre de 1940 por el que se dispone la reorganización de la Fiscalía de la Vivienda**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 345, de 10 de diciembre de 1940, p. 8449
- **1943 [LL] Orden de 16 de septiembre de 1943 por la que se determina la exigibilidad de la cédula de habitabilidad expedida por la Fiscalía de la Vivienda para todos los edificios destinados a morada humana, cualesquiera que sea su dueño o titular, y el régimen de aprovechamiento o situación jurídica en que se habiten**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 261, de 18 de septiembre de 1943, p. 9044
- **1965 [LL] Orden de 30 de octubre de 1965 del Ministerio de la Vivienda sobre nuevos módulos de Cédula de Habitabilidad**
Boletín Oficial del Estado núm. 301, de 17 de diciembre de 1965, p. 16974
- **1972 [LL] Decreto 469/1972, de 17 de febrero, sobre simplificación de trámites para expedición de la Cédula de Habitabilidad,**
Font: Boletín Oficial del Estado, de 6 de marzo de 1972, p. 3934
- **1978 [LL] Real Decreto 1829/1978 por el cual se disponen determinadas obligaciones en la solicitud de la cédula de habitabilidad en edificaciones de nueva planta**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 184, de 3 de agosto de 1978, p. 18189
- **1979 [LL] Real Decreto 1320/1979, de 10 de mayo, por el que se modifica el artículo 3.º del Decreto 469/1972, de 24 de febrero, sobre expedición de cédulas de habitabilidad**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 136, de 7 de junio de 1979, p. 12667
- **1984 [LL] Decret 129/1984, de 18 d'abril, sobre l'atorgament de la cèdula d'habitabilitat**
Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm.433, de 11 de maig de 1984, p. 1114
- **1985 [LL] Real Decreto 129/1985, de 23 de enero, por el que se modifican los Decretos 462/1971, de 11 de marzo, y 469/1972, de 24 de febrero, referentes a dirección de obras de edificación y cédula de habitabilidad**
Font: Boletín Oficial del Estado núm. 33, de 7 de febrero de 1985, p. 3120
- **2003 [LL] Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat**
Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 3999, de 30 d'octubre de 2003, p. 21327
- **2009 [LL] Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat**
Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5357, de 9 d'abril del 2009, p. 30061
- **2012 [LL] Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat**
Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 6245, de 2 de novembre de 2012, p. 53432

Lleis d'habitatge

Les lleis d'habitatge formen un conjunt normatiu d'àmbit autonòmic, que recullen el conjunt de factors implicats en la garantia del dret a l'habitatge, pel que fa al seu accés i les seves condicions de qualitat, dignitat o adequació.

- **1991 [LL] Ley 24/1991, de 29 de novembre, de l'habitatge**
Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 1541, de 15 de gener de 1992, p. 196
- **2004 [LL] Decret 454/2004, de 14 de desembre, de desplegament del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007**
Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4281, de 16 de desembre de 2002, p. 25565
- **2005 [LL] Decret 255/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007**
Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4507, de 10 de novembre de 2005, p. 36207
- **2007 [LL] Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge**
Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5044, de 9 de gener del 2008, p. 1609

La legislació vigent exigeix una qualitat del conjunt del parc d'habitatges per tal de “*complir eficientment la seva funció social, les quals s'han d'adaptar als estàndards de seguretat i confort adequats en cada moment*”⁹⁶. Aquests estàndards es refereixen a unes condicions dels habitatges relatives a la funcionalitat, la seguretat, la salubritat i la sostenibilitat; i unes condicions dels edificis en relació a la solidesa estructural, seguretat, accessibilitat, disseny per a tothom, sostenibilitat, i integració en l'entorn urbà.

Condicions però, que es concreten a les normatives d'habitabilitat, ja que la llei tan sols aporta detalls en relació a l'accessibilitat –ascensors, recorregut accessible per persones amb mobilitat reduïda-, i els criteris de “*cohesió social, l'ecoeficiència, l'optimització dels recursos disponibles, la innovació arquitectònica i la fixació de criteris de gènere*”⁹⁷, per tal de definir les condicions.

2.2.3 **NORMATIVES DES DEL TERRITORI I LA CIUTAT**

Les normatives que s'ocupen de regular el conjunt del territori i els usos i activitats que s'hi han de desenvolupar formen un conjunt ampli de documents, aprovats des de 1846 fins a l'actualitat, 2010. Es classifiquen en dos grups de documents legals: La legislació entorn de l'ordenació del territori -Ley del Suelo, Lleis d'Urbanisme, i planejament urbanístic- i la legislació sobre les activitats i serveis públics destinats a la comunitat -Ley Municipal, Ley de Régimen Local-. Al mateix temps procedeixen de dues escales legislatives diferents, unes són d'àmbit estatal i unes altres d'àmbit autonòmic català –a les relacions que es presentaran a continuació s'aprecia la diferència entre ambdues per la llengua de la disposició-.

Entenent que la consecució dels hàbitats és un tema complex i que ha estat definit i regulat des de diversos àmbits, la necessitat d'acotar el camp d'estudi exigeix centrar la mirada sobre un dels camps que l'han tractat, en aquest sentit doncs, el treball s'ha focalitzat des del punt de vista de l'habitabilitat, i per tant ha deixat fora de l'àmbit principal d'estudi els documents que es plantegen des d'altres criteris. En aquest sentit doncs, les normatives relacionades amb l'ordenació del territori i dels serveis i activitats públiques a nivell municipal i degut al seu plantejament des de l'ordenació del territori i la funció pública, i no des de la definició dels espais habitables dels individus, no formaran part de la recerca principal. Ara bé, alguns d'aquests documents aporten

⁹⁶ Catalunya 2007, Preàmbul

⁹⁷ Catalunya 2007, Preàmbul

informació rellevant sobre les funcions de la ciutat que permeten satisfer un gran nombre de necessitats de la població, fet que ha conduït a la seva consideració en alguns apartats de la recerca.

Gran part de la informació referida a aquest camp normatiu ha estat extreta del treball de M. LL. Marsal, el qual representa una important tasca d'investigació entorn als equipaments i els serveis públics, publicada a "Els llinars de lo públic" i "La cosa pública i l'urbanisme"⁹⁸. Els quals aporten un recull complet i sistemàtic de l'evolució d'aquesta legislació, i permeten obviar aquesta tasca en la present recerca.

Lleis del sòl i d'ordenació urbanística

El grup de lleis que ordenen el territori està format tan per les lleis de Régimen del Suelo de nivell estatal, com per les lleis d'urbanisme d'àmbit autonòmic, i per tot el conjunt de figures del planejament, ja siguin d'àmbit territorial o municipal, i es classifiquen segons siguin referides a la ciutat, a la mobilitat o al territori. Han estat aprovades des de 1846 fins a l'actualitat.

Aquestes lleis i documents s'ocupen d'ordenar el territori i la ciutat, definint els usos del sòl, les condicions de l'edificació, o de l'espai públic, en funció d'una classificació del territori determinada. En el cas de la llei catalana actual, diferenciant per sectors: urbanitzat -consolidat o no consolidat-, urbanitzable -delimitat i no delimitat- o no urbanitzable.

En conjunt regulen tots els aspectes relacionats amb la utilització del territori, com és la definició de la previsió de sòl per a cada us o funció, ja sigui habitatge, carrer, serveis, equipaments, espais lliures, mobilitat -lleis d'urbanisme-; les condicions dels edificis, en funció de paràmetres com alineacions, rasants, o l'ordenació de volums -planejament urbanístic-; les obligacions dels propietaris del sòl en relació a aquestes condicions; o la definició de l'espai públic, pel que fa al mobiliari urbà, l'arbrat, l'enjardinament, el paviment de les voreres, el tipus de vorades i d'enllumenat i la senyalització.

- **1846 [LL] Real Orden de 25 de julio de 1846, Normativa sobre Formación de Planes Geométricos**
- **1860 [LL] Plan de ensanche de crecimiento ilimitado, 31 de mayo [Barcelona]**
- **1864 [LL] Ley de ensanche de poblaciones**
- **1864 [LL] Ley de adquisición de terrenos para esparcimiento y recreo de la población**
- **1864 [R] Reglamento de Ley de ensanche**
- **1884 [R] Reglamento de Ley de Ensanche de Poblaciones de 1884**
- **1892 [LL] Ley de Ensanche y Extensión, de 26 de julio de 1892**
- **1895 [LL] Ley de Saneamiento y Mejora Interior, de 18 de marzo de 1895**
- **1924 [LL] Real decreto-ley aprobando el Estatuto municipal**
- **1924 [R] Real decreto aprobando el Reglamento de obras, servicios y bienes municipales**
- **1935 [LL] Ley Municipal**
- **1945 [LL] Ley de Solares, de 15 de mayo de 1945**

⁹⁸ Marsal 2010, 14

- 1956 [LL] Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del suelo y ordenación urbana
- 1962 [LL] Orden de presidencia del Gobierno
- 1975 [LL] Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana
- 1978 [LL] Real Decreto 1385/1978, de 23 de junio, por el que se traspasan competencias de la Administración del Estado a la Generalidad de Cataluña en materia de urbanismo
- 1983 [LL] Llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial
- 1983 [LL] Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció del medi ambient atmosfèric
- 1985 [LL] Llei 16/1985, d'11 de juliol, d'ordenació de les carreteres de Catalunya
- 1985 [LL] Llei 16/1985, de 13 de juny, d'espais naturals
- 1987 [LL] Llei 3/1987, de 9 de març, d'equipaments comercials
- 1987 [LL] Llei 6/1987, de 4 d'abril de l'organització comarcal de Catalunya
- 1987 [LL] Llei 6/1987, de 4 d'abril, per la qual s'estableixen i es regulen actuacions públiques especials a la conurbació de Barcelona i a les comarques compreses dins de la seva zona d'influència directa
- 1987 [LL] Llei 8/1987, de 15 d'abril, municipal i de règim local de Catalunya
- 1989 [LL] Llei 8/1989, de 16 de febrer, sobre centres recreatius de Catalunya
- 1990 [LL] Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre reforma del régimen urbanístico y valoraciones
- 1990 [LL] Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística
- 1992 [LL] Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, de aprobación del texto refundido de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana
- 1998 [LL] Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones
- 2002 [LL] Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme
- 2004 [LL] Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, del 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local
- 2005 [LL] Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme
- 2007 [LL] Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo
- 2010 [LL] Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme

Lleis municipals i de Règim local

Les Lleis municipals i de Règim local determinen les funcions i els serveis públics a prestar per part de l'administració, i es venen aprovant des de 1870 a nivell estatal, fins a l'actualitat a nivell autonòmic.

La tasca legislativa estableix quines són les competències municipals, ja es tractin d'activitats obligatòries o complementàries, i exigeix uns serveis mínims a prestar des de les autoritats municipals en funció del número de població que hi visqui. Tal com defineix la Llei municipal i de Règim Local vigent (2003) es considera competència dels ajuntaments *“Promoure activitats i prestar serveis públics que contribueixin a satisfer les necessitats i les aspiracions de la comunitat”*⁹⁹, i es requereix un conjunt de serveis mínim com són: la gestió de fluxes i infraestructures (aigua potable, clavegueram, residus...); el control dels aliments; la biblioteca, el mercat o el parc públic; la protecció civil i la prevenció d'incendis; o el transport col·lectiu urbà.

- 1870 [R] Ley municipal
- 1924 [LL] Real Decreto 8 de marzo de 1924, Estatuto municipal
- 1924 [LL] Real Decreto de 12 de abril de 1924
- 1924 [R] Real Decreto de 14 de junio de 1924, aprobando el Reglamento de obras, servicios y bienes municipales
- 1935 [LL] Ley Municipal
- 1950 [LL] Ley de Régimen Local
- 1955 [LL] Ley de Régimen Local. Texto refundido
- 1985 [LL] Ley 7/1985, de 2 de abril, Ley de Bases y de Régimen Local
- 1987 [LL] Llei 22/1987, de 16 de desembre, per la qual s'estableixen la divisió i l'organització comarcal de Catalunya i s'obre l'elecció dels consells comarcals
- 1987 [LL] Llei 6/1987, de 4 d'abril, de l'organització comarcal de Catalunya
- 1988 [LL] Llei 140/1988, de 24 de maig, pel qual s'aprova el reglament de la demarcació territorial i població de les entitats locals
- 1998 [LL] Llei 13/1998, de 19 de novembre, de modificació de la Llei 8/1978, de 15 d'abril, municipal i de règim local de Catalunya en relació amb els requisits exigits per a construir municipis nous
- 2002 [LL] Llei 3/2002, de 22 de març, de quarta modificació de la Llei 8/1978, municipal i de règim local de Catalunya
- 2002 [LL] Llei 21/2002, de 5 de juliol, de setena modificació de la Llei 8/1978, municipal i de règim local de Catalunya
- 2003 [LL] Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya

⁹⁹ Catalunya 2003

2.2.4 NORMATIVES DES DE L'EDIFICACIÓ

Aquest grup de normatives s'ocupa de regular els aspectes relacionats amb els edificis, pel que fa a la seva definició material i tècnica. Inclou dos grups de normatives: les Ordenances municipals d'edificació i les Normatives Tècniques d'edificació. Grups que representen una regulació oposada pel que respecte a la seva àrea d'influència, el contingut, els elements regulats, i el període històric d'aprovació, fet que condueix a un interès molt diferent per la recerca. En conjunt però, degut que el treball es focalitza des del concepte d'habitabilitat, entesa com la utilitat que proporcionen els edificis i la ciutat, aquests documents no formen part de l'àmbit principal de recerca, ja que només treballen sobre els elements satisfactors des de la seva vessant material i tècnica.

Ordenances municipals d'edificació

Les Ordenances municipals d'edificació es regulen des de les autoritats municipals i poden arribar a definir un gran ventall d'aspectes en relació a totes les seves competències, amb l'objectiu de garantir unes condicions adequades de la ciutat i una qualitat de vida dels seus habitants.

En el cas de Barcelona s'aproven des de 1856 i es succeeixen de forma periòdica fins a l'actualitat. Els primers documents aprovats representen uns testimonis de gran interès pel fet de ser dels primers documents que defineixen condicions de l'habitatge i l'habitabilitat, i han estat estudiats durant la recerca. Els documents posteriors i més recents, en canvi, han estat descartats ja que són normatives que no persegueixen una definició completa dels aspectes de l'habitabilitat, ni s'enfoquen des de la utilitat social de la ciutat, ni del seu paper en la satisfacció de les necessitats d'allotjament.

Així doncs, els documents més rellevants sobre l'estudi de l'habitabilitat són:

- **1856 [0] Ordenanza municipal de Barcelona**
Font: Ordenanza Municipal de Barcelona, consultada en format paper a l'Arxiu Històric de la Ciutat de Barcelona
- **1890 [0] Ordenanza municipal de Barcelona**
Font: Ordenanza Municipal de Barcelona, consultada en format paper a l'Arxiu Històric de la Ciutat de Barcelona
- **1923 [0] Ordenanza municipal de Barcelona**
Font: Ordenanza Municipal de Barcelona, consultada en format paper a l'Arxiu Històric de la Ciutat de Barcelona
- **1932 [0] Ordenanza municipal de Barcelona**
Font: Ordenanza Municipal de Barcelona, consultada en format paper a l'Arxiu Històric de la Ciutat de Barcelona
- **1942 [0] Ordenanza municipal de Barcelona**
Font: Ordenanza Municipal de Barcelona, consultada en format paper a l'Arxiu Històric de la Ciutat de Barcelona
- **1947 [0] Ordenanza municipal de Barcelona**
Font: Ordenanza Municipal de Barcelona, consultada en format paper a l'Arxiu Històric de la Ciutat de Barcelona
- **1958 [0] Ordenanza municipal de Barcelona**
Font: Ordenanza Municipal de Barcelona, consultada en format paper a l'Arxiu Històric de la Ciutat de Barcelona

Normatives tècniques d'edificació

Aquests grup inclou el gran camp legislatiu entorn dels elements constructius, tècnics i materials de l'edificació, com és el cas del Código Técnico de la Edificación, o la diversitat de les normatives tècniques. Aquest conjunt de documents es descarten de la recerca, per recollir només els aspectes materials i tècnics de l'edificació, sense aportar informació sobre la utilitat a la qual van destinats, i per tant s'allunyen de la definició dels elements que permeten satisfer les necessitats d'habitabilitat.

* * *

Tot aquest ampli camp normatiu ha definit una diversitat d'exigències que han afectat de forma simultània l'habitatge, el carrer, l'edifici, o els serveis de la ciutat. Un habitatge, per exemple, construït l'any 1925 sota el règim de Casas baratas, havia de reunir el conjunt de condicions regulades des de diverses disposicions, com poden ser les Ordenances municipals d'edificació -de 1923 en el cas de Barcelona-, la Llei i el Reglament de Casas baratas de 1922, o les Condiciones Higiénicas de las Viviendas de 1923, i situar-se alhora en una població regida per l'Estatuto Municipal de 1924.

2.2.5 SÍNTESI DE LA CRONOLOGIA HISTÒRICA DE LA NORMATIVA D'HABITABILITAT

Com a resultat d'aquesta recerca de normatives, es constata que més enllà de les normatives autodenominades d'habitabilitat o que s'ocupen de regular les condicions de l'habitatge lliure –com la normativa de 1944, 1983, 1995, 1996, 1999, 2003, 2009 i 2012-, ha existit un ampli conjunt normatiu format per disposicions procedents de múltiples camps –com la higiene, l'habitatge social, l'urbanisme i l'edificació- que també han concretat aspectes decisius de l'habitabilitat. En aquest sentit, es demostra que l'habitabilitat és un concepte eminentment normatiu conformat des de l'Administració per una gran varietat de perspectives.

Com a síntesi del recull de documents enunciats i diferenciats al llarg del punt 2.2, es presenta seguidament la Taula 2.2 que conté tots els títol dels documents esmentats ordenats de forma cronològica, i agrupats segons la classificació emprada –higiene, habitatge, urbanisme, i edificació-. Amb la diferència que les nombroses disposicions relatives a l'habitatge s'han segregat en els subgrups d'habitatge lliure i protegit per així facilitar-ne la lectura.

Cal remarcar que aquest conjunt de normatives, tot i estar format per documents que mantenen certs vincles amb l'entorn habitable, no totes elles presenten el mateix nivell d'incidència sobre els aspectes relatius a l'habitabilitat –en tant que utilitat-, i per tant, com ja s'ha especificat en cada un dels punts específics –del 2.2.1 al 2.2.4-, no totes han estat emprades per la recerca d'igual forma.

Paral·lelament, al punt 3.3, s'establirà una diferenciació general dels documents, identificant aquells que contenen condicions relatives a l'habitabilitat –tot allò que afecta a la utilitat- i els que no. Aquesta diferenciació és possible gràcies a la definició prèvia de totes els elements implicats en el procés de satisfer necessitats –necessitats, satisfactors i privacitat- i a la posterior cerca d'aquests elements al conjunt dels documents. Els documents que contenen condicions d'habitabilitat són els que formen l'àmbit d'estudi del capítol 3, i els que constitueixen el grup més nombrós del capítol 4.

Taula 2.2 Cronologia de la normativa relacionada amb l'habitabilitat a Catalunya (1850-2012) (1/4)

	Habitatge	Habitatge protegit
	1771 Edicto de Obrería	
1850		1853 Casas para pobres
1860		1864 Ley de construcción viviendas para obreros
1870		1878 Casas económicas para obreros
1880		1881 Ley de construcción de barriadas obreras
1890		
1900		
1905		1907 Preparación proyecto de Ley de Casas baratas 1908 Proyecto de Ley sobre habitaciones baratas
1910		1911 Ley de Casas baratas 1912 Reglamento sobre Casas baratas
1915		
1920		1921 Ley de Casas baratas
	1923 Condiciones higiénicas de las viviendas	1922 Reglamento de la Ley Casas baratas 1924 Reglas para el problema de la vivienda 1924 Ley de Casas baratas
1925		1925 Casas económicas para la clase media 1925 Reglamento sobre Casas baratas 1927 Casas económicas para funcionarios 1927 Reglamento Casas económicas para funcionarios 1928 Casas económicas para militares
1930		1931 Cooperativas, continuidad legislación anterior
1935	1934 Ley del Paro	1934 Ley previsión contra el paro (Ley Salmón)
	1937 Cédula de habitabilidad	
1940	1940 Cédula de habitabilidad arrendamientos	1939 Ley de Viviendas protegidas 1939 Reglamento Viviendas protegidas 1941 Modificación Ley y Reglamento V.P. 1942 Modificación Reglamento V.P.
	1943 Cédula de habitabilidad	
1945	1944 Condiciones higiénicas viviendas	1944 Casas para la Clase media 1945 Modificación Reglamento V.P. 1947 Normas Casas para la clase media 1948 Reglamento Viviendas clase media 1948 Ley Viviendas bonificables
Font	Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatives referenciades	

Taula 2.2 Cronologia de la normativa relacionada amb l'habilitat a Catalunya (1850-2012) (2/4)

	Habitatge	Habitatge protegit
1950		1953 Restableciendo Viviendas bonificables 1954 Reglamento Viviendas bonificables
1955		1954 Ley Viviendas renta limitada 1954 Viviendas Renta reducida-mínima 1955 Reglamento Viviendas renta limitada 1955 Ordenanzas Viviendas renta limitada 1956 Ley Viviendas de tipo social 1957 Ley Viviendas subvencionadas
1960		1960 Modificación Ley Viviendas renta limitada
	1962 Plan Nacional de Vivienda	1963 Ley de Viviendas de protección oficial 1964 Reglamento V.P.O.
1965	1965 Cédula de habitabilidad	1968 Ordenanzas V.P.O. 1968 Reglamento V.P.O. 1969 Ordenanzas V.P.O. 1970 Modificación Ordenanzas V.P.O.
1970		1972 Cédula de habitabilidad
1975		1974 Modificación Ordenanzas V.P.O. 1976 Ley de Viviendas sociales 1976 Ley de Viviendas de protección oficial 1976 Normas diseño y calidad Viviendas sociales
	1978 Cédula de habitabilidad 1979 Cédula de habitabilidad	1978 Ley de Viviendas de protección oficial
1980	1981 Traspàs de competències	1979 Política de Viviendas de protección oficial 1979 Reglamento V.P.O. 1980 Ley V.P.O. para minusválidos 1981 Modificación Ordenanzas V.P.O. 1983 Modificación Ley V.P.O.
	1983 Nivell d'habilitat 1984 Cédula d'habilitat	
1985		1987 Ley medidas financiación V.P.O.
1990	1991 Llei de l'habitatge	1993 Ley precio de V.P.O.
1995	1995 Requisits d'habilitat (nous i usats) 1996 Requisits d'habilitat (nous i usats)	1995 Requisits d'habilitat V.P.O. 1996 Requisits d'habilitat V.P.O.
2000	1999 Requisits d'habilitat (nous i usats)	1999 Requisits d'habilitat V.P.O.
	2003 Condicions d'habilitat i Cédula	2002 Llei de Vivenda de protecció oficial
2005	2007 Llei del dret a l'habitatge	2007 Llei del dret a l'habitatge
2010	2009 Condicions d'habilitat	2009 Condicions d'habilitat
	2012 Condicions d'habilitat	
Font	Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatives referenciades	

Taula 2.2 Cronologia de la normativa relacionada amb l'habitabilitat a Catalunya (1850-2012) (3/4)

	Higiene	Urbanisme	Edificació
1850		1846 Formación de Planes geométricos	
1860		1860 Plan de Ensanche Barcelona 1864 Ley de Ensanche de poblaciones	1856 OMB
1870		1864 Ley de adquisición de terrenos de recreo 1864 Reglamento de la Ley de Ensanche	
1880	1878 Ley de aguas	1870 Ley municipal	
1890	1895 Ley Saneamiento poblaciones 1896 Reglamento Saneamiento poblaciones	1884 Reglamento Ley Ensanche de poblaciones	1890 OMB
1900	1898 Higiene y saneamiento		
	1901 Saneamiento edificios públicos		
	1903 Reglas sobre redes de desagüe		
1905	1904 Instrucción Sanidad pública		
	1907 Ley de Colonización interior 1907 Ley Saneamiento poblaciones		
1910	1910 Bases Reglamentos municipales higiene		
1915			
1920			
	1923 Inst. técnico-sanitarias pequeños municipios	1924 Estatuto municipal	1923 OMB
1925	1925 Reglamento Sanidad municipal	1924 Regl. Obras, servicios y bienes municipales	
	1929 Reglamento Sanidad municipal		
1930			1932 OMB
1935		1935 Ley municipal	
1940			1942 OMB
1945			1947 OMB
Font	Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatives referenciades		

Taula 2.2 Cronologia de la normativa relacionada amb l'habitabilitat a Catalunya (1850-2012) (4/4)

	Higiene	Urbanisme	Edificació
1950		1950 Ley de Régimen local	
1955		1955 Refundido Ley de Régimen local 1956 Ley del suelo	1958 OMB
1960		1962 Orden de Presidencia del Gobierno	
1965			1966 OMB
1970			1972 OMB
1975		1976 Reforma Ley del suelo 1978 Traspàs de competències	1976 OMB 1978 OMB
1980			
1985		1985 Ley de Bases y Régimen local 1987 Llei Municipal i de Règim local	
1990		1990 Refosa en matèria d'Urbanisme 1992 Régimen suelo y Ordenación urbana	
1995			
2000		2002 Llei d'Urbanisme i habitatge assequible 2003 Llei Municipal i de Règim local 2004 Modificació Llei d'Urbanisme	
2005		2005 Llei d'Urbanisme	
		2008 Ley del Suelo	
2010		2010 Refosa Llei d'Urbanisme	
Font	Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatives referenciades		

2.3 L'HABITABILITAT COM A DRET I DEURE DE LES PERSONES

Tal com mostra la cronologia de la normativa exposada al punt anterior, al llarg de la història hi ha hagut una ampla regulació entorn de l'habitabilitat. Des de la higiene, des de l'habitatge, des de l'edificació o des del territori i la ciutat s'han regulat multitud d'aspectes implicats en la satisfacció de les necessitats d'allotjament. Un marc legal sobre l'habitabilitat que ha regulat sobre una realitat física -l'habitatge, l'edifici, els espais comuns, el carrer, els espais lliures, els equipaments, o els comerços- un conjunt de requisits i alhora alguns beneficis o ajuts per part de l'administració.

Aquesta primera aproximació a aquesta realitat normativa, centrada en la detecció i classificació dels documents que incideixen sobre la dimensió material de l'habitabilitat, cal que sigui completada amb l'observació paral·lela d'un altre conjunt de documents legals que actuen sobre altres vessants de l'habitabilitat. Concretament sobre les persones, i les diverses implicacions amb l'habitabilitat: les seves necessitats, els seus drets, els seus deures, i la dimensió temporal de l'habitabilitat.

En el cas del marc legal que afecta als deures i als drets de les persones en relació a l'allotjament i l'habitabilitat es detecta, per una banda, que les persones disposen del dret constitucional de gaudir d'allotjament -el dret a l'habitatge digne i adequat- i el deure d'empadronar-se al municipi de residència. Per altra banda, que els propietaris d'un habitatge tenen certs deures respecte les seves condicions físiques, d'ús i manteniment, concretats des de l'exigència de disposar de cèdula d'habitabilitat.

De la constitució al padró municipal, l'accés als drets de residència

L'habitatge, com ja s'enunciava al capítol 1 d'aquests document, és considerat un dret bàsic, un element essencial per al desenvolupament vital de tota persona. Dret que es recull en múltiples tractats internacionals i lleis estatals o autonòmiques: Declaració Universal dels Drets Humans, Constitució espanyola, Llei del Dret a l'Habitatge, entre d'altres.

Al mateix temps, la Constitució espanyola de 1978 reconeix un conjunt de drets fonamentals i drets dels ciutadans (Títol I, Capítol II), i drets vinculats als principis rectors de la política social i econòmica (Títol I, Capítol III), que en certa mesura tenen una vinculació amb l'habitatge i l'habitabilitat:

- *“El domicili es inviolable”*, i es garanteix el dret a la intimitat personal i familiar i el dret de les comunicacions, en especial les postals, telegràfiques i telefòniques (Art. 18).
- El dret d'escollir lliurement la residència (Art. 19).
- El dret a l'educació (Art. 27).
- El dret a la protecció de la salut, i l'obligació de promoure des dels poders públics l'educació sanitària, física i esportiva, i l'adequada utilització del lleure (Art. 43).
- El dret a la cultura (Art. 44).
- El dret a un medi ambient adequat (Art. 45).

- El dret a participar en els assumptes públics a través d'eleccions per sufragi universal (Art. 23). Dret desplegat per la Ley Orgánica 5/1985¹⁰⁰, i només recognizable a les persones inscrites al Cens electoral que s'elabora a partir del Padró municipal (Art. 2, 31, 35).

En aquest sentit, l'habitatge, a part de ser un dret de tota persona a disposar d'un allotjament o aixopluc, disposa d'una dimensió social molt important: L'habitatge es considera el lloc on viu la persona, "on resideix", punt del territori a partir del qual adquireix molts d'aquests altres drets fonamentals i/o ciutadans.

L'empadronament és l'acte d'adquisició de la condició de veí o resident d'un municipi; a través del registre al padró municipal es dona fe "*de que una persona vive (habita) en el mismo*"¹⁰¹. L'empadronament, és per una banda un deure de tot ciutadà, doncs "*Todo español o extranjero que viva en territorio español deberá estar empadronado en el Municipio en el que resida habitualmente*"¹⁰². Per l'altra, l'empadronament és l'instrument administratiu que articula l'accés a certs drets fonamentals, doncs "*La Ley 4/2000 convirtió la inscripción patronal en el requisito imprescindible para el acceso y ejercicio de determinados derechos*"¹⁰³.

*"La importancia del padrón no reside únicamente en su utilidad como registro que permite conocer de modo fiable las personas domiciliadas en un municipio (...) y como instrumento de planificación, organización y programación de los Servicios Públicos municipales, a los que acude la población (...). El padrón es, también, un instrumento clave en el acceso a los derechos sociales y un vehículo para la integración social y cívica del extranjero en el ámbito local"*¹⁰⁴.

Segons la Llei Reguladora de las Bases del Règim Local¹⁰⁵, per tal d'inscriure's al padró municipal cal facilitar un sèrie de dades -nom complet, sexe, domicili habitual, nacionalitat, lloc i data de naixement, número de DNI o substitut, entre d'altres- i aportar un element que acrediti l'ocupació de l'habitatge com a domicili habitual, ja sigui un document on hi consti la persona que desitja empadronar-se -contracte de lloguer o contracte de subministrament o rebut d'algun servei de l'habitatge- o bé, en cas de no disposar de cap document a nom propi, el testimoni d'una persona ja empadronada que informi que efectivament conviu amb la persona a empadronar en el domicili.

L'empadronament, doncs, requereix a la persona disposar d'un domicili o com a mínim poder acreditar que se'n disposa d'un. En aquest sentit doncs, el fet de disposar d'un habitatge és la condició necessària per gaudir de gran part dels drets fonamentals de les persones.

En última instància, el padró municipal és una eina que permet dimensionar i dissenyar els serveis urbans vinculats a aquests drets fonamentals, ajustant el volum de servei prestat a la població del municipi. L'habitabilitat doncs, es planifica a escala municipal des de les dades d'aquest registre administratiu.

¹⁰⁰ Espanya 1985a

¹⁰¹ Solanes 2004, 4

¹⁰² Espanya 1985b, Art. 15

¹⁰³ Solanes 2004, 8

¹⁰⁴ Lucas 2008, 98

¹⁰⁵ Espanya 1985b, Art. 16

“Si el padrón cumple una función estadística de vital importancia para tener un conocimiento fiable de las personas que viven en un municipio, es evidente que la información que contiene además de la relevancia que en sí misma presenta (...), tiene una gran utilidad para la planificación de los servicios públicos. Desde este punto de vista, lo que interesa saber no es la situación administrativa a partir de la cual una persona habita en un municipio, sino el hecho de que vive allí. Lo que se espera del padrón es, por tanto, que permita conocer la población real de un municipio, a partir de la cual es posible programar y organizar los transportes públicos, los servicios educativos, sanitarios, sociales, etc., ya que toda la población, nacionales y extranjeros (regulares o no) acudirán a dichos servicios”¹⁰⁶.

En síntesi, la legalitat que envolta l'habitatge configura tot un conjunt de factors que esdevenen determinants a nivell social i territorial:

- El dret a la intimitat familiar i personal estipula l'habitatge com a centre de màxima privacitat, amb el qual es defineix implícitament un model d'organització social de la societat, basat en la convivència privada del grup familiar, i un aïllament d'aquesta amb la resta de la societat.
- Per la persona l'habitatge esdevé el seu domicili, la seva posició al territori que li permet desenvolupar certes funcions socials: comunicar-se per correu postal, votar, etc.
- La condició de veí a través de l'empadronament en un habitatge permet accedir al conjunt de drets relacionats amb la ciutadania: educació, cultura, protecció de la salut, educació sanitària, esportiva i del lleure.
- Alhora la ubicació de la població permet dimensionar els serveis urbans, definint quins i de quina mida seran.

Tots aquests factors de la legalitat doten a l'habitatge d'un paper central: estructurador de les relacions entre les persones -família íntima, comunicació via correu, participació política, etc.-, estructurador de les relacions entre la persona i el territori -domicili privat-, organitzador de la satisfacció de les necessitats de la persona -accés als serveis-, i mecanisme de definició dels usos urbans -dimensionat dels serveis des del padró-.

La cèdula d'habitabilitat i els deures dels propietaris

La cèdula d'habitabilitat va sorgir l'any 1937 i s'ha anat consolidant com a mecanisme de control i garantia de que tots els habitatges tinguin unes condicions mínimes d'habitabilitat i que, per tant, siguin adequats per a ser l'allotjament de persones o puguin “*complir eficientment la seva funció social*”¹⁰⁷. Les lleis que la regulen afecten a totes les categories d'habitatge que estiguin en vigor en el mateix moment de l'aprovació, siguin de protecció oficial, siguin habitatges del mercat lliure, en canvi les condicions d'habitabilitat que la cèdula registra seran diferents en funció de cada tipus d'habitatge: nou o preexistent, lliures o de protecció oficial.

Segons el Decret de 2009, la cèdula té repercussions en diferents moments al llarg de la vida útil dels habitatges: condiciona l'habitatge en el seu moment de construcció (nous), en el moment de transmissió de l'habitatge o de cessió del seu ús (usats), i de forma permanent durant la seva fase

¹⁰⁶ Solanes 2004, 4

¹⁰⁷ Catalunya 2007, Art. 22

d'ús degut a l'obligació de mantenir les condicions per a les quals se'ls va concedir la cèdula (tots). Aquestes obligacions, juntament amb la seva vigència de 15 anys, es tradueixen en el deure dels propietaris de conservar i rehabilitar l'habitatge en unes condicions determinades.

- Nous: *“han de disposar de cèdula abans de la seva ocupació”*.
- Usats o preexistents: *“han de disposar de cèdula quan es procedeixi a la transmissió o la cessió del seu ús (en el moment en què es produeixi la seva transmissió entre vius, lloguer o cessió d'ús, incloses les derivades de segones i successives transmissions)”*.
- Habitatges de protecció pública: *“la qualificació definitiva substitueix la cèdula d'habitabilitat de primera ocupació durant un període de 15 anys. Un cop transcorregut aquest període des de l'expedició de la qualificació definitiva, les segones i successives transmissions requeriran l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat”*.
- Tots: *“sempre han de mantenir com a mínim les condicions d'habitabilitat per a les quals se'ls va concedir la cèdula, en compliment del deure de conservació i rehabilitació que correspon als propietaris i propietàries de qualsevol habitatge”*.

Per altra banda, les condicions de l'habitatge que especifica la cèdula són reduïdes. Aquesta tan sols expressa les peces de l'habitatge, la seva superfície útil, i el llinard d'ocupació, i deixa per altres documents la funció d'acreditar el compliment del conjunt de les altres condicions d'habitabilitat exigides al decret. La cèdula doncs, s'ha d'acompanyar d'un conjunt de documents, que seran els responsables de justificar el compliment del conjunt de requisits, i que avalarà alguna entitat o professional:

- Llicència urbanística de primera ocupació
- Certificat final d'obres i habitabilitat

En cas de no disposar de llicència de primera ocupació, en substitució d'aquesta es presentarà:

- Llicència d'obres o document equivalent
- Certificat de compliment del programa de control de qualitat
- Sol·licitud de la llicència municipal de primera ocupació

Entre tots aquests documents, es determinen les condicions que els habitatges han de reunir, i alhora els propietaris en són responsables:

- **Els habitatges nous o de nova ocupació**
- Cèdula d'habitabilitat
 - Dades de l'habitatge: U/P, Bloc, escala, pis, porta
 - Tipus d'habitatge
 - Nombre i superfície de: Estar/menjador, habitacions, cuina, cambra higiènica, estar/menjador/cuina, altres peces
 - Superfície útil de l'habitatge
 - Llinard d'ocupació

- Certificat final d'obres i habitabilitat.
 - Dades de l'edifici:
 - Situació, zona, codi postal, província
 - Dades d'identificació dels intervinents en la construcció de l'edifici
 - Dades de l'habitatge:
 - Situació: escala, pis, porta
 - Nombre i superfície de: sala, habitacions, cuina, cambres higièniques, sala-cuina, altres peces
 - Superfície útil interior de l'habitatge
 - Ocupació màxima recomanada de l'habitatge
 - Certificació de l'arquitecte o aparellador: *“Que l'execució material dels habitatges relacionats s'ha realitzat sota la meva/nostra direcció d'acord amb el projecte i la normativa aplicable d'obligat compliment”. I “Que els habitatges construïts reuneixen els requisits mínims d'habitabilitat exigits per la legislació vigent de la Generalitat de Catalunya i les disposicions concordants que li són d'aplicació”*¹⁰⁸.
- Llicència municipal d'obres
 - Objecte
 - Emplaçament
 - Documentació aportada: projecte bàsic, projecte executiu, direcció arquitecte, direcció arquitecte tècnic, pressupost obra, estudi bàsic seguretat/salut, fotografies estat actual, qüestionari estadístic, nomenament constructor, rebut IAE
- Certificat de compliment del control de qualitat
 - Dades de l'arquitecte
 - Dades del promotor
 - Dades de l'obra: descripció de l'obra, emplaçament
 - Certificació de que *“s'ha elaborat el programa dels controls de qualitat preceptius i necessaris per a una correcta execució de l'obra, enumerats i definits al projecte executiu. I Que d'acord amb el programa esmentat, s'han realitzat els assaigs, els anàlisis i les proves previstes (...)”*.
- Llicència urbanística municipal de primera ocupació
 - Adreça i descripció de l'obra
 - Documentació que es presenta: projecte bàsic, projecte executiu, i d'altres
- **Els habitatge existents o de segona ocupació o posteriors**
- Certificat d'habitabilitat
 - Emplaçament: municipi, localitat/barri, tipus de via, núm., polígon, km, illa, sector, parcel·la
 - Tipus d'immoble: unifamiliar, plurifamiliar
 - Bloc, escala, pis/casa, porta, duplex/triplex
 - Nombre i superfície de: sala, habitacions, cuina, cambra higiènica, altres peces

¹⁰⁸ Catalunya 2007, Art. 22

- Superfície útil
- Llindar d'ocupació
- Referència cadastral
- Certificació de que *“la inspecció visual realitzada per mi de l'habitatge següent es dedueix que reuneix les condicions d'habitabilitat d'acord amb la legislació vigent de la Generalitat de Catalunya i les disposicions concordants que li són d'aplicació”*.
- Plantilla d'inspecció d'habitatge usat
 - Comprovació de les característiques principals de l'habitatge: emplaçament; sala, habitacions, cuina, cambres higièniques, sala i cuina, altres (nombre i superfície)
 - Requisits d'habitabilitat: accessos, construcció, habitatge en general, sala, habitacions, cuina, cambra higiènica, galeria

A partir d'aquests dos conjunts de documents –en relació a l'habitatge nou o existent- s'exerceix actualment el control sobre el compliment dels requisits d'habitabilitat definits des de l'Administració pública amb les diverses normatives vinculades.

03

**L'habitabilitat,
un concepte històric**

SUMARI DEL CAPÍTOL

	L'habitabilitat, un concepte històric	69
	SUMARI DEL CAPÍTOL.....	70
3.1	INTRODUCCIÓ	72
3.2	ELS CONCEPTES DEL PROCÉS DE SATISFACCIÓ DE L'HABITABILITAT	76
	3.2.1 LES NECESSITATS DE L'HABITABILITAT	76
	Les necessitats universals.....	76
	Les necessitats i el procés de satisfacció.....	76
	Les funcions de l'habitabilitat	77
	Les funcions de l'habitabilitat normativa.....	78
	3.2.2 ELS SATISFACTORS DE L'HABITABILITAT.....	78
	Els satisfactors de l'habitabilitat	78
	Les dues dimensions dels satisfactors: L'organització material i social	80
	L'organització material dels satisfactors.....	80
	Les condicions dels satisfactors	83
	3.2.3 L'ÚS SOCIAL DELS SATISFACTORS: LES ESCALES DE PRIVACITAT	83
	3.2.3.1 PER QUÈ LA PRIVACITAT?	84
	3.2.3.2 LA PRIVACITAT DES DE LES CIÈNCIES SOCIALS	84
	Definicions de diccionari.....	85
	Definicions jurídiques	85
	Definicions des de la sociologia	86
	Definicions des de la psicologia ambiental.....	87
	Escala de privacitat	89
	Intimitat i privacitat.....	93
	3.2.3.3 LA PRIVACITAT DES DE L'HABITABILITAT	94
	L'organització del territori en escales de privacitat:	98
	La casa com l'espai central i privat.....	98
	L'ús social dels satisfactors i la disponibilitat de recursos	100
3.3	DEFINICIÓ DE L'ÀMBIT D'ESTUDI DE LA RECERCA	101
	Classificació de la normativa d'habitabilitat des dels criteris de recerca.....	101
	Àmbits d'estudi segons els objectius de la recerca	105
3.4	EL PROCÉS DE SATISFER NECESSITATS DES DE L'HABITABILITAT NORMATIVA	107
	3.4.1 QUINS SATISFACTORS S'HAN GARANTIT?	107

3.4.1.1 ELS SATISFACTORS QUE ALLOTGEN FUNCIONS.....	107
Els espais.....	108
Les condicions dels espais	110
• Condicions morfològiques	
• Condicions de qualitat	
• Condicions ambientals	
3.4.1.2 ELS SATISFACTORS QUE FACILITEN FUNCIONS	115
Els equips.....	116
Els subministraments.....	117
Les condicions dels subministraments	118
3.4.1.3 ELS SATISFACTORS I LES FUNCIONS DE L'HABITABILITAT	119
Les funcions de l'habitabilitat des dels satisfactors normativitzats	119
L'evolució de la satisfacció de funcions des de l'habitabilitat normativa	125
3.4.2 AMB QUINES CONDICIONS DE PRIVACITAT?	127
Les condicions de privacitat	128
Les escales de privacitat des de l'habitabilitat normativa	131
L'evolució de les escales de privacitat de les funcions des de l'habitabilitat normativa	138
3.4.3 QUINES FUNCIONS S'HAN CONTEMPLAT?.....	141
Les funcions de l'habitabilitat normativa.....	141
L'evolució de les funcions de l'habitabilitat normativa.....	143
• La prioritització de funcions segons la seva presència normativa	
• La màxima i la mínima habitabilitat segons les funcions considerades	
• La història de les funcions segons la seva presència al llarg del procés regulador	
• Casualitats o coincidències	
A la recerca de les funcions perdudes de l'habitabilitat	151
3.5 REFLEXIONS ENTORN DEL PROCÉS DE SATISFER NECESSITATS DES DE L'HABITABILITAT NORMATIVA.....	156
3.5.1 LES FUNCIONS	156
3.5.2 LA PRIVACITAT	158
3.5.3 ELS SATISFACTORS	164

3.1 INTRODUCCIÓ

Un cop definit on es concreta el concepte d'habitabilitat, i acotar el camp normatiu propi de l'habitabilitat, es vol comprendre com es concreta aquest concepte, analitzant què defineix cada normativa sobre el procés de proveir habitabilitat per tal de garantir una forma de proporcionar aquesta habitabilitat.

La finalitat doncs, d'aquest capítol és observar l'habitabilitat, entenent que aquesta és la utilitat social de l'edificació que satisfà les necessitats d'allotjament mitjançant el consum de certa quantitat de recursos, des de l'estudi del procés de satisfacció de necessitats plasmat en la seva realitat normativa.

Per assolir aquest objectiu, i un cop definit al capítol anterior el camp normatiu que regula l'habitabilitat (punt 2.2), es desenvolupen tres tasques:

En primera instància, al punt 3.2 s'acoten i defineixen el seguit de conceptes implicats en el procés de proveir habitabilitat –necessitats, satisfactors i organització social dels satisfactors-, i es concreten des del seu tractament i presència a la normativa, com a via per posteriorment desenvolupar la tasca d'observació detallada de tots ells als documents legals. La seva definició parteix del conjunt de consideracions exposades a la justificació de la investigació desenvolupada al punt 1.2 d'aquest document.

— Les necessitats de l'habitabilitat

Al punt 3.2.1 es realitza una definició de les necessitats des de la seva implicació a l'habitabilitat, partint de les consideracions més generals i arribant a concretar de quina forma poden ser analitzades a la normativa.

En aquest sentit, l'aproximació a les necessitats de l'habitabilitat parteix de la consideració d'una concepció universal de les necessitats humanes, i de la diferenciació dels quatre conceptes que relacionen aquestes necessitats amb la base material del medi que, tal com s'ha exposat al punt 1.2, són les necessitats, les utilitats, els satisfactors i el flux entròpic. Paral·lelament, el plantejament de l'estudi de les necessitats considerades al concepte de l'habitabilitat aporta noves llums per a la seva definició. Es detecta la convivència de necessitats universals amb d'altres activitats rellevants socialment, fet que exigeix la utilització d'un nou terme –les funcions- capaç d'acollir les dues categories vinculades a l'habitabilitat. Finalment, es constata que la concreció normativa de l'habitabilitat no basa la seva regulació des de la consideració directa de funcions o necessitats, únicament ho fa des de la regulació dels mecanismes que permeten satisfer-les –els satisfactors-. Aquesta constatació obliga a abordar el seu estudi als documents normatius de forma subordinada a l'estudi dels satisfactors.

— Els satisfactors de l'habitabilitat

Al punt 3.2.2 es desenvolupa una identificació i definició dels satisfactors i les seves condicions, com a pas previ per permetre la seva observació detallada a la normativa. Els satisfactors adopten una rellevància especial ja que per una banda, són considerats l'element clau per assolir la comprensió global del procés de proveir habitabilitat, al actuar

d'element mediador entre les necessitats i la base material, i alhora són utilitzats per la normativa com a mitjà de garantia de tot el procés de proveir habitabilitat.

Partint del reconeixement de les dues dimensions dels satisfactors: l'organització material –condicions materials- i l'organització social –les condicions de privacitat-, es procedeix inicialment a observar en més detall la seva dimensió material. En aquest sentit, la descripció dels satisfactors –en tant que elements o objectes materials que ofereixen les utilitats per realitzar les funcions- parteix de les teories que els descriuen des de la seva relació amb els recursos i el procés productiu, i els classifiquen segons les categories bàsiques de fons i flux. Aquestes consideracions, juntament amb l'observació del seu tractament normatiu, permeten arribar a identificar les diverses categories de condicions materials –o satisfactors- presents en l'habitabilitat segons la seva forma o condició durant el seu temps d'ús: envolupant –o espai-, equip, bé consumible, subministrament, infraestructura i servei. I paral·lelament, detectar les condicions que permeten descriure tots aquests tipus de satisfactors en relació a les utilitats que ofereixen: condicions espacials, ambientals, instrumentals i de comunicació.

Aquestes categories i les seves condicions seran la base per poder desenvolupar la tasca d'observació dels satisfactors a la realitat normativa.

— **L'organització social dels satisfactors: les escales de privacitat**

La segona dimensió dels satisfactors –l'organització social- s'aborda en aquest punt de forma extensa i completa, ja que la privacitat –com s'anomena l'organització social del procés de satisfer les funcions- ha estat un terme molt poc tractat a nivell conceptual des de la disciplina arquitectònica, tot i que opera àmpliament sobre ella a nivell executiu.

Així doncs, la definició de la privacitat s'inicia des de la prospecció de les aproximacions a aquest terme des de diverses disciplines socials, que aporten condicions relacionades amb la intenció de l'individu, la relació amb l'entorn, el control de l'entorn social i material, i l'organització espacial en àmbits de diferent nivell de privacitat. Amb tot això esdevé possible acordar els aspectes que ha d'incloure una definició de la privacitat des de l'habitabilitat: parteix de la intenció de l'individu de preservar informació relativa a un mateix per arribar a concretar-se a partir del grau de control selectiu sobre l'accés a un mateix mitjançant els comportaments territorials. Alhora és possible acotar les condicions que permeten diferenciar el nivell de privacitat disposat en cada situació: dret d'accés, entorn social, control sobre l'entorn social i físic, condicions del control; a partir de les quals és possible identificar els àmbits o espais del territori que ofereixen diferents nivells de privacitat a l'individu que els ocupa o en fa ús, des del que ofereix una màxima privacitat fins al que n'ofereix menys: privat individual, privat familiar, privat per un grup, públic, semipúblic, semiprivat, i privat d'altres. Classificació que, de forma abreujada, s'anomenarà al llarg del document com: individual, familiar, comunitari, urbà –que inclou el públic, institucional, comercial i privat-.

Aquesta classificació dels àmbits -individual, familiar, comunitari i urbà-, juntament amb les condicions que permet establir cada un d'ells –entorn social, control sobre l'entorn social i físic,...- seran els elements emprats per l'observació de la privacitat –en tant que organització social de la satisfacció de funcions- a la normativa d'habitabilitat.

En segona instància al punt 3.3, un cop definits els conceptes implicats en el procés de proveir habitabilitat, s'estableix els documents normatius que seran d'utilitat per estudiar aquests elements, és a dir, identificar aquells documents normatius que aporten una concepció de l'habitabilitat o que contenen condicions relatives a les funcions, als satisfactors, i a les condicions de privacitat. Condicions que defineixen circumstàncies, requisits o característiques dels aspectes i elements que permeten que un espai o lloc esdevingui habitable, i que permeten satisfer les funcions de l'habitabilitat

En aquest sentit s'estableix una classificació dels documents normatius detectats al capítol 2, diferenciant entre aquelles normatives relacionades amb l'habitabilitat que no contenen condicions d'habitabilitat –fet que les descarta per a l'estudi realitzat al punt 3.4- i aquelles que efectivament contenen condicions d'habitabilitat. I finalment es defineix l'àmbit d'estudi que resulta d'interès per observar el procés de proveir habitabilitat des de la normativa, tot enumerant els documents seleccionats per la seva rellevància provinents principalment de l'àmbit de l'habitatge i la higiene, els documents descartats per no aportar informació diferenciada, i finalment, avançant la consideració d'algunes normatives de l'àmbit urbanístic.

En tercera instància, al punt 3.4, es realitza el procés d'anàlisi de la realitat normativa de tot aquest conjunt d'aspectes que formen part del procés de proveir habitabilitat, ordenats segons els satisfactors, la privacitat i les funcions. A partir de l'observació detallada de les condicions contingudes a la normativa que garanteixen el procés de satisfer necessitats.

— **Quins satisfactors s'han garantit?**

L'estudi del procés de satisfer les funcions a la normativa s'inicia amb l'observació del conjunt de satisfactors que aquesta estableix –espais, condicions dels espais, equips, subministraments i condicions dels subministraments- ja que és el mecanisme emprat per la Administració per garantir i controlar el procés de proveir habitabilitat. A partir de l'estudi detallat de tots aquests és possible arribar a definir un llistat de funcions que acull l'habitabilitat.

Així doncs, com a resultat d'aquesta tasca d'observació dels satisfactors i la seva traducció en funcions, es desprenen un seguit de consideracions: per una banda una classificació dels satisfactors segons el tractament normatiu –els satisfactors facilitadors de funcions i els allotjadors de funcions-, i per l'altra, una aproximació a les principals tendències evolutives respecte la consideració de les funcions al llarg del procés normatiu.

— **Amb quines condicions de privacitat?**

Posteriorment a l'observació dels satisfactors i la detecció de funcions, es desenvolupa l'observació de les condicions de privacitat presents als textos normatius, com a mecanisme per a determinar les escales de privacitat de la satisfacció de cada una de les funcions detectades.

Aquesta tasca condueix al seu torn, a la detecció de l'evolució de cada una de les escales de privacitat –quantes funcions ha anat acollint i de quin tipus-, i l'evolució de les funcions en relació a la privacitat –escales més públiques o més privades-. I finalment, permet enunciar unes tendències evolutives generals que han conduït cap a un augment de la privacitat en la satisfacció.

— **Quines funcions s'han contemplat?**

Finalment, i com a resultat dels punts anteriors, es possible desplegar un seguit de consideracions vinculades a les funcions. En primer lloc, es desenvolupa una doble classificació de les funcions: segons la dimensió de la persona a la qual donen resposta (físiques o socials) i segons el seu grau d'exigència per la persona (finals o instrumentals). En segon lloc, es descriu el procés evolutiu de la consideració de les funcions al llarg del recorregut normatiu, tasca que aporta importants consideracions respecte el seu tractament i la seva evolució, i desemboca en un seguit de distincions entre tot el conjunt de funcions: una prioritització de les funcions segons el seu tractament -funcions principals, secundàries, o marginals-; una descripció de les màximes i les mínimes funcions de l'habitabilitat segons la seva consideració més o menys repetida; i una observació cronològica que les diferencia segons el seu període de consideració -funcions veteranes, novungudes i perdudes de l'habitabilitat-. En últim terme, i arrel de la detecció de les funcions perdudes de l'habitabilitat, s'obra una nova cerca de funcions aquest cop en les normatives vinculades a l'urbanisme, a partir de la qual és possible reformular l'evolució de la regulació de les funcions al llarg del temps, i des de la qual és possible denunciar la situació actual de definició de les funcions, en la qual s'han perdut factors claus especialment vinculats a la persona.

En quarta i última instància, al punt 3.5 s'aporta un seguit de reflexions sorgides de l'observació del procés de satisfacció de funcions des de tota la normativa d'habitabilitat. Per una banda es posen de manifest aquells factors més rellevants per la consecució de l'habitabilitat: la privacitat com a element estructurador, els espais com a materialització del procés de satisfacció, i els subministraments com a condicionants del model de gestió material. I per altra banda, es confronta aquest tractament normatiu dels factors implicats en l'habitabilitat amb les exigències socials i ambientals del context actual –a partir de les consideracions dels drets vinculats a la residència, i les limitacions en recursos i residus sorgides del marc de lluita contra el canvi climàtic-, de la qual es desprenen un seguit de factors a considerar per a una redefinició de l'habitabilitat.

3.2 ELS CONCEPTES DEL PROCÉS DE SATISFACCIÓ DE L'HABITABILITAT

En aquest punt s'acoten i defineixen el seguit de conceptes implicats en el procés de proveir habitabilitat –necessitats, satisfactors i organització social dels satisfactors-, i es concreten des del seu tractament i presència a la normativa. Definició que esdevé la base per posteriorment desenvolupar la tasca d'observació detallada de tots ells als documents legals.

3.2.1 LES NECESSITATS DE L'HABITABILITAT

Per iniciar el procés de definició dels conceptes implicats en el procés de proveir habitabilitat es realitza una definició de les necessitats des de la seva implicació en aquest procés, partint de les consideracions més generals exposades a la justificació de la investigació desenvolupada al punt 1.2 d'aquest document –les necessitats universals i el procés de satisfacció-, i arribant a concretar de quina forma poden ser analitzades a la normativa –les funcions de l'habitabilitat i la seva presència a la normativa-.

Les necessitats universals

Tal com s'ha argumentat al punt 1.2 *Justificació de la investigació*, la redefinició de l'habitabilitat des de la sostenibilitat reclama partir des de la consideració d'una concepció universal de les necessitats humanes ja que és la única teoria que permetrà acotar les necessitats a les quals es dona resposta des d'un marc limitat a nivell material.

“En definitiva y de acuerdo con la argumentación presentada, tanto desde un punto de vista de la ética global y la justicia distributiva como de la conciencia de los límites ambientales, es factible -y hasta preceptivo- disponer de una teoría normativa entorno a la definición de las necesidades humanas básicas universales -a saber, que no dependan de la cultura o condición de la persona sino que sean comunes a la especie humana-, una teoría normativa que deberá permitir posteriormente la construcción de un concepto de habitabilidad coherente con el marco de restricciones ambientales progresivas”¹⁰⁹.

Les necessitats i el procés de satisfacció

Per poder defensar aquesta universalitat de les necessitats i definir unes necessitats bàsiques universals, es requereix la diferenciació del que són pròpiament necessitats respecte d'allò que permet la seva satisfacció. El procés de satisfacció de les necessitats adoptat per aquesta investigació reconeix quatre conceptes que relacionen les necessitats humanes amb la base material del medi: Necessitats, utilitats, satisfactors, i flux entròpic.

a) Necesidades

Conjunto estable de fines universales que deben ser alcanzados por parte de las personas para evitar perjuicios graves objetivos. Consecuentemente, las necesidades deben ser distinguidas de los deseos y aspiraciones sociales e individuales. (...).

¹⁰⁹ Casals-Tres, Arcas-Abella i Cuchí 2013

b) Utilidades

Conjunto variable de características o propiedades de los satisfactores que permiten la satisfacción de una o más necesidades en uno o más escenarios culturales. A pesar de formar una categoría abierta, se puede identificar un subconjunto de utilidades universales, a saber, aquellas que son adecuadas para la satisfacción de ciertas necesidades de todas las personas independientemente de su contexto. (...).

c) Satisfactores

Conjunto altamente variable de condiciones materiales, servicios, actividades y relaciones que de forma conjugada ofrecen las utilidades precisas para la satisfacción de las necesidades. Los satisfactores tienen un carácter contingente, puesto que su conformación depende del momento histórico, del marco cultural, del estrato social y de la situación personal del individuo. (...)"¹¹⁰.

d) Flux entròpic

"Conjunto de recursos materiales y energéticos de baja entropía que atraviesa el metabolismo socioeconómico y que se degrada en la fase de consumo de las utilidades de la componente física de los satisfactores, deviniendo residuos"¹¹¹.

Així doncs, les necessitats, tal com s'ha definit al punt 1.2, són el conjunt estable de fins universals que han de ser assolits per part de les persones per evitar danys greus objectius. Fet que, a diferència de les utilitats o dels satisfactors -definitos com a conjunts variables o altament variables-, permet assenyalar un possible llistat de necessitats acotat, i per tant establir quines són les necessitats que es satisfan desde la utilitat dels edificis i la ciutat, és a dir, desde l'habitabilitat.

Les funcions de l'habitabilitat

L'habitabilitat acull un seguit de necessitats universals, tals com el dormir o l'alimentació, no obstant, no es pot negar que l'habitabilitat és també el marc on es desenvolupen certes activitats que, si bé no són imprescindibles per la vida –i per tant no poden arribar a ser necessitats universals-, si que adquireixen certa rellevància social pel fet que són reclamades per la majoria de la població com a funcions bàsiques.

En aquest sentit, l'habitabilitat s'encarrega d'oferir resposta a un ampli conjunt de funcions, moltes amb un caràcter marcadament instrumental, que permeten una vida socialment acceptable. Funcions com la cocció o preparació d'aliments, el tractat de la roba, el manteniment de la llar, la gestió de residus o el desplaçament de la persona, són activitats imprescindibles en el context cultural actual, si bé no es poden considerar com a necessitats universalitzables, ja que no són accions imprescindibles per evitar danys objectius a la persona. Alguns autors defensen que aquestes funcions són també necessitats; per exemple J. Sempere utilitza el terme de necessitat instrumental, terme que *"amplía el concepto más habitual de "necesidad", que suele aplicarse sólo a las necesidades finales, y remite al entero metabolismo entre especie humana y naturaleza. Reúne en una sola y misma consideración la producción y el consumo, dos caras inseparables del metabolismo sionatural"*¹¹². En el cas d'aquesta recerca però es manté la consideració de les necessitats com a

¹¹⁰ Casals-Tres, Arcas-Casals i Cuchí 2013

¹¹¹ Op. cit.

¹¹² Sempere 2008b,107

element universal, i s'opta per utilitzar el terme *funció* per englobar tan les necessitats com les activitats vinculades a la satisfacció d'aquestes necessitats. A partir d'aquest apartat el present treball empra el terme funció per referir-se a aquest conjunt format tan per necessitats bàsiques com per activitats imprescindibles.

Les funcions de l'habitabilitat normativa

Havent optat per la definició de les funcions com a conjunt ampli, s'ha utilitzat la concepció normativa de l'habitabilitat per tal d'establir una primera relació de funcions que han estat o estan vinculades a l'habitabilitat.

Aquest procés de detecció de funcions a la normativa d'habitabilitat s'ha dut a terme salvant un primer obstacle inicial: les normatives d'habitabilitat no basen la seva regulació des de la consideració directa de les funcions o necessitats, únicament ho fan des de la regulació dels mecanismes que permeten satisfer-les. Així doncs, a partir del conjunt de satisfactors inclosos a la normativa s'han definit les funcions que acull l'habitabilitat, en base a una identificació de satisfactors i a una estimació de la funció a la qual s'adrecen.

La relació entre cada funció i els satisfactors que ofereixen la utilitat per assolir-la no és unívoca, és a dir, no s'estableix d'una sola manera, ja que tan històricament com en la realitat contemporània es poden detectar múltiples formes de satisfer les funcions. Aquesta relació diversa entre funcions i satisfactors es recollirà al llarg del procés d'estudi, en la mesura que cada document permeti entreveure el propi procés de satisfacció. En cas contrari es durà a terme una hipòtesis d'associació entre satisfactors i funcions, que inevitablement s'establirà des de la concepció social actual.

El llistat de funcions pròpies de l'habitabilitat s'obté doncs de la identificació de les funcions associades amb el conjunt dels satisfactors observats a la normativa, i per tant no és possible definir-la sense abans establir què són els satisfactors, quins tipus existeixen i quin és el seu tractament normatiu. Aquest treball de conceptualització dels satisfactors s'exposa seguidament al punt 3.3, i la seva aplicació a la normativa s'aborda al punt 3.6.1, moment en el qual es possible concretar una primera llista de funcions de l'habitabilitat.

3.2.2 ELS SATISFACTORS DE L'HABITABILITAT

La definició dels satisfactors es presenta com un pas clau per a l'observació del procés de proveir habitabilitat concretat a la normativa. Aquesta es desenvolupa partint de la identificació de les seves dues dimensions –materials i social- i mitjançant la seva relació amb els recursos i la forma que adopten durant el seu temps d'ús. Aquestes consideracions, juntament amb l'observació del seu tractament normatiu, permeten identificar els tipus de satisfactors presents en l'habitabilitat, i les condicions que determinen la utilitat que ofereixen.

Els satisfactors de l'habitabilitat

Tal com s'apuntava al punt 1.2, la redefinició de l'habitabilitat des de la sostenibilitat reclama el plantejament de qüestions al voltant del procés de proveir habitabilitat. Quines necessitats han de

ser satisfetes des de l'habitabilitat? I mitjançant quins satisfactors es poden facilitar? Són qüestions que s'aborden en aquesta tesi des de l'observació del marc normatiu històric de l'habitabilitat –lleis en matèria d'habitatge, habitabilitat, higiene, i ordenances d'edificació-, confluint ambdues en l'anàlisi dels elements satisfactors concretats des de l'acció legislativa. Doncs, com ja s'ha enunciat al punt anterior, la normativa d'habitabilitat regula tot el procés de satisfacció de necessitats bàsicament des de la regulació d'un conjunt de satisfactors, conduint a que l'anàlisi de les funcions de l'habitabilitat forçosament també s'haurà de realitzar a partir de l'observació d'aquests.

L'estudi dels satisfactors es presenta, en aquest sentit, com un pas clau a l'hora d'assolir la comprensió global del concepte d'habitabilitat, pas que permet determinar tan les utilitats, funcions o necessitats incloses al concepte d'habitabilitat, com la relació que guarda aquest amb els recursos.

El procés de satisfer necessitats, com s'ha definit anteriorment, es pot descriure a través d'una cadena de conceptes diferenciats, que parteixen de les *necessitats* –o funcions tal com s'enuncien en aquest treball-; segueix amb les *utilitats* –com a característiques dels factors que permeten realitzar les funcions o satisfer les necessitats-; per concluir amb els *satisfactors* i la seva traducció material al *flux entròpic*.

Així, els satisfactors, tal com s'ha definit al punt 1.2, són conjunts altament variables de condicions materials, serveis, activitats o relacions que proporcionen les utilitats precises per satisfer les necessitats de les persones. Tenen doncs una important base material, per bé que els serveis poden ser sols béns immaterials. La seva gran complexitat, alhora que la seva ordenació a la societat, fa que el seu estudi necessàriament hagi d'incloure la seva dimensió material però també la dimensió social que fa possible la seva utilització per part de les persones i grups socials. La seva gran variabilitat depèn del context històric, del marc cultural, i de la situació social, econòmica o personal de cada individu.

Ara bé, tot i aquesta variabilitat dels satisfactors i la inexistència d'una relació biunívoca entre el satisfactor i la necessitat a la qual va destinat –ja que una necessitat pot requerir diversos satisfactors i alhora un satisfactor pot donar resposta a diverses necessitats-, si que es poden identificar recíprocament els dos factors del procés de proporció d'habitabilitat, és a dir, associar necessitats o funcions als satisfactors. Doncs socialment es produeix un procés de selecció de certs satisfactors, tot establint uns llindars mínims de satisfacció de la necessitat. Deliberació social que acaba traduint-se en una determinada actuació per part de l'Administració pública, que adopta certs satisfactors concrets com a objectius públics per tal de garantir la seva disponibilitat pel conjunt de la població.

La normativa d'habitabilitat, entre d'altres, és un dels elements que fa efectiva aquesta tasca de garantir els satisfactors socialment escollits, de determinar de quina forma es proporciona habitabilitat. Fet que converteix la normativa aprovada en cada moment històric en un instrument especialment rellevant per a la detecció dels satisfactors escollits en cada context social, econòmic i cultural.

Les dues dimensions dels satisfactors: L'organització material i social

Els satisfactors, els elements que proporcionen la utilitat per satisfer les funcions de l'habitabilitat, ja siguin condicions materials, serveis, activitats o relacions, tenen o poden tenir una traducció material, en la mesura en que impliquen una organització dels elements materials d'un entorn determinat. Organització material que esdevé la base sobre la qual les persones extrauran les utilitats per poder realitzar accions o activitats per tal de satisfer les seves necessitats. Paral·lelament, aquesta dimensió material dels satisfactors serà organitzada a nivell social, per poder donar lloc al procés d'extracció de les utilitats per part de les persones. En aquest sentit, les condicions socials que deriven d'aquesta organització de les persones per usar els elements materials, es tradueixen en unes condicions de privacitat. Condicions de privacitat que sorgeixen de l'ús més individual o compartit dels satisfactors. Així doncs, aquesta doble dimensió dels satisfactors -la seva organització material, i la seva organització social- condueix cap a la utilització de terminologies diferenciades per aquesta doble condició: els satisfactors, que a partir d'ara referiran a la seva dimensió material; i les condicions de privacitat, que reuniran les condicions relacionades amb l'ús dels satisfactors per part de les persones. La tasca de definició i posterior observació a la normativa de cada una d'aquestes dimensions serà segregada: seguidament i al punt 3.4.1, s'aborda la definició dels satisfactors, com a vessant material del procés de satisfacció, i posteriorment als punts 3.2.3 i 3.4.2, s'abordarà la privacitat, com a vessant social del procés de satisfacció.

L'organització material dels satisfactors

L'observació de l'organització material dels satisfactors empresa per la present recerca pren com a referència l'obra de diferents autors, especialment interessant a l'hora d'avaluar la seva relació amb els recursos.

N. Georgescu-Roegen descriu els materials implicats en un procés de producció segons la seva durabilitat entre dos moments donats, explicant que *“algunes coses poden ser consumides immediatament, mentre que altres són duradores perquè el seu consum exigeix duració”*. Aquest criteri condueix a diferenciar entre els elements de fons i els de flux: Un fons és aquell que “no se consumeix en el procés; en veu de ell, salen del procés, aun cuando con algunas cicatrices”; mentre que el flux es consumirà en el procés de producció¹¹³.

L'aplicació d'aquest criteri a la producció de la utilitat de l'arquitectura, al procés de dotar d'habitabilitat, ha estat desenvolupada per A. Pagès¹¹⁴. Aquesta autora classifica el conjunt de condicions materials de l'habitabilitat en fluxos de materials duradors –els que conformen els edificis-, i no duradors –els que proporcionen unes condicions ambientals i serveis-

“Les diferents característiques dels fluxos materials que intervenen en el sector propicien organitzarlos en dos grups, que, segons la nomenclatura utilitzada per Georgescu-Roegen (1971), són els següents:

¹¹³ Georgescu-Roegen 1996, 289-298

¹¹⁴ Pagès 2012, 98-100

1. Fluxos materials duradors, que corresponen als fluxos materials destinats a conformar les condicions materials dels edificis.

2. Fluxos materials no duradors, que corresponen als fluxos materials destinats a adequar les condicions ambientals i de serveis dels edificis –i que no formen part de les condicions materials dels edificis.

El grup 1 està compost pels materials que formen les diferents parts de l'edifici, com per exemple el formigó armat de l'estructura, la ceràmica dels tancaments, el cable de coure de les instal·lacions elèctriques... Són materials duradors, és a dir, que aporten la seva utilitat de forma continuada durant períodes llargs de temps. Es pot dir que són materials que s'utilitzen però que no es consumeixen. En alguns casos, la seva utilització al llarg del temps pot ocasionar un desgast associat a una pèrdua d'utilitat d'aquests materials, però la causa principal de la pèrdua de la utilitat és el canvi en algunes de les seves propietats per l'envelliment ocasionat per les accions mecàniques i/o químiques de l'entorn.

Els fluxos materials del grup 2, els no duradors, són materials que de forma directa o indirecta s'utilitzen en els edificis per satisfer les necessitats de l'habitabilitat relacionades amb les condicions ambientals i de serveis dels edificis. Són, principalment, l'aigua i els materials dels quals es pot extreure energia. S'anomenen fluxos materials no duradors perquè pel sol fet d'utilitzar-los perden la seva utilitat, es consumeixen. Són materials que només es poden fer servir un cop perquè l'extracció de la seva utilitat per satisfer una determinada necessitat implica un canvi de les propietats del material que precisament el feien útil”.

Alhora, continua diferenciant aquests segons la seva permanència temporal –fons de servei, fluxos materials duradors-, el seu paper en la producció d'habitabilitat –que mantenen, o modifiquen la quantitat o les característiques del Fons de servei-, o el tipus de necessitat que han de satisfer –associats a les condicions ambientals o als serveis-, tot establint fins a sis categories dels fluxos materials del sector de l'edificació.

Aquest treball de referència sobre la dimensió material del procés de produir habitabilitat, juntament amb el tractament de les condicions materials en la normativa d'habitabilitat, ha permès establir una classificació dels elements, objectes o condicions materials que ofereixen el conjunt d'utilitats per realitzar les funcions implicades en l'habitabilitat. Es tracta doncs, d'una classificació dels béns o productes en el seu moment d'ús o consum, per tant s'establirà des de les seves característiques definitòries en la fase d'extracció de la seva utilitat, i no des del seu paper en el conjunt del procés de producció –tal com plantegen els treballs referenciats-.

Les categories de condicions materials resultants d'aquest plantejament són: l'envolupant, l'equip, el bé consumible, el subministrament, la infraestructura i el servei. Categories diferenciades segons múltiples criteris en funció de la seva naturalesa física, grau de mobilitat, complexitat material, durabilitat i finalitat¹¹⁵.

¹¹⁵ Casals-Tres i Arcas-Abella 2011, 6

- **Envolupant:** Bé material immoble (no es pot traslladar) complex i deteriorable (fons, es consumeix progressivament) que configura les condicions espacials que permeten allotjar la realització de les funcions. Exemple: Paret, sostre, paviment, finestra, porta.
- **Equip:** Bé material moble (pot desplaçar-se, tot i que sol romandre en un mateix espai amb certa continuïtat en el temps) complex i deteriorable (fons, es consumeix progressivament). Facilita la realització d'una funció. Exemple: Mobiliari, electrodomèstics, eines i utensilis.
- **Bé consumible:** Bé material complex consumible (flux, perd la seva utilitat en un sol ús), pot exigir un manteniment ambiental (temperatura, humitat), i l'arribada al seu punt de consum es produeix de forma discreta. Facilita la realització d'una funció. Exemple: Aliments.
- **Subministrament:** Bé material simple consumible (flux, perd la seva utilitat en un sol ús), l'arribada al seu punt de consum es produeix de forma continua. Facilita la realització d'una funció. Exemple: Aigua corrent, electricitat, gas, senyal de telecomunicació.
- **Infraestructura:** Bé material complex deteriorable (fons, es consumeix progressivament). Facilita el transport dels subministres. Exemple: Instal·lació d'aigua, cablejat elèctric, canalització de gas.
- **Serveis:** Bé immaterial complex consumible (flux, perd la seva utilitat en un sol ús) que proporciona l'acció d'una persona. Facilita la realització d'una funció. Exemple: Serveis de neteja, preparació d'aliments, curació.

A continuació es presenta la Figura 3.1 on es recull de forma sintètica els conceptes definitoris de les categories de satisfactors.

	Envolupant	Equip	Bé consumible	Subministrament	Infraestructura	Servei
Naturalesa	material	material	material	material	material	immaterial
Mobilitat	immoble	moble	moble	moble	immoble	moble
Complexitat	composta	composta	composta	simple	composta	composta
Durabilitat	fons	fons	flux	flux	fons	flux
Finalitat	Allotjar el desenvolupament d'una funció	Facilitar el desenvolupament d'una funció	Facilitar el desenvolupament d'una funció	Facilitar el desenvolupament d'una funció	Transportar els subministres	Facilitar el desenvolupament d'una funció

Figura 3.1 Categories dels satisfactors i els seus conceptes diferenciadors

Font: Casals-Tres i Arcas-Abella 2011, 4

Les condicions dels satisfactors

El conjunt de satisfactors de l'habitabilitat disposen de diferents tipus de qualitats, en funció de la categoria del satisfactor –envolupant, equip, subministrament,...- i de les utilitats que cada un d'ells ofereix. Per exemple els envolupants es poden caracteritzar per les dimensions i morfologia de l'espai que configuren, pels seus acabats superficials, pel grau d'il·luminació que ofereixen, o per la relació tèrmica interior i exterior que estableixen; els equips per les seves prestacions, ja sigui per la facilitació de tasques, ja sigui per oferir un condicionament ambiental; etc.

Per procedir a l'anàlisi de les condicions dels satisfactors es proposa entendre aquests des de les diferents dimensions de les utilitats: espacials, ambientals, instrumentals i de comunicació.

	Envolupant	Equip	Bé consumible	Subministrament	Infraestructura	Servei
Condicions ambientals	aïllament tèrmic, acústic	bomba de calor, ventilador	ambientador, bombona de gas	electricitat, gas	xarxa elèctrica, canalització de gas	interpretacions musicals
Condicions espacials	paviment, tancaments	paravent, cortines	decorat			
Condicions instrumentals	plat de dutxa, fogons	mobiliari, electrodomèstics	aliments, productes d'higiene	electricitat, gas, aigua	xarxa elèctrica, canalització de gas	atenció mèdica, neteja de la llar
Condicions de comunicació	finestra	radio, televisió, llibre	diari, revista	senyal de telecomunicacions	xarxa de telecomunicacions	ensenyament

Figura 3.2 Condicions des satisfactors des de les dimensions de les utilitats

Font: Casals-Tres i Arcas-Abella 2011, 5

Aquest conjunt d'aspectes referits als satisfactors i a la seva naturalesa seran els observats a la normativa d'habitabilitat, diferenciant concretament entre les envolupants –anomenats els espais al llarg del treball per aproximació als termes normatius-, els equips i els subministraments, i la seva descripció en termes de condicions espacials, ambientals, instrumentals i de comunicació. Procurant detectar quin paper prenen els satisfactors i quines relacions prioritàries s'estableixen amb les funcions. El resultat d'aquesta tasca d'observació a la normativa es presenta al punt 3.4.1, com a primer pas per avaluar tot el procés de satisfacció de necessitats des de l'habitabilitat normativa (punt 3.4).

3.2.3 L'ÚS SOCIAL DELS SATISFACTORS: LES ESCALES DE PRIVACITAT

En aquest punt s'aborda la definició de la segona dimensió dels satisfactors –la seva organització social-. Aquesta definició requereix d'una primera prospecció en profunditat de les concepcions provinents de les disciplines socials, ja que la privacitat –com s'anomena en molts àmbits l'organització social del procés de satisfer les funcions- no s'ha tractat a nivell conceptual des de la seva implicació amb l'habitabilitat o l'arquitectura. Seguidament a aquesta aproximació des de les ciències socials –punt 3.2.3.2. La privacitat des de les ciències socials-, s'aborden les implicacions d'aquest terme sobre l'habitabilitat -3.2.3.3-, arribant a acotar les condicions que permeten descriure el grau de privacitat, i a concretar una classificació dels àmbits de l'habitabilitat amb nivells de privacitat diferenciats.

3.2.3.1 PER QUÈ LA PRIVACITAT?

L'objectiu d'aquest punt és definir el concepte de privacitat, o la forma d'organitzar-se per satisfer les necessitats. En altres paraules: aproximar-se als conceptes que envolten les dinàmiques de l'organització social en relació a l'ús dels satisfactors.

La utilització dels satisfactors, o el procés d'extracció d'utilitat per satisfer les necessitats, requereix d'una certa organització de les persones per tal de gestionar el conjunt de condicions materials i serveis. Organització que es tradueix finalment en quantes persones utilitzen els satisfactors o en quina capacitat tenen aquestes de controlar el seu entorn a nivell material i social. Aquest ús més privat o públic deriva en unes condicions de privacitat concretes, o, el que és el mateix, en uns nivells de privacitat en la satisfacció de les necessitats.

Aquesta dimensió social de la satisfacció de necessitats, l'organització de nivells de privacitat, és – tal com es veurà més endavant – un element clau en tot el procés de configuració dels satisfactors, ja que afecta a la definició material i física dels satisfactors, a la ubicació en el territori dels satisfactors, a la interrelació entre satisfactors, a la situació dels satisfactors respecte les persones, i al seu ús i gestió per part d'aquestes. En definitiva, la privacitat és un element estructurador de l'habitabilitat a tots els nivells.

Ara bé, a partir d'aquí es despleguen un seguit de preguntes: Què s'entén per condicions de privacitat? Què és la privacitat? Com es determina? Són les persones o els espais el subjecte de la privacitat? En definitiva, poder definir què és la privacitat, i quina relació guarda amb el procés de dotar d'habitabilitat.

3.2.3.2 LA PRIVACITAT DES DE LES CIÈNCIES SOCIALS

Per abordar la definició del terme privacitat es prenen com a referència els treballs d'investigació realitzats des d'altres disciplines, com la sociologia i l'antropologia, que recullen els conceptes que engloba aquest terme, i aporten informació rellevant per poder entendre l'organització social del procés de proveir habitabilitat. Principalment s'ha pres com a referència dues tesis doctorals que han tractat el tema de la privacitat en l'ús de l'espai: "Alguns aspectes sociològics de la privacitat"¹¹⁶ de Ll. Flaquer, llegida l'any 1981, i "Aproximación antropológica al uso del espacio"¹¹⁷ de M. T. Tapada, llegida l'any 1999. Per altra banda s'han recollit altres aportacions de la psicologia ambiental degut als punts de convergència que presenten amb els enfoc proposats a la present investigació.

El conjunt de referents teòrics es recullen en funció de l'origen de la definició: definicions de diccionari, de l'àmbit jurídic, de la sociologia i de la psicologia ambiental. I finalment les definicions que aporten una proposta de caracterització o classificació dels espais en funció del nivell de privacitat.

¹¹⁶ Flaquer 1981

¹¹⁷ Tapada 1999

Definicions de diccionari

Una primera aproximació al terme privacitat es pot obtenir mitjançant les definicions aportades pels diccionaris. On, per una banda, es determina que la privacitat és la “*qualitat de privat*”¹¹⁸ i per tant la seva definició vindrà vinculada a aquest terme, i per l'altre, es considera que és el “*Ámbito de la vida privada que se tiene derecho a proteger de cualquier intromisión*”¹¹⁹ establint la privacitat com un dret a poder preservar. Aquesta identificació de la privacitat com a dret de les persones ja s'observava al punt 2.3, on a partir de la Constitució espanyola, s'enuncia la inviolabilitat del domicili com a mecanisme per garantir el dret a la intimitat personal i familiar.

El terme *privat* conté diversos significats, el primer és sinònim de particular “*Relatiu o pertanyent a un simple particular o a un grup reduït de persones*” i per tant no és el que dóna origen al concepte de privacitat cercat en la investigació. En canvi, la definició “*Que es fa a la vista de pocs, no públic*”¹²⁰ és la que aporta una primera clau per entendre el concepte: privacitat és la qualitat d'estar rodejat de poques persones o de realitzar alguna activitat sense ser observat.

Per alguns autors, privacitat és la traducció del mot anglès *privacy* -tot i que també el podem trobar traduït per intimitat-¹²¹, paraula definida com: “*The state or condition of being alone, undisturbed, or free from public attention, as a matter of choice or right; seclusion; freedom from interference or intrusion*”¹²². S'observa per tant, que manté un paral·lelisme amb la definició de qualitat de privat en la llengua catalana.

Definicions jurídiques

La privacitat, al ser un dret a preservar, ha estat definida pels juristes de forma precisa. El treball de LL. Flaquer destaca tres definicions aportades de forma cronològica per diversos juristes¹²³: Primerament la definició de C. Cooley “*The right to be let alone*” de l'any 1888, definició que va ser ampliada l'any 1942 com “*el dret a viure la pròpia vida en recés (seclusion), sense estar sotmès a una publicitat injustificada o indesitjada. En suma, és el dret a ésser deixat en pau*”, i finalment l'aportada per A. F. Westin, “*La privacitat és la pretensió (claim) dels individus, grups o institucions a determinar per compte propi quan, com i fins a quin punt hom pot comunicar a altri informació relativa a ells*”.

El dret a la privacitat, per tant, es presenta inicialment com la possibilitat d'ésser deixat a soles o en pau, condició que torna a al·ludir al nombre de persones presents en una situació determinada, com ja es considerava en la definició anterior “*a la vista de pocs*”. Aquesta definició sembla útil a l'hora de determinar quan una situació és més o menys privada, però no deixa de presentar un cert grau d'ambigüitat: què significa estar sol? sempre que s'està sol es té privacitat?

¹¹⁸ IEC 2007

¹¹⁹ RAE 2001

¹²⁰ IEC 2007

¹²¹ “*Com que la nostra llengua no posseeix un correlat de “publicitat” en el sentit de “qualitat de privat”, hem decidit d'introduir l'anglèsisme “privacitat” (privacy), barbarisme que ja està prenent carta de naturalesa en castellà, d'altra banda*”. Flaquer 1981, 110

“*A lo largo de este trabajo se utilizará el término privacidad como traducción del término inglés “privacy” y que ha sido traducido por algunos autores como “intimidad” (Morales, 1991:175)*”. Tapada 1999, nota 205

¹²² Oxford English Dictionary

¹²³ Flaquer 1981, 111

L'última de les definicions comença a concretar el terme, en determinar que l'objecte de la privacitat és la informació relativa als individus, i la capacitat de controlar la seva comunicació o difusió -quan, com i fins a quin punt- és el que determinarà la situació de privacitat.

Definicions des de la sociologia

En el camp de la sociologia es poden trobar diversos autors que han considerat la privacitat de formes diverses. Segons Ll. Flaquer¹²⁴ les definicions es poden classificar en objectives o subjectives –en funció de la consideració del paper de l'individu- i segons consideren la privacitat com a relació.

Les definicions objectives són aquelles que presenten la privacitat únicament com la possibilitat d'observació de la informació, deixant de banda quina és l'actitud o intenció de l'individu. Aquesta consideració, segons Ll. Flaquer *"són condicions necessàries, però no suficients, per a l'emergència de la privacitat en una societat donada"*¹²⁵.

En contraposició, les definicions subjectives consideren que la privacitat és el sentiment o intenció de l'individu. La privacitat, segons algunes definicions, és *"l'absència de contacte i observació socials quan aquests no són desitjats"*¹²⁶ o *"el sentiment d'una persona que els altres haurien d'ésser exclosos de quelcom que el concerneix a ell, i també el reconeixement que els altres tenen el mateix dret"*¹²⁷. En aquests dos casos la privacitat no es determina tan per la falta d'interacció com per l'actitud de voler limitar aquesta interacció o comunicació de la informació.

Una última aportació en aquesta mateixa línia és la definició de A. F. Westin, on es considera que *"en termes de la relació de l'individu amb la participació social, la privacitat és el retir voluntari i temporal d'una persona de la societat general a través de mitjans físics o psicològics"*¹²⁸. On s'afegeix la temporalitat de la situació privada i la forma en que aquesta és aconseguida, mitjançant mecanismes físics o psicològics.

Finalment es troben les definicions que entenen la privacitat com un procés de relació, la relació que s'estableix entre l'individu i el seu entorn, o entre l'individu i la participació social. Dues definicions que determinen els condicionants d'una relació de privacitat són la de E. Shils i la de Ll. Flaquer:

*"La privacitat és una relació buida (zero-relationship) entre dues persones o dos grups o bé entre un grup i una persona. És una relació buida en el sentit que està constituïda per l'absència d'interacció o comunicació o percepció en contextos en què aquesta interacció, comunicació o percepció és practicable (...)"*¹²⁹.

"La privacitat és una relació buida entre dos individus o grups caracteritzada pels trets següents: 1. Els subjectes de la relació han d'estar en una situació de proximitat ecològica o espacial tal que sigui possible la interacció entre ells. 2. El subjecte positiu de la relació o ego ha de tenir la possibilitat

¹²⁴ Flaquer 1981, 113

¹²⁵ Op. cit, 112

¹²⁶ Halmos a Flaquer 1981, 114

¹²⁷ Bates a Flaquer 1981, 113

¹²⁸ Westin a Flaquer 1981, 112

¹²⁹ Shils a Flaquer 1981, 115

*discrecional de comunicar o retenir la informació objecte de la relació. 3. El subjecte o subjectes negatius s'han d'abstenir d'esbrinar aquesta informació o, en cas d'obtenir-la per atzar, d'emprar-la per a fer un judici o avaluació moral de l'ego en termes de la totalitat de la seva personalitat*¹³⁰.

Per aquests autors la relació de privacitat és aquella on no hi ha interacció, i per tant es considera negativa o buida, pel fet de negar el traspàs d'informació quan aquest es pot donar ja que el context ho permet (un idioma compartit, la possibilitat d'observació,...). Per altra banda les actituds de les persones involucrades també prenen un paper cabdal: l'individu emissor és capaç de graduar la informació pròpia que comunica ja que *“exerceix un control sobre recursos que li pertanyen”*¹³¹, i el possible entorn receptor no pretén obtenir-la o jutjar-la.

Definicions des de la psicologia ambiental

La psicologia ambiental, al realitzar l'estudi de les relacions entre l'individu i la comunitat, ha plantejat el concepte de privacitat com a procés de comportament i les implicacions que té aquest sobre l'entorn. Alguns autors que han desenvolupat aquests termes han estat E. T. Hall, I. Altman o J. Ekambi-Schimdt. En concret, els autors que aporten una definició de privacitat són, I. Altman i J. Ekambi-Schimdt, aquesta última utilitzant com a referent als arquitectes S. Chermayeff i C. Alexander.

D'altra banda, algunes investigacions han estudiat les implicacions de la privacitat sobre l'entorn i fins hi tot han arribat a definir i classificar els espais domèstics, els àmbits urbans o el territori en funció dels graus o nivells de privacitat que s'hi donen. Aquestes aportacions representen referents teòrics de gran interès pel present treball i seran exposats en el punt següent.

Segons els autors S. Chermayeff i C. Alexander la privacitat està associada al silenci i al retir de tota relació social, i representa un valor que perilla degut als múltiples mitjans de comunicació i mobilitat apareguts d'ençà la revolució industrial a les ciutats actuals. Tal com es pot observar en la seva obra, defensen una actitud de protecció respecte aquests agents externs per poder assolir una situació privada, entesa com una absència de relació o interacció.

*“Pero por sobre de todo hay un precioso ingrediente del pasado que está en peligro de extinguirse rápidamente: la privacidad, ese maravilloso compuesto de retiro, independencia, soledad, quietud, contemplación y concentración”*¹³².

*“El individuo necesita barreras para protegerse contra el sonido y la imagen de innumerables visitantes, entre los cuales se encuentran los descarnados intrusos de la radio y la televisión, traídos por uno u otro de los miembros de la familia. La familia, a su turno, debe protegerse contra las elecciones de todo tipo que realizan sus vecinos inmediatos; y este grupo más amplio debe mantenerse firme a su vez frente a la caótica profusión de acontecimientos que se suceden más allá de su dominio”*¹³³.

¹³⁰ Flaquer 1981, 121

¹³¹ Op. cit, 121

¹³² Chermayef i Alexander 1968, 33

¹³³ Op. cit., 76

Probablement aquesta concepció de l'habitabilitat és la que origina el desplegament de la legislació que garanteix la privacitat i l'estipula com un dret a les persones.

Una definició radicalment diferent és la defensada per I. Altman, segons el qual la privacitat és un dels quatre processos de relació de l'individu amb el seu entorn. L'espai personal, la privacitat, la territorialitat i la densitat serien els mecanismes de comportament relacionats amb l'espai o el territori. En concret, la privacitat té un paper central estructurador de la relació amb l'entorn, definida com *"el control selectiu d'accés a un mateix"*¹³⁴ representa molt més que un procés d'evitació de les relacions amb els altres.

La privacitat, segons I. Altman, no s'ha d'entendre sota connotacions negatives, per la qual hem d'establir barreres defensives contra el soroll o els intrusos, sinó com un mecanisme de graduació de la interacció social. *"I propose an approach that views privacy as a dialectic, boundary regulation process involving differential self-other permeability to the social and physical environment"*¹³⁵. Tal com exposa M. T. Tapada, aquesta definició de privacitat té múltiples implicacions:

*"(...) en primer lugar define **la privacidad como un proceso dialéctico de regulación de los límites**, es decir, la privacidad no actúa en un sólo sentido, cerrándose únicamente a relaciones externas sino que las personas regulan las fronteras abriéndose o cerrándose en función de las características de esta relación. Las personas raramente desean evitar todo contacto o pretenden mantener contactos constantes con sus congéneres sino que lo más habitual es mantener una línea que sea más o menos permeable, dependiendo del momento y circunstancias en las que se producen.*

*En segundo lugar **la privacidad es un proceso de comportamiento a diferentes niveles**. La idea de Altman es que la regulación de la privacidad se realiza a través de una variedad de comportamientos de tipo verbal, no verbal (una sonrisa, posturas relajadas del cuerpo, ...), estilos de comportamiento cultural (costumbres, normas, regulación de la accesibilidad) o comportamiento del entorno y uso de elementos ambientales para indicar que somos accesibles (dejar una puerta abierta, uso de signos que digan que intentamos evitar interrupciones)"*¹³⁶.

Aquest procés de comportament que regula l'accés a un mateix engloba dos formes de control. Per una banda, el control de la interacció social, és a dir, la modulació de fins a quin punt es produeix la relació o contacte entre individus. I per l'altre banda, el control de la informació transmesa durant la interacció¹³⁷.

La privacitat segons I. Altman, s'exerceix a totes les cultures en formes i graus diversos i per tant es pot considerar com un tret cultural universal.¹³⁸ Tal com explica S. Valera la privacitat finalment es defineix en funció de cada individu i cada situació concreta:

*"Según el modelo dialéctico del autor, para cada situación (incluidas las dimensiones temporales, sociales y ambientales) una persona establece el grado que considera óptimo de acceso de su yo a los otros, constituyendo lo que Altman denomina «carácter optimizador» de la privacidad"*¹³⁹.

¹³⁴ Altman a Tapada 1999, 195

¹³⁵ Altman a Tapada 1999, 196

¹³⁶ Tapada 1999, 195

¹³⁷ Valera 1999, 22-24

¹³⁸ Tapada, pp 196, 201

Aquesta última definició aportada per I. Altman representa una portació rellevant per a la definició de la privacitat des de l'habitabilitat, ja que estableix de forma precisa els criteris que permeten determinar el grau de privacitat d'una situació o entorn.

Escales de privacitat

Tal com s'ha enunciat en el punt anterior, alguns autors han plantejat les implicacions del comportament relatiu a la privacitat sobre l'entorn, i alguns d'ells han proposat classificacions dels àmbits domèstics, urbans o territorials.

Aquest conjunt d'estudis comparteixen la idea que l'espai no es percebut, usat, i configurat de forma homogènia i per tant és susceptible de ser classificat en aquests termes. Un exemple d'aquesta concepció l'aporta A. Moles referint-se al treball de J. Ekambi-Schimdt:

“Se trata de una reacción contra la idea abusivamente racional de un mundo en el que el espacio está homogéneamente repartido y en el que, por tanto, el entourage del ser individual no poseería ninguna cualidad específica. La importancia atribuida a la percepción de lo que nos rodea, al entorno, establece la idea, fundamentalmente psicológica, de que el espacio sólo existe a través de las percepciones que el individuo pueda tener en él, percepciones que condicionan necesariamente todas sus reacciones ulteriores. Con este criterio, el espacio está muy lejos de ser equivalente a sí mismo en todas partes como nos enseñan geógrafos y geómetras; muy al contrario, este espacio cuenta con un punto de referencia que lo polariza alrededor del ser y constituye una especie de “Point ici” que establece formas privilegiadas a partir de la mayor o menor influencia que ejerce éste sobre el espacio”¹⁴⁰.

És precisament aquest grau d'influència o control sobre l'espai el que determinarà el nivell de privacitat que qualifica els espais.

“El dominio ejercido por el hombre sobre su espacio circundante dentro de los límites jurídicos del mismo –la puerta, el muro medianero, la disminución de éste en las zonas comunes donde se impone la idea de participación, de contrato, de coexistencia pacífica: el rellano, la escalera- (...)”¹⁴¹.

El primer autor que estudia el comportament humà en relació a l'entorn social i l'espai és E. T. Hall. Mitjançant un visió antropològica de l'ús de l'espai aporta una teoria que serveix de base a múltiples estudis de la psicologia ambiental. Hall defineix el terme proxèmia com l'organització de l'espai físic que envolta l'individu i el relaciona amb els altres, el seu treball demostra que aquest comportament territorial és una necessitat biològica que pren diferents característiques espacials en funció de la cultura¹⁴².

“Hall postula que los humanos tenemos necesidades biológicas de regulación de las distancias entre nosotros mismos y el resto de individuos. (...) En estos estudios se asegura que la territorialidad es una

¹³⁹ Valera 1999, 22-24

¹⁴⁰ Moles 1974, 7

¹⁴¹ Op. cit.

¹⁴² Hall 1973

de las primeras actividades desarrolladas por los seres vivos y responde a unas necesidades biológicas y sociales"¹⁴³.

E. T. Hall classifica els espais en funció de la seva capacitat de modificació o variabilitat en el temps: espai fix (edificis, entorn construït, fronteres), espai semi-fix (objectes i mobles que són susceptibles de ser ubicats de diferent forma), i espai dinàmic (bombolla d'espai personal que envolta l'individu). Aquest últim, l'espai personal, pot ser classificat en quatre tipus segons el nivell de relació social i context: distància íntima (de 0 a 18 peus), distància personal (de 1,5 a 4 peus), distància social (de 4 a 12 peus) o distància pública (de 12 a 15 peus).

Un cop plantejats alguns principis, que relacionen l'home amb l'espai que l'envolta, és possible abordar les diferents teories que classifiquen l'espai segons els nivells de privacitat. En concret es plantegen quatre propostes que agrupen l'espai de forma diversa en quan al nombre i tipus d'àmbits.

En primer lloc, E. Goffman planteja –a través del símil teatral- les categories d'escena i rera-escena o regió frontal i regió posterior que, tal com exposa LL. Flaquer, representen dos conceptes que tenen una relació directa amb la privacitat i podrien ser denominats com a públics i privats.

L'escena és l'àmbit on l'individu interpreta un paper, entès com *"l'esforç que aquest individu fa per donar l'aparença que la seva activitat en la regió manté certes normes i n'és exponent"*¹⁴⁴. Les normes inclouen tan el mode de tractar la resta de persones de forma verbal o gestual –*qüestions d'urbanitat*-, com l'actitud de capteniment al estar exposat visualment o acústicament d'altres persones –*decòrum*-.

En canvi, *"La rera-escena és el lloc en què l'actor es pot relaxar i cobrar noves energies, perquè pot tenir la confiança que cap membre de l'auditori hi entrarà. (...) Goffman posa com a exemples de rera-escena els dormitoris (on els actors no estan en disposició immediata d'entrar en interacció amb els altres o on pot esdevenir l'activitat sexual), les cambres de bany (on hom pot trobar-los igualment en situacions que no fan apta la interacció) (...)"*¹⁴⁵.

Aquesta associació dels llocs amb l'escena o rera-escena no sempre es dona de forma permanent, tal com exposa LL. Flaquer algunes *"regions poden servir d'escena o de rera-escena segons les circumstàncies i, sobretot, segons l'estil que invoquen els participants en la situació"*¹⁴⁶.

En segon lloc, J. Ekambi-Schmidt defensa la classificació de S. Chermayef y C. Alexander, que distingeixen sis dominis del fenomen urbà:

- "A. Urbano-público. De la propiedad colectiva de los ciudadanos: carreteras, autopistas, pasajes, jardines públicos.*
- B. Urbano semipúblico. Lo que es público y está bajo control institucional o estatal: Ayuntamiento, palacio de justicia, escuelas públicas, correos, hospitales, transportes colectivos, estudios, teatros...*
- C. Público para un grupo. Lugares de reunión para grupos que realizan un servicio: propiedad privada con vía de acceso, cubos de la basura, buzones de correos, salidas de emergencia...*

¹⁴³ Tapada 1999, 190

¹⁴⁴ Goffman a Flaquer 1981, 38

¹⁴⁵ Op. cit., 38

¹⁴⁶ Flaquer 1981, 38

- D. *Privado para un grupo. Por ejemplo: complejo residencial controlado por una empresa que actúa en nombre de los intereses privados o públicos de los propietarios o de otros ocupantes legales, jardines comunes, espacios verdes, patio de recreo.*
- E. *Privado familiar. Dominio bajo control de una sola familia y destinado a las actividades familiares comunes: comida, distracciones, higiene, cuidados.*
- F. *Privado individual. <<Mi cuarto>>¹⁴⁷.*

Aquesta classificació sorgeix de la distinció entre els diferents grups de persones que usen l'espai: individual, familiar, grupal i urbà, i posteriorment de la consideració de qui exerceix el control: privat o públic.

En el seu treball J. Ekambi-Schmidt estudia la percepció dels habitants respecte el grau de privacitat de les diverses habitacions de l'habitatge. Per fer-ho realitza una classificació d'aquestes en *“públicas: en las que todo el mundo entra, semipúblicas: en las que sólo entran algunas personas aparte de los habitantes de la vivienda, privadas: las reservadas exclusivamente a los habitantes de la vivienda”*¹⁴⁸. Aquesta distinció de les peces s'estableix únicament mitjançant l'accés dels individus que no habiten l'habitatge. Per altra banda, a través d'enquestes elabora una classificació de les persones que accedeixen a la casa segons el grau de proximitat afectiva o relacional: *“los míos, los elegidos, los aceptados, las relaciones de función y los intrusos”*¹⁴⁹.

En tercer lloc, I. Altman¹⁵⁰ descriu tres tipus de territoris, que es poden distingir degut als diferents comportaments territorials. Aquest autor defineix la conducta territorial, com el control, propietat i personalització d'àrees i objectes, essent, per tant, un mitjà per regular el contacte social mitjançant la demarcació de límits espacials d'activitat i control.

Els tres territoris –primari, secundari i públic– es caracteritzen per les diferents conductes i utilitzacions de l'espai, tal com explica S. Valera: *“en función de la posibilidad de presentar manifestaciones territoriales más o menos explícitas, del periodo de tiempo durante el que se ocupará el espacio y del significado personal que tenga el entorno acotado”*¹⁵¹.

D'aquesta manera, els espais es poden distingir entre *“territorios primarios -con alto grado de significación personal, control prolongado en el tiempo y manifestaciones explícitas de control y defensa- y territorios públicos -control limitado temporalmente y poca capacidad de explicitar control y defensa”*¹⁵². I finalment, els secundaris, que són els que estan entre els primaris i els públics.

De forma sintètica M. T. Tapada explica aquestes categories de I. Altman:

“El territorio primario es aquel que se considera propiedad exclusiva de individuos o grupos claramente identificados. Son territorios en los que se entra si el propietario da el permiso. Los territorios secundarios son menos centrales, menos exclusivos y sus ocupantes no tienen total control

¹⁴⁷ Ekambi-Schmidt 1973, 73

¹⁴⁸ Op. cit.

¹⁴⁹ Op. cit.

¹⁵⁰ Altman 1975

¹⁵¹ Valera 1999, 8

¹⁵² Op. cit.

sobre ellos. (...) Por último, los territorios públicos a los que cualquiera puede acceder mientras se cumplan unas reglas generales (...)”¹⁵³.

Aquesta última classificació dels territoris o espais, que parteix de les manifestacions territorials - control, propietat, normes-, el temps d'ús -accessibilitat- i el significat personal, representa un dels criteris que justifiquen de forma més completa i objectiva la determinació de categories en l'espai, i resultarà d'especial rellevància per a l'observació de la privacitat en l'habitabilitat normativa.

En quart i últim lloc, sols manca afegir un apunt de S. Valera. Aquest autor proposa entendre que, entre els espais privats -aquells on el control de la interacció és factible- i els espais públics -on no és possible el control-, existeix tot un gradient d'espais diferenciats pel grau de control exercit. Per tant, no s'ha d'entendre com una dicotomia sinó com un continuu.

“En un extremo del continuo, el propio hogar encarna la esencia del espacio privado. A través de mecanismos espaciales que actúan a modo de sucesivos filtros (el portero automático, la escalera, el rellano, la puerta, la mirilla, el recibidor) uno puede regular de manera sumamente efectiva su grado de "apertura" a los visitantes. Incluso dentro del propio hogar, las diferentes personas que lo ocupan deben poder acceder a diferentes niveles de privacidad existiendo pues diferentes habitaciones con distintos niveles de acceso (...). En el otro extremo del continuo, la calle como paradigma del espacio público por excelencia deviene un lugar completamente abierto a la interacción. Pocos mecanismos de orden espacial contribuyen a regular una interacción abierta, espontánea, imprevista”¹⁵⁴.

Goffman	J. Ekambi-Schmindt	I. Altam	S. Valera	
	urbà públic (carrers, jardins)	públic (lliure accés, normes)	públic (el carrer) -	públic
escena (exposat a altres)	urbà semipúblic (escoles, hospitals)	secundari (control i significat mig)	-	
	públic per a un grup (bústies de correu)		-	
	privat per a un grup (jardins comuns)		-	
	privat familiar (llar)	primari (significat i control explícit)	- privat (la llar)	familiar
rera-escena (dormitori, cambra bany)	privat individual (habitació pròpia)			individual

Figura 3.3. Esquema de classificació dels espais en escales de privacitat segons cada autor

Font: Elaboració pròpia a partir de les aportacions dels autors referenciats

La comparativa de les diferents teories permet observar que hi ha un major consens ens els àmbits més extrems en termes de privacitat: per una banda en l'àmbit més privat, on és més fàcil fer els

¹⁵³ Tapada 1999, 202

¹⁵⁴ Valera 1999, 20-22

paral·lelismes respecte els espais on es dona una màxima privacitat -la rera-escena i l'espai privat individual-, tots ells són els llocs on s'està sol i per tant es té un control total de les condicions; per altra banda, l'espai privat familiar o primari, on el col·lectiu comparteix les condicions i el seu control. I finalment, els espais que són el màxim de públics, on tothom hi pot accedir -urbà públic, públic-.

En canvi, els espais que no són marcadament públics o privats s'organitzen i es diferencien de forma diversa, ja que cada autor estableix els límits mitjançant criteris diferents: persones que m'envolten o no; propietat, col·lectius d'ús o significat, i tipus de control -temps i explicitació-.

Intimitat i privacitat

Un cop desenvolupada una aproximació al terme *privacitat*, cal aclarir la seva relació amb d'altres termes pròxims, com és el cas del terme *intimitat*, que sovint és emprat de forma sinònima.

La definició d'intimitat compta amb diverses accepcions, segons l'Institut d'Estudis Catalans és la "*Qualitat d'íntim. Amistat íntima. Àmbit privat d'una persona, d'una família, d'una parella, etc. Acció o expressió, privada, confidencial, entre persones lligades per vincles estrets*"¹⁵⁵.

Mentre que la tercera d'elles és sinònima de privat, les altres es diferencien clarament. Entenent que íntim és "*de ben endins, que ateny al fons, en estret contacte*"¹⁵⁶, una situació íntima serà aquella que estableix molt contacte i un alt grau de compartició de la informació, i per tant és oposada a la privada entesa com aquella que limita el traspàs d'informació. Tal com explica LL. Flaquer, "*(...) la relació d'intimitat entre dos subjectes no és una relació buida (absència de relació), sinó plena de contingut. Els dos amics íntims obliden la seva individualitat, es fonen en un sol i s'ho expliquen tot, fent caure les barreres que podrien haver entre ells*"¹⁵⁷.

La diferenciació entre privacitat i intimitat queda matisada per A. F. Westin, segons aquest sociòleg la privacitat es pot donar en quatre situacions diferents: "*en un estat de solitud o d'intimitat de grup reduït o, en el cas de grups més grans, en un estat d'anonimat o reserva*"¹⁵⁸. D'aquesta manera, mentre que la solitud és un estat de privacitat màxim on ningú envolta l'individu, la intimitat queda definida també com una situació privada, en la qual, la persona es troba acompanyada d'un grup reduït amb el qual hi té un estret vincle de confiança. El cas més corrent de grup íntim de persones és la família.

Per tant, la intimitat pot ser definida, en termes de relació, com un tipus concret de privacitat, on es dona un alt grau de comunicació d'informació amb un grup reduït de persones, una relació plena de contingut -tal com diu Flaquer- en un entorn privat.

Cal recordar però que el terme intimitat també s'utilitza de forma sinònima al terme privacitat, com ja s'ha comentat en relació a la tercera accepció de la definició. I fins hi tot alguns autors també l'utilitzen com a traducció del mot anglès *privacy*¹⁵⁹.

¹⁵⁵ IEC 2007

¹⁵⁶ Op. cit.

¹⁵⁷ Flaquer 1981, 127

¹⁵⁸ Westin a Flaquer 1981, 125

¹⁵⁹ Tapada 1999, Nota 205

3.2.3.3 LA PRIVACITAT DES DE L'HABITABILITAT

En resum, el que aporta l'estudi del conjunt de les disciplines socials i pot ser d'interès per entendre la privacitat des de l'habitabilitat es pot resumir com:

- La privacitat no és únicament un procés d'evitació de relació.
- La privacitat és una relació d'un individu amb el seu entorn -A. F. Westin, E. Shils, i LL. Flaquer-.
- En una relació privada entre persones es regula el grau d'interacció, mitjançant el control selectiu del quan, com i fins a quin punt es comunica la informació -actes, paraules, activitats, ...- relativa a un mateix -I. Altman, Halmos, E. Shils, A. F. Westin, E. Goffman, LL. Flaquer-.
- El control exercit en una situació privada es produeix a través de mecanismes relatius a l'espai personal, al comportament personal -verbal, no verbal, gestual, etc.- i al comportament territorial -control d'àrees i objectes- -I. Altman i A. F. Westin-.
- Els condicionants per que es doni una relació privada són: la intenció o voluntat de l'individu -A. F. Westin, Halmos-, el context que fa viable la comunicació -E. Shils-, i l'observador que s'absté de conèixer la informació o fer-ne un judici moral -LL. Flaquer-.

Per tant, **la privacitat parteix de la intenció de l'individu -voluntat o desig de preservar informació relativa a ell- en relació al seu entorn social, que exerceix un control selectiu sobre l'accés a un mateix mitjançant diferents patrons de comportament -personal, objectual o territorial-, i genera espais de diferents nivell de privacitat.** En concret, la classificació dels espais sorgeix dels diferents comportaments territorials, que mitjançant un ús, apropiació, propietat dels espais genera categories o tipus d'espais en funció del nivell de relació.

Un procés, en suma, que es desenvolupa des de quatre esferes:

- a) Intenció de la persona i relació afectiva amb l'espai -quin significat té per la persona-.
- b) Relació amb l'Entorn social -comparteix més o menys informació-.
- c) Control de la informació transmesa mitjançant el comportament personal, objectual i territorial.
- d) Estructura i organització espacial -configuració de límits espacials, materialització d'aquests límits-.

Des del punt de vista de l'habitabilitat, l'entorn social i el grau de control -també denominat *domini* per altres autors com A. Moles- exercit en cada espai és el que determinarà el grau de privacitat de cada un d'aquests. Condicions que es poden ordenar a partir d'un conjunt de factors:

- **El dret d'accés:** Motiu per al qual la persona té la possibilitat d'accedir i utilitzar l'espai o àmbit.
- **L'entorn social:** Persones que envolten l'individu, comparteix o no comparteix els satisfactors de la necessitat -l'espai, les infraestructures, etc.-.

- **El control exercit:** Concepte que inclou el control, la propietat i la personalització d'àrees i objectes segons I. Altman.
 - Control sobre les persones que accedeixen a l'espai
 - Control sobre les condicions materials i físiques de l'espai. Poden ser condicions ambientals -control tèrmic o lumínic-, condicions d'informació -control visual o acústic-, com també condicions relatives als elements materials -disposició de mobiliari, decoració o manteniment-.
- Algunes condicions sobre aquest control són:
 - Temporalitat del control. Per quant de temps s'exerceix aquest control? Quin període de temps s'ocupa o utilitza aquest espai o satisfactor?
 - Manifestacions més o menys explícites de control. Fins a quin punt es pot exercir el control i manifestar-lo en front als altres?
 - Dret de control. D'on prové la capacitat o dret d'exercir el control? Dret de ciutadania, de propietat, etc.

D'aquesta manera a partir d'aquests criteris, un espai disposarà de molta privacitat si no és compartit amb ningú -el dormitori individual, la taquilla de la feina, etc.-, si se'n pot tenir el control de qui pot o no entrar-hi -la parella, la persona que en realitza la neteja, etc.- i també se'n pot tenir i manifestar el control de forma prolongada en el temps sobre els objectes, equips o paraments -se'n poden canviar els mobles, es poden utilitzar els objectes de forma indefinida, etc.-. En canvi, un espai oferirà poca privacitat a l'usuari si: és compartit amb molta gent, no se'n té el control de l'accés d'aquesta gent, no es pot manifestar cap domini i tampoc se'n poden controlar les condicions materials. Un exemple és el ciutadà respecte la plaça pública, o el client d'un cafè.

A la Figura 3.4 es presenten de forma sintetitzada les categories d'àmbits de diferent privacitat, i alhora el conjunt de factors que les determinen.

La proposta de classificació dels àmbits de privacitat s'organitza des de l'individu, des de la capacitat de l'individu de controlar l'accés a la informació relativa a ell. En relació a aquest criteri, els espais on hi haurà una major privacitat seran els privats propis individuals ja que es podrà exercir un control total sobre la informació, en canvi els privats dels altres són aquells on hi haurà una menor privacitat o nul·la, ja que l'accés i el control serà condicionat per la voluntat dels individus propietaris de l'àmbit.

Per altra banda, aquests àmbits establerts poden incloure àmbits de l'espai domèstic, de l'edifici o de l'àmbit urbà.

	privat individual	privat familiar	privat per un grup	públic	semipúblic	semiprivat	privat d'altres
	individual	familiar	comunitari	públic	institucional	comercial	privat
DRET D'ACCÉS							
reciprocitat							
dret de ciutadania universal							
dret de ciutadania segons perfil							
poder adquisitiu							
ENTORN SOCIAL							
no comparteixo							
comparteix simultàneament							
comparteix alternativament							
CONTROL SOBRE L'ENTORN SOCIAL							
control exclusiu							
control compartit							
sense control							
CONTROL SOBRE L'ENTORN FÍSIC							
control exclusiu							
control compartit							
sense control							
CONDICIONANTS DEL CONTROL							
TEMPORALITAT							
control prolongat							
control limitat							
MANIFESTACIÓ							
control explícit							
control no explícit							
DRET DE CONTROL							
reciprocitat							
dret de ciutadania							
poder adquisitiu							

Figura 3.4 Condicionants del nivell de privacitat i classificació d'àmbits

Font: Elaboració pròpia

A partir d'aquests criteris, podem descriure set categories diferenciades, les quals es poden distingir segons els paràmetres descrits a la figura.

— **Espai privat individual**

És l'espai que no es comparteix, i per tant se'n té un control exclusiu, prolongat en el temps –quan hi sóc i quan no hi sóc- i manifestat explícitament –puc verbalitzar el meu control en front dels altres i tinc mecanismes físics de control: porta d'accés, pany amb clau,...-. Un exemple clar és l'habitació individual de l'habitatge propi.

— **Espai privat familiar**

És l'espai que es comparteix amb altres persones amb qui s'hi té un vincle, per tant són un col·lectiu escollit, com pot ser la família o el grup cohabitant. En aquest àmbit s'exercirà el control de forma compartida, prolongada en el temps i de forma explícita. El dret de control està estretament relacionat amb la condició de vincle entre els individus, ja que es pot adquirir recíprocament, a través de la delegació del control d'altres persones. L'exemple per excel·lència és l'habitatge, però se'n poden trobar d'altres com els espais de treball entre socis.

— **Espai privat per a un grup**

És l'espai que es comparteix amb una comunitat de persones amb les quals no s'hi té cap vincle. Els condicionants del control són gairebé paral·lels al privat familiar, però tots ells seran diluïts amb una comunitat major i per tant serà exercit en menor grau. El dret de control és el que el distingeix clarament respecte el familiar, com que no hi ha vincle la reciprocitat no existeix i per tant s'adquireix per poder adquisitiu. L'escala de veïns, els terrats o els jardins comunitaris.

— **Espai públic**

És l'espai compartit amb tothom i per tant no se'n té cap control sobre les persones que m'envolten. En canvi es manté el control sobre les condicions de l'entorn físic, tot i que aquest serà exercit únicament quan se'n fa ús. El que defineix l'espai públic és el dret d'accés, adquirit mitjançant el dret de ciutadania universal, és a dir, sense distinció de persona o col·lectiu. Els carrers, places o parcs en són l'exemple més directe.

— **Espai semipúblic**

És un àmbit públic, però on el dret d'accés estarà restringit a aquells usuaris que en tinguin dret o aquells que en destinin el seu poder adquisitiu. Es tracta del conjunt d'espais institucionals, com són els equipaments relacionats amb la salut, l'educació o el lleure: la consulta de l'ambulatori on hi podrà accedir el ciutadà que li toqui per zona, l'escola on només hi podrà entrar el nen que n'obtingui una plaça, o l'obra de teatre on hi podrà assistir l'usuari que en pagui l'entrada.

— **Espai semiprivat**

És l'àmbit on s'accedeix exclusivament en funció del poder adquisitiu, i en ser privat d'altres persones no se'n té cap control. Agrupa els comerços, serveis o equipaments privats.

— **Espai privat d'altres**

És l'àmbit on es té el menor control sobre les característiques de l'entorn, ja que només s'accedeix mitjançant el permís d'altres persones -els propietaris o els que en tenen el control-, i serà sempre compartit de forma simultània. Pot exemplificar-se amb la casa dels altres, els espais de treball privats, o les institucions privades no obertes al públic.

Existeixen espais contradictoris en relació a aquesta classificació, espais on la capacitat de control que efectivament exerceix l'individu no correspon amb els drets de control. Es tracta del conjunt d'espais privats d'altres en els quals es cedeix als usuaris la possibilitat d'aïllar-se i controlar la seva interacció. Un exemple d'aquestes situacions pot ser l'habitació d'hotel, on l'individu pot gaudir d'un control molt alt de la privacitat, perquè li ha estat cedida com a característica del servei que ha adquirit via poder adquisitiu, d'aquesta manera el grau de control exercit serà definit per part de l'agent propietari de l'hotel que permetrà als seus clients un determinat comportament territorial.

Cal remarcar que el punt de vista a partir del qual es determinen aquests àmbits, i per tant s'estableixen aquestes categories del control de la privacitat, és l'individu que en fa o no ús. Aquesta focalització de la classificació és clau per poder distingir els diferents espais, ja que des d'un altre punt de vista -com seria des de la propietat o la gestió- alguns d'ells s'agruparien sota el mateix tipus d'espai: els àmbits privat familiar i privat d'altres reunirien les mateixes característiques, així com l'àmbit públic i el semipúblic.

Aquest conjunt de set categories es pot distingir i anomenar de forma concisa amb els termes: **individual, familiar, comunitari, públic, institucional, comercial i privat**. De les quals, els quatre últims seran referits de forma agrupada al llarg del document, sota la denominació d'*urbà*.

L'organització del territori en escales de privacitat: La casa com l'espai central i privat

En funció del tipus de control que podem manifestar i exercir sobre la informació pròpia i l'espai, el territori s'organitza i estructura, pren forma mitjançant límits i fronteres físiques i socials, i esdevé tota una estructura d'àmbits de diferent grau de privacitat en la satisfacció de necessitats.

Aquest territori s'estructura des d'un centre, des d'un espai de màxima privacitat. En la nostra societat aquest lloc de privilegi i domini correspon a l'habitació, des de la qual accedim a àmbits i condicions materials progressivament menys privades: l'habitatge, l'edifici, l'espai públic, etc.

La casa però és el primer espai on social i jurídicament es reconeix aquesta alta privacitat. L'habitatge és "on vivim", "on residim", és el lloc on socialment se suposa que hi som. Des d'aquest centre adquirim drets –des del vot fins a la inviolabilitat de domicili o de correspondència- i accedim a altres llocs situats a diferents distàncies amb nivells de privacitat cada vegada menors.

*"(...) como realidad espacial insertada en una escala espacial de rango superior, en la que se constituye como uno de sus elementos estructurantes. La vivienda se inserta en el barrio, en la ciudad, en la región metropolitana, y en aquellas realidades espaciales en las que se desenvuelven sus ciclos de vida"*¹⁶⁰.

La rellevància de la casa o llar com a espai de gran privacitat és destacada per molts autors, tal com mostra L. Cortés:

*"Esta idea de hogar es expresada en la vivienda a través del doble símbolo del nido y la ciudadela como plantea Pezeu-Massabau y Bachelard. Por ello, la "Vivienda resulta ser el lugar de confianza íntima" (P.M., 1988:37), convirtiéndose en un refugio de naturaleza espiritual y social. Gaston Bachelard plantea algo parecido al hablar que la "casa es nuestro rincón del mundo. Es (...) nuestro primer universo. Es realmente un cosmos" (Bachelard 1983:34)"*¹⁶¹.

També des de les disciplines socials la casa s'expressa com a punt privilegiat o destacat de les persones, fet que es justifica des de diverses consideracions:

En primer lloc, descriuen la casa com l'àmbit on es crea i s'organitza la família, tal com ho expressa M.-A. Durán *"La casa es una acotación del espacio que organiza territorial y simbólicamente a la familia"*¹⁶². Aquest paper estructurador de la família, segons L. Cortés, en justifica la seva necessitat i importància: *"En el caso concreto de las sociedades occidentales, la vivienda es un bien necesario porque es el espacio en el que se crea y desarrolla la familia, que constituye una de las estructuras elementales de estas sociedades"*¹⁶³.

¹⁶⁰ Cortés 1995a, 44

¹⁶¹ Cortés 1995a, 42

¹⁶² Durán 1988, 51

¹⁶³ Cortés 1995a, 27

En segon lloc, la casa apareix com un sistema de regles i aprenentatge de valors socials, que cada cultura o societat imprimeix de forma pròpia a la casa.

“Una casa es, además de un edificio, un sistema de reglas, un orden. Es la acotación sobre el espacio de lo propio y de lo ajeno, lo interior y lo exterior, lo accesible y lo cerrado. La casa implica aprendizaje de normas, reconocimiento de los iguales, jerarquías, prioridades, quebrantamientos, sustituciones. La casa es ayuntamiento y separación, acotación y apertura, descanso y vigilia. La casa contiene un código implícito y mudable de subordinaciones, de secuencias de tiempo, de expectativas, de pactos y contrapartidas, de riesgos y latentes amenazas (...)”¹⁶⁴.

“La vivienda se inserta en la sociedad puesto que es un producto construido y edificada por ella. P. Massabau afirma: “que cada civilización inscribe en la vivienda las normas esenciales de su espacio (PM 1988:179) ya que “toda vivienda lleva inscritas sus valores técnicos, religiosos, estéticos y espaciales propios de la colectividad y, por el simple hecho de ser habitada los enseña permanentemente a sus habitantes. (...) En el espacio de la vivienda se empiezan a comprender dos aspectos fundamentales: el espacio y el tiempo. A través de sus polaridades espaciales (arriba-abajo, izquierda-derecha y dentro-fuera) se empieza a vivir incorporando límites espaciales a la vida social (Rapaport, 1974 y 1978). Lo interior es la vivienda, lo que se conoce al detalle, y lo exterior la calle, el barrio, la ciudad”¹⁶⁵.

Finalment, i per tot això, la casa és un centre, un punt des de qual els individus organitzen i viuen el seu territori. M.-A. Durán destaca aquest paper central de la casa en la societat actual:

“La casa sigue siendo un lugar privilegiado, un punto que centra la organización del espacio y del mundo. (...) La casa es un punto central en la ordenación del espacio de la mayoría de los habitantes del fin del siglo XX, y en este espacio privilegiado, casi sacro, se concentra una extraordinaria intensidad afectiva y simbólica”¹⁶⁶.

Per altra banda, M. T. Tapada exposa com diversos autors han destacat la casa com a centre personal amb una gran càrrega simbòlica i emocional:

“Mircea Eliade (...) utiliza la idea del inconsciente colectivo universal en sus análisis sobre la concepción cultural del espacio. EL arquetipo común a todas las culturas es la consideración de la vivienda o el templo como centro de nuestro universo y vía de conexión entre cielo, tierra e infierno. El poste central que se coloca en el centro de algunas viviendas o el símbolo de la escalera son las vías de comunicación de estos dos niveles. (...).

Al igual que Eliade, Cooper afirma que uno de los arquetipos del ser humano es la idea de centro. El centro de nuestro universo se proyecta en nuestra casa. Hay numerosas muestras en sociedades tradicionales que presentan la vivienda como centro de la vida, y aunque el hombre moderno haya perdido parte de esta conexión considera que sigue manteniéndola en algunos aspectos (...)”¹⁶⁷.

¹⁶⁴ Durán 1998, 177

¹⁶⁵ Cortés 1995a, 42

¹⁶⁶ Durán 1998, 177

¹⁶⁷ Tapada 1999, 166, 187

L'ús social dels satisfactors i la disponibilitat de recursos

La disposició del territori en àmbits de diferent nivell de privacitat –l'habitació, l'habitatge, l'edifici, el carrer, l'escola,...- esdevé, com ja s'ha definit anteriorment, el factor condicionant de l'organització social de la satisfacció del conjunt de les funcions, oferint situacions on l'ús social dels satisfactors és més o menys compartit –individual, familiar, comunitari, públic-, i on es formen grups més o menys nombrosos per satisfer les diferents funcions que s'hi donen –una sola persona, una parella, un grup cohabitant o familiar, una comunitat de veïns, uns ciutadans, o qualsevol grup de persones organitzades o associades-.

Aquests grups socials que comparteixen un àmbit o la satisfacció de funcions estan justificats des de la capacitat que tenen de maximitzar la utilitat a disposar gràcies a la posta en comú de recursos, mecanismes que permeten treure el màxim rendiment dels recursos disponibles i reduir la seva acció limitant sobre les condicions materials que procuren la satisfacció de cada necessitat –ja que aquestes no són res més que recursos transformats en béns que disposen d'una determinada utilitat social-.

Així, molts dels vincles socials sorgeixen com a forma de maximitzar la disponibilitat d'utilitat, i es defensen com uns dels papers principals de la família. M.-A. Durán descriu el paper clau que desenvolupa la família per fer front a un dels satisfactors que representen un major cost: l'adquisició d'habitatge.

“4. El papel económico de las familias en el acceso a la vivienda.

La familia juega un papel esencial en el acceso a la vivienda en España.(...) El esfuerzo de encontrar un hogar es demasiado duro para la mayoría de la población, que sólo puede cubrir esta necesidad compartiendo lugar y esfuerzo con otras personas unidas por lazos de afinidad o consanguinidad. Podría resumirse la situación diciendo que “sin familia, no hay vivienda”. Ni siquiera en las viviendas que tienen una ocupación unipersonal ha dejado de jugar un papel la familia (...). Incluso en los hogares en que los familiares no habitan en la vivienda, su influencia es importante en el plano económico (herencias, cesiones, préstamos, préstamos financieros, ayudas en la búsqueda, gestión y mantenimiento, etc.), y en el plano legal y de relaciones interpersonales”¹⁶⁸.

Entenent doncs, que la disponibilitat de recursos és un factor que limita les condicions materials que procuren la satisfacció de cada necessitat, i que aquesta limitació de les condicions materials condueix a establir vincles i acords socials per tal de compartir-les i així maximitzar la seva utilitat, es pot enunciar que el grau de disponibilitat de recursos té un pes cabdal en la definició de les condicions de privacitat en l'ús de les condicions materials, és a dir, si les necessitats es satisfan d'una forma més individual o col·lectiva. O expressat d'una altra manera, l'habitabilitat organitza les seves funcions en àmbits de privacitat concrets depenent dels recursos destinats a cada funció, ja que l'habitació, la casa, l'edifici, la plaça, el casal de barri,... són àmbits on es dorm, es menja, es juga o s'estudia, de forma més individual o col·lectiva, amb un major o menor consum de recursos.

¹⁶⁸ Durán 1998, 207

3.3 DEFINICIÓ DE L'ÀMBIT D'ESTUDI DE LA RECERCA

Un cop definits quins són els factors i conceptes que formaran part de l'estudi de l'habitabilitat – necessitats, utilitats, satisfactors i privacitat-, i entenent que la recerca es basa en l'estudi de la normativa relacionada amb l'habitabilitat –en tant que utilitat de l'edificació i la ciutat-, cal delimitar el grup de normatives que seran d'utilitat per poder definir el concepte d'habitabilitat a partir de l'observació d'aquests factors, cal establir els criteris que permeten generar l'àmbit d'estudi.

Dintre del conjunt de normatives existents -que han estat cercades, detectades, recollides i llegides durant el procés de recerca- no totes tenen la mateixa rellevància per assolir els objectius de la tesi; en funció de cada un d'ells abordats de forma específica als capítols 3 i 4 es configura un àmbit d'estudi propi.

Classificació de la normativa d'habitabilitat des dels criteris de recerca

Concretament, els aspectes que s'aborden en aquest Capítol 3 són el conjunt de factors que incideixen en el procés de satisfacció de les funcions de l'habitabilitat, per tant, les normatives que prenen un paper rellevant són les que contenen condicions sobre el procés de satisfacció de necessitats. Aquest criteri és l'emprat per diferenciar el conjunt de normatives en dos grups: les normatives que contenen condicions sobre el procés de satisfacció de funcions de l'habitabilitat – tot allò que afecta a la utilitat- i les que no. De forma abreujada s'anomenen com les normatives que contenen condicions d'habitabilitat i les que no contenen condicions.

— **Normatives relacionades amb l'habitatge, sense condicions d'habitabilitat**

Aquestes normatives sense condicions d'habitabilitat són descartades per a la investigació, ja que, tot i regular l'habitatge o la ciutat, sols en regulen les seves condicions polítiques, jurídiques, legals o de planificació. I per tant no esdevenen aportacions rellevants per definir l'habitabilitat, ja que no aporten elements sobre el procés de satisfacció de funcions.

— **Normatives que contenen condicions d'habitabilitat**

Si entenem per condicions "*les circumstàncies o maneres d'ésser per què una cosa sigui o s'esdevingui*"¹⁶⁹, aquest grup de normatives el componen aquelles que aporten més informació relativa a l'habitabilitat, **definint les circumstàncies, requisits o característiques dels aspectes i elements que permeten que un espai o lloc esdevingui habitable, que permeten satisfer funcions de l'habitabilitat**. Són el conjunt de documents que es recullen, s'analitzen i es descriuen de forma més completa, esdevenint el material principal a partir del qual es desenvolupa la tesi.

Són normatives que regulen espais, usos o aspectes que es relacionen amb la satisfacció de necessitats vinculades a l'habitatge o la ciutat, amb el dret d'allotjament o de ciutadania, com pot ser la descripció dels espais de la casa, el nombre de persones que poden utilitzar un mateix wc, les condicions de manteniment de la via pública, l'establiment de determinats serveis públics, etc.

¹⁶⁹ IEC, 2007

Inclou normatives de diferents tipus o aprovades des de diferents àmbits i objectius: les normatives sobre habitatge social o protegit, les normatives que regulen el conjunt dels habitatges (lliures i protegits), les normatives vinculades a la sanitat i la higiene de principis de segle, les normatives d'urbanisme que regulen els usos del sòl o l'ordenació urbanística, les lleis de municipals o de Règim Local, o les Ordenances Municipals d'edificació.

Algunes d'elles, tot i no abordar de forma principal l'habitatge o l'habitabilitat, incorporen elements valuosos relacionats amb ells. Els exemples més clars són el conjunt de normatives sobre salubritat i higiene, com poden ser la Ley de Saneamiento de Poblaciones 1907, o la Ley de aguas de 1878, que des de la regulació de l'ús de les aigües naturals - pluvials, fonts, subterrànies- estableix per primer cop la necessitat d'un control per part de l'administració sobre l'àmbit privat, una vigilància sobre les aigües de domini privat "*para que no puedan afectar á (sic) la salubridad pública ni á (sic) la seguridad de las personas y bienes*".

Aquests criteris de classificació permeten diferenciar de forma qualitativa les normatives, per una banda, destacar aquelles que contenen informació rellevant respecte la definició de l'habitabilitat dels entorns habitables que permet aproximar-se al concepte d'habitabilitat implícit, i per altra banda descartar aquelles que no en contenen.

A continuació s'adjunta la Taula 3.1 on es destaquen les normatives que aporten condicions d'habitabilitat d'entre cada un dels grups de normatives.

Taula 3.1 Cronologia de la normativa relacionada amb l'habitabilitat a Catalunya (1850-2012) (1/2)

	Habitatge	Habitatge protegit
1850		
1860		
1870		
1880		
1890		
1900		
1905		
1910		1911 Ley de Casas baratas 1912 Reglamento sobre Casas baratas
1915		
1920	1923 Condiciones higiénicas de las viviendas	1922 Reglamento de la Ley Casas baratas
1925		
1930		
1935		
1940		
1945	1944 Condiciones higiénicas viviendas	
1950		1948 Ley Viviendas bonificables
1955		1955 Ordenanzas Viviendas renta limitada
1960		
1965		
1970		1969 Ordenanzas V.P.O.
1975		1976 Normas diseño y calidad Viviendas sociales
1980		
1985	1983 Nivell d'habitabilitat	1981 Modificación Ordenanzas V.P.O.
1990		
1995	1995 Requisits d'habitabilitat (nous i usats) 1996 Requisits d'habitabilitat (nous i usats)	1996 Requisits d'habitabilitat V.P.O. 1996 Requisits d'habitabilitat V.P.O.
2000	1999 Requisits d'habitabilitat (nous i usats) 2003 Condicions d'habitabilitat i Cèdula	1999 Requisits d'habitabilitat V.P.O.
2005		
2010	2009 Condicions d'habitabilitat 2012 Condicions d'habitabilitat	2009 Condicions d'habitabilitat
Font	Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatives referenciades	

Taula 3.1 Cronologia de la normativa relacionada amb l'habitabilitat a Catalunya (1850-2012) (2/2)

	Higiene	Urbanisme	Edificació
1850			
1860			1856 OMB
1870			
1880			
1890			1890 OMB
1900			
1905			
1910	1910 Bases Reglamentos municipales higiene		
1915			
1920	1923 Inst. técnico-sanitarias pequeños municipios	1924 Estatuto municipal 1924 Regl. Obras, servicios y bienes municipales	1923 OMB
1925	1925 Reglamento Sanidad municipal		
1930			1932 OMB
1935		1935 Ley municipal	
1940			1942 OMB
1945			1947 OMB
1950		1950 Ley de Régimen local	
1955		1955 Refundido Ley de Régimen local 1956 Ley del suelo	
1960			
1965			
1970			
1975		1976 Reforma Ley del suelo	
1980			
1985		1985 Ley de Bases y Régimen local 1987 Llei Municipal i de Règim local	
1990		1990 Refosa en matèria d'Urbanisme 1992 Régimen suelo y Ordenación urbana	
1995			
2000		2002 Llei d'Urbanisme i habitatge assequible 2003 Llei Municipal i de Règim local 2004 Modificació Llei d'Urbanisme	
2005			
2010		2010 Refosa Llei d'Urbanisme	

Font Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatives referenciades

Àmbits d'estudi segons els objectius de la recerca

Així doncs, l'àmbit d'estudi inclou aquelles normatives que pretenen aportar un model d'habitabilitat complet o el conjunt de característiques per a configurar un espai habitable, i per tant busquen definir el conjunt de factors que es vinculen al fet d'habitar. En concret es consideren aquelles normatives que aporten de forma més completa i sistemàtica les condicions d'habitabilitat per satisfer les funcions, és a dir, que determinen les característiques dels satisfactors i les condicions de privacitat de les funcions.

- **Normativa sobre habitatge**, tan lliure com protegit, treballant sobre els reglaments i annexos dels decrets. Es descarten alguns documents que aporten poques condicions, com són les lleis sobre Viviendas Bonificables de 1948.
- Algunes **normatives relacionades amb la sanitat i la higiene** que regulen de forma detallada les condicions d'habitabilitat.

Cal enunciar que per sintetitzar la informació de tots els documents i posteriorment tractar-la de forma comparada ha estat necessari la prioritització dels documents, seleccionant entre tots ells aquells especialment rellevants pel fet de contenir elements especialment diferenciats, i descartant els que aporten pocs canvis respecte els altres. Així doncs s'ha arribat a un llistat acotat de normatives que fa viable una exposició clara de les seves característiques de forma comparada, però alhora no s'han perdut matisos o riquesa de continguts. A partir d'aquests criteris es concreta el llistat acotat de normatives analitzades:

- **1912. Real decreto aprobando el Reglamento provisional para la aplicación de la Ley de 12 de Junio del año próximo pasado, sobre Casas baratas**
- **1922. Real decreto aprobando el Reglamento provisional, que se inserta, para la aplicación de la ley de Casas baratas de 10 de Diciembre de 1921**
- **1923. Real orden disponiendo se publiquen en este periódico oficial las "Instrucciones técnico-sanitarias para los pequeños Municipios"**
- **1923. Real orden aprobando la moción presentada por D. Eduardo Gallego Ramos sobre condiciones higiénicas de las viviendas y prescripciones técnico-sanitarias para ensanche y reforma interior de las poblaciones**
- **1944. Orden de 29 febrero de 1944 por la que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas**
- **1955. Orden de 12 de julio de 1955 por la que se aprueba el texto de las Ordenanzas técnicas y normas constructivas para "viviendas de renta limitada"**
- **1969. Orden de 20 de mayo de 1969 por la que se aprueba la adaptación de las ordenanzas técnicas y normas constructivas, aprobadas por Ordenes de 12 de julio de 1955 y 22 de febrero de 1968 al texto refundido y revisado de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial y su Reglamento**
- **1976. Orden de 24 de noviembre de 1976 por la que se aprueban las Normas Técnicas de Diseño y Calidad de las Viviendas Sociales**
- **1999. Decret 28/1999, de 9 de febrer, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges**
- **2009. Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat**

- **2012. Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat**

Aquest conjunt de normatives s'han observat en detall, diferenciant entre els diversos models o situacions que contempnen algunes d'elles: la normativa de 1922 amb el conjunt de models de convivència de *Casas familiares*, *Casas col·lectives* i *Casas de dormir*; la normativa de 1955 amb la regulació específica dels *Campamentos de trabajadores estacionales*; la normativa de 1999 amb el conjunt de situacions exposades: *l'Habitatge de nova construcció (...)*, *l'Habitatge de protecció oficial*, i *l'Habitatge usat*; la normativa de 2009 amb *l'Habitatge de nova construcció* i *l'habitatge usat o preexistent*; i finalment, la normativa de 2012 *l'Habitatge de nova construcció* i *l'habitatge preexistent, construït amb anterioritat a l'11 d'agost de 1984*. En total doncs, s'ha treballat sobre 17 models d'habitatge regulats en 10 normatives, que són referenciades i identificades des del seu any d'aprovació i l'especificació dels models alternatius a l'habitatge familiar i de nova construcció: 1912, 1922, 1922 Casas Colectivas, 1922 Casas de dormir, 1923, 1944, 1955, 1955 Campamentos de trabajadores; 1969, 1976, 1999, 1999 Habitatge de protecció oficial, 1999 Habitatge existent, 2009, 2009 habitatge existent, 2012, 2012 habitatge existent. Per contra, s'ha descartat un seguit de normatives, que aporten poca informació diferenciada de les altres normatives considerades: 1910, 1923 -semblant a la considerada de l'any 1923-, 1925, 1981 -modificació lleugera de la de l'any 1969-, 1983, 1995, 1996 i 2003 -les quatre molt semblants al document aprovat el 1999-.

- **1910. Real Orden 12 de octubre aprobando las bases generales a que habrán de ajustarse los Reglamentos Municipales de Higiene**
- **1925. Real decreto aprobando el Reglamento de Sanidad Municipal**
- **1981. Orden de 21 de febrero de 1981 por la que se modifican las ordenanzas técnicas y normas constructivas novena, undécima, decimotercera, decimoséptima y trigésimo cuarta, aprobadas por Orden de 20 de mayo de 1969**
- **1983. Decret 571/1983, de 28 de desembre, sobre modificació del Decret 346/1983, de 8 de juliol, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges**
- **1995. Decret 274/1995, de 11 de juliol, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges**
- **1996. Decret 314/1996, de 17 de setembre, de modificació del Decret 274/1995, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges**
- **2003. Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat als edificis d'habitatge i de la cèdula d'habitabilitat**

Paral·lelament, en recollir la informació respecte el procés de satisfacció i traduir-la al llenguatge de les funcions s'han incorporat algunes normatives:

- S'amplia el camp d'estudi a aquelles normatives que han considerat necessitats que formen part de l'habitabilitat incorporant algunes **Normatives d'urbanisme, del Règim Municipal o Ús del Sòl**, que parlen de certes funcions de la ciutat o l'urbanisme ja que, tot i no estar centrades en la definició de les condicions dels elements satisfactors, si que procuren definir el conjunt de necessitats relacionades amb la ciutat.

Aquest treball es desenvolupa en aquest mateix capítol 3, als punts presentats a continuació (3.6.1 i 3.6.2), a partir de l'observació dels diferents elements del procés de satisfer necessitats en aquest camp d'estudi establert.

3.4 EL PROCÉS DE SATISFER NECESSITATS DES DE L'HABITABILITAT NORMATIVA

Un cop definits els principals conceptes vinculats al procés de satisfer necessitats de l'habitabilitat, i establert quin és el camp d'estudi sobre el qual es pot estudiar aquest procés, és viable encarar els objectius d'anàlisi de tots els elements a la realitat normativa: Quins satisfactors s'han garantit des de la normativa d'habitabilitat? En quines escales de privacitat? Quines necessitats o funcions s'han contemplat?

3.4.1 QUINS SATISFACTORS S'HAN GARANTIT?

En aquest punt s'aborda l'objectiu específic d'*Analitzar el procés de proveir habitabilitat des de la seva història normativa*, concretament els elements satisfactors del procés, com a factors que condensen la deliberació social de selecció d'elements que proporcionen les utilitats per satisfer les necessitats. Contribuint així de forma parcial a assolir l'objectiu general de la tesi d'*Analitzar la concepció actual d'habitabilitat*.

Concretament, s'analitza el camp normatiu per detectar quins són els elements de satisfacció considerats en cada document, i moment històric, establint un recull dels espais i les seves condicions, els equips, i els subministraments, per finalment traduir-los en un primer llistat de funcions de l'habitabilitat. A continuació s'exposa el resultat d'aquest treball d'anàlisi a través dels diferents tipus de satisfactors: els espais i les seves condicions –espacials morfològiques, de qualitat o ambientals-, els equips, els subministraments i les seves condicions. Com a resultat d'aquesta observació és possible deduir les funcions contemplades a la normativa i alhora conèixer la seva evolució al llarg del recorregut històric.

Aquesta anàlisi ha conduït a una classificació dels satisfactors. La normativa d'habitabilitat, com a una de les principals eines legals per garantir els satisfactors socialment escollits, estableix una distinció clara a l'hora de regular les diverses condicions materials, diferenciant-les segons quina sigui la seva finalitat, o el mecanisme a partir del qual donen resposta a la funció: Els satisfactors que allotgen el desenvolupament d'una funció, entesos com els que constitueixen un àmbit on realitzar una activitat -relació amb l'envolupant-; i els satisfactors que faciliten el desenvolupament d'una funció, considerats com els que aporten les eines o instruments per dur a terme una activitat -incloent equips, subministraments i infraestructures-. En relació a aquest criteri, la normativa estableix un tractament normatiu diferenciat per a aquests dos tipus de finalitats.

3.4.1.1 ELS SATISFACTORS QUE ALLOTGEN FUNCIONS

Per una banda, la normativa posa especial èmfasi als espais o satisfactors que allotgen les funcions, ja que són els elements dels quals s'aporten més condicions i requisits, establint detalladament tan la seva definició material, com l'ús social que se'n fa. A més a més, els satisfactors que allotgen les funcions tenen un paper estructurador de la regulació de l'habitabilitat, ja que es vinculen amb tots els factors implicats en el procés de satisfacció: en molts casos és a través dels espais a partir dels

quals s'ordena tot el conjunt d'altres elements satisfactors –on s'ubiquen els equips o on s'exigeix els subministres-; i sovint s'utilitza la definició espacial per ordenar les funcions i assegurar-ne una adequada relació entre totes elles, i amb l'entorn. En definitiva, la regulació dels espais situa les funcions al territori i n'organitza la seva satisfacció a partir dels equips, subministres i infraestructures de què disposen.

Les condicions que es regulen sobre els satisfactors que allotgen funcions poden estar relacionades amb les seves qualitats morfològiques (superfície, alçada lliure, dimensions o figures inscribibles), amb les seves qualitats ambientals (ventilació, il·luminació, assoleix, o humitat), amb les seves qualitats materials (acabats, estructura, seguretat...), i finalment, amb les seves condicions d'ús i relació (usos previstos, nombre i tipus de persones,...).

Els espais

Es presenta a continuació la Taula 3.2 on es sintetitza la informació relativa als espais regulats per les 10 normatives objecte d'estudi, diferenciant entre aquelles peces que són de presència obligatòria, i aquelles que són recomanades o mencionades.

Taula 3.2 Síntesi dels espais considerats a la normativa

	1912	1922	1923	1944	1955	1969	1976	1983	1999	1999 HPO	1999 Ex	2009	2009 Ex	2012	2012 Ex
dormitori															
sala o menjador															
cuina															
excusat															
patis, jardins															
escales															
bany															
magatzem															
espai de rentar la roba															
espai d'assecar la roba															
espais per residus															
galeria															
espai intermedi amb l'exterior															
producció artesana															
producció aliments															
garatge/aparcament de vehicles															
accés															
espai per comptadors															
aparcament cotxets i bicicletes															
espai comunitari															
gimnàs															
cooperativa consum															
local de vetllar morts															
escola/centre ensenyança bàsica															
botigues/serveis comercials/comerç ús diari/mercat															
parc/jardins															
llocs de reunió/serveis de relació															
serveis sanitaris															
serveis assistencials															
serveis administratius/polítics															
llar d'infants															
exercicis físics/camps esportius															
jocs															
espectacles/serveis culturals i recreatius															
església/serveis religiosos															
estació de servei															
parades de mitjans de transport															

Llegenda ■ Espai exigít a la normativa
 ■ Espai mencionat o recomenat a la normativa
Font Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatives referenciades

» Veure Annex: Taula A2.1 Síntesi de termes normatius en relació als satisfactors considerats.

A partir d'aquesta observació conjunta dels espais es desprenen diverses apreciacions:

En primer lloc, s'observa que existeixen tres espais que sempre han estat contemplats a la normativa d'habitabilitat, formant un grup que podria ser considerat troncal dins de l'habitatge: l'habitació o dormitori, l'estança o espai d'ús comú -sala, menjador, cuina-, i l'excusat o bany. La seva presència ha estat sempre estipulada, si bé amb diferents graus d'exigència i definició, ja que inicialment es regulaven des de la recomanació, i no és fins a 1944 que esdevenen espais obligatoris.

En segon lloc, es detecta una incorporació progressiva d'espais a l'habitatge, bé com a exigibles bé com a parcialment regulats: la cambra higiènica, l'espai d'emmagatzematge, l'espai de rentar la roba, l'espai d'assecat de la roba, la galeria, o l'accés. En un procés marcat per dues etapes, una primera d'aparició com a recomanació i una segona de consolidació com a obligació. Alguns dels espais es poden relacionar amb les tasques vinculades al treball de consum, també anomenades tasques domèstiques: tractament de la roba, manteniment de la llar, o emmagatzematge. En conjunt, condueixen a una especialització de l'espai de l'habitatge, estipulant una ubicació o reserva de superfície per a cada un d'aquests usos.

En tercer lloc, es manifesta una desaparició dels espais relacionats amb tasques productives, ja siguin vinculats a la producció d'aliments com el *huerto* o el *corral* (1922, 1969) i a un ampli conjunt d'espais definits específicament pels habitatges rurals: *establo, cuadra, cochiguera, gallinero, conejera, estercolero* (1955, 1969); o ja siguin vinculats a la producció artesana: *talleres, taller familiar, taller artesano*.

En quart lloc, es detecta una pèrdua dels espais d'àmbit urbà o de barri, els quals abans de 1983 es consideraven elements imprescindibles en l'entorn de l'habitatge social. Definits com un grup de serveis que prenen forma d'espais, locals o edificis, s'han arribat a considerar tan espais lliures: *parques, jardins, campos de juegos*; com equipaments de diferent tipus: *locales de gimnasio, escuelas, baños, comercio uso diario -Alimentación, droguería, electricidad y ferretería, papelería, estanco, peluquería, farmacia-, guarderia infantil*; o fins hi tot un conjunt d'àmbits reservats per a la mobilitat: *garaje, estacionamiento de coches de niños y bicicletas, aparcamiento de vehículos, parada de medios de transporte, estaciones de servicio*.

Cal fer esment a l'ordre en el qual han anat incorporant-se els espais, ordre que contrasta amb aquells que finalment s'han consolidat com a necessaris: on destaca la incorporació dels espais de treball i producció d'aliments prèvia als espais de bany; o el conjunt d'espais urbans que han estat considerats necessaris abans que els satisfactors que garanteixen el rentat i assecat de la roba; en ambdós casos en l'actualitat els primers han desaparegut i en canvi els segons segueixen sent imprescindibles, fet que denota un canvi de prioritats respecte allò que s'exigeix des de la normativa.

Aquest canvi s'ha produït de forma progressiva però es pot detectar una frontera de canvi entre la darrera normativa d'àmbit estatal (1976) i la primera d'àmbit català (1983). Fet que dóna mesura de la diferent visió que han tingut aquestes dues administracions a través de les normatives: les primeres, per sorgir en relació a l'habitatge social, prioritzen una concepció urbana més àmplia incloent qüestions de producció -essencials quan es tracta de rendes reduïdes-; les segones, per

sorgir en relació a tot el conjunt d'habitatges del parc residencial, redueixen significativament l'àmbit de definició, centrant-se en l'habitatge.

Amb tot, es constata la inexistència d'un consens històric respecte els espais que ha d'incloure l'habitabilitat i l'escala d'aquests; mentre que només tres peces són presents en totes les normatives -l'habitació, l'estança d'ús comú, i l'excusat o bany-, la resta presenten tendències pròpies, des de les que han aparegut al llarg del temps especialitzant l'habitatge, fins a les que han deixat de considerar-se, tot restant a l'habitabilitat funcions productives i de caire urbà i públic.

Les condicions dels espais

Es presenta seguidament la Taula 3.3, on es recull la informació relacionada amb les condicions dels espais que s'han definit a les normatives estudiades. Les condicions es classifiquen entre les relatives a l'envolupant, ja sigui en relació a la seva morfologia o qualitat material, i les relatives a l'ambient interior; i diferenciant entre aquelles que s'estipulen de forma universal i aquelles que s'estipulen de forma variable en funció del nombre de persones, habitacions o equips.

Taula 3.3 Síntesi de les condicions dels espais considerades a la normativa

	1912	1922	1923	1944	1955	1969	1976	1999	1999 HPO	1999 Ex	2009	2009 Ex	2012	2012 Ex
Condicions espaials morfològiques														
alçada lliure														
volum (en relació a persones)														
superfície habitatge														
superfície de les peces (totals i estrangulaments)														
figures inscribibles / estrangulaments														
mides de portes														
perímetre														
Condicions espaials de qualitat														
terreny														
estructurals, solidesa														
materials														
acabats														
protecció contra agents atmosfèrics														
seguretat contra incendis														
Condicions ambientals														
ventilació														
il·luminació														
patis de ventilació														
assoleig														
orientacions														
humitat														
temperatura														
sò - informació														
Llegenda	■ Condició de l'espai considerada a la normativa													
Font	Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatives referenciades													

» Veure Annex: Taula A2.1 Síntesi de termes normatius en relació als satisfactors considerats.

A partir de l'anàlisi d'aquestes condicions regulades es pot apuntar una sèrie de consideracions:

• Condicions morfològiques

Les condicions morfològiques presenten diverses tendències; primerament es detecta una condició constant en totes les normatives: l'alçada lliure interior, que ha estat sempre definida amb un cert grau de variabilitat –segons medi rural o urbà, segons les estances, o segons la planta de l'edifici- i que ha tendit cap a una disminució dels seus mínims –per habitatge protegit es parteix dels 3 o 3,6m de 1911 i s'arriba fins als 2,5m de 1999; per habitatge lliure es parteix dels 2,8m del 1923, i s'arriba als 2,5m del 2012-. Seguidament, es pot observar que sempre s'han establert les dimensions generals dels espais, ja sigui des de la definició dels volums (des de 1911 fins a 1976), bé sigui des de la superfície en planta (des de 1923 fins a 2012). Finalment, s'aprecia una incorporació progressiva de nous condicionants que han aportat una major concreció dimensional: *figures inscribibles, estrangulaments, amplades de portes, perímetre*. En síntesi, la morfologia dels espais s'ha definit progressivament de forma més detallada i precisa des de més paràmetres.

Taula 3.4 Síntesi de les condicions morfològiques dels espais considerades a la normativa

	1912	1922	1923	1944	1955	1969	1976	1999	1999 HPO	1999 Ex	2009	2009 Ex	2012	2012 Ex
habitatge: alçada lliure mínima	3,6 - 3	3 - 2,8	2,8 - 2,5	U 2,5	U 2,8 2,4	U 2,8 2,4	2,4 (2,2)	2,5 (2,1)	2,5	2,25	2,5 (2,2)		2,5 (2,2)	
alçada lliure màxima					U 3,6 3	U 3,6 3								
habitatge 1 persona														
2 persones			15 m ² /P		30	>40 <70	36 <90	20-32	32 <90	24 (15)	40m ²	20 (15)	36m ²	20 (15)
3 persones					42	>50 <70	36 <90							
						>60 <90	56 <90							
dormitori 1 persona		20m ³		6	6	6	6	6	6	5	8	5	6	5
2 persones	20 m ³ /P	30m ³		10	6	10	6 - 10	10	10		10			
3 persones		40m ³												
sala o menjador		40-50m ³		10	16-18 (14)	14-16- 18-20	12-13- 18	12+2 D	12+2 D	10	20 C		20 C	
cuina		20m ³	3	5	4	7 (5)	5-6-8- 10	5	5		5 - 6			

Llegenda

- Condició segons metres lineals
- Condició segons volum mínim en metres cúbics
- Condició segons superfície mínima en metres quadrats
- Peça de l'habitatge sense condicions espacials

Font Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatives referenciades

C inclou cuina
D segons nombre de dormitoris
P per persona
U en medi urbà
() condició per a casos excepcionals

Com exemple d'aquest canvi d'enfoc de definició morfològica es poden citar certs fragments de les normatives de 1912 i de 1999, tot observant el canvi de llenguatge que expressa una diferent concepció: inicialment més pròxima a les funcions, i progressivament més centrada en la definició de les condicions materials.

“Art. 32. (...) Para conseguir este resultado y el de fácil vigilancia de los niños por las madres, es de recomendar una pieza lo más espaciosa posible, que puede servir indistintamente de estancia familiar durante el día, de comedor, sala de trabajo, y aun de cocina, si preciso fuese, en casas pequeñas”¹⁷⁰.

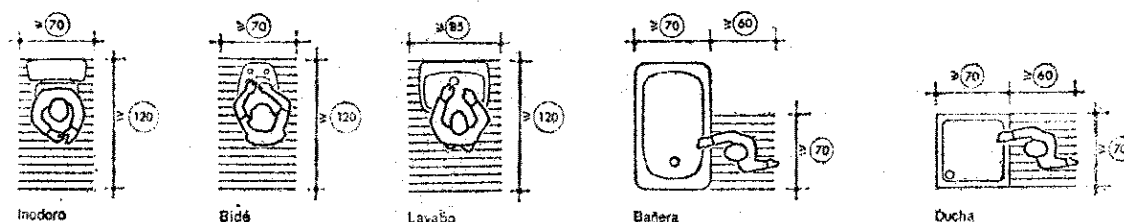
“Art. 1.4. Una peça pot definir-se com a sala quan compleix: a) Tenir una superfície útil no inferior a 12 m², sense cap estrangulament inferior a 1,40 m². b) Admetre la inscripció d'un quadrat que mesuri en planta 2,40 x 2,40 metres”¹⁷¹.

L'estipulació dels valors d'aquest conjunt de paràmetres ha estat variable en diverses ocasions, ajustant-se al nombre de persones –dormitori de 20 metros cúbicos por persona (1912)-, al nombre d'habitacions de l'habitatge –superfície mínima de la estancia en función del número de dormitorios, de 14, 16, 18 o 20m² per habitatges de 1, 2, 3 o 4 dormitoris (1969)-, o al nombre i tipus d'equips inclosos –les sales de 12 m², que s'incrementarà en 4m², si té la cuina incorporada (1999 LL)-.

Com a exemple de definició morfològica detallada, també es pot citar la normativa de Vivienda Social de 1976, en la qual es descriu l'espai necessari en quantitat i proporció per un ús adequat de cada element satisfactor: equip, mobiliari i espai. Aquesta regulació representa l'aproximació més detallada de la definició de la realització adequada de les funcions -ja que es concreten de forma precisa les condicions morfològiques de l'espai satisfactor-, essent un exemple únic clarament diferencial respecte la resta del cos normatiu d'habitabilitat, que en cap cas es planteja una vinculació tant directe entre funció i satisfactor.

“3.1.4 Programas funcionales mínimos y superficies parciales mínimas.

Cuarto de aseo. Dimensiones críticas: según gráfico. La superposición de áreas es válida”¹⁷².



Un episodi aïllat que no s'ha plantejat en cap de les normatives catalanes aprovades des del 1983, però que la darrera normativa de Comunitat Autònoma de Canàries (2006), amb clara voluntat innovadora, recupera. Plantejant un enfoc atomitzat de cada activitat desenvolupada a l'habitatge, tot permetent agrupacions funcionals més diferents i adaptables.

“Las piezas destinadas a contener el equipamiento técnico de la vivienda (baños, cocinas, solanas, etc.) no tienen condiciones geométricas a priori (rectángulo inscribible ni superficie mínima), dependiendo sus dimensiones del número y la disposición de los elementos de dicho equipamiento”¹⁷³.

¹⁷⁰ Espanya 1912

¹⁷¹ Catalunya 1999

¹⁷² Espanya 1976

¹⁷³ Padrón 2006, 10

Al marge d'aquestes qüestions, l'evolució dels principals valors definits al llarg de totes les normatives es pot observar a la Taula 3.4. On es detecta una disminució de les alçades lliures, i alhora una gran variabilitat de superfícies en planta.

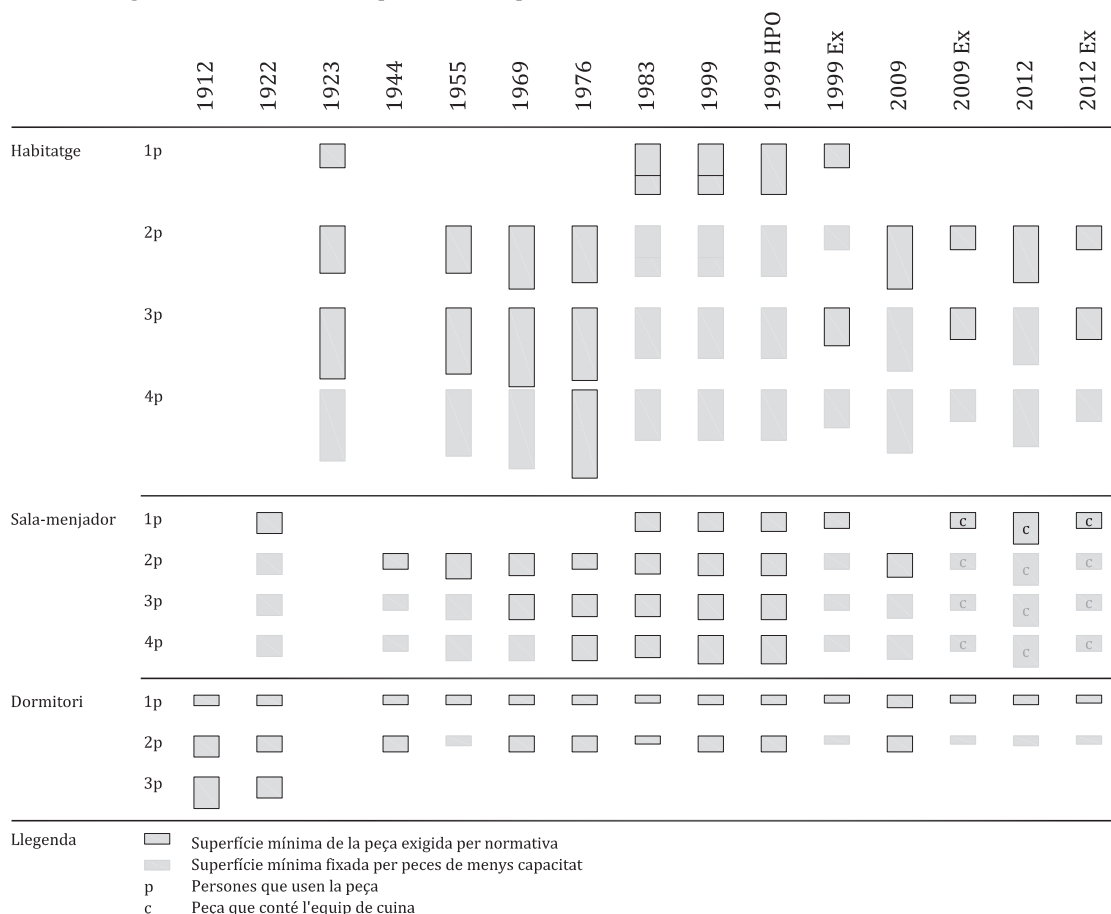


Figura 3.5 Superfície en planta de les peces

Font: Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatives referenciades

En general, tal com mostra la Figura 3.5, no es pot observar un criteri homogeni a l'hora de definir l'habitatge superficialment, ni en l'habitatge com a conjunt, ni en les seves principals estances (sala-menjador i dormitori). Fet que posa de relleu la manca de consens existent entorn a una qüestió prioritària en les condicions exigides per la normativa.

En aquest mateix sentit, si dirigim la mirada en d'altres Comunitats Autònomes, es constata que aquesta variabilitat no és una qüestió d'evolució cronològica, sinó que els diferents plantejaments vigents de les Comunitats Autònomes, també redunden en aquesta visió divergent en la definició dels espais. Donant de nou la idea que no hi ha un criteri únic. Com és el cas de la superfície de l'habitatge mínim, el qual es defineix amb valors divergents: al Principat d'Astúries en 28m² (1998); a Extremadura en 25m² (1999); a Cantàbria en 30m² (1991); o a la Comunitat Valenciana en 24m² (1991).

Com en el punt anterior enfocat als espais, l'anàlisi comparatiu de les condicions morfològiques d'aquests mateixos espais posa de relleu una vegada més la manca d'uniformitat del criteri regulador, reincidint en la idea que no es disposa d'una aproximació unànime a l'hora de definir l'habitabilitat.

- **Condicions de qualitat**

Les condicions de qualitat han tendit cap a una menor presència a la normativa d'habitabilitat, partint inicialment d'un ampli conjunt de condicions que s'ha vist reduït progressivament. Les que han tingut una major vigència han estat la solidesa estructural, la protecció contra agents atmosfèrics i la definició dels acabats en relació a l'aigua; per contra, les que s'han perdut primer han estat les relatives al terreny, als materials, i a la seguretat contra incendis (Taula 3.3).

La regulació de les condicions de qualitat dels habitatge lliures o protegits ha evolucionat seguint dos camins divergents: per una banda els habitatge protegits van partir originàriament amb moltes condicions recomanades de forma molt detallada i en relació a les condicions del lloc (1912, 1922, 1955), reduint-se posteriorment a una definició minsa de les condicions de la construcció (1999), i finalment desaparèixer; per altra banda, els habitatges lliures van definir-se inicialment de forma breu i únicament en relació a la humitat del terreny (1923), van augmentar fins a igualar-se amb l'habitatge protegit (1999), fins a desaparèixer també en l'actualitat.

En conjunt, tots els habitatges han desplaçat els requisits de qualitat cap a normatives específiques o sectorials, anomenades de *calidad* o *tècniques* -"2.3.6 Ser accessible als serveis de bombers i complir la normativa vigent aplicable de protecció contra incendis" (2003)-; tan sols les condicions d'habitabilitat dels habitatges existents mantenen unes breus consideracions en relació a la construcció -sòlida, evitar humitat, estanca a pluvials i inundacions, amb un terra pavimentat (2012)-.

- **Condicions ambientals**

La ventilació i la llum dels espais sempre han estat les condicions bàsiques i prioritàries per assegurar unes bones condicions ambientals dels espais de l'habitatge, a través d'unes dimensions de les obertures a façana i la definició dels patis interiors. D'altres condicions com l'assoleix, les orientacions de les façanes, la temperatura o la humitat interior, s'han considerat a les normatives d'habitatge social fins el 1976. I finalment, les condicions relatives a les condicions acústiques tan sols s'han tingut en compte a les Viviendas Sociales de 1976, on s'ha definit un nivell de soroll admissible segons l'entorn, malgrat que el 1999 la construcció havia de "*estar aïllada tèrmica i acústicament*".

En general, les condicions ambientals s'han vist reduïdes en la definició de les condicions d'habitabilitat, tan pel que fa al tipus de condicionants -sol, temperatura, humitat, so-, com pel que fa als requisits específics -amplades de carrer, alçades edificació, jardins i patis, ombres de l'arbrat, disposició dels espais i portes-, com pels valors estipulats per cada un d'ells -reducció de la superfície de finestres, reducció dels patis de ventilació-.

		1912	1922	1923	1944	1955	1969	1976	1983	1999	1999 HPO	1999 Ex	2009	2009 Ex	2012	2012 Ex
Dormitori	1p															
	2p															
Sala-menjador																
Cuina									v/c	v/c	v/c	v/c				
Bany									v/c	v/c	v/c	v/c	v/c	v/c		v/c
Notes	(1)	Superfície de l'obertura de la sala que incorpora l'equip de cuina														
Llegenda		Superfície mínima d'il·luminació														
		Superfície mínima de ventilació														
	p	Persones que usen la peça														
	n-s-e-o	Orientacions de les obertures														
	v/c	Ventilació directa o per conducte														
	1,8	Cotes en alçat on s'ha d'ubicar l'obertura														

Figura 3.6 Superfície de les obertures d'il·luminació i ventilació de les peces

Font: Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatives referenciades

» Veure Annex: Taula A2.2 Síntesi de termes normatius de les condicions d'il·luminació i ventilació.

3.4.1.2 ELS SATISFACTORS QUE FACILITEN FUNCIONS

D'altra banda, la normativa incorpora els satisfactors que faciliten funcions, entesos com el conjunt material que permet la satisfacció de certa necessitat o la realització d'una funció concreta, i que inclouen consideracions en relació als subministraments, equips, infraestructures i béns consumibles. De tots ells, els subministraments adopten un paper estructurador de tot el conjunt, ja que estan reglamentats àmpliament al llarg de les normatives, en la seva regulació hi intervenen gran part de les fases de gestió, i alhora s'hi vinculen alguns dels altres satisfactors -les infraestructures acompanyen sempre als subministraments, i els equips sovint es regulen des de la seva relació amb els subministraments, ja que en molts casos en depenen directament per poder funcionar-. Tots ells estan estretament vinculats entre si, fet que permet a la normativa definir sols algun d'ells i obviar-ne d'altres donant-los per ja incorporats. Per exemple, en alguns casos es concretarà un subministrament -l'aigua per rentar-, en d'altres un equip -la previsió de la rentadora-, o fins hi tot una infraestructura -endolls, instal·lació d'aigua freda, instal·lació d'evacuació-; tots ells el que aporten és algun factor inclòs en l'activitat o funció de rentar la roba. Els béns consumibles, en canvi, tenen una presència quasi nul·la en la regulació, i per aquest motiu s'han exclòs de l'anàlisi.

Els satisfactors que faciliten funcions apareixen regulats de forma relacionada amb les diferents fases de gestió dels recursos (producció, transport, consum, transport del residu, tractament), acostant-se a la regulació del cicle dels materials; i es defineixen condicions relacionades amb la seva quantitat, la seva ubicació i relació, la seva qualitat material, i, en alguns casos, la seva forma d'ús.

Els equips

Es presenta seguidament la Taula 3.5 on es mostren els aspectes relatius als equips que s'han considerat a les normatives analitzades. Diferenciant els equips segons el nivell d'exigència els d'obligada presència, els que se'n demana una reserva d'espai, els que s'exigeixen depenent de les circumstàncies, els que es mencionen, i els que es poden considerar implícits als espais exigits.

Taula 3.5 Síntesi dels equips considerats a la normativa

	1912	1922	1923	1944	1955	1969	1976	1999	1999 HPO	1999 Ex	2009	2009 Ex	2012	2012 Ex
Gestió														
pou														
dipòsit aigua potable /xarxa														
fosa séptica														
Cuina														
equip de cuina: aparell cocció														
equip de cuina: aiguera														
equip cuina: sistema extracció mecànica														
forn														
reserva nevera														
reserva rentaplats														
Higiene														
inodor														
rentamans														
plat dutxa/banyera														
banyera														
bidet														
Roba														
safareig														
equip de rentar la roba														
assecat mecànic														
Altres														
porter electrònic														
ascensor														
Llegenda														
Font	Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatives referenciades													

» Veure Annex: Taula A2.1 Síntesi de termes normatius en relació als satisfactors considerats.

De l'anàlisi del conjunt d'equips considerats se'n deriven diverses apreciacions:

En primer lloc, s'observa que existeix un equip que ha estat especificat en tots 10 documents, bé sigui com a *retrete*, bé com a *inodoro* o com a *vàter*. Sempre s'exigeix la seva presència i se'n descriuen les seves condicions –*con cargas intermitentes de agua* (1922), *con cierre hidráulico o de descarga* (1944), *con cierre hidráulico o de tierra en el medio rural* (1955), *connectat a la instal·lació d'aigua freda i al sistema d'evacuació d'aigües, i amb desguàs amb dispositiu sifònic* (1999)-.

En segon lloc, es detecta un segon equip que sempre ha estat vinculat a l'habitatge: l'equip de cuina. Tot i que la seva regulació a estat poc detallada fins el 1955, ja que s'ha exigit de forma implícita en l'espai que l'acull –*el cuarto de cocinar* (1969)-, s'ha de suposar que des de la legislació sempre s'ha requerit dels elements necessaris per a la funció de cuinar. Així doncs, quan la normativa ha emprat un vocabulari precís ha considerat sempre l'equip per coure aliments –*cocina de carbón, hogar de*

leña (1955), *cocina de tres fuegos* (1976) o *equip de cocció* (1999)-; i alhora l'equip que permet disposar d'aigua i netejar els aliments i estris –*fregadero, pica o aigüera*-.

En tercer lloc, es detecta un grup d'equips que han anat incorporant-se a mesura que ho ha permès la tecnologia i s'han anat estenent les infraestructures urbanes relacionades amb aquests. El conjunt d'equips vinculats a la higiene –lavabo i dutxa o banyera- s'han definit de forma gradual a través d'una primera fase d'inclusió recomanada (1923) i d'una segona fase d'exigència (1969). El safareig ha seguit aquest mateix procés amb l'excepció que a partir de 1999 desapareix en favor de la rentadora, tot i que es manté per l'habitatge de protecció oficial. Paral·lelament, el grup d'equips que requereixen electricitat també s'han exigit recentment des de la normativa, entre 1969 i 1999: l'ascensor, la campana extractora de fums, la nevera, o el porter electrònic.

En quart lloc, i com a procés contrari al descrit, la Taula 3.5 mostra com hi ha un grup d'equips que desapareixen o se'n modifica la seva regulació a mesura que la tecnologia evoluciona. Alguns d'aquests equips són els relacionats amb la gestió de l'aigua a l'habitatge: els pous, cisternes, fosses sèptiques, equips que desapareixen o són l'alternativa puntual a les infraestructures públiques, fins al punt que actualment tan sols es considera el dipòsit per als habitatges existents en cas de no tenir accés a la xarxa pública –“*Si el subministrament és per captació pròpia o per aforament, que disposi d'un dipòsit de reserva de 200 litres*” (2012)-.

Amb tot, cal enunciar un augment progressiu de regulació d'equips, amb un moment de màxima presència en la normativa de 1976, en la qual s'anomenen equips que no s'han regulat en cap altre document: *bidé, frigorífico, horno, lavabajillas*. I alhora, un augment del nombre d'equips previstos, amb una regulació variable en funció del nombre de persones o habitacions de l'habitatge (1976, 2009, 2012).

La progressiva incorporació d'equips a l'habitatge es tradueix en una especialització funcional dels espais, en el sentit que les activitats queden fixades en una posició determinada dins l'habitatge per efecte de la connexió a les diverses infraestructures. Per exemple, el rentat de la roba o la higiene corporal es realitzaran en un espai disposat específicament per a aquests usos. Fet que ja es remarcava en el punt dedicat als espais de l'habitatge i on s'apuntava la progressiva especialització dels espais amb l'aparició de peces com la cambra higiènica, o l'espai de rentar la roba.

Els subministraments

La informació sobre la regulació dels subministraments es recull a la Taula 3.6, on es distingeix entre aquelles condicions exigides o només anomenades.

L'anàlisi de la regulació del ventall de subministres permet observar un procés d'augment similar al succeït en la regulació dels equips: uns subministraments principals i presents al llarg de tots els documents –aigua potable i evacuació-, uns altres exigits progressivament a mesura que ho permet la tecnologia disponible –aigua calenta, electricitat i telecomunicacions-, i uns altres que s'han deixat de considerar –enllumenat i combustible-.

Les condicions de quantitat d'aquests han seguit també un procés d'augment, ja que des de la definició inicial d'un *abastecimiento de agua, amb 50 litros por persona y dia* (1912), s'ha passat a

una xarxa d'aigua freda amb un mínim de 10 litres/min (1999), fins a l'actual indefinició resolta des del servei públic; o una disponibilitat d'aigua calenta exigida inicialment tan sols a la dutxa (1983-2003), que ha augmentat fins a la resta d'equips amb "un consum seguit de 50 litres d'aigua a una temperatura de 40 graus i amb un cabal de 10 litres per minut" (2009 habitatge existent). També l'electricitat ha seguit aquest procés d'augment de definició, al incorporar una relació detallada dels punts de llum i endolls necessaris a cada espai o per a cada equip (1976-2009). En general, major nombre de subministraments i major disponibilitat d'aquests, tan a nivell de cabdal, com de punts d'accés.

Taula 3.6 Síntesi dels subministraments considerats a la normativa

	1912	1922	1923	1944	1955	1969	1976	1999	1999 HPO	1999 Ex	2009	2009 Ex	2012	2012 Ex
Aigua potable	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Aigua calenta		■			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Aigües residuals	■	■	■	■	■									
Energia elèctrica							■	■	■	■	■	■	■	■
Punts de llum i endolls							■	■	■	■	■	■	■	■
Enllumenat	■	■	■			■	■							
Combustible, calefacció: gas	■	■	■		■	■								
Telecomunicacions						■	■	■	■	■	■	■	■	■
Connexió antena TV i FM						■	■							

Llegenda ■ Subministre obligat ■ Subministre mencionat

Font Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatives referenciades

>> Veure Annex: Taula A2.1 Síntesi de termes normatius en relació als satisfactors considerats.

Les condicions dels subministraments

Les condicions dels subministraments estan relacionades amb diferents fases de gestió: abastament, transport, emmagatzematge, consum, transport del residu i tractament del residu.

Les condicions de qualitat material de les infraestructures dels subministres han estat definides de forma molt variable: les primeres normatives aporten una descripció detallada dels materials, traçats i tractament per tal d'assegurar un bon funcionament; en l'actualitat, en canvi, s'obvien el conjunt de condicions dels subministraments, ja que s'asseguren des dels serveis públics o privats d'abastament i recollida, els quals queden regulats des d'altres esferes normatives, seguint els passos d'altres aspectes –com les condicions de qualitat dels espais–.

En el cas de la definició de les condicions del sistema de recollida d'aigües residuals ha patit transformacions rellevants, tendint cap a una disminució d'alternatives i condicionants. Les normatives primeres i estretament relacionades amb la higiene defineixen un gran ventall de condicions alhora que s'ofereixen diverses alternatives de gestió; un exemple n'és la normativa de 1923 on s'aporten condicions relatives a l'evacuació d'aigües brutes i les possibles solucions de depuració d'aigües residuals -depuració natural, depuració biològica artificial, procediments mecànics-.

“Depuración de aguas residuales (negras e industriales)

(...) Como regla general será obligatoria la depuración de las aguas negras, aunque sin forzarla hasta límites que la hicieran excesivamente costosa.

Pequeños núcleos de población

Art. 40 Pueden practicar la depuración natural por el suelo con aplicación al cultivo. La biológica artificial o procedimientos mecánicos.

La depuración por el terreno con irrigación agrícola conviene siempre a las aglomeraciones rurales para aprovechar los principios fertilizantes contenidos en las aguas de alcantarilla (...).

Art. 41. Cuando no se dispone de terreno adecuado cerca de las poblaciones se acude a la depuración biológica artificial (...).

Art. 42. Los procedimientos mecánicos sólo producen una depuración muy imperfecta, pero que puede en muchas ocasiones ser suficiente; se reducen al empleo de estanques o depósitos de sedimentación donde las aguas permanecen ocho o diez horas, dejando en el fondo barros o fangos que hay que extraer periódicamente, teniendo escaso valor fertilizante. (...)¹⁷⁴.

Posteriorment, en canvi, s'han anat reduint els requeriments exigits sobre un únic model de gestió dominant: recollida al clavegueram de totes les aigües generades -pluvials, grises i negres-.

Amb tot, es detectable una tendència a la pèrdua de la capacitat d'organització del subministrament de certs fluxes des de l'àmbit de l'habitabilitat, debilitant en bona mesura la consideració transversal de totes les escales que exercien les primeres normatives entorn a la gestió material de l'hàbitat. Consideració transversal, per altra banda, tant important per a la demanda de sostenibilitat i el necessari tancament dels cicles materials.

3.4.1.3 ELS SATISFACTORS I LES FUNCIONS DE L'HABITABILITAT

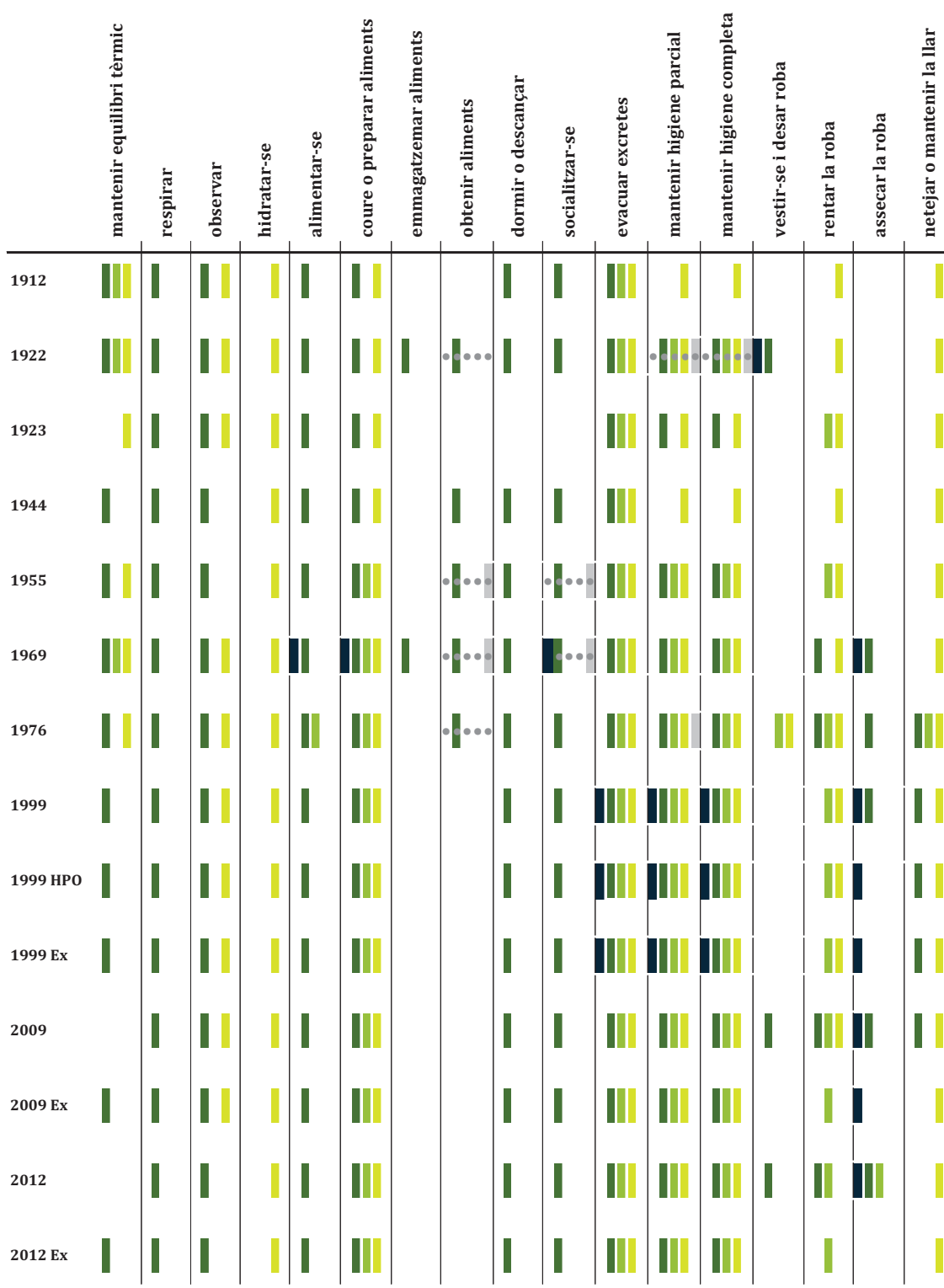
Les funcions de l'habitabilitat des dels satisfactors normativitzats

Tal com s'ha enunciat anteriorment (punt 3.2), a partir del conjunt d'espais, equips, subministraments i infraestructures considerats al conjunt normatiu s'estima possible arribar a definir un llistat de funcions que acull l'habitabilitat. A continuació es presenta la Taula 3.7 que recull les condicions materials i de satisfacció estipulades a la normativa -espai, equip, subministrament i servei- organitzades segons les funcions a les quals donen resposta. Aquesta associació s'estableix a partir de la identificació dels satisfactors amb cada funció, procés que permet obtenir una primera llista de funcions de l'habitabilitat. El procés d'identificació s'assoleix relacionant satisfactors i funcions des d'algunes poques associacions especificades a les normatives, i es completa a través de diverses hipòtesis d'estimació. Cal puntualitzar que els satisfactors de subministrament i d'infraestructura s'han considerat conjuntament agrupats sota el mateix terme de subministraments. Aquesta agrupació és possible degut a la seva estreta implicació mútua, ja que en la majoria dels casos la normativa només en menciona un dels dos i l'altre queda implícit –es parla de la dotació d'aigua potable sense definir la instal·lació, o exigeix una instal·lació d'energia elèctrica sense especificar el flux d'energia-, i per tant resulta complex distingir-los degut a les nomenclatures emprades.

¹⁷⁴ Espanya 1923

Taula 3.7 Evolució de les funcions des dels satisfactors

(1/2)

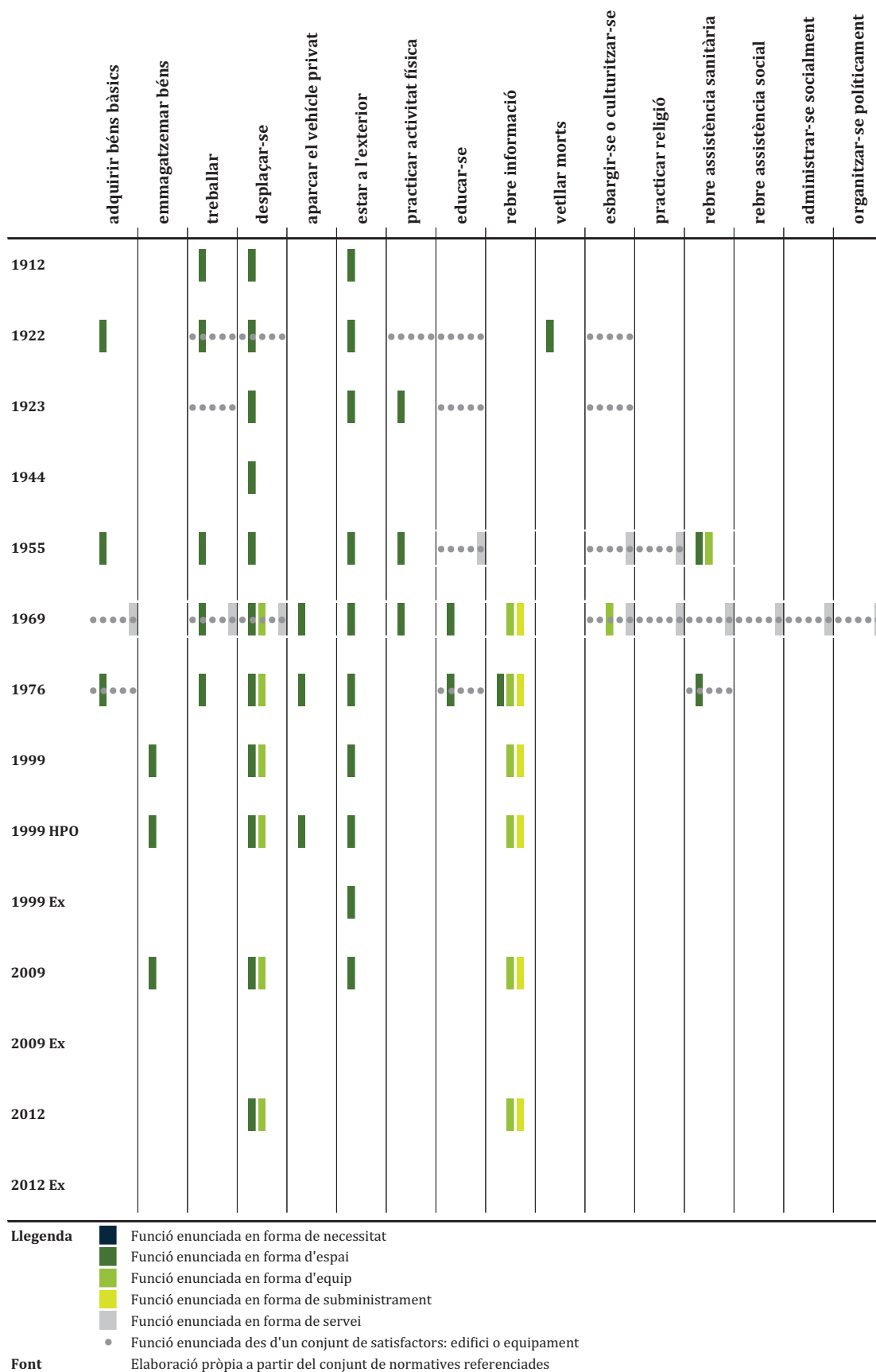


Llegenda

- Funció enunciada en forma de necessitat
- Funció enunciada en forma d'espai
- Funció enunciada en forma d'equip
- Funció enunciada en forma de subministrament
- Funció enunciada en forma de servei
- Funció enunciada des d'un conjunt de satisfactors: edifici o equipament

Font Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatives referenciades

Taula 3.7 Evolució de les funcions des dels satisfactors (2/2)



>> Veure Annex: Taula A2.3 Síntesi de termes normatius que concreten satisfactors de cada funció.

La taula expressa doncs aquelles funcions que es poden satisfer en cada moment històric a partir d'unes condicions materials o serveis que permeten satisfer una funció en la fase de consum detectats a cada document normatiu, condicions que permeten satisfer una funció en la fase de consum o satisfacció. En algunes ocasions però, es pot apreciar que la normativa tan sols determina alguns dels elements que són imprescindibles per satisfer una funció i n'obvia els altres, tot i això es considera que aquesta normativa facilita la funció. Un exemple d'aquesta manca de completesa és la definició del subministrament d'aigua potable, que pot ésser considerat un satisfactor imprescindible per la preparació d'aliments, però no suficient. Per contra, les normatives han definit d'altres condicions materials que no tenen una traducció directa en la satisfacció de cap funció –i resten fora d'aquesta taula-, ja que són elements que formen part únicament de les fases de producció, transport o tractament, sense participar directament en la fase de consum. Aquest és el cas del conjunt d'equips implicats en l'obtenció de l'aigua potable –*pozo, algibe o cisterna*- o en el seu tractament posterior –*fosa séptica*-.

La identificació de funcions a partir dels satisfactors expressats als documents normatius es defineix des de diverses consideracions, en resposta a la regulació més o menys explícita de l'ús de cada satisfactor. A continuació es presenten el seguit de consideracions i hipòtesis de treball per resoldre les principals ambigüitats o contradiccions apreciables al conjunt de normatives.

D'entrada es detecten unes poques ocasions en les quals la normativa expressa directament la funció. Aquestes s'utilitzen de guia, al considerar-se com un precedent de les normatives que la segueixen. Les Casas baratas de 1922, per exemple, defineixen el conjunt d'usos del subministrament d'aigua potable: “*Para cocción de alimentos, bebidas, lavabos, limpieza, retretes y demás necesidades, se considerará como mínimo de dotación la de 50 litros diarios de agua por persona*”. Com a segon exemple, les Viviendas de protección oficial de 1969 identifiquen l'energia elèctrica per a la “*iluminación y otros usos domésticos*”. O la normativa d'habitabilitat de 1999 on s'expressa la “*possibilitat d'estendre la roba*”.

En d'altres ocasions es troba una expressió molt ambigua del satisfactor, que dificulta la seva classificació en espai, equip o subministrament. Aquest és el cas de la demanda de *calefacció*, que pot relacionar-se amb tres tipus de satisfactors. O del *retrete*, que s'utilitza indistintament per fer referència a un espai –“*Los retretes tendrán luz y ventilación*”- o a un equip –“*retretes con sistema de cierre hidráulico o cargas intermitentes de agua*”-. O també les *telecomunicacions*, que impliquen la consideració conjunta d'equips –*antena*-, infraestructura –*connexió a l'antena de TV o ràdio*- , i subministrament –ones de televisió i ràdio-.

El terme *servei* planteja altres ambigüitats, ja que és utilitzat en relació a elements satisfactors diversos. Un servei pot ser el *servei d'aigua potable*, que es pot relacionar amb una infraestructura i un subministrament d'aigua; o el *servei educatiu, sanitari o religiós*, que engloba un grup ampli de satisfactors, des de l'implicació d'un edifici, en el qual s'hi poden congreguar tots els tipus de condicions materials –espais, equips, subministres-, fins a l'implicació d'un servei ofert pel treball d'unes persones. En aquest cas doncs es considera que el *servei* o l'*edifici* fa referència a un conjunt de satisfactors que, tot i la impossibilitat de conèixer exactament quants hi queden inclosos, fàcilment pot significar l'agrupació de tots alhora.

Una altra dificultat radica en la indefinició d'alguns elements considerats als textos legals, indefinició que impossibilita la identificació de les funcions a les quals van dirigits aquests. Per les Cases barates de 1912 es demana una previsió de “servicios públicos y privados” sense arribar a especificar quins són aquests.

Finalment, un cop definits els criteris generals que relacionen satisfactors i funcions, es presenta, a continuació, el conjunt de criteris específics que s'han estimat a l'hora de valorar quines funcions estan incloses a cada document normatiu. És a dir, quin conjunt de satisfactors permet deduir que certa funció es vinculable a l'habitabilitat.

- **Mantenir l'equilibri tèrmic:** Funció justificada des de les condicions espacials de qualitat –per exemple, protecció contra agents atmosfèrics, humitat, pluja, temperatura-; les condicions espacials ambientals de temperatura i assoleix; l'equip de calefacció; o el subministrament de combustible -carbó o gas-.
- **Respirar:** Funció justificada des de les condicions espacials ambientals de ventilació –a través d'obertures, renovacions d'aire i distribucions interiors-, i en certs casos, d'humitat.
- **Observar:** Funció justificada des de les condicions espacials ambientals d'il·luminació –*superficie vidriada dando acceso a la luz (1912), huecos para iluminación natural con superficie transparente (1976), il·luminació natural directa des de l'exterior mitjançant obertures (2009)*- i assoleix; o els subministraments d'enllumenat i energia elèctrica –*servicio de alumbrado público (1955); energía eléctrica para alumbrado (1969)*-.
- **Hidratar-se:** Funció justificada des del subministrament d'aigua potable –*para bebidas (...)* 50 litros diarios de agua por persona (1912)-.
- **Alimentar-se:** Funció justificada des de l'espai de menjador o cuina –per exemple, la *pieza o sala de comedor (1912); habitación capaz para estar, comer y cocinar (1969); o el menjador (2009)*-; l'equip de rentaplats o el *lavabajillas (1976)*.
- **Coure o preparar aliments:** Funció justificada des de l'espai de cuina, l'equip de cuina –fogons o aparell de cocció, aigüera, forn, campana extractora...-, o el subministrament d'aigua potable –*Para cocción de alimentos (...)* 50 litros diarios de agua por persona (1912)-, o el subministrament d'aigua calenta, energia elèctrica o gas –*carbón o leña (1955)*-.
- **Emmagatzemar aliments:** Funció justificada des de l'espai d'emmagatzematge –*despensa (1922)*-, l'equip de nevera –*previsión de espacio y toma de corriente para el frigorífico (1976)*-, o el subministrament d'energia elèctrica.
- **Obtenir aliments:** Funció justificada des dels espais de producció –*cuadra, establo, huerto,...* (1922)-, o els espais d'adquisició o compra com: botigues, cooperatives o mercats –*establecimientos mercantiles para la realización del comercio diario, permitirán cubrir sus necesidades cotidianas. (...). Alimentación (1976)*-.
- **Dormir i descansar:** Funció justificada des dels espais de dormitori –*casas de dormir, Las habitaciones destinadas a dormir (1912), dormitorio de una cama (1944)*-, o de sala –en habitatges reduïts (1999)-.

- **Socialitzar-se:** Funció justificada des dels espais de sala o d'ús comú *-estancia familiar, espacios de uso común que permiten la agrupación de todos sus miembros (1976), espai de sala d'estar-*, els espais públics *-lugares de reunión (1955)-*, o l'espai d'habitació *-los dormitorios permitirán actividades personales (...) conversación con los amigos (1976)-*.
- **Evacuar excretes:** Funció justificada des de l'espai d'excusat o cambra de bany, l'equip de retrete o wc *-Aparelles destinats a (...) l'evacuació del cos humà (1999)-*, el subministrament d'aigua, l'evacuació o la depuració d'aigües residuals.
- **Mantenir la higiene personal parcial:** Funció justificada des de l'espai de cambra de bany, l'equip de lavabo o rentamans *-aparells destinats a la higiene (2009), rentamans (2012)-*, el subministrament d'aigua potable *-freda i calenta-*, o l'evacuació d'aigües residuals.
- **Mantenir la higiene personal completa:** Funció justificada des de l'espai de cambra de bany, l'equip de dutxa o banyera, el subministrament d'aigua potable i aigua calenta *-una dutxa tingui o admeti directament una instal·lació d'aigua calenta (1999)-*, o l'evacuació d'aigües residuals.
- **Vestir-se i desar la roba:** Funció justificada des de l'espai de magatzem de roba *-ropero (1922), emmagatzematge personal (2009)-*.
- **Netejar la roba:** Funció justificada des de l'espai de rentar la roba, anomenat *lavadero o safareig*, o com a reserva per a la rentadora *-espai reservat a la rentadora de roba (2009)-*, l'equip de safareig o rentadora *-instal·lació completa per a l'equip de rentat de roba (2009)-*, o els subministraments d'aigua potable, evacuació o energia elèctrica.
- **Assecar la roba:** Funció justificada des de l'espai d'estenedor *-possibilitat d'estendre la roba (2009)-*, la reserva per assecat mecànic, o l'equip de secadora.
- **Netejar i mantenir la llar:** Funció justificada des de l'espai d'emmagatzematge general *-trastero (1969), emmagatzematge general (2009)-*.
- **Adquirir béns bàsics:** Funció justificada des dels espais comercials com a conjunt de satisfactors *-cooperatives de consum, comercios, artesanías (1955), comercio uso diario: Alimentación, droguería, electricidad y ferretería, papelería, estanco, peluquería, farmacia (1976)-*.
- **Emmagatzemar béns bàsics:** Funció justificada des de l'espai de traster o emmagatzematge general.
- **Treballar:** Funció justificada des dels espais de producció *-talleres artesanos, espacio de trabajo-* i una condició espacial d'ubicació en el territori, *-próximo a centros de trabajo (1922)-*.
- **Desplaçar-se:** Funció justificada des dels espais d'accés, escales, carrers, avingudes, i mitjans de transport *-paradas de medios de transporte-*, o l'equip d'ascensor.
- **Aparcar el vehicle particular:** Funció justificada des de l'espai d'aparcament de cotxes *-aparcamiento de vehículos, garatges-*, cotxets de nadons, i bicicletes.

- **Estar a l'aire lliure:** Funció justificada des dels espais exteriors o semiexteriors, siguin jardins, patis, galeries, parcs o jardins públics.
- **Practicar activitat física:** Funció justificada des dels espais esportius que poden reunir múltiples satisfactors –*espacios de juegos y ejercicios físicos, campos de deporte, local de gimnàs*–.
- **Educar-se:** Funció justificada des de l'escola o els serveis educatius com a conjunt de satisfactors.
- **Rebre informació:** Funció justificada des de l'equip d'antena de televisió i radio, el subministrament d'ones a través de la instal·lació de telefonia, televisió i radio, i la infraestructura de telecomunicacions, també expressada des del terme *serveis de telecomunicacions (2009)*, que acull un grup de satisfactors.
- **Vetllar i enterrar morts:** Funció justificada des d'un espai específic –*piezas para velar cadáveres y recibir visitas de duelo (1922)*–.
- **Esbargir-se o culturitzar-se:** Funció justificada des del conjunt de centres culturals com a agrupació de satisfactors –*teatro, centros de recreo, cultura y ocio*–.
- **Practicar religió:** Funció justificada des de l'església i *servicios religiosos* com a conjunt de satisfactors.
- **Rebre assistència sanitària:** Funció justificada des del *dispensario (1955)*, la *farmacia (1976)*, i els “*servicios colectivos para responder a las exigencias de la higiene*”, *servicios sanitarios (1969)*, tots ells com a conjunt de satisfactors, o l'equip de *botiquín*.
- **Rebre assistència social:** Funció justificada des dels *servicios asistenciales (1969)* com a conjunt de satisfactors.
- **Administrar-se socialment:** Funció justificada des dels *servicios administrativos (1969)* com a conjunt de satisfactors.
- **Organitzar-se políticament:** Funció justificada des dels *servicios políticos (1969)* com a conjunt de satisfactors.

Un cop presentada la llista de les funcions, com a resultat del recull dels satisfactors, és possible analitzar la seva evolució fruit de la consideració de la regulació dels satisfactors al llarg de la història normativa. A continuació es presenta aquesta evolució de la satisfacció de les funcions.

L'evolució de la satisfacció de funcions des de l'habitabilitat normativa

El conjunt de satisfactors de l'habitabilitat han estat descrits des de l'Administració per tal d'assegurar que proporcionen adequadament la utilitat a la qual van destinats. Aquest procés s'ha traduït en un conjunt de requisits de les condicions materials en el seu moment d'ús, que han esdevingut llei per dirigir el sector de l'edificació cap a la satisfacció adequada de les funcions. En general, aquest mecanisme de garantia de l'habitabilitat des dels satisfactors condiona fortament el consum de recursos implicats, i porta un model implícit de gestió dels cicles materials.

Seguidament es presenten les consideracions extretes de l'observació d'aquest procés, per una banda una classificació dels satisfactors com a resultat del seu tractament a la normativa, i per l'altra banda, l'evolució de la presència de les funcions des dels satisfactors regulats a la normativa.

L'observació de la taula permet detectar quin tractament normatiu han tingut els diferents satisfactors al llarg del temps:

- En primer lloc, es detecta que els espais o satisfactors allotjadors de funcions són els que tenen una major presència al conjunt normatiu, ja que són utilitzats per garantir un gran nombre de funcions. Paral·lelament, els espais juntament amb els subministraments, són els que presenten una major continuïtat històrica, ja que acompanyen algunes funcions al llarg de totes les normatives.
- En segon lloc, s'aprecia que els equips es garanteixen des de les normatives de forma més específica per a unes funcions concretes, esdevenint un satisfactor menys general i nombrós. Alhora, el recurs de garantir una funció des de la previsió d'equips ha anat augmentant progressivament: les primeres normatives –i sobretot les d'habitatge lliure-contemplaven un nombre reduït d'equips, i a mesura que s'han aprovat noves normatives se n'ha exigut un nombre major que s'ha anat consolidant progressivament, fins a esdevenir elements continus en el temps.
- En tercer lloc, els serveis es presenten com els satisfactors menys nombrosos, i en la major part dels casos són un recurs per exigir que es garanteixi una funció. El terme servei s'utilitza doncs per fer referència a conjunts de condicions materials, i no tan sols al treball que ofereix una persona.

En conjunt es detecta una definició troncal dels satisfactors, acollint de forma repetida uns espais, unes condicions ambientals i uns equips. I paral·lelament, i de forma progressiva, es detecten uns satisfactors que s'han perdut –limitant les opcions de les activitats realitzables a l'habitatge-, i uns altres satisfactors que s'han incorporat –vinculats amb el desenvolupament tecnològic-.

D'altra banda, la taula permet arribar a descriure les diverses respostes al conjunt de funcions de totes les normatives:

- En primer lloc, es detecten funcions que tenen una associació molt directa amb un satisfactor concret, ja que gran part de les normatives i de forma continua al llarg del temps, els assignen la mateixa condició material com a resposta als requeriments específics de cada una d'elles. Per exemple, les funcions de dormir o de socialització sempre s'han garantit des de la normativa a través d'espais com el dormitori o la sala; les funcions de respirar o observar, en canvi, es resolen legalment a través de les condicions ambientals dels espais, concretament a través de la ventilació o de les obertures a l'exterior; o la funció de beure es garanteix a través de la dotació d'aigua potable.
- En segon lloc, i contràriament a les anteriors funcions, apareixen altres funcions per les quals des de les normatives s'han previst simultàniament diversos tipus de satisfactors. Les funcions de cuinar, evacuar excretes o higiene personal s'han garantit sempre des de conjunts d'espais, equips i subministraments.

- Finalment, s'observen d'altres funcions que han estat considerades des d'una diversitat de condicions materials que han estat molt variables al llarg de les normatives. Algunes de les funcions més diverses i inconstants, pel que fa als modes de satisfacció, han estat la de mantenir l'equilibri tèrmic –definida des de condicions ambientals, condicions espacials de qualitat, subministraments i equips-; o la funció de desplaçar-se –que se'n defineix els equips relacionats com l'ascensor; espais com les escales, els carrers o parades de transport; o des de conjunts de satisfactors, com els mitjans de comunicació-. La variabilitat històrica de les funcions en alguns casos ve justificada des dels canvis tecnològics, com la possibilitat de disposar de xarxes d'aigua potable i evacuació.

Alhora, i com a resultat de l'observació conjunta de l'evolució dels satisfactors definits a la normativa d'habitabilitat, es pot enunciar que l'habitabilitat s'ha consolidat progressivament únicament des de la dimensió del consum, degut a una disminució i pèrdua d'activitats productives i transformadores dels béns o serveis. Concretament es detecta una exigència major de condicions materials per la realització de funcions personals –espais, equips, subministraments- vinculats a una major disponibilitat de recursos; i contràriament, es detecta una pèrdua d'exigència d'elements de gestió material a l'escala familiar –pous, dipòsits, fosses sèptiques-, alhora que una pèrdua de condicions materials que faciliten activitats productives –horts, tallers, estables, safarejos-.

Finalment, tot i que les condicions dels satisfactors han estat sempre presents en la regulació de l'habitabilitat, l'observació detallada de totes elles i de forma especial la relació que s'estableix entre el conjunt dels satisfactors, permet enunciar que al llarg del procés regulador s'ha perdut la concepció conjunta de tots ells, capaç d'establir les condicions d'un satisfactor situat a una escala concreta en relació amb els altres satisfactors que l'envolten.

- En les primeres normatives aquesta concepció estava més present, ja que des de la higiene o la voluntat de proporcionar una vida completa, s'entenia que unes condicions d'una escala influeixen i són influïdes per les altres condicions situades a altres escales. En conjunt es defineixen diverses condicions del carrer per tal de procurar unes condicions de l'habitatge –arbrat al carrer que permeti l'entrada del sol a l'habitatge, les alçades dels edificis i les amplades del carrer que proporcionin llum i sol a les façanes-.
- Actualment, en canvi, les condicions que es referencien a altres satisfactors o altres àmbits són pràcticament inexistents, tret d'alguna petita puntualització relacionada amb la privacitat –com l'exigència de preservar la roba estesa de les vistes de l'exterior, o la reclamació de disposar de vistes a l'espai públic o comunitari a la sala-.

3.4.2 AMB QUINES CONDICIONS DE PRIVACITAT?

Paral·lelament al punt anterior, en aquest punt es completa l'objectiu específic d'*Analitzar el procés de proveir habitabilitat des de la seva història normativa*, concretament des de l'observació específica de l'organització socials dels satisfactors des de la privacitat.

Concretament s'analitza el camp normatiu per detectar quantes persones han participat de cada satisfacció de funcions al llarg del temps; quines condicions de control de la privacitat s'han

considerat -control sobre l'entorn social i sobre l'entorn físic-; quins són els àmbits de diferent nivell de privacitat; i finalment, en quins àmbits de privacitat es situen les funcions.

La privacitat, tal com s'ha definit al punt 3.2.3, és la intenció de l'individu d'exercir un control selectiu sobre la informació relativa a un mateix, intenció que es tradueix en diversos patrons de comportament territorial. Des de l'habitabilitat, l'entorn social de l'individu i el grau de control exercit sobre aquest entorn són els factors que permeten descriure aquest comportament territorial vers la privacitat, factors que prenen una especial rellevància, ja que són els que permeten definir el grau de privacitat de cada àmbit on es satisfan les funcions.

L'observació de la privacitat a la normativa d'habitabilitat detecta un seguit de condicions de privacitat definides a la normativa, a partir de les quals és possible establir les escales de privacitat de la satisfacció de funcions, així com l'evolució de les funcions en relació al seu nivell de privacitat. Un conjunt de tres grups d'informació relativa a la privacitat que es presenten a continuació.

Les condicions de privacitat

Les normatives d'habitabilitat contenen condicions que incideixen en el comportament de l'individu envers el seu entorn social i físic, establint una certa organització de la satisfacció de funcions en diferents graus de privacitat.

A continuació es presenta la Taula 3.8 on es sintetitza la informació relativa a les condicions de privacitat regulades per les 10 normatives objecte d'estudi. Informació que incideix sobre les condicions relatives a l'entorn social –quantes persones envolten a la persona quan realitza una funció?-, les condicions de control sobre l'entorn social –quin control pot exercir la persona sobre l'accés d'altres persones?-, les condicions de control sobre l'entorn físic a través de l'intercanvi d'informació visual o acústica –quin control pot exercir sobre la informació relativa a un mateix? I quin coneixement sobre la informació aliena?-.

Taula 3.8 Síntesi de les condicions de privacitat considerades a la normativa

	1912	1922	1923	1944	1955	1969	1976	1999	1999 HPO	1999 Ex	2009	2009 Ex	2012	2012 Ex
Entorn social	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Control sobre l'entorn social	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Relacions entre peces	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Control d'informació (visual-acústic): relació amb l'exterior						■	■	■	■	■	■	■	■	■
Domini de la informació externa						■	■	■	■	■	■	■	■	■
Temporalitat de control						■	■	■	■	■	■	■	■	■

Llegenda ■ Condió de privacitat regulada per la normativa
 ■ Condió de privacitat no regulada per la normativa però se'n defineix algun aspecte relacionat

Font Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatives referenciades

A partir de la comparació de les condicions de privacitat contingudes al conjunt normatiu es poden enunciar un seguit d'apreciacions, en relació a la seva presència al llarg de la història, i al diferent tractament de cada un dels tipus de condicions de privacitat.

Primerament s'observa un tractament legal històricament diferenciat de la privacitat, ja que els aspectes considerats han anat modificant-se al llarg de la regulació de l'habitabilitat: Les primeres lleis i fins el 1955 incideixen majoritàriament sobre el nombre de persones o l'entorn social –

nombre de persones en dormitoris, nombre de persones que usen un mateix excusat, o agrupacions de famílies- i sobre les relacions entre peces –separació entre cuines i banys, entre les persones i el bestiar-; posteriorment, a partir de 1969 i especialment la llei de 1976, s'augmenta notoriament la regulació de la privacitat, aportant una descripció detallada de les persones i usos de cada espai: incorporant condicionants respecte el control de l'entorn social -a l'habitatge, als dormitoris i als banys-, i respecte el control de la informació transmesa o rebuda des de l'exterior; finalment, les normatives més recents disminueixen la definició de la privacitat, estipulant de forma menys precisa els graus de privacitat: deixant d'incidir sobre les persones que habiten cada àmbit, o sobre la relació que s'estableix entre peces o àmbits.

Per altra banda, la forma de definir cada una d'aquestes condicions de privacitat ha estat variable i ha evolucionat de forma específica. Tractament i evolució que es presenta a continuació per a cada un dels condicionants de la privacitat: entorn social, control sobre l'entorn social, relacions entre peces, control d'informació i domini de la informació externa.

— Entorn social

Les condicions sobre l'entorn social han fet referència a tot un ventall d'espais: els dormitoris –*dormitorios de 1, 2, 3 personas, dormitorios con una capacidad máxima para diez personas* (1922)-; els excusats –*se prohíben los retretes comunes a varias familias* (1912)-; l'habitatge –*Viviendas familiares, colectivas* (1922), *familias tipo o numerosas* (1955), *ocupación mínima de dos personas* (2009)-; o l'agrupació d'habitatges –*agrupaciones máximas hasta 40 familias* (1912), *número medio de viviendas por hectàrea no será superior a ochenta* (1969)-.

Aquesta definició de les persones que usen cada àmbit, malgrat va ser molt intensa en les normatives estatals i per habitatge social, pràcticament s'ha extingit d'ençà del traspàs de competències a la Generalitat de Catalunya (1981).

— Control sobre l'entorn social

La capacitat de controlar les persones de l'entorn s'ha previst també en diversos espais: els dormitoris s'han definit com a recintes que requereixen d'un major control –*los dormitorios tendran acceso lo más directo posible* (1912), *“dormitorio recinto independiente”* (1976)-; els excusats, com bé indica el seu nom –*“Reservado, preservado o separado del uso común”*¹⁷⁵- són uns espais dotats d'un major control, juntament amb les cambres de bany –*“cambra de bany, recinto independent i no de pas obligat”* (2009)-; i l'habitatge en si mateix també s'ha definit com un àmbit on cal disposar d'un control sobre les persones que hi accedeixen –*“no pot servir d'accés obligat a qualsevol local que no sigui d'ús exclusiu del mateix habitatge”* (1999)- i pel qual es preveuen mecanismes de control específic: el porter –*“vivienda del portero”* (1969)- o el porter electrònic –*“dispositivo de llamada desde el exterior y una posibilidad de reconocimiento visual desde el interior”* (1976)-.

Aquest condicionant de la privacitat dels espais, tal com es veu a la Taula 3.8, sempre ha estat incorporat a les característiques dels espais habitables, sobretot vinculats als dormitoris, als banys o excusats, i a l'habitatge com a conjunt.

¹⁷⁵ RAE, 2001

— **Relacions entre peces**

Des de 1912 fins el 1999 s'han regulat les relacions entre espais, tot estipulant quins nivells de comunicació s'estableixen entre persones i funcions: els dormitoris s'han definit com incomunicats amb cuines i excusats (1912), s'ha separat la cuina i l'excusat entre si i entre els menjadors i dormitoris (1922), més tard s'ha prohibit també l'accés a l'excusat des de les estances (1955 i 1969), i posteriorment s'ha permès l'accés a un segon bany des de l'habitació doble (1976), finalment, s'ha exigít que la relació entre totes les peces de l'habitatge es faci de forma privada (1999).

Respecte aquest condicionant, malgrat que inicialment es podia atribuir als criteris higiènics, la visió global de les normatives posa de relleu que desenvolupa un paper molt important en el control de la privacitat. Només així és explicable perquè inicialment el wc no podia estar incomunicat amb els dormitoris (1912) i posteriorment, en canvi, s'admet un bany secundari annex al dormitori (1969).

	Sala	Cuina	Bany	Dormitori	
1912					"retrete independiente de cocinas, dormitorios y comedores"
1923					"cocina y retrete con entrada independiente para una y otra pieza"
1944					"Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio, ni sirva a su vez de paso al retrete"
1955					"retretes y aseos. El acceso no se permitirá desde las estancias, comedores, cocinas ni dormitorios."
1969					"Aseo. El acceso no se permitirá desde las estancias, comedores, cocinas ni dormitorios. Si la vivienda está dotada de dos cuartos de aseo completos, uno de ellos podrá tener puerta a un dormitorio."
1976					"Ningún espacio (...), debe servir de paso abrigado para acceder a otro espacio. Quedan exceptuadas la estancia. // Los cuartos de aseo serán siempre recintos independientes. (...) dispondrán de un dispositivo de cierre desde su interior y no abrirán directamente a la estancia ni a la cocina."
1983					"habitació i cambra de bany, ha de poder-se independitzar // Sala i cuina, no accés directe a cambra higiènica"
1999					"
2009					"La cambra de bany, sigui recinte independent (...) no poden servir de pas obligat a la resta de peces que integrin l'habitatge // Els dormitoris puguin independitzar-se"
2012					"

Llegenda		Peça o funció sense condicionants de privacitat
		Peça independitzable
		Peça com a recinte independent
		Peça no de pas obligat per accedir a altres peces
		Peces no connectables o amb accés independent

Figura 3. 7 Recull dels condicionants normatius de les relacions entre peces i el control sobre l'entorn social

Font: Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatives referenciades

>> Veure Annex: Taula A2.4 Síntesi de termes normatius de les relacions entre peces.

— **Control d'informació**

La regulació del control sobre la informació pròpia transmesa s'ha cenyit majoritàriament a la funció d'estendre la roba, exigint que l'espai per a aquest ús estigui protegit de vistes des de l'espai públic (1969-2012). Tan sols les ordenances de 1976 preveuen elements de control visual –"cortinas o visillos"- en altres àmbits: a l'estança, al dormitori i als banys.

Aquest condicionant, no contemplat a les primeres normatives, ha aparegut posteriorment i encara es manté en l'actualitat.

— **Domini de la informació externa**

La capacitat de dominar visualment l'espai exterior ha estat exigida a l'habitatge, bé sigui sense definir en quin dels seus espais, bé sigui especificant-ne quin: les peces comuns o principals –“*un espacio de uso común con apertura sobre el espacio exterior*” (1976)-, o a l'estança en particular –“*tendra vistas al exterior o patio de manzana, sean de uso público o privado*” (1969)-. Seguint en termes generals una evolució paral·lela a la del condicionant del control d'informació.

En conjunt, es pot detectar que diversos condicionants coincideixen en alguns espais, caracteritzant-los en relació a la privacitat i dotant-los entre tots ells d'un nivell específic de privacitat: es tracta de les peces de l'habitatge de dormitori i excusat o bany, i de l'habitatge en el seu conjunt. Són precisament aquests condicionants i la seva confluència, els que permeten establir les escales de satisfacció de funcions a diferent privacitat, aspecte que es presenta tot seguit.

Les escales de privacitat des de l'habitabilitat normativa

Les escales de privacitat són aquells àmbits socials de satisfacció de funcions de l'habitabilitat que disposen de nivells de privacitat diferenciats, que, com ja s'ha definit anteriorment, es distingeixen segons els comportaments territorials en relació al nombre de persones que envolta l'individu – entorn social- i la capacitat de control sobre el seu entorn social i físic.

Les normatives d'habitabilitat, a partir del seguit de condicions de privacitat que enuncien, defineixen uns àmbits de diferent grau de privacitat, conduint cap a una satisfacció de funcions en diferents nivells de privacitat. Utilitzant com a referència les quatre categories d'àmbits de privacitat definides al punt 3.2.3.3: individual, familiar, comunitària i urbana -que agrupa el públic, institucional, comercial i privat-, es poden classificar les funcions de l'habitabilitat de cada normativa segons l'escala de privacitat de la seva satisfacció.

A continuació es presenta la Taula 3.9 on es distingeix, per a cada normativa, l'escala de privacitat de la satisfacció de cada funció. Cal puntualitzar que l'escala de privacitat considerada és aquella que fa referència al moment de satisfacció de la funció, és a dir al moment de consum i no de producció. Aquest criteri pren especial rellevància a l'hora de classificar les funcions fortament vinculades a un subministrament: en el cas d'hidratar-se es considera l'escala del moment en el que es consumeix l'aigua potable –com pot ser a l'espai de menjador familiar- i no l'escala de producció, transport o tractament del subministrament –com pot ser el pou o la font al pati de veïns, la xarxa pública d'aigua potable, el sistema de clavegueres o depuració pública-; o en el cas de rebre informació es considera l'escala on la senyal de telecomunicacions arriba a l'usuari –com pot ser la connexió a la senyal de TV, ràdio o telèfon de l'estança familiar- i no l'escala comunitària o pública on es rep i/o transporta la senyal -l'antena comunitària, la xarxa de telecomunicacions-.

Taula 3.9 Evolució de les funcions des de la privacitat

(1/2)

	mantenir equilibri tèrmic	respirar	observar	hidratar-se	alimentar-se	coure o preparar aliments	emmagatzemar aliments	obtenir aliments	dormir o descansar	socialitzar-se	evacuar excretes	mantenir higiene parcial	mantenir higiene completa	vestir-se i desar roba	rentar la roba	assecar la roba	netejar o mantenir la llar
1912	●	●	●	■	■	■		■	■	■	■	■	■		■		■
1922	●	●	●	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■
1922 Col	●●●	●●●	●●●	■	■			■	■	■	■	■	■		■		■
1922 Dor	●●●	●●●	●●●	■				■	■	■	■	■	■		■		■
1923	●	●	●	■		■					■	■	■		■		■
1944	●	●	●	■	■	■		■	■	■	■	■	■		■		■
1955	●	●	●	■	■	■		■	■	■	■	■	■		■		■
1955 CT				■	■	■		■	■	■	■	■	■				■
1969	●●	●●	●●	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
1976	●●	●●	●●	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
1999	●	●●	●●	■	■	■		■	■	■	■	■	■		■	■	■
1999 HPO	●	●●	●●	■	■	■		■	■	■	■	■	■		■	■	■
1999 Ex	●	●	●●	■	■	■		■	■	■	■	■	■		■		■
2009		●●	●●	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2009 Ex	●	●	●●	■	■	■		■	■	■	■	■	■		■	■	■
2012		●●	●●	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2012 Ex	●	●	●●	■	■	■		■	■	■	■	■	■		■	■	■

Llegenda

- Funció realitzable a escala individual
- Funció realitzable a escala familiar
- Funció realitzable a escala comunitària
- Funció realitzable a escala pública
- Funció transescalar garantida des d'un satisfactor a escala individual
- Funció transescalar garantida des d'un satisfactor a escala familiar
- Funció transescalar garantida des d'un satisfactor a escala comunitària

Font
Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatives referenciades

Taula 3.9 Evolució de les funcions des de la privacitat

(2/2)

	adquirir béns bàsics	emmagatzemar béns	treballar	desplaçar-se	aparcar el vehicle privat	estar a l'exterior	practicar activitat física	educar-se	rebre informació	vetllar morts	esbargir-se o culturitzar-se	practicar religió	rebre assistència sanitària	rebre assistència social	administrar-se socialment	organitzar-se políticament
1912			●	●		●										
1922	●		●	●		●	●	●			●		●			
1922 Col	●		●	●		●	●	●		●			●			
1922 Dor	●		●	●		●	●	●			●		●			
1923			●	●		●	●	●			●					
1944				●												
1955			●	●		●	●	●			●	●				
1955 CT			●										●			
1969	●		●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●
1976	●	●	●	●	●	●		●	●	●			●			
1999		●		●		●			●							
1999 HPO		●		●	●	●			●							
1999 Ex						●										
2009		●		●		●			●	●						
2009 Ex																
2012				●					●							
2012 Ex																

Llegenda

- Funció realitzable a escala individual
- Funció realitzable a escala familiar
- Funció realitzable a escala comunitària
- Funció realitzable a escala pública
- Funció transescalar garantida des d'un satisfactor a escala individual
- Funció transescalar garantida des d'un satisfactor a escala familiar
- Funció transescalar garantida des d'un satisfactor a escala comunitària

Font Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatives referenciades

La classificació de les funcions de l'habitabilitat en les quatre escales de privacitat -individual, familiar, comunitària, pública- és el resultat de la interpretació de les condicions exigides a les normatives segons un conjunt de condicionants respecte cada nivell de privacitat.

A continuació es descriu cada una d'aquestes escales de privacitat en relació als condicionants exposats al conjunt normatiu.

— Individual o Íntim

Funció que es satisfà amb un màxim grau de privacitat gràcies a diverses consideracions normatives: condicions que defineixen una realització de la funció de forma individual, permetent que no es comparteixi socialment la satisfacció -dormitoris d'un sol llit, banys vinculats al dormitori, habitatges individuals-; condicions que permeten disposar d'un control exclusiu sobre l'entorn social -espais independents, no de pas obligat-; condicions que faciliten un control prolongat en el temps -mecanismes de tancament com baldons-; o condicions que aporten elements de control sobre l'intercanvi d'informació -cortines-.

Alguns exemples de regulació d'una funció a nivell íntim són: l'especificació de l'usuari únic d'un espai: "*dormitorio para una persona*" (1922), "*dormitorio de una sola cama*" (1944), o "*individual*" (1999), "*Vivienda individual*" (1922-1955); o la descripció d'un espai amb un major control sobre la interacció social: "*Retrete con acceso independiente, Dormitorios con acceso lo más directo posible*" (1912), "*si hay un segundo aseo, uno de ellos podrá tener puerta al dormitorio*" (1969), "*cambrá de bany que sigui un recinte independent i que no sigui de pas obligat*" (2009), "*Habitació que es pugui independitzar*" (1999) o sigui un "*recinto independiente*" (1976).

Com a exemple explícit d'aquesta escala de privacitat es pot destacar la Normativa de Diseño de la Viviendas Sociales de 1976, on s'expliciten les condicions d'intimitat a partir de les quals es pot deduir un ampli conjunt de funcions que es realitzen amb una elevada privacitat:

"3.8. Condiciones de intimidad

La vivienda es un territorio para el uso privado de sus habitantes.

En ella tendrán carácter de uso estrictamente privado e íntimo los dormitorios y cuartos de aseo. Los recintos que definen a estos espacios permitirán su uso exclusivo, sin que existan posibilidades de interferencia con otros usuarios. Los cuartos de aseo dispondrán de un dispositivo de cierre desde su interior y no abrirán directamente a la estancia ni a la cocina.

En los huecos de la estancia, dormitorios y cuartos de aseos que abran al espacio exterior, podrán disponerse elementos adecuados para eliminar el dominio visual desde el exterior. Estos elementos podrán simultanear su función con las de oscurecimiento y tamizado del soleamiento directo.

Los dormitorios permitirán además actividades personales diversas como trabajo, descanso, lectura, conversación con amigos.

Ningún espacio que no sea el vestíbulo o distribuidor, debe servir de paso obligado para acceder a otro espacio. Quedan exceptuadas la estancia, en cuyo caso el paso no interferirá el uso de ella por otros miembros de la comunidad familiar y el dormitorio conyugal cuando sirva de acceso a su cuarto de aseo incorporado".

— Familiar

Funció que es satisfà de forma compartida amb d'altres membres de la llar –grup cohabitant o col·lectiu escollit amb qui s'hi té un vincle-. Aquest nivell de privacitat s'associa majoritàriament amb la unitat habitatge, a la qual des de la normativa se li exigeix un alt grau d'aïllament respecte la resta de la societat per poder oferir certa privacitat a la família o grup cohabitant. Els aspectes normatius que permeten detectar aquesta privacitat familiar s'associen amb: unes condicions que defineixen una realització de funcions de forma compartida amb la família -espais d'ús comú-; condicions que no permeten disposar del control exclusiu sobre l'entorn social -espais de pas obligat, espais de circulació-, però que sí que doten de control sobre les persones externes al grup cohabitant -porta d'entrada i mecanismes de tancament, protecció de vistes de l'exterior-.

Alguns exemples de regulació d'una funció a nivell familiar són: la definició de les funcions que han de quedar incloses a l'habitatge, proporcionant al grup familiar una autonomia funcional suficient per garantir una vida privada –*“Toda casa o compartimiento habitado por una familia deberá tener cocina y retrete, toda casa alimentada de agua”* (1923)-; l'exigència d'un espai de socialització a nivell familiar que es dimensionarà en relació al grup de persones cohabitants –*“En toda vivienda habrá un cuarto capaz para hacer la vida familiar, que si es único, sea la cocina o el comedor, se ajustará a las siguientes superficies mínimas. En las viviendas de cinco a ocho personas 18m²”* (1955)-; i la consideració d'un conjunt d'espais definits des de la família –*“El taller familiar artesano podrá componerse en la misma planta de la vivienda”* (1969)-.

De nou, la normativa de 1976 és el document que regula de forma més detallada les condicions de privacitat. En aquest cas, en relació a la satisfacció a nivell familiar es destaquen certes funcions –el menjar, el cuinar- i es descriu la seva condició de privat respecte l'espai públic o col·lectiu.

“3.8. (...) La vivienda es un territorio para el uso privado de sus habitantes.

3.12. (...) La estancia, como lugar de reunión de la comunidad familiar dentro de la vivienda, permitirá la agrupación de todos sus miembros en un momento dado. El espacio destinado a comedor permitirá realizar las comidas en común a todos los habitantes de la vivienda, ya sea en el recinto de la estancia o en el de cocina.

4.8 Los accesos y espacios comunes de circulación, no tendrán vistas directas sobre las áreas de uso privado de las viviendas”.

També a la normativa de 1999 i a la de 2009 es detecten condicionants que preserven la privacitat de l'àmbit familiar:

“2. No ha de servir com a accés obligat a qualsevol local que no sigui d'ús exclusiu del mateix habitatge o comunitari.

27. Si les peces d'un habitatge estan situades en un local discontinu, la comunicació entre elles s'ha de fer a través d'un espai d'ús exclusiu del mateix habitatge”.

— Comunitari

Funció que es satisfà de forma compartida amb una comunitat de persones amb les quals no s'hi té cap vincle, per tant el control sobre l'entorn social és compartit i no es disposa de mecanismes de control de la interacció; es defineix en aquest sentit com una situació amb privacitat limitada. Aquest nivell de privacitat s'associa amb les comunitats de persones veïnes, sorgides arran de l'agrupació d'habitatges en edificis o comunitats. Els aspectes de les normatives que estableixen una satisfacció de funcions comunitària s'identifiquen amb: uns entorns socials on hi conviuen grups de persones -habitatges col·lectius, grups o edificis d'habitatges-, unes condicions que afavoreixen la relació social -espais exteriors, de trobada, porxades-, i unes condicions de control sobre l'accés de persones -porter, accés des de l'espai públic-.

Alguns exemples de definició de funcions a l'escala de la comunitat els aporta la normativa de 1969, en la qual es preveuen un seguit d'instal·lacions comunes de l'edifici; o la normativa de 1976, que altra vegada descriu detalladament les seves condicions de privacitat.

“4. Condiciones exigidas a los servicios comunes del edificio.

4.1 Portal, circulación interior a viviendas, estacionamiento de coches de niños y bicicletas, ascensor, cuarto de basuras, cuarto de contadores eléctricos, cuarto de contadores de agua, cuarto de calderas, tendedero común, garaje-aparcamiento en el propio edificio.

4.12. Condiciones de relación social. Se consideran recomendables aquellas soluciones de diseño arquitectónico, en las que se fomente la relación social de los grupos familiares que forman la comunidad del edificio, especialmente en los espacios de circulación interior de éstas o espacios abiertos tales como porches, zonas cubiertas u otras soluciones arquitectónicas que faciliten la relación social”.

En alguna ocasió es descarta la satisfacció de funcions a aquesta escala, concretament es prohibeix la disposició dels excusats a nivell comunitari –*“Se prohíbe el empleo de retretes comunes a varias familias”* (1922)-.

— Urbà o públic

Funció que es satisfà de forma compartida amb tota la ciutadania –pública- i, per tant, amb nul·la capacitat de control individual sobre l'entorn social i físic. En aquestes situacions de màxim nivell de publicitat, no es requereix de mecanismes de control sobre l'entorn social o d'informació, per tant, des de la normativa no es defineixen condicions relacionades amb la privacitat. Únicament, en algunes normatives es concreta la realització pública de les funcions –*“servicios comunes públicos y privados”* (1912)- i en d'altres ocasions es descriu el grup de persones que formen part o justifiquen una funció a nivell urbà: *“La agrupación de edificios en número considerable que dé lugar a un núcleo de viviendas importante, obligará a prever todos los servicios generales propios de la vida social”* (1955-1969).

Un cop enunciades les condicions de cada nivell de privacitat que permeten classificar les funcions de l'habitabilitat en les quatre escales de privacitat, cal destacar també un seguit de consideracions específiques que han permès abordar les ambigüitats a nivell de privacitat presents en algunes normatives.

D'entrada cal enunciar que la identificació dels diferents nivells de privacitat no sempre és possible ni presenta una sola opció. Per una banda, perquè en determinades normatives es presenten diferents models d'agrupació habitacional que diversifiquen les opcions de classificació –viviendas familiars, casas colectivas, casas de dormir (1922), campamentos de trabajadoras (1955)-; i per altra banda, perquè no es concreta l'escala social, ni s'aporta suficient informació per deduir-la – *“Los patios, huertos, parques o gimnasios que sean accesorios de cada casa o grupo de casas baratas”* (1922)-. En aquestes situacions tot i no existir una única solució definida des de la normativa, al no estar regulat quin és el grup que compartirà el satisfactor, s'identifica amb l'escala pública, ja que no es proporciona cap condicionant que permeti disposar d'un control sobre l'entorn social o físic.

En algunes ocasions es detecten activitats que no es defineixen amb precisió, tot i que se'ls assigna una escala de privacitat concreta –*“servicios comunes públicos y privados”* (1912)-, i per tant impossibiliten una identificació exacta de la funció que es regula -identificats a la taula amb un punt-.

La precisió del llenguatge normatiu, en d'altres casos, arriba a ser més elevada, aportant matisos claus per a la definició del control sobre l'entorn social. Totes aquestes situacions impliquen un augment en la capacitat de controlar l'accés de persones o la informació que es transmet, i per tant es relacionen amb un nivell de privacitat major, tot i que no sempre és possible arribar a determinar que es tracta de funcions íntimes. En aquests casos s'ha optat per entendre com a íntimes aquelles funcions que sempre han estat definides com a tals: *“dormitorios con accesos lo más directo posible”* (1912) on es demana una autonomia respecte d'altres peces; *“les habitacions puguin independitzar-se i que els destinats a cambres higièniques siguin recintes independents”* (2009). I en canvi, s'ha definit com a familiars aquelles que no han estat històricament vinculades a l'individu i no s'exigeix un nivell alt de privacitat. Un exemple d'aquesta consideració es troba a la normativa de 1969, on es proporciona un cert grau de control sobre l'entorn social en la peça d'estar: *“Art 17. (...) En viviendas de un dormitorio la zona de estancia deberá poder ser independizable funcionalmente del resto de la vivienda, incluso de la zona de cocina, no siendo paso obligado a cualquier otra habitación”*.

En d'altres ocasions es defineixen condicions de quantitat en relació a cada persona, assignant volums d'aire o quantitats de subministres per persona –aigua, capacitat d'evacuació o depuració, electricitat-. *“5.3.1 Dotación de agua potable. El abastecimiento asegurará una dotación de 200l/habitante y día. (...). 5.3.3 Suministro de energía eléctrica. La dotación urbanística deberá ser >0,70kw/hora y habitante para la acometida general del edificio”* (1976). Aquestes condicions, tot i que es poden confondre amb la privacitat perquè aporten informació sobre una satisfacció de funcions més individual o col·lectiva –quin volum d'aire per dormir cada individu, quanta aigua disposarà cada persona per la seva higiene personal,...-, no condicionen realment el nivell de privacitat de la satisfacció, ja que no determinen quin serà el nombre de persones que conviuran en l'entorn –nombre de persones que dormen juntes, que cuinen juntes,...-, ni les condicions de control sobre l'entorn. Per tant, quedaran fora de la classificació de funcions segons el nivell de privacitat.

Finalment, cal destacar que certes funcions resulten difícils de situar en un àmbit de privacitat concret, ja que degut a la seva pròpia naturalesa, són funcions que l'individu realitza de forma continua i en tot moment, independentment de la situació, lloc o activitat: mantenir l'equilibri tèrmic, respirar i observar. Entenent que aquestes funcions es satisfaran en tot el rang d'escales que

L'individu habita, no es pot assignar una privacitat concreta per a cada una d'elles. Ara bé, segons el seu tractament normatiu, és a dir, segons les escales en les quals es defineixen les condicions ambientals que les fan possibles –condicions higrotèrmiques, lumíniques i de ventilació- és possible enunciar unes escales de privacitat per les quals es considera cada una d'aquestes funcions. Així, per exemple, es vincula la funció d'observar el conjunt d'àmbits de privacitat –familiar, comunitari- pels quals es regula condicions ambientals d'il·luminació –l'habitatge, l'escala de veïns-.

L'evolució de les escales de privacitat de les funcions des de l'habitabilitat normativa

La Taula 3.9 permet observar el tractament normatiu de l'organització social de la satisfacció de funcions –les condicions o el nivell de privacitat associat a cada funció- detectant quines escales s'han considerat al llarg del temps, amb quina rellevància i de quina forma han evolucionat.

- En primer lloc, es detecta que l'escala de privacitat familiar és la més present en la regulació de la satisfacció de l'habitabilitat, per una banda per ser la més nombrosa, ja que 21 de les 30 funcions han estat resoltes a nivell familiar en algun moment de la història normativa, i per l'altre per ser la que s'ha considerat de forma més constant al llarg del temps, ja que tan les primers normatives com les actuals han resolt una gran part de les funcions a l'àmbit familiar.
- En segon lloc, s'observa que l'escala individual o íntima és la que s'ha regulat menys, ja que tan sols ha arribat a acollir 8 funcions, i no de forma contínua al llarg del procés normatiu. La seva presència però ha anat en augment: mentre que les primeres normatives han definit poques consideracions vinculades a la màxima privacitat, i les que ho han fet han estat des d'una unitat habitacional individual que agrupa diverses funcions –“*habitaciones para personas solas en casas colectivas*” (1922)- sense definir realment criteris de control de l'entorn; progressivament s'han anat incorporant condicionants de privacitat, consolidant-la com una escala prioritària per a unes funcions molt concretes: el dormir, l'evacuació i la higiene personal, per a les quals es reclamen solucions específiques de control de l'entorn.
- En tercer lloc, s'aprecia que l'escala comunitària és poc present i molt variable com a àmbit de satisfacció en el conjunt normatiu, doncs s'hi comptabilitzen entre una i nou funcions vinculades amb una tendència evolutiva a la reducció. Els casos que presenten més nombre són les normatives que defineixen models alternatius a l'habitatge, on la convivència es basa en la satisfacció de funcions a nivell comunitari –*casas colectivas, casas de dormir* (1922) o *campamentos de trabajadores* (1955)-; la resta de normatives han considerat l'escala comunitària de forma esporàdica i majoritàriament per a les funcions vinculades a l'exterior –assecat de la roba, desplaçament, aparcar el vehicle- o activitats poc vinculades a la persona –emmagatzematge de béns bàsics, neteja o manteniment de la llar-; finalment les normatives actuals la releguen a tan sols una o dues funcions, concretament al desplaçament fins a l'accés a l'habitatge –a través d'ascensors i escales comunitàries- i a l'assecat natural de la roba –en terrats comuns de l'edifici-.
- En quart lloc, l'escala urbana o pública es presenta com la més variable al llarg de tot el procés de regulació de l'habitabilitat, doncs ha passat de considerar-se l'àmbit propici per a

19 funcions en les diverses normatives aprovades abans de 1976, fins a descartar-se completament com a àmbit de satisfacció des de l'habitabilitat normativa actual.

En termes generals, s'observa una evolució cap a una reducció de la diversitat d'escales considerades, mentre que inicialment s'utilitzaven totes les escales de forma més equivalent, en l'actualitat s'ha tendit cap a la disminució del ventall de privacitat en la satisfacció de funcions, dominant clarament l'escala familiar i la individual.

Aquesta tendència cap a la satisfacció més privada de les funcions es vincula a l'augment del flux disponible de recursos esdevingut des de la revolució industrial i l'accés progressiu a l'ús dels recursos no renovables. Aquest augment progressiu de la disponibilitat de recursos ha reduït les limitacions a les condicions materials, fet que, alhora, ha fet disminuir les exigències de formar grups de posta en comú de recursos i ha permès la realització d'activitats en àmbits més privats.

Aquesta tendència evolutiva observable en la normativa d'habitabilitat ha estat argumentada des de la sociologia com una evolució social incentivada pel desenvolupament econòmic:

“Desarrollo económico, hogar y familia.

Los cambios que el desarrollo económico y el aumento del consumo producen en la familia tienen un impacto más allá de la mejora de sus condiciones de vida material y han llegado a transformar también los usos y costumbres diarios dando origen a nuevos hábitos y estilos de vida. (...)

Los procesos de cambio familiar han influido en el urbanismo y éste, a su vez, ha repercutido en la vida de las familias. El aumento de las ciudades dormitorio aísla a las unidades familiares a la vez que el confort y las comodidades de los apartamentos modernos hace más fácil y agradable la convivencia de la unidad familiar. El espacio interior de las viviendas refuerza la conyugalidad y la intimidad familiar. La especialización de las habitaciones, el pasillo o el distribuidor que aumenta la independencia de cada pieza, los servicios sanitarios también independizados de la cocina y los lavadero, todo ello ha acercado las formas de vida de una inmensa mayoría de clases medias y trabajadoras, popularizando unos estilos de vida más privados y refinados que sólo pudieron tener en el pasado las clases altas. La reducción del número de miembros del hogar ha ido paralela al desarrollo de las condiciones de independencia y privacidad familiares, anticipando y preparando lo que, con el desarrollo posterior de los medios de comunicación, ha hecho del hogar un centro no ya de mantenimiento y protección de sus miembros sino, además y sobre todo, de habitabilidad y ocio compartido”¹⁷⁶.

Per altra banda, i paral·lelament a aquesta tendència evolutiva, es detecta un tractament de la privacitat diferenciat entre les normatives d'habitatge protegit i les d'habitatge lliure, ja que les primeres acullen funcions a escales més diverses –des de la íntima a la urbana- i en canvi les d'habitatge lliure es ceneixen a l'àmbit familiar i individual. Quan cal garantir un hàbitat assequible, cal regular el conjunt urbà, doncs la disponibilitat de serveis urbans és clau per a les rendes baixes.

Alhora, l'habitatge de nova construcció o l'existent presenten en les normatives d'entre 1999 i 2012 diferències pel que fa l'organització de la privacitat, doncs l'habitatge existent disposa de menys condicionants que aporten una màxima privacitat per a certes funcions, com és el cas de la higiene personal.

¹⁷⁶ Alberdi 1999, 312

Paral·lelament, la taula permet arribar a descriure les diverses respostes ofertes al conjunt de funcions per part de totes les normatives al llarg del temps: les funcions que sempre han estat a una única escala, les funcions que s'han definit simultàniament des de diverses escales, les funcions que han tendit a una major privacitat, i les funcions urbanes que han deixat de ser considerades. Seguidament es detallen les funcions de cada un d'aquests grups:

- En primer lloc, destaquen algunes funcions resoltes de forma continuada en una mateixa escala de privacitat. Aquest és el cas de les funcions de coure, alimentar-se o rentar la roba que s'han vinculat sempre a l'escala familiar, identificant-se amb un equip d'ús del grup cohabitant –equip de cuina- o una activitat especialment identificada amb la seva socialització –els àpats en grup o en família-. O el cas de les funcions d'educar-se, esbargir-se o rebre assistència sanitària, que sempre han estat satisfetes amb un gran nombre de persones, a nivell urbà.
- En segon lloc, i contràriament a l'anterior consideració, es detecten funcions que en moltes normatives s'han definit simultàniament des de diverses escales. Així, s'observa com la funció de desplaçar-se es considera des de l'escala familiar (vestíbuls, passadissos), fins a la comunitària (escales, ascensors, accessos) i la urbana (carrers, avingudes). Escales que també s'han previst per altres funcions com estar a l'exterior (terrasses i patis familiars, terrats o patis d'illa comunitaris, parcs i jardins públics), obtenir aliments (horts familiars, cooperatives de consum col·lectiu, botigues o mercats públics), o socialitzar-se (sala d'estar familiar, àrees d'oci i trobada). Tanmateix, amb el pas del temps totes elles s'han vist progressivament reduïdes a menys escales i menys públiques, exceptuant la d'estendre la roba que s'ha mantingut sempre amb dues alternatives: l'assecat mecànic o natural familiar, o els estenedors col·lectius.
- En tercer lloc, es detecten funcions que han tendit al llarg del procés regulador cap a una major privacitat. Algunes d'elles són: el dormir i la higiene que han partit majoritàriament de l'escala familiar, amb alguna consideració específica a nivell comunitari o públic – *servicios de baños públicos* (1922), *en cada compañía o barracón habrá el servicio de lavabos* (1955)-, per finalment concretar-se a l'escala de màxima privacitat o íntima. O el conjunt de funcions que engloba la socialització, rebre informació o estar a l'exterior, ja que originàriament han estat definides amb nivells de privacitat diversos però finalment s'han considerat únicament en relació a l'àmbit familiar.
- En quart lloc, destaquen un conjunt de funcions resoltes a nivell urbà que s'han deixat de regular a les normatives d'habitabilitat a partir de 1983. Aquestes s'han desvinculat de la regulació vinculada a l'habitatge i, com s'observarà més endavant, han estat considerades en les normatives urbanístiques.

Finalment cal fer notar que les normatives, amb el conjunt de condicions materials de satisfacció i totes les consideracions a nivell de privacitat, defineixen una estructura del territori, organitzant la satisfacció de funcions segons uns models d'agrupació de persones. El model d'agrupació majoritari és el que s'estructura a partir de l'associació d'àmbits successivament menys privats a col·lectius successivament majors, és a dir, l'habitació íntima a l'individu o parella, l'habitatge familiar al grup restringit, l'edifici comunitari al col·lectiu indefinit, l'espai i serveis públics a tothom.

Ara bé, des de la normativa es detecten també alternatives a aquesta estructuració majoritària, com és la casa col·lectiva, on cada peça pot correspondre a un individu i l'edifici conté espais comuns on realitzar les funcions conjuntament amb un gran col·lectiu indefinit, sense existir l'escala familiar; o els campaments de treballadors, on la major part de les funcions es realitzen en grans espais col·lectius –dormitoris, sales de reunió, banys-, i per tant totes les funcions es satisfan amb un nivell de privacitat comunitari.

En aquest sentit, la normativa històrica aporta exemples de models d'agrupació clarament oposats al dominant –la llar familiar- que avui en dia no queden reconeguts a la normativa i que difícilment troben solucions específiques al mercat residencial.

3.4.3 QUINES FUNCIONS S'HAN CONTEMPLAT?

Un cop recollida la informació relativa als satisfactors i a les condicions de privacitat és possible abordar l'estudi de les funcions contemplades des de la normativa d'habitabilitat. En aquest sentit, aquest punt s'orienta a l'objectiu específic d'*Analitzar el procés de proveir habitabilitat des de la seva història normativa*, concretament a través de l'acostament a les necessitats considerades des de les funcions. Contribuint així de forma parcial a assolir l'objectiu general de la tesi d'*Analitzar la concepció actual d'habitabilitat*, i alhora abordar l'objectiu marc de *Contribuir a la redefinició de l'habitabilitat que exigeix l'acoblament de la demanda de sostenibilitat al sector de l'edificació*, ja que avalua la normativa d'habitabilitat des del criteri de la satisfacció de necessitats, entès com a un dels dos requisits de la definició de edificació sostenible.

Concretament s'analitza el camp normatiu per detectar quines són les funcions que s'incorporen en cada document, i moment històric, i que per tant permeten definir quines funcions es consideraven incloses en l'habitabilitat.

Aquesta definició de les funcions s'exposa a través de la identificació de les funcions de l'habitabilitat normativa i la seva evolució al llarg del camp normatiu, aspectes que s'aborden a continuació, i dels que és possible deduir una diferenciació de les funcions en relació a un conjunt d'observacions comparatives: en relació a la prioritització des de la seva presència normativa, en relació a quines han estat les funcions màximes o mínimes considerades, i en relació al seu recorregut històric; de totes aquestes identificacions és possible extreure unes coincidències generals. Finalment es planteja la recerca de les funcions que han desaparegut del camp normatiu, tasca que condueix a unes noves consideracions en relació a l'evolució de les funcions des de l'observació conjunta del camp normatiu de l'habitatge i l'urbanisme.

Les funcions de l'habitabilitat normativa

Les funcions que es poden relacionar amb l'habitabilitat per haver estat detectades en algun document normatiu vinculat a l'habitatge, la higiene o l'habitabilitat, són: Mantenir l'equilibri tèrmic, respirar, observar, hidratar-se, alimentar-se, coure o preparar aliments, emmagatzemar aliments, obtenir aliments, dormir o descansar, socialitzar-se, evacuar excretes, mantenir higiene personal parcial, mantenir higiene personal completa, vestir-se, emmagatzemar roba, rentar la roba, assecar la roba, netejar i mantenir la llar, adquirir béns bàsics, emmagatzemar béns bàsics,

treballar, desplaçar-se, aparcar el vehicle privat, estar a l'exterior, practicar activitat física, educar-se, rebre informació, vetllar morts, esbargir-se o culturitzar-se, practicar religió, rebre assistència sanitària, rebre assistència social, administrar-se socialment, organitzar-se políticament.

L'observació d'aquest conjunt de funcions permet destacar importants diferències, relacionades amb la dimensió de la persona (físiques i socials), i amb el grau d'exigència per la persona (finals i instrumentals).

— Funcions físiques, funcions socials

En primer lloc es detecten diferències en funció de la dimensió de la persona a la qual donen resposta: Algunes de les funcions tenen una relació molt directa amb el cos humà i les seves demandes fisiològiques -mantenir l'equilibri tèrmic, respirar, alimentar-se, dormir o descansar, evacuar excretes-. D'altres més aviat es relacionen amb la seva dimensió psicològica o la seva vida en societat -educar-se, esbargir-se o culturitzar-se, vetllar morts-.

Aquesta distinció té importants paral·lelismes amb algunes propostes de classificació de necessitats: per L. Doyal i I. Gough¹⁷⁷ les necessitats bàsiques es divideixen en dos grups: aquelles que garanteixen una supervivència física i aquelles que proporcionen una autonomia personal, categories que aboquen també a les dimensions físiques o psicològiques de l'individu. Paral·lelament, segons les mateixes Ordenances de Viviendas Sociales de 1976, les necessitats són també de diferent naturalesa, i es distingeix, a mode de llista oberta, entre les "*fisiològiques, psicològiques, socials, econòmiques, etc.*"¹⁷⁸.

En suma, l'anàlisi permet afirmar que l'habitabilitat inclou dos tipus bàsics de funcions: les funcions físiques -mantenir l'equilibri tèrmic, respirar, observar, hidratar-se, alimentar-se, dormir o descansar, evacuar excretes, mantenir higiene personal parcial, mantenir higiene personal completa, vestir-se, estar a l'exterior, practicar activitat física, rebre assistència sanitària-; i les funcions socials -socialitzar-se, educar-se, rebre informació, vetllar morts, esbargir-se o culturitzar-se, practicar religió, rebre assistència social, administrar-se socialment, organitzar-se políticament-.

— Funcions finals, funcions instrumentals

En segon lloc s'observa que, del conjunt de funcions que les normatives consideren, no totes disposen del mateix grau d'exigència de la persona, és a dir, no totes es poden relacionar per igual amb les necessitats universals bàsiques, ja que la seva manca de satisfacció ocasiona conseqüències molt diverses: en alguns casos arriba a generar danys greus i en d'altres cap mena de repercussió a la persona. A partir d'aquest criteri de rellevància per l'individu, és possible diferenciar entre aquelles funcions estretament relacionades amb les necessitats bàsiques i aquelles que es relacionen amb activitats precises per arribar a satisfer-les: com a funcions finals es poden considerar aquelles que remetien més directament a una necessitat bàsica -respirar, dormir, alimentar-se-; com a funcions instrumentals, en canvi, es consideren aquelles que representen uns mitjans instrumentals per assolir la satisfacció de la necessitat bàsica¹⁷⁹ -coure o preparar aliments, emmagatzemar aliments, obtenir aliments, emmagatzemar roba, rentar la roba, assecar la

¹⁷⁷ Doyal i Gough 1994, Cap. 4

¹⁷⁸ Espanya 1976, Art. 1

¹⁷⁹ Sempere 2008, 107

roba, netejar i mantenir la llar, adquirir béns bàsics, emmagatzemar béns bàsics, treballar, desplaçar-se, aparcar el vehicle privat.

En aquest sentit, l'habitabilitat és el resultat d'un mode concret de reproducció social, ja que facilita la realització de funcions instrumentals d'una forma concreta que és socialment decidida. L'habitabilitat és cultural i, per tant, es defineix en funció d'uns criteris que depenen de la societat i del moment històric en el qual es desenvolupa.

Finalment, i fruit del creuament de les dues diferenciacions, es poden establir uns grups de funcions incloses a l'habitabilitat normativa:

- Les funcions finals físiques: Mantenir l'equilibri tèrmic; Respirar, Observar, Hidratar-se; Alimentar-se, Dormir i Descansar, Evacuar excretes, Mantenir la higiene personal parcial, Mantenir la higiene personal complerta, Vestir-se, Estar a l'aire lliure, Practicar activitat física, Rebre assistència sanitària.
- Les funcions finals socials: Socialitzar-se, Educar-se, Rebre informació, Vetllar morts, Esbargir-se o culturitzar-se, Practicar religió, Rebre assistència social, Administrar-se socialment, Organitzar-se políticament.
- Les funcions instrumentals: Coure o preparar aliments, Emmagatzemar aliments, Obtenir aliments, Emmagatzemar roba, Rentar la roba, Assecat la roba, Netejar i mantenir la llar, Adquirir béns bàsics, Emmagatzemar béns bàsics, Treballar, Desplaçar-se, Aparcar el vehicle particular.

Així doncs, tal com mostra aquesta distinció de funcions, la normativa d'habitabilitat ha contemplat funcions de diferent naturalesa i exigència, tot i que totes elles hagin pogut estar exigides per part de l'Administració pública.

L'evolució de les funcions de l'habitabilitat normativa

A continuació es presenta la Taula 3.10 on es concreten les funcions que han estat contemplades, des de la definició de satisfactors al conjunt de les normatives d'habitabilitat al llarg de la història. La taula discrimina les funcions en relació al grau de resposta que se li dona des de la normativa, entenent que representen funcions amb un nivell diferent d'exigència. Es destaquen aquelles que han estat abordades de forma més global –regulant un conjunt ampli de satisfactors-; i es diferencien un seguit de funcions que adopten un paper més secundari: aquelles que se'ls dona resposta únicament des d'un subministrament –les quals, en la major part dels casos, no s'explicita directament cap referència a la funció-; aquelles que es satisfan únicament des de condicions espacials ambientals –sense exigir condicions materials concretes-; i aquelles funcions per les quals es disposen solucions a nivell comunitari i urbà –sense arribar a exigir satisfactors molt pròxims a la persona-. L'observació de la taula permet extreure informació rellevant en relació a la importància que ha tingut cada una de les funcions al llarg de la història normativa. Observació que s'ha dut a terme des de tres criteris diferenciats: nombre de normatives que contemplen cada funció –funcions principals, secundàries, marginals-; funcions contemplades conjuntament des de cada una de les normatives –les màximes i les mínimes funcions de l'habitabilitat-; i evolució històrica de cada funció –funcions veteranes, novingudes, perdudes-.

Taula 3.10 Evolució de les funcions considerades des de l'habitabilitat normativa

(1/2)

	mantenir equilibri tèrmic	respirar	observar	hidratar-se	alimentar-se	coure o preparar aliments	emmagatzemar aliments	obtenir aliments	dormir o descansar	socialitzar-se	evacuar excretes	mantenir higiene parcial	mantenir higiene completa	vestir-se i desar roba	rentar la roba	assecar la roba	netejar o mantenir la llar
1912	■	■	■	■	■	■			■	■	■	■	■		■		■
1922	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■
1922 Col	■	■	■	■	■			■	■	■	■	■	■		■		■
1922 Dor	■	■	■	■				■	■	■	■	■	■		■		■
1923	■	■	■	■		■					■	■	■		■		■
1944	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■				■
1955	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■		■		■
1955 CT				■	■	■		■	■	■	■	■	■				
1969	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■
1976	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
1999	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■		■	■	■
1999 HPO	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■		■	■	■
1999 Ex	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■		■	■	■
2009		■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2009 Ex	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■		■	■	■
2012		■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2012 Ex	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■		■	■	■

Llegenda

- Funció contemplada a la normativa des d'algun satisfactor
- Funció satisfeta només des d'un subministrament
- Funció satisfeta només des de condicions ambientals
- Funció contemplada a la normativa només a escales comunitària o pública

Font
Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatives referenciades

Taula 3.10 Evolució de les funcions considerades des de l'habitabilitat normativa

(2/2)

	adquirir béns bàsics	emmagatzemar béns	treballar	desplaçar-se	aparcar el vehicle privat	estar a l'exterior	practicar activitat física	educar-se	rebre informació	vetllar morts	esbargir-se o culturitzar-se	practicar religió	rebre assistència sanitària	rebre assistència social	administrar-se socialment	organitzar-se políticament
1912			■	■		■										
1922	■		■	■		■	■	■			■		■			
1922 Col	■		■	■		■	■	■		■	■		■			
1922 Dor	■		■	■		■	■	■			■		■			
1923			■	■		■	■	■			■					
1944				■												
1955			■	■		■	■	■			■	■				
1955 CT			■										■			
1969	■		■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■
1976	■	■	■	■	■	■	■	■	■				■			
1999		■		■		■			■							
1999 HPO		■		■	■	■			■							
1999 Ex						■										
2009		■		■		■			■							
2009 Ex				■												
2012				■					■							
2012 Ex																

Llegenda

- Funció contemplada a la normativa des d'algun satisfactor
- Funció satisfeta només des d'un subministrament
- Funció satisfeta només des de condicions ambientals
- Funció contemplada a la normativa només a escales comunitària o pública

Font Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatives referenciades

- **La prioritització de funcions segons la seva presència normativa**

L'observació del nombre de documents normatius que han considerat cada funció permet establir nivells de prioritització del conjunt de funcions. Les funcions que han estat regulades des d'un nombre de normatives entre 12 i 17 es consideraran funcions principals, les que han estat contemplades entre 6 i 8 es consideren funcions secundàries, i les que s'han regulat tan sols entre 1 i 4 ocasions es consideren funcions marginals.

- **Les funcions principals**

Les funcions que s'han considerat des d'un nombre major de documents normatius (entre 12 i 17 ocasions normatives) es poden considerar com a funcions principals o troncales de l'habitabilitat, ja que el consens en la seva regulació els atorga una major rellevància i una major responsabilitat en la demanda d'habitabilitat de les persones.

Del conjunt de funcions més regulades es poden diferenciar diversos tipus: Uns primers formats per aquelles funcions que tenen una regulació menys explícita i que per tant no es poden arribar a considerar del tot principals. Entre aquestes trobem les que es regulen majoritàriament únicament des de condicions ambientals: mantenir l'equilibri tèrmic (14), respirar (16); les que es regulen en moltes ocasions tan sols des d'un subministrament: hidratar-se (17), mantenir higiene personal parcial o completa (17), rentar la roba (15), netejar o mantenir la llar (17); i les que es defineixen en moltes ocasions amb condicions de privacitat poc restrictives, i que prenen en molts casos escales urbanes que poden estar allunyades geogràficament de l'individu: desplaçar-se (14), estar a l'aire lliure (12). I un segon grup format per les funcions que s'han regulat àmpliament, des de diversos satisfactors i en escales pròximes a l'individu: alimentar-se (15), coure o preparar aliments (15), dormir o descansar (16), socialitzar-se (16), evacuar excretes (17). Conjunt de cinc funcions que representen el grup principal segons el seu tractament normatiu.

- **Les funcions secundàries**

Les funcions que s'han regulat des d'un nombre mitjà de normatives (entre 5 i 8 normatives) es consideren funcions vinculades a l'habitabilitat però de forma menys estricta. En aquest grup de funcions s'inclou: obtenir aliments (8), assecar la roba (6), adquirir béns bàsics (5), practicar activitat física (6), educar-se (7), rebre informació (6), esbargir-se (6), rebre assistència sanitària (6).

- **Les funcions marginals**

Les funcions que s'han regulat excepcionalment (entre 1 i 4 normatives) adopten clarament un paper marginal en el conjunt normatiu, i es poden considerar: bé funcions menys necessàries o quotidianes per l'individu; bé menys exigents en quan als satisfactors que les fan possibles; o bé resoltes des d'altres camps normatius que s'escapen de l'habitabilitat vinculada a l'individu i el seu allotjament –com es veurà més endavant, en normatives que regulen les responsabilitats dels ens públics-. En conjunt es detecta: emmagatzemar aliments (3), emmagatzemar roba (4), emmagatzemar béns (4), aparcar el vehicle privat (3), vetllar morts (1), practicar religió (2), rebre assistència social (1), administrar-se socialment (1), organitzar-se políticament (1).

- **La màxima i la mínima habitabilitat segons les funcions considerades**

L'observació dels diferents documents normatius permet detectar els conjunts de funcions de l'habitabilitat considerats en cada moment. La seva comparació desvetlla variacions considerables en quan al nombre de funcions, de les quals resulta d'interès contrastar la situació en la qual es contempla un major nombre de funcions –l'habitabilitat més completa- amb la que se'n contempla un menor nombre –l'habitabilitat més restrictiva-. A continuació s'exposen aquestes dues situacions, amb els llistats de funcions que sorgeix de cada una: el llistat màxim de funcions i el llistat mínim.

- **Les funcions màximes de l'habitabilitat**

La consideració més àmplia de funcions de l'habitabilitat es detecta de forma general a les normatives d'habitatge social, i en concret a la normativa de 1969 amb un total de 30 funcions, de les quals una part important són satisfetes a escala urbana o comunitària.

Aquest document normatiu (1969) contempla tot el conjunt de funcions exceptuant-ne tan sols dues -mantenir l'equilibri tèrmic, respirar, observar, hidratar-se, alimentar-se, coure o preparar aliments, emmagatzemar aliments, obtenir aliments, dormir o descansar, socialitzar-se, evacuar excretes, mantenir higiene personal parcial, mantenir higiene personal completa, vestir-se, emmagatzemar roba, rentar la roba, assecar la roba, netejar i mantenir la llar, adquirir béns bàsics, treballar, desplaçar-se, aparcar el vehicle privat, estar a l'exterior, practicar activitat física, educar-se, rebre informació, esbargir-se o culturitzar-se, practicar religió, rebre assistència sanitària, rebre assistència social, administrar-se socialment, organitzar-se políticament-.

Si, per un moment, es descarta de la comparativa la comptabilització de les funcions satisfetes únicament a escales urbanes o comunitàries, la normativa que més funcions inclou és la normativa d'habitatge social de 1976 amb 22 funcions, més les 4 urbanes descartades -mantenir l'equilibri tèrmic, respirar, observar, hidratar-se, alimentar-se, coure o preparar aliments, emmagatzemar aliments, obtenir aliments, dormir o descansar, socialitzar-se, evacuar excretes, mantenir higiene personal parcial, mantenir higiene personal completa, vestir-se, emmagatzemar roba, rentar la roba, assecar la roba, netejar i mantenir la llar, adquirir béns bàsics, emmagatzemar béns bàsics, treballar, desplaçar-se, aparcar el vehicle privat, estar a l'exterior, practicar activitat física, educar-se, rebre informació, rebre assistència sanitària-.

Addicionalment, aquesta mateixa normativa aporta la regulació més detallada de les funcions relacionades amb l'adquisició de béns bàsics. A partir d'un llistat de comerços i els tipus de productes imprescindibles, i de la seva relació amb unes activitats concretes, es poden també extreure funcions garantides des de la normativa. En aquest sentit es troba la compra d'aliments o estris per a la llar, el manteniment i reparació de la llar i reparació, o el manteniment de la imatge personal.

“El establecimiento o establecimientos mercantiles para la realización del comercio diario, permitirán al consumidor cubrir sus necesidades cotidianas. A título indicativo se agrupan estas necesidades y se relacionan con su programa deseable de servicios comerciales. Alimentación: panadería, frutas y verduras, productos lácteos, carnicería y embutidos, alimentos congelados, pescadería, legumbres y frutos secos, vinos y licores. Droguería: Higiene y limpieza personal, Menaje y limpieza del hogar. Electricidad y ferretería: material y

posibilidad de reparación del equipo doméstico. Papelería: papelería, publicaciones periódicas, librería. Estanco. Peluquería. Farmacia”.

D'altra banda, del grup de normatives d'habitatge general o lliure, la que aporta un llistat més ampli és la normativa d'habitabilitat de 1999 amb 18 funcions en total: mantenir l'equilibri tèrmic, respirar, observar, hidratar-se, alimentar-se, coure o preparar aliments, dormir o descansar, socialitzar-se, evacuar excretes, mantenir higiene personal parcial, mantenir higiene personal completa, rentar la roba, assecar la roba, netejar i mantenir la llar, emmagatzemar béns bàsics, treballar, desplaçar-se, estar a l'exterior, rebre informació.

— **Les funcions mínimes de l'habitabilitat**

La consideració més reduïda de funcions de l'habitabilitat sorgeix de la regulació dels campaments de treballadors de 1955, on tan sols es consideren 11 funcions, un model reduït d'habitabilitat que es justifica des de la seva temporalitat –hidratar-se, alimentar-se, coure o prepara aliments, obtenir aliments, dormir o descansar, socialitzar-se, evacuar excretes, mantenir higiene personal parcial i complerta, treballar i rebre assistència sanitària-.

Altres casos on es considera un nombre reduït de funcions són les normatives d'habitatge lliure, com és la normativa sobre condicions higièniques de 1944, amb tan sols 15 funcions, de les quals si s'exclouen les satisfetes únicament a través de condicions ambientals o subministraments, en resten 6 funcions més àmpliament regulades –alimentar-se, coure o preparar aliments, obtenir aliments, dormir, socialitzar-se i evacuar excretes-. O la normativa de 2012, al regular les condicions d'habitabilitat dels habitatges existents, amb 13 funcions de les quals tan sols 8 estan definides amb satisfactors més exigents en condicions materials que les condicions ambientals o els subministraments –alimentar-se, coure o preparar aliments, dormir o descansar, socialitzar-se, evacuar excretes, mantenir higiene personal parcial, mantenir higiene personal completa i rentar la roba-. Casos que mostren com la normativització de l'habitatge existent procura exigir el mínim imprescindible, i per tant ceneix les funcions a les més bàsiques.

La comparació entre el màxim i el mínim de funcions considerades, permet identificar les normatives d'habitatge protegit amb una definició més completa de funcions, i en canvi, identificar l'habitatge lliure i l'habitatge existent amb una definició més limitada de funcions.

• **La història de les funcions segons la seva presència al llarg del procés regulador**

L'observació cronològica dels documents normatius aporta el recorregut històric de cada una de les funcions, és a dir, posa de manifest quin ha estat el període en el qual s'ha considerat cada funció i amb quina constància o variabilitat. Alhora, la contrastació de l'evolució de les funcions amb el tipus de normativa –habitatge lliure o protegit- i l'escala de satisfacció desvetlla també una sèrie d'apreciacions.

— **Les funcions veteranes de l'habitabilitat**

Es consideren funcions constants les 11 funcions que han estat presents en gairebé totes les normatives aprovades durant els últims 100 anys, tan des de l'habitatge lliure com del protegit. Aquestes funcions estan relacionades majoritàriament amb les demandes fisiològiques, en concret es detecten 8 funcions finals físiques –mantenir l'equilibri tèrmic, respirar, observar, hidratar-se; alimentar-se, dormir i descansar, evacuar excretes, i estar a

l'exterior-; 1 funció final social –socialitzar-se-; i 2 funcions instrumentals –cuinar o preparar aliments, i desplaçar-se-.

— **Les funcions novingudes de l'habitabilitat**

Es consideren funcions noves o recents de l'habitabilitat les 6 funcions que s'han incorporat posteriorment a 1969, o s'han consolidat en aquest mateix període a través d'unes condicions materials més complexes i una escala més privada de satisfacció. En concret, es tracta de les funcions de: higiene personal parcial i completa -consolidades des de 1969-, rentar la roba -consolidada des de 1969-, assecar la roba -incorporada des de 1969-, aparcar el vehicle privat -incorporada des de 1969 fins el 1999-, i rebre informació -incorporada des de 1969-.

— **Les funcions perdudes de l'habitabilitat**

Es consideren funcions desaparegudes de l'habitabilitat les 9 funcions que inicialment s'inclouïen en les normatives vinculades a l'habitabilitat però que posteriorment han deixat de ser contemplades. En conjunt es tracta de funcions que estaven incloses en normatives sobre habitatge social –exceptuant quatre funcions en quatre ocasions d'habitatge lliure- i que estaven satisfetes a escales de privacitat urbanes o comunitàries. Fet que mostra com l'habitabilitat ha perdut amb el pas del temps l'escala urbana, amb la que inicialment també s'expressava.

En concret es consideren incloses dins d'aquest grup les funcions de: emmagatzemar aliments -única funció familiar obviada a partir de 1976-, obtenir aliments -funció urbana obviada a partir de 1976-, adquirir béns bàsics -urbana, 1976-, treballar -familiar i urbana, 1976-, practicar activitat física -urbana, 1969-, educar-se -urbana, 1976-, esbargir-se o culturitzar-se -urbana, 1969-, practicar religió -urbana, 1969-, rebre assistència sanitària -urbana, 1976-.

• **Casualitats o coincidències**

L'observació conjunta dels tres criteris d'anàlisi sobre la regulació de les funcions al llarg de tots els documents posa de manifest importants coincidències, ja que són moltes les funcions que es repeteixen dins de cada un dels grups de funcions que denoten certa rellevància –funcions principals, funcions mínimes, funcions constants-, fet que permet aproximar-se a la definició d'unes funcions bàsiques de l'habitabilitat i alhora permet definir unes altres funcions vinculades a l'habitabilitat. Ambdues incloses a la Figura 3.8.

Del creuament d'aquestes tres observacions de les funcions considerades a la història normativa, i dels seus punts en comú, se'n pot desprendre dos llistats de funcions de diferent nivell d'importància per l'habitabilitat:

- Les funcions bàsiques de l'habitabilitat, serien aquelles que han estat considerades en un gran nombre de normatives (principals), formen part de l'habitabilitat més concisa (mínima) i alhora són les funcions que tenen una trajectòria històrica més llarga (veteranes): mantenir l'equilibri tèrmic, respirar, observar, hidratar-se, alimentar-se, coure o preparar aliments, dormir o descansar, socialitzar-se, evacuar excretes, mantenir higiene personal parcial, mantenir higiene personal completa, rentar la roba, netejar o mantenir la llar, desplaçar-se, i estar a l'aire lliure.

- Les funcions vinculades a l'habitabilitat, serien aquelles que completen el ventall funcional per assolir una habitabilitat màxima i que es troben reconegudes per un nombre mig de normatives (secundàries): emmagatzemar aliments, obtenir aliments, vestir-se i desfer la roba, assecat la roba, adquirir béns bàsics, emmagatzemar béns, treballar, practicar activitat física, educar-se, rebre informació, esbargar-se o culturitzar-se, i rebre assistència sanitària.

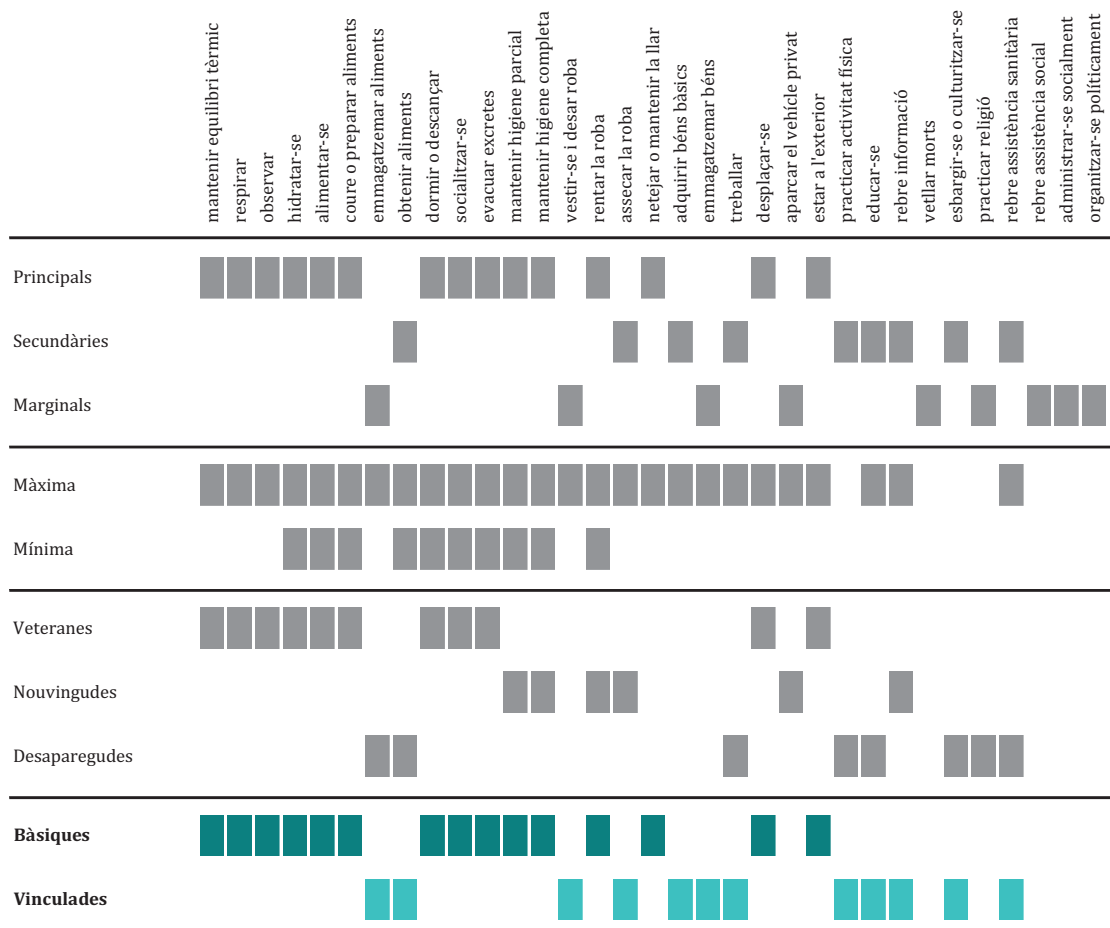


Figura 3.8. Les funcions de l'habitabilitat segons la seva presència a la normativa

Font: Elaboració pròpia a partir de les normatives relacionades

Del llistat de funcions bàsiques es pot diferenciar entre tres grups segons el tipus de satisfactors principals requerits, que les fan d'especial rellevància des de la tasca reguladora de l'Administració pública: aquelles que requereixen condicions ambientals a partir de les condicions de la construcció: mantenir l'equilibri tèrmic, respirar i observar; aquelles que requereixen principalment d'espai per poder desenvolupar-se: alimentar-se, dormir o descansar, socialitzar-se, i evacuar excretes; i aquelles que principalment exigeixen uns equips i subministraments: hidratar-se, coure o preparar aliments, evacuar excretes, mantenir higiene personal parcial, mantenir higiene personal completa. Tal com es pot detectar, la funció d'evacuar excretes s'inclou en dues de les classificacions, ja que des de la normativa s'ha reclamat per igual unes condicions espacials concretes com unes condicions d'equip i subministrament.

A la recerca de les funcions perdudes de l'habitabilitat

Tal com s'ha enunciat, es poden detectar tot un conjunt de funcions que han deixat d'incloure's a les normatives d'habitabilitat, i han estat referides com les funcions perdudes de l'habitabilitat. Aquest fet reclama qüestionar-se quin és el motiu d'aquesta reducció de funcions, ja que sembla clarament contrària a la tendència evolutiva d'augment de funcions, evolució vinculada a unes millores tècniques fruit d'una disponibilitat major de recursos, alhora que a un augment de les demandes de confort.

Si es dona un cop d'ull a les funcions perdudes fàcilment es troba la pista que permetrà desvetllar aquesta qüestió: tal com s'ha enunciat, la major part de les funcions extraviades han estat satisfetes majoritàriament a escales de privacitat urbanes, fet que enuncia la possibilitat que aquestes hagin passat a altres camps normatius estretament vinculats amb aquesta escala.

Certament, l'observació detallada de les lleis relacionades amb l'àmbit urbà: la Normativa Urbanística i la Normativa Municipal i de Règim Local, en relació als equipaments i serveis considerats, permet retrobar les funcions perdudes de l'habitabilitat, i alhora aportar noves consideracions en relació al conjunt de funcions vinculades a l'habitabilitat (Taula 3.11):

- La Normatives Urbanística i la Normativa Municipal i de Règim Local regulen en l'actualitat el conjunt de funcions que han deixat de formar part de les normatives d'habitabilitat actuals.
- A més a més, aquestes funcions no han estat sols contemplades en l'actualitat en aquest camp normatiu, com a resposta a la seva desaparició recent en les normatives sobre habitatge, sinó que la seva consideració ha estat present al llarg de totes les normatives històriques relacionades amb l'urbanisme i els serveis públics.
- Paral·lelament, des d'aquest camp normatiu no únicament es recullen les funcions perdudes d'escala urbana, si no que gran part de les funcions de l'habitabilitat hi queden també emparades, i es garanteixen a partir d'un conjunt d'elements satisfactors establerts a l'escala urbana o pública de privacitat.
- Alhora, apareixen noves funcions vinculades a l'habitabilitat que no estan presents a la normativa relacionada amb l'habitatge: sentir-se segur i gestionar residus.

A la Taula 3.11 es sintetitza el recull de funcions considerades al conjunt de documents aprovats sobre la Normativa Urbanística i la Normativa Municipal i de Règim Local des de 1924 fins a l'actualitat.

En síntesi, l'observació de les funcions que es consideren des de les normatives que aborden únicament l'escala urbana, permet reconsiderar l'evolució d'algunes de les funcions de l'habitabilitat, i alhora completar el llistat de funcions vinculades a l'habitabilitat. A la Taula 3.12 es recull el tractament normatiu de les funcions des del conjunt dels camps normatius: Normatives sobre higiene, normatives sobre habitatge social, normatives sobre habitatge lliure o general, normatives d'habitabilitat, normativa urbanística i la normativa municipal i de règim local.

L'observació del tractament conjunt de les funcions des de les normatives dels dos àmbits, de l'habitabilitat i de l'urbanisme, condueix a noves consideracions: Un gran nombre de funcions han estat regulades des dels dos àmbits normatius, a partir de satisfactors resolts a diferents escales. Per exemple, la funció d'alimentar-se es satisfà des de l'habitabilitat a partir d'espais com el menjador; i des de l'urbanisme a partir del servei de subministrament de calor (Estatuto Municipal, 1924) o la inspecció d'aliments des de l'autoritat municipal (Ley municipal, 1935); la funció de socialitzar-se es resol des de l'habitabilitat a partir dels espais comuns de l'habitatge i la proximitat a locals de reunió, i des de l'urbanisme es resol amb el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris i la seva previsió en les àrees urbanes o urbanitzables (Llei d'urbanisme, 2004); la funció d'estar a l'aire lliure es considera des de l'habitabilitat a partir de terrasses, patis o parcs pròxims a l'habitatge, i des de l'urbanisme des de les competències municipals i locals de parcs, jardins i zones verdes.

Taula 3.11 Evolució de les funcions considerades a la normativa urbanística i de règim local

	Mantenir equilibri tèrmic	Respirar	Observar	Hidratar-se	Alimentar-se	Coure o preparar aliments	Emmagatzemar aliments	Obtenir aliments	Dormir- Descansar	Socialitzar-se	Evacuar excretes	Mantenir higiene parcial	Mantenir higiene completa	Vestir-se i desar roba	Rentar la roba	Assecar la roba	Mantenir la llar	Adquirir béns bàsics	Treballar	Desplaçar-se	Aparcar el vehicle	Estar a l'aire lliure	Realitzar activitat física	Educar-se	Rebre informació	Vetllar i enterrar morts...	Esbarjir-se	Rebre assistència sanitària	Rebre assistència social	Administrar	Organitzar-se políticament	Sentir-se segur	Gestionar residus	Al·lotjar-se		
1924 Estatut Municipal																																				
1924 Reglamento Obras, Servicios y Bienes Municipales																																				
1935 Ley Municipal																																				
1955 Ley Régimen Local																																				
1956 Ley del Suelo y Ordenación Urbana																																				
1976 Ley del Suelo y Ordenación Urbana																																				
1985 Ley reguladora de las Bases del Régimen Local																																				
1987 Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya																																				
1990 Refosa dels texts legals vigents a Catalunya en matèria d'urbanisme																																				
2002 Llei d'Urbanisme (...) (Catalunya)																																				
2003 Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya																																				
2004 Llei d'Urbanisme (Catalunya)																																				
2010 Llei d'Urbanisme (Catalunya)																																				

Llegenda Funció considerada a la normativa
Font Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatives referenciades

» Veure Annex 2: Taula A2.5 Síntesi de termes normatius d'urbanisme que concreten satisfactors de cada funció.

Aquest tractament des dels dos àmbits ha evolucionat de forma diferenciada: La normativa d'habitabilitat ha deixat d'ocupar-se de la major part de les funcions que es satisfieien a escales urbanes; mentre que l'urbanisme ha seguit ocupant-se de garantir les mateixes funcions a partir dels satisfactors que li són propis –reserves de sòl i serveis públics-. D'aquesta diferent tasca normativa, i sobretot de la reducció de funcions des de l'habitabilitat, es pot enunciar que:

- S'ha perdut la regulació de la satisfacció d'un ampli conjunt de funcions des del punt de vista de l'habitabilitat centrada en l'individu i el seu lloc de residència –educar-se, rebre assistència social, practicar exercici físic, etc.-; en concret els mecanismes de satisfacció definits des del conjunt de normatives actuals no contenen una definició de l'accessibilitat a les funcions i no són capaces de garantir unes condicions d'accés adequades: proximitat o distància, mitjans d'accés, i relació.

Com a exemple més notori de normativa derogada que tracta l'accessibilitat de les funcions a escala urbana es pot destacar la normativa de Viviendas Sociales de 1976, on es definien unes distàncies màximes des de cada habitatge a les quals s'havia de disposar d'equipaments, comerços i serveis. “Comercio de uso diario <250m, guardería infantil <500m, centro de educación general básica <1000m, aparcamiento o garaje <250m, parada de transporte colectivo <250m”¹⁸⁰.

- S'ha perdut absolutament la regulació de funcions bàsiques que es satisfan a través de serveis i comerços privats –l'obtenció d'aliments, l'adquisició de béns bàsics, o els serveis de manteniment i reparació de la llar-. Actualment no s'està garantint des de cap nivell la disponibilitat dels satisfactors d'aquestes funcions, fet que ha conduït en certes àrees urbanes, com poden ser als centres de grans ciutats o determinats barris de baixa densitat, a una manca d'accessibilitat adequada a tot un conjunt de comerços.

De nou, la normativa d'habitabilitat que millor garanteix aquesta disponibilitat i accessibilitat adequades és la normativa derogada de 1976, en la qual es defineix un llistat precís del conjunt d'establiments mercantils desitjables “para la realización del comercio diario, [que] permitirán al consumidor cubrir sus necesidades cotidianas”, i s'exigeix la disponibilitat d'una superfície de local comercial per cada habitant a una distància màxima de 250m. El conjunt de comerços considerats són: “alimentación: panadería, frutas y verduras (...), droguería: higiene personal, menaje y limpieza del hogar; electricidad y ferretería: material y posible reparación del equipo doméstico; papelería; estanco, peluquería, farmacia”¹⁸¹.

¹⁸⁰ Espanya 1976, Art. 6

¹⁸¹ Espanya 1976, Art. 6.2.1

Taula 3.12 Evolució de les funcions considerades des de l'habitabilitat i l'urbanisme normatiu (1/2)

	mantenir equilibri tèrmic	respirar	observar	hidratar-se	alimentar-se	coure o preparar aliments	emmagatzemar aliments	obtenir aliments	dormir o descansar	socialitzar-se	evacuar excretes	mantenir higiene parcial	mantenir higiene completa	vestir-se i desar roba	rentar la roba	assecar la roba	netejar o mantenir la llar
1912	■	■	■	■	■	■			■	■	■	■	■		■		■
1922	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■
1924	■		■	■		■		■			■	■	■		■		
1924	■		■	■													
1923	■	■	■	■		■					■	■	■		■		■
1935				■	■			■									
1944	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■				■
1955	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■		■		■
1955	■		■	■	■	■							■		■		
1956										■							
1969	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■
1976	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■
1976	■			■	■					■							■
1985			■	■	■			■									
1987			■	■	■			■									
1990																	
1999	■	■	■	■	■	■			■	■	■	■	■		■	■	■
1999 HPO	■	■	■	■	■	■			■	■	■	■	■		■	■	■
1999 Ex	■	■	■	■	■	■			■	■	■	■	■		■	■	■
2002	■			■		■											
2003			■	■	■												
2004																	
2009		■	■	■	■	■			■	■	■	■	■	■	■		■
2009 Ex	■	■	■	■	■	■			■	■	■	■	■		■	■	■
2010				■													
2012		■	■	■	■	■			■	■	■	■	■	■	■		■
2012 Ex	■	■	■	■	■	■			■	■	■	■	■		■	■	■

Llegenda ■ Funció considerada a la normativa d'higiene, habitatge o habitabilitat
■ Funció considerada a la normativa d'urbanisme

Font Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatives referenciades

Taula 3.12 Evolució de les funcions considerades des de l'habitabilitat i l'urbanisme normatiu (2/2)

	adquirir béns bàsics	emmagatzemar béns	treballar	desplaçar-se	aparcar el vehicle privat	estar a l'aire lliure	practicar activitat física	educar-se	rebre informació	vetllar i enterrar morts	esbargir-se o culturitzar-se	practicar religió	rebre assistència sanitària	rebre assistència social	administrar-se socialment	organitzar-se políticament	sentir-se segur	gestionar residus
1912			■	■		■												
1922	■		■	■		■	■	■			■		■					
1924				■		■	■	■	■	■			■	■	■		■	■
1924						■	■	■										
1923			■	■		■	■	■			■							
1935				■				■		■			■	■			■	■
1944				■														
1955			■	■		■	■	■			■	■						
1955				■		■	■	■		■	■		■	■			■	■
1956				■		■	■	■										
1969	■		■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■
1976	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■
1976	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
1985				■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
1987			■	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
1990	■			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
1999		■		■		■	■	■	■									
1999 HPO		■		■	■	■	■	■	■									
1999 Ex						■	■	■	■									
2002				■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2003			■	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2004				■		■	■	■	■		■							
2009		■		■		■	■	■	■									
2009 Ex				■		■	■	■	■									
2010				■	■	■	■	■	■		■		■	■				■
2012				■				■										
2012 Ex																		

Llegenda ■ Funció considerada a la normativa d'higiene, habitatge o habitabilitat
■ Funció considerada a la normativa d'urbanisme

Font Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatives referenciades

3.5 REFLEXIONS ENTORN DEL PROCÉS DE SATISFER NECESSITATS DES DE L'HABITABILITAT NORMATIVA

De l'observació del procés de satisfacció de funcions des de tota la normativa d'habitabilitat se'n desprenen un seguit de consideracions generals en relació a les funcions, als satisfactors i a les condicions de privacitat de la satisfacció.

A mode de síntesi, es pot destacar una sèrie d'elements protagonistes en la totalitat de la consecució de l'habitabilitat. En primer lloc, la privacitat exerceix un paper estructurador sobre tot el procés de satisfacció de funcions, ja que estructura el territori i ubica els elements satisfactors en relació a l'organització social. Doncs les persones ubiquen cada funció en relació a la privacitat desitjada en cada situació i la privacitat possible en relació als recursos disponibles. En segon lloc, els espais són la materialització de l'estructuració del procés de satisfacció des de la privacitat, ja que ordenen les funcions, diferencien el territori i acullen a les persones tot graduant la seva relació amb l'entorn social i físic. En tercer lloc, la regulació dels subministraments, juntament amb tots els seus elements de gestió, condicionen fortament el model de consum de recursos i generació de residus vinculats al manteniment de l'habitabilitat.

A continuació es despleguen les consideracions plantejades arran del tractament normatiu de cada un dels conceptes vinculats al procés de satisfacció de funcions de l'habitabilitat: les funcions –com a necessitats incorporades a l'habitabilitat-, la privacitat –com a instrument que organitza socialment la satisfacció de les funcions-, i els satisfactors –com a conjunt de condicions que faciliten les utilitats per la satisfacció de funcions-. Consideracions que sorgeixen de l'observació conjunta del concepte d'habitabilitat amb el seguit d'exigències socialment aplicades a l'habitabilitat: els drets socials, els deures sobre el parc construït, l'adequació als col·lectius, i els requisits de la sostenibilitat.

3.5.1 LES FUNCIONS

En relació a les funcions es constata que és possible establir un llistat de necessitats pròpies de l'habitabilitat (punt 3.4.1), com a resultat de l'observació global de tot el camp normatiu entorn de l'habitabilitat, i que recull consideracions diverses, des dels drets i obligacions socials, fins a les condicions del procés de satisfacció i consecució dels elements satisfactors.

Aquesta relació de funcions resulta especialment rellevant en la redefinició de l'habitabilitat, sobretot tenint en compte que no s'estableix legalment una llista d'aquestes des de l'Administració. Cal recordar en aquest sentit que la normativa que s'ocupa de definir l'habitabilitat dels entorns habitables no ho fa des de la definició de les necessitats o les funcions; sols es pot detectar alguna necessitat o funció mencionada de forma aïllada en algunes normatives, com és el cas del manteniment de la roba –exigida en substitució a la definició de l'equip o espai per satisfer-la- o les necessitats psicològiques de l'individu d'intimitat i relació social –que apareixen com a mecanismes per definir uns nivells de relació social en la satisfacció de funcions i no com una funció concreta-.

Aquest plantejament posa de relleu que la normativa no cerca donar una resposta completa a les demandes d'habitabilitat ni garantir el conjunt de funcions vinculades a aquestes. Esdevenint clarament contradictòria amb les implicacions actuals del dret a l'habitatge definits per la Constitució espanyola de 1978 (punt 2.3), on es considera aquest com la porta d'entrada als drets de ciutadania -allotjament, educació, cultura, protecció de la salut, educació sanitària, esportiva i del lleure-, i on, des de l'empadronament (punt 2.3), es defineix l'allotjament com el punt del territori on es situa la persona.

En aquest sentit, el dret nacional espanyol coincideix amb les premisses enunciades per les Nacions Unides entorn a l'habitatge adequat: aquell que assumeix el paper de porta d'entrada a múltiples drets, aquell que permet l'accés als equipaments i serveis urbans, en definitiva, l'accés a la ciutadania. En aquests mateixos termes descriu el concepte d'habitatge adequat la Relatora de les Nacions Unides pel dret a l'habitatge, R. Rolnik:

“¿Pero cómo? ¿vivienda no es un producto? ¿vivienda no es una mercancía? ¿vivienda no es un producto financiero? no, no. Vivienda es un derecho humano. (...). ¿Cual es la idea? (...) si ustedes miraran en el título del mandato de la relatoría: Relatora para el derecho humano a la vivienda como elemento fundamental de una vida digna, de un estándar de vida digna; entonces la vivienda adecuada no es la vivienda, cuatro paredes, un techo, no, no... es la vivienda adecuada como puerta de entrada para los otros derechos humanos, el derecho a la salud, a la educación, al medio ambiente sano, a la libertad y diversidad cultural, al trabajo... todos los otros derechos (...). La vivienda no es la vivienda, la vivienda es una localización, una ubicación en el territorio a partir de la cual es posible para un individuo, una familia, una comunidad, un grupo “usufruir” los demás derechos económicos, sociales, civiles y políticos. Todo esto: estar incluido; estar incluido en el territorio quiere decir incluido en la ciudadanía. (...). Esto quiere decir que una casa linda producida por una constructora a 50 km de donde está la ciudad, sin tener la educación, la salud, la diversidad económica, la diversidad funcional..., no es adecuada, es otra cosa...”¹⁸².

En definitiva, aquestes consideracions provinents del dret vinculat a l'habitatge tan a nivell autonòmic i estatal com internacional, arriben a establir unes implicacions que atorguen a la normativa d'habitabilitat la responsabilitat de concretar els requisits que garanteixen aquest conjunt de funcions i la seva ubicació territorial.

I posen de manifest que la normativa d'habitabilitat no s'identifica plenament amb els drets que condiciona, ja que no actua de forma conscient en relació a la seva responsabilitat de garantir i ordenar en el territori unes utilitats per satisfer el conjunt de necessitats vinculades a l'habitabilitat a partir del dret constitucional i estatutari. Per contra, el llenguatge de la normativa es desenvolupa des de la definició de satisfactors, en resposta al que verdaderament es proposa la normativa d'habitabilitat: garantir un nivell de qualitat material, com a mecanisme de control de l'activitat productiva del sector de la construcció; i garantir una utilitat mínima dels satisfactors per evitar danys o dificultats a la persona usuària de l'habitatge.

Vista aquesta realitat normativa històrica i actual, i acceptant que l'habitatge és la porta d'entrada als drets de ciutadania i l'element que els ordena territorialment, les funcions a considerar des de

¹⁸² Rolnik 2012

l'habitabilitat normativa hauran de ser replantejades des del conjunt dels drets implicats en el fet de residir. Concretament, cal garantir l'accés al conjunt de satisfactors d'aquestes funcions des del lloc on resideix l'individu –la ubicació o punt del territori on viu–.

Paral·lelament, des d'aquesta concepció de l'habitabilitat com un dret, i juntament amb les exigències de la sostenibilitat, cal també establir els mecanismes de satisfacció des de la seva adequació a les demandes de la societat, com a via per proporcionar només la utilitat justa i precisa, i com a garantia d'una accessibilitat acotada en termes de recursos i residus.

La superposició d'aquest conjunt de responsabilitats de l'habitabilitat, condueix cap a l'exigència de disposar d'un llistat de funcions bàsiques vinculades a l'habitabilitat. Un llistat que superi la dimensió funcional de la normativa d'habitabilitat vigent en diversos sentits, tot recuperant concepcions ja presents en normatives històriques: no considerar només les funcions vinculades al consum sinó també possibilitar la inclusió de les funcions productives en l'àmbit de l'habitabilitat, des de producció d'aliments, fins a activitats laborals diverses a l'escala de l'habitatge o l'edifici; al mateix temps, no considerar només les funcions domèstiques, sinó també abraçar tot allò que succeeix a l'escala pública a la ciutat i que representen funcions bàsiques en la reproducció social –adquirir béns bàsics, educar-se, rebre assistència sanitària, practicar exercici físic, etc.–. Un llistat de funcions, alhora, que es resolgui a cada una de les escales de forma coordinada, prenent exemple de la regulació transversal que s'assolia en les normatives dirigides a la higiene i la salut pública. I que paral·lelament contempli la possibilitat d'oferir alternatives a les pròpies de l'habitatge tot cercant solucions a escales de privacitat diverses –com l'edifici o el barri–, en els casos socialment apropiats.

3.5.2 LA PRIVACITAT

L'observació del procés de satisfacció de les funcions de l'habitabilitat des de la realitat normativa desvetlla el paper estructurador que exerceix la privacitat, ja que esdevé un element clau que organitza conjuntament la dimensió social i material dels elements satisfactors: situa els satisfactors respecte la persona –equips més privats pròxims a la persona, serveis més públics allunyats de la persona–; condiona l'ús i la gestió dels satisfactors a partir d'establir els diferents grups socials –dormitori usat individualment, ascensor usat de forma comunitària–; en relació a aquestes dues, determina una organització territorial a partir de la ubicació dels satisfactors –com és l'habitació dins l'habitatge, l'habitatge dins de l'edifici, i l'edifici al barri–; i alhora defineix unes condicions materials dels satisfactors i una interrelació entre tots ells –habitació no de pas obligat, habitatge independent, edifici amb accés des de l'espai públic–. En definitiva, la privacitat entesa com l'organització social de la satisfacció que gestiona el control selectiu d'accés a la persona –les persones que usen uns elements per satisfer les seves funcions– és un factor clau en l'organització de l'habitabilitat tan des de la seva dimensió social com material, ja que exerceix un paper d'ajust entre els recursos disponibles i els satisfactors que poden disposar les persones.

En aquest sentit, a partir de les condicions de privacitat, la normativa ha consolidat unes categories d'espais que estructurin i diferencien el territori tot definint el seu ús social. Així, s'ha arribat a una configuració territorial a mode de recintes concèntriques que esdevenen àmbits successius de diferent nivell de privacitat: el bany i dormitori com a espais de màxima individualitat, l'habitatge com a espai de màxima privacitat i control, i l'agrupació d'habitatges com a mediació entre l'habitatge i

l'espai públic. L'ús social d'aquests diferents àmbits s'ha regulat en diversos casos normatius, en els quals s'ha estipulat un nombre de persones que comparteixen la satisfacció de funcions en cada un d'ells: les persones que comparteixen l'habitació de dormir, les persones que ocupen un mateix habitatge, o les famílies que s'agrupen en un edifici o grup d'habitatges; i les persones que no comparteixen la satisfacció i que queden segregades.

L'evolució d'aquesta definició de l'organització de la privacitat des de la normativa, com s'ha exposat al punt 3.4.2, **ha tendit cap a un grau major de privacitat: una satisfacció més individual i privada, i una major capacitat de control de l'entorn social.** Tendència que és viable degut a l'augment de la disponibilitat de recursos, ja que la satisfacció de funcions més individual porta associada una demanda de més condicions materials dels satisfactors i per tant un consum de recursos més alt, i que ahora ve motivada per una valoració positiva de la individualitat.

En aquest sentit, la concepció de la privacitat que ha dominat tota la història de la normativa d'habitabilitat es basa en la definició sociològica que considera la situació privada com una situació buida de contingut, on es nega la relació i es limita la interacció social –concepte paral·lel a la definició de LL. Flaquer recollida al punt 3.4.2-. Aquesta situació privada s'ha defensat com un valor a assolir en un entorn altament comunicat – valor exposat al punt 3.4.2 defensat per S. Chermayeff i C. Alexander-, un dret a preservar –el dret a la intimitat, a la inviolabilitat del domicili i de correspondència,...- i fins i tot una necessitat de l'individu –necessitat d'intimitat i d'individualització- mitjançant la qual es pot donar l'estat de relaxació i es pot recobrar energies -concepte de rera-escena de E. Goffman explicat al punt 3.4.2-.

Aquesta consideració de la privacitat, que valora positivament tot augment de disponibilitat d'aïllament i control per part de la persona, s'exposa des de múltiples contextos com una demanda personal dels individus.

- P.-H. Chombart de Lauwe, en la seva enumeració de necessitats relacionades amb l'habitabilitat no deixa de considerar les demandes de privacitat dels individus:

“Las necesidades relativas a la vivienda son fisiológicas, psicológicas y culturales. (...) encontramos unas necesidades-obligación y unas necesidades-aspiración. (...) una necesidad de espacio, una necesidad de acondicionamiento y de apropiación del espacio, una necesidad de independencia de los grupos de personas en el interior de la vivienda, una necesidad de reposo y distracción, una necesidad de separación de las funciones, una necesidad de bienestar y liberación de las molestias materiales, una necesidad de intimidad del grupo familiar, una necesidad de ser bien considerado, una necesidad de relaciones sociales externas, etc.”¹⁸³.

Entre aquest conjunt de necessitats s'observa un reconeixement de diferents necessitats en relació a diferents nivells de privacitat: la màxima privacitat de l'individu, a partir de la necessitat d'independència de la persona; la privacitat del grup familiar mitjançant la preservació de la intimitat de les relacions familiars; i la mínima privacitat en les situacions d'interacció envers altres persones, per satisfer les necessitats de relació social externa.

- I. Alberdi descriu la societat actual des d'un augment de les demandes vinculades a la individualitat, de les quals destaca el paper creixent de la privacitat i la intimitat en les

¹⁸³ Chombart de Lauwe 1976, 118

relacions entre persones. *“El refuerzo de la privacidad es otro de los aspectos de esta importancia creciente de lo personal e individual. Lo privado, lo personal, lo íntimo, es crecientemente el ámbito propio de la familia, de las relaciones de pareja, de las relaciones con los hijos (...)”*¹⁸⁴. La privacitat doncs, es mostra com una tendència que domina l'espai de la família i el conjunt de vincles afectius.

- En múltiples situacions es remarca l'estreta vinculació entre la demanda de privacitat i l'hàbitat, i es reclama el paper de l'habitatge i el seu entorn en la satisfacció d'aquesta necessitat. Segons els “Principios de higiene de la vivienda”¹⁸⁵ proposats per la OMS, l'habitatge adequat és aquell que ofereix un grau de privacitat suficient per permetre el desenvolupament psicològic i social dels seus habitants.

“La vivienda adecuada contribuye al desarrollo social y psicológico de sus moradores y reduce al mínimo los factores de estrés psicológicos y sociales relacionados con el entorno residencial. (...). Para reducir al mínimo los factores nocivos de estrés psicosocial, las viviendas deberían: Contar con suficiente espacio habitable, bien ventilado y alumbrado, decentemente amueblado y equipado, con un grado razonable de privacidad y comodidad (...)”.

- Fins i tot, en certes ocasions la necessitat de privacitat s'ha aplicat precisament a través del concepte de domicili com un requisit intrínsec, ja que l'habitatge s'ha arribat a definir la seva condició de recinte aïllat que ofereix privacitat als seus ocupants. Segons expressa l'Instituto Nacional de Estadística, l'habitatge, gràcies a la seva condició de recinte tancat, esdevé un element separador entre les persones que hi habiten i el seu entorn, permetent que aquestes s'aïllin respecte d'altres. En altres paraules, l'habitatge és el marc físic que permet satisfer les necessitats de privacitat de les persones, des de la seva individualitat o des de la seva agrupació familiar.

*“Vivienda. Recinto estructuralmente separado e independiente que, por la forma en que fue construido, reconstruido, transformado o adaptado, está concebido para ser habitado por personas o, aunque no fuese así, constituye la residencia habitual de alguien en el momento censal. (...). Un recinto se considera separado si está rodeado por paredes, muros, tapias, vallas..., se encuentra cubierto por techo, y permite que una persona, o un grupo de personas, se aisle de otras, con el fin de preparar y consumir sus alimentos, dormir y protegerse contra las inclemencias del tiempo y del medio ambiente”*¹⁸⁶.

- Finalment, partint d'aquest reconeixement de la demanda de privacitat de tota persona i grup, i alhora del paper que hi juga l'entorn habitable en la seva satisfacció, l'Administració estableix la privacitat com un dret personal, que s'ha de garantir i defensar des dels mitjans públics. El dret de tota persona a tenir vida privada pren actualment una dimensió cabdal, és, segons I. Alberdi, un dret que canalitza un conjunt de drets personals.

“La garantía de los derechos personales se encarna, privilegiadamente, en la defensa de los derechos del individuo a tener vida privada, a la intimidad de su domicilio, a la libre elección de sus compañeros de vida, a la capacidad de elegir las formas de educar y tratar a sus hijos,

¹⁸⁴ Alberdi 1999, 44

¹⁸⁵ OMS 1990, 14-15

¹⁸⁶ INE 2001a

*con la sola limitación de la defensa de los derechos de todos esos miembros del ámbito íntimo del individuo*¹⁸⁷.

La Constitució espanyola, al seu article 18, enuncia ja aquest dret a la privacitat, tan des de la necessitat d'intimitat de l'individu com del grup familiar, i procura la seva garantia mitjançant l'establiment del dret personal de controlar tota informació relativa a l'individu, ja sigui per l'impediment d'accedir al domicili particular -la inviolabilitat del domicili- o a través de la prohibició d'accedir a la informació pròpia a través de qualsevol mitjà de comunicació: postal, telegràfica, telefònica o informàtica.

“Article 18.

- 1. Es garanteix el dret a l'honor, a la intimitat personal i familiar i a la pròpia imatge.*
- 2. El domicili és inviolable. No s'hi podrà entrar ni fer-hi cap escorcoll sense el consentiment del titular o sense resolució judicial, llevat del cas de delictes flagrants.*
- 3. Es garanteix el secret de les comunicacions i, especialment, de les postals, telegràfiques i telefòniques, excepte en cas de resolució judicial.*
- 4. La llei limitarà l'ús de la informàtica per tal de garantir l'honor i la intimitat personal i familiar dels ciutadans i el ple exercici dels seus drets*¹⁸⁸.

En aquest cas, la necessitat de privacitat o la demanda de control selectiu sobre l'accés a un mateix, es concreta com el dret a la intimitat personal i familiar. La intimitat personal es pot entendre com allò de *ben endins* de la persona, i alhora al·ludeix a una situació privada on s'estableix un alt nivell de relació i comunicació amb un grup escollit de persones, aïllant-se de la resta per anul·lar tot traspàs d'informació. Entenent la intimitat com un dret, s'està enunciant la necessitat de tot individu de preservar allò que li és més intern o reservat, i remarcant la importància de garantir la disponibilitat d'un àmbit on poder exercir aquesta salvaguarda de la pròpia informació.

Aquesta consideració de la privacitat, que valora positivament tot augment de disponibilitat d'aïllament i control per part de la persona, és la que justifica una definició rígida dels límits des de l'acció normativa orientada a garantir una satisfacció de funcions socialment segregada, alhora que explica la tendència evolutiva cap a una major definició de la privacitat en la satisfacció de l'habitabilitat.

La consolidació d'àmbits socials individuals o familiars, com es veurà al capítol 4, s'ha desplegat històricament des de la voluntat d'inculcar una conducta dominada per l'ordre i la moral, voluntat que s'ha traduït en la definició d'un model concret d'ús social dels satisfactors, i que s'acompanya d'una concepció limitada de la privacitat.

Actualment, aquesta cerca de la màxima individualitat ha arribat a dificultar altres necessitats de l'individu com és la interacció i la inclusió en un entorn social, generant situacions d'aïllament que ocasionen múltiples problemàtiques i mancances a nivell social. Aquesta realitat ja ha estat denunciada des de diversos sectors de la societat –com és l'exemple cinematogràfic de M. Haneke, amb el film *Funny Games* (1997)-, i alhora s'ha reclamat la seva transformació cap a una major

¹⁸⁷ Alberdi 1999, 44

¹⁸⁸ Espanya 1978, Art. 18

interacció social des de diversos criteris socials –com a eina de lluita contra la violència de gènere; o com a valor per garantir una qualitat de vida per la gent gran- i en certes ocasions s'ha reclamat també des de la mateixa normativa d'habitabilitat –normativa de Vivienda Sociales de 1976-.

“4.12. Condiciones de relación social

Se consideran recomendables aquellas soluciones de diseño arquitectónico, en las que se fomente la relación social de los grupos familiares que forman la comunidad del edificio, especialmente en los espacios de circulación interior de éstas o espacios abiertos tales como porches, zonas cubiertas u otras soluciones arquitectónicas que faciliten la relación social”¹⁸⁹.

Per altra banda, la satisfacció de funcions centrada en els àmbits íntims o privats, i l'eliminació d'escalas més compartides o públiques pot implicar un consum de recursos major, ja que, com ja s'ha definit al punt 3.2.3.3, al reduir el nombre de persones que comparteixen una satisfacció de funcions i posen en comú els seus recursos, pot comportar una pèrdua d'eficiència en l'ús dels recursos i pot conduir a un major consum.

Un cop observada l'evolució de la concepció de la privacitat des de la seva dimensió normativa, i detectades les mancances de la situació dominant actual, en la qual únicament es vetlla per la garantia de situacions d'aïllament social però no es garanteix situacions d'interacció social ni de la màxima extracció d'utilitat dels recursos disponibles, es reclama replantejar els seus fonaments per tal d'obrir noves vies capaces d'aportar eines de transformació.

Aquestes noves vies es despleguen des del mateix qüestionament de la concepció de la privacitat i la seva contraposició amb la definició de privacitat sorgida dels plantejaments de I. Altman i la psicologia ambiental, i alhora emprada des dels mecanismes públics que garanteixen el dret a la intimitat.

- La privacitat, segons s'ha definit al punt 3.2.3.2 a partir de les definicions de la psicologia ambiental, no és tan sols un procés d'evitació de relació, sinó que és un procés personal que parteix de la intenció de l'individu en relació al seu entorn social -voluntat de preservar informació relativa a un mateix-, un procés que es desenvolupa des del control selectiu sobre l'accés a un mateix mitjançant el conjunt de patrons de comportament -personal, objectual o territorial- i que genera espais de diferent nivell de privacitat.
- Paral·lelament, aquesta mateixa concepció és emprada des del Poder públic per exercir la protecció del dret a la privacitat, concretament, explicitada a la Sinòpsis de l'article 18 de la Constitució espanyola:

“Derecho al honor, a la intimidad y a la propia imagen. (...) B) El derecho a la intimidad se vincula a la esfera más reservada de las personas, al ámbito que éstas siempre preservan de las miradas ajenas, aquél que desea mantenerse oculto a los demás por pertenecer a su esfera más privada (SSTC 151/1997, de 29 de septiembre), vinculada con la dignidad y el libre desarrollo de la personalidad (art. 10.1 CE). De esta forma el derecho a un núcleo inaccesible de intimidad se reconoce incluso a las personas más expuestas al público (STC 134/1999, de 15 de julio). La intimidad, de acuerdo con el propio precepto constitucional, se reconoce no

¹⁸⁹ Espanya 1976

sólo al individuo aisladamente considerado, sino también al núcleo familiar (SSTC 197/1991, de 17 de octubre o 231/1988, de 2 de diciembre).

Partiendo de las anteriores premisas, conviene hacer algunas puntualizaciones: Por una parte, al igual que sucede con el honor, la extensión del derecho se ve condicionada por el carácter de la persona o el aspecto concreto de su vida que se ve afectado, de acuerdo también con las circunstancias particulares del caso. Por otra, el Tribunal Constitucional ha interpretado en alguna ocasión que el alcance de la intimidad viene marcado por el propio afectado (STC 115/2000, de 5 de mayo, STC 83/2002 y STC 196/2004) (...)”.

Així doncs, també des de l'esfera pública es determina que el punt fins on arriba el dret a la intimitat és un límit que s'estableix des de la persona i les seves circumstàncies particulars. Coincidint amb la definició de privacitat defensada al punt 3.4.3, on es parteix de la intenció de l'individu -voluntat o desig de preservar informació relativa a ell- per tal de determinar una situació privada. En aquest sentit, ambdues concepcions es basen en la variabilitat de la privacitat, en tant que demanda psicològica lligada a les particularitats de cada individu i situació.

És doncs, precisament aquest comportament de les persones el mecanisme capaç de generar uns àmbits de diferent nivell de privacitat realment ajustats a les demandes psicològiques de les persones, que forçosament seran diverses i canviants, i que, alhora, al establir-se en acord amb les demandes materials de cada situació i context, esdevé el mecanisme per establir un consum ajustat i limitat en recursos.

Si es concep que la privacitat parteix de la intenció de l'individu d'exercir el propi nivell de privacitat desitjat, s'ha de definir un marc en el qual aquesta intenció es pugui desenvolupar.

Si s'entén que els àmbits de diferent nivell de privacitat es desenvolupen des del comportament territorial de l'individu, aquests no s'han de definir mitjançant límits rígids sinó a través de filtres, els quals la persona pugui activar-los en major o menor grau, per desenvolupar la intenció personal d'establir el seu nivell de interacció i control desitjat, nivell que s'estableix en relació a les demandes personal i la capacitat d'esmerçar recursos per a la satisfacció.

Si s'accepta el nivell de privacitat com un element variable que s'ajusta en relació a les demandes personals i la disponibilitat material, s'ha de modificar el concepte de privacitat com a negació de relació, per tal d'acollir l'organització social de la satisfacció de funcions més òptima a nivell social i mediambiental.

En síntesi, es pot enunciar que l'evolució històrica de l'organització social de l'habitabilitat ha tendit cap a una major privacitat en la satisfacció de funcions, tendència impulsada per un reclam d'aïllament de la família i la persona, i que ha definit una estructuració rígida dels límits separadors de la societat -actitud que tal com es desenvolupa al Capítol 4 ve motivada per una acció moralitzadora de l'Administració que busca dirigir el comportament social-. Vistes les mancances d'aquesta configuració d'àmbits de privacitat, la definició de privacitat defensada per I. Altman es presenta com la clau per desconstruir l'organització social de l'habitabilitat normativa i trencar amb el concepte de privacitat limitador: l'individu ha de poder exercir la seva pròpia graduació i control del nivell d'interacció com a factor d'ajust entre les demandes personals i la disponibilitat

material, i des de la normativa s'ha de donar pas a aquest diferent nivell de interacció, que, com a grau òptim de privacitat i recursos esmerçats, permet desplegar estratègies d'eficiència i sostenibilitat.

3.5.3 ELS SATISFACTORS

L'observació del procés de satisfacció de les funcions de l'habitabilitat revela que els satisfactors han tingut un paper clau al llarg de la història normativa, ja que han estat l'instrument principal que ha utilitzat l'Administració per definir l'habitabilitat, el mecanisme per garantir la tutela dels drets vinculats a l'allotjament, o el mitjà per garantir que aquests es facin efectius.

En aquest sentit, les normatives han exercit un intens control dels satisfactors per tal de garantir que les necessitats es cobrissin correctament –l'element constructiu, la casa, la urbanització, o l'ordenació del territori-, essent en el seu origen aquest sistema regulador el mitjà escollit per garantir la qualitat i la disponibilitat d'uns béns públics com l'habitatge que finalment es concretaven a través de l'acció de la iniciativa privada –agents constructors, propietaris, promotors-. Aquest origen de la regulació de l'habitabilitat que persegueix el control d'un bé públic –la satisfacció de les necessitats bàsiques d'allotjament al territori-, sorgeix en un context social dominat per un alt índex d'augment de la població que, en generar una forta demanda d'habitatge de nova construcció, provoca que l'activitat constructiva esdevingui un sector productiu. És en el moment en que neix el sector de la construcció com a tal, en el qual es requereix una regulació de la qualitat dels elements construïts, una qualitat que ha de garantir la utilitat per satisfer les necessitats.

No obstant, i malgrat la coincidència que presenten la pràctica totalitat de disposicions analitzades en assenyalar els satisfactors com l'element d'expressió de l'habitabilitat, són destacables manifestes divergències en el tractament dels mateixos i en l'escala d'aquests.

En primer lloc i pel que fa als espais, existeix certa unanimitat en fer-los jugar un paper estructurador de tots els elements satisfactors, ja que són la traducció material de l'organització social i alhora ordenen les condicions materials al territori, determinant múltiples condicions del procés de satisfacció: ordenen les funcions, al acollir una o altra activitat en el seu interior; diferencien i ordenen el territori, al establir límits físics i situar espacialment el conjunt de mitjans satisfactors –equips, subministraments, infraestructures-; acullen i ordenen les persones, al estar definits des de la seva ocupació; i finalment, condicionen la disponibilitat de privacitat d'aquestes, al esdevenir mecanismes de graduació de la interrelació social.

Paral·lelament però, i com ja s'assenyalava al punt 3.4.1.1, els espais representen un camp fortament discutit: Ni a nivell de composició ni a nivell de definició de les seves característiques es observable un consens històric.

Pel que fa al primer aspecte, només tres espais són presents en totes les disposicions, essent la resta subjectes a tendències clarament oposades; al mateix temps que s'incorporen progressivament un bon nombre d'espais domèstics de caire instrumental –com l'espai d'emmagatzematge, l'espai de rentar la roba, l'espai d'assecat de la roba, o l'accés-, desapareixen

altres espais vinculats a funcions productives –com horts, estables, galliners, tallers o safarejos- i d'àmbit urbà –com escoles, comerços, parcs i jardins, centres esportius, etc.-.

Pel que fa al segon aspecte, simultàniament al procés de parametrització de la normativa –de definició objectiva i exhaustiva de les condicions dels satisfactors- es desenvolupa un ampli ventall d'opcions diferents que entren en contradicció, tot assenyalant l'arbitrarietat dels valors fixats en cada document. Fet que es suma a un altre qüestió inestable al llarg del temps, a saber, la pèrdua progressiva de la capacitat de regular des de l'habitabilitat les condicions de qualitat -desplaçades cap a normatives específiques o sectorials- i certes condicions ambientals, tan pel que fa al tipus de condicionants -sol, temperatura, humitat, so-, com pel que fa als requisits específics -amplades de carrer, alçades edificació, jardins i patis, ombres de l'arbrat, disposició dels espais i portes-.

En segon lloc i en relació als equips, malgrat es detectable una tendència més o menys constant cap a la inclusió progressiva d'un nombre creixent d'equips a l'habitatge –amb un màxim a la normativa de 1976- vinculada al progrés tecnològic i a l'extensió de les xarxes de subministres urbans, es remarcable també una davallada en la dimensió del camp regulat en termes globals; mentre que inicialment les normatives incidien en la definició d'equips vinculats als processos d'obtenció i retorn de certs fluxes materials com l'aigua ubicats més enllà del recinte de l'habitatge –sobretot arran de la preocupació higienista-, d'ençà la restauració de la democràcia aquestes tasques es confien majoritàriament als serveis urbans i a les legislacions que els regulen, restant l'habitabilitat centrada només en l'especificació dels equips interns de l'habitatge.

Qüestió que enllaça directament amb la tercera observació enfocada als subministres i les seves infraestructures, doncs en aquesta vessant dels satisfactors es dona un procés paral·lel de desvinculació amb el que succeeix fora de l'habitatge, malgrat l'origen i el destí dels fluxes materials resulti cabdal per a l'habitabilitat. Així la capacitat de les primeres normatives per regular diferents opcions d'infraestructures i, amb elles, el patró de relació amb el medi biofísic –i especialment, com es deia, la d'aigua-, es perd progressivament en favor d'una visió exclusivament centrada en la demanda d'un creixent ventall de subministres -aigua potable, aigua calenta, energia elèctrica, gas-, en un nombre major de punts d'accés dins de l'habitatge i amb un cabdal disponible també en augment. Fet que deriva finalment en l'afavoriment de cert model de gestió i consum dels diferents fluxes materials -excloent sistemes alternatius a les xarxes públics d'abastament i recollida- marcadament inconscient del cost ambiental del manteniment de l'habitabilitat dels habitatges, que condiciona fortament la possibilitat de tancament dels cicles materials.

En conjunt, l'anàlisi dels satisfactors regulats per cada una de les normatives objecte d'estudi posa de relleu dues qüestions:

- Per una banda la constatació que **l'habitabilitat no és única ni unànime**, ja que tan a nivell quantitatiu com qualitatiu es detecta una inconsistència significativa que posa de relleu la manca de consens històric i, fins i tot, l'absència d'un fil conductor o d'una lògica evolutiva que guii la seva definició al llarg del temps.

L'habitabilitat és doncs una realitat voluble en constant redefinició, subjecte als condicionants i a les voluntats polítiques i socials del moment en que es formula, i, en forces ocasions, marcadament dissonant amb els preceptes que precedien a cada nova definició normativa.

En aquest sentit, malgrat sovint l'efecte de *tabula rasa* que deriva de cada nova definició debilita les bases i els arguments que justifiquen cada proposta, també proporciona elements positius, per quan l'habitabilitat es presenta com un concepte obert al canvi, un concepte, per tant, legítimament redefinible en les circumstàncies actuals vers la inclusió de la sostenibilitat.

- Per altra banda l'apreciació que **l'habitatge no ha estat sempre l'única escala d'expressió de l'habitabilitat**, sinó que històricament s'ha expressat a l'escala pròpia de la satisfacció de les necessitat de l'habitar, la ciutat.

Això ho indica clarament la inclusió a les primeres normatives d'espais propis de l'escala urbana –com ja s'ha remarcat en la reflexió entorn a les funcions-, però també la capacitat de regular elements urbans que afecten al desenvolupament de la vida en l'interior de l'habitatge. Aquest seria el cas de les normatives que entenen que les condicions d'il·luminació i ventilació de l'habitatge depenen del teixit urbà –de l'amplada, l'orientació i la pavimentació dels carrers, l'alçada de l'edificació, l'arbrat i les zones verdes, etc.-, o de les normatives que, més enllà d'exigir certs fluxes materials, s'ocupaven també del sistema d'obtenció i tractament previ al consum dins de l'habitatge i del sistema d'evacuació posterior, en un clar exemple de regulació transversal del metabolisme de l'habitabilitat.

La conjunció d'ambdós factors deriva en la possibilitat i, fins i tot, en l'exigència, de redefinir el tractament normatiu vigent, ja que al basar-se en la definició d'uns satisfactors específics reclosos a l'escala de l'habitatge i establir implícitament el seu model de gestió, condiciona fortament el flux de recursos requerits per la consecució i manteniment de l'habitabilitat, dificultant la possibilitat de tancament dels cicles materials. Per contra, cal reclamar un replanteig de la forma de concretar el procés de proveir habitabilitat, abandonant la regulació de les condicions dels satisfactors en tant que elements materials de l'habitatge altament inestables, per centrar-se en la utilitat que proporcionen i les necessitats ciutadanes que han de satisfer, tot recuperant la visió global que tradicionalment havia imperat i possibilitant la gestió dels recursos materials a l'escala apropiada per fer-ho, l'escala urbana.

04

**L'habitabilitat,
un concepte sotmès a histèresi**

SUMARI DEL CAPÍTOL

L'habitabilitat, un concepte sotmès a histèresi	169
SUMARI DEL CAPÍTOL.....	170
4.1 INTRODUCCIÓ	174
4.2 UNA ANÀLISI COMPARATIVA DELS DOCUMENTS NORMATIUS	177
4.2.1 ELS OBJECTIUS DE LES CONDICIONS D'HABITABILITAT	177
4.2.2 LES FORMES DE REGULACIÓ	180
4.2.3 ELS CONTINGUTS DE LES CONDICIONS D'HABITABILITAT	182
4.3 UN RECORREGUT PER LA HISTÒRIA DE L'HABITABILITAT	185
4.3.1 GÈNESI DE LA REGULACIÓ DE L'HABITABILITAT: HABITATGE HIGIÈNIC DES DE LA SALUT PÚBLICA	185
1853 CASAS PARA POBRES	186
1879 LEY DE AGUAS.....	187
1891 ORDENANÇA MUNICIPAL DE BARCELONA.....	187
1896 LEY DE SANEAMIENTO Y MEJORA DE POBLACIONES	188
1904 INSTRUCCIÓN GENERAL DE SANIDAD PÚBLICA	188
1910 BASES GENERALES DE LOS REGLAMENTOS MUNICIPALES DE HIGIENE	190
4.3.2 GÈNESI DE LA REGULACIÓ DELS HABITATGES: L'OBJECTIU OCULT DE LA MORALITAT I LA PAU SOCIAL	192
1912 CASAS BARATAS.....	192
L'objectiu de la higiene	193
L'objectiu ocult de la moralitat i l'ordre social	194
• Nombre de persones agrupades	
• Relació entre espais	
• Dormitoris com a peces independents	
Els veraders objectius de la Llei de Casas Baratas	196
• Programa de l'habitatge: estança familiar	
• No vendre alcohol	
L'economia, l'objectiu limitador	198
El concepte de Comoditat com a objectiu regulador	199
La diversitat de models habitacionals en resposta a la realitat dels treballadors.....	199
Interessos polítics de la salubritat dels habitatges	200
Entorn urbà i serveis comuns	201
Regulació estricta, regulació laxa	202
1922 CASAS BARATAS.....	202
L'objectiu higienista de procurar una qualitat ambiental	204

	• Arbrat i vegetació, com a regeneradors de l'aire	
	• Distribució urbana, carrers i illes	
	• Ciutats satèl·lit	
	L'objectiu higienista a través de fomentar uns hàbits d'higiene personal.....	207
	• Els banys i dutxes	
	• L'esport i el culte al cos	
	Fomentar una vida de família, estalvi i treball, com a mitjans de pau social	208
	• Habitatge familiar i la forma adequada de viure	
	• L'habitatge en propietat	
	• Horts productius, la solució a l'economia del treballador	
	Foment de l'ordre social a través de la cultura ciutadana	213
	• Serveis i espais públics	
1923	INSTRUCCIÓN TÉCNICO-SANITARIA PARA PEQUEÑOS MUNICIPIOS.....	214
	Salubritat dels nuclis de població	214
1923	CONDICIONES HIGIÉNICAS DE LAS VIVIENDAS	217
1925	REGLAMENTO DE SANIDAD MUNICIPAL.....	218
	L'objectiu de la sanitat municipal	219
	L'interès públic de la moral	219
	• L'habitació de matrimoni	
	• L'habitació pels fills i per les filles	
4.3.3	LA DEFINICIÓN DE L'HABITATGE DES DE LA RENDIBILITAT ECONÒMICA: L'HABITATGE MÍNIM	221
1944	CONDICIONES HIGIÉNICAS MÍNIMAS.....	222
	• La composició de l'habitatge	
	• Control d'accés i relació entre peces	
1948	VIVIENDAS BONIFICABLES.....	224
1955	ORDENANZAS TÉCNICAS Y NORMAS CONSTRUCTIVAS VIVIENDAS DE RENTA LIMITADA.....	224
	L'objectiu secundari de la higiene i l'aparició del confort tèrmic.....	227
	L'objectiu de dirigir i controlar, obligant a una vida de família i religió.....	227
	L'objectiu de la rendibilitat econòmica: l'habitatge mínim	228
	• Definició de l'habitatge tipus	
	• Definició de la superfície mínima de l'habitatge	
	• Reducció dels mínims de qualitat de l'habitatge	
	• Establiment de límits màxims o criteris de reducció	
4.3.4	LA DEFINICIÓN DE L'HABITATGE DIGNE I DE QUALITAT.....	231
1969	ORDENANZAS TÉCNICAS Y NORMAS CONSTRUCTIVAS DE LAS V. DE PROTECCIÓN OFICIAL.....	231
	L'objectiu de l'habitatge digne	232
	• L'habitatge adaptat al nombre de persones.	
	• L'habitatge millor equipat.	
	• L'habitatge millor comunicat	
	• L'habitatge jerarquitzat per respondre a l'objectiu d'inculcar una moral	

	La higiene, l'economia i la moral.....	233
1976	VIVIENDAS SOCIALES.....	234
	Estructuració clara del contingut: Normes de qualitat i de disseny	234
	Voluntat d'aportar una normativa innovadora	235
	L'objectiu de definir un nou model d'habitatge “de qualitat”.....	237
	• Les dimensions que permetin una adequada realització de les funcions	
	• Les qualitats ambientals de l'habitatge des del confort	
	• L'habitatge ben equipat i dotat	
	L'estipulació de l'habitatge com a privat i íntim: la privacitat com a objectiu	238
	• L'habitatge en resposta a un nou model de família	
	• L'habitatge que incorpora més funcions i activitats	
	• L'habitatge com a signe d'identitat personal	
	• L'habitatge que permeti el control de la privacitat	
	La jerarquització de l'habitatge des de la moral o el luxe.....	242
	La regulació de l'habitabilitat més enllà de l'habitatge	244
	• L'entorn habitable que fomenti la relació social	
	• L'equipament comunitari com a exigència de l'habitabilitat	
1981	VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL	246
4.3.5	LA DEFINICIÓ DE L'HABITATGE ADEQUAT A LES LLARS ACTUALS: L'HABITATGE COM UN DRET	248
1983	HABITABILITAT OBJECTIVA	248
	L'habitatge digne i adequat	248
	• L'habitatge diferenciat segons el moment de construcció	
	• L'habitatge més mínim i jerarquitzat	
	• L'habitatge amb una distribució i perímetre concrets	
	• L'habitatge amb equips i usos fixats	
	• L'habitatge amb un control estipulat de la privacitat	
	• L'habitatge amb menys condicions ambientals	
1995-1996-1999	REQUISITS MÍNIMS D'HABITABILITAT ALS EDIFICIS D'HABITATGE	253
2003	REQUISITS MÍNIMS D'HABITABILITAT ALS EDIFICIS D'HABITATGE I DE LA CÈDULA D'HABITABILITAT	254
2009	CONDICIONS D'HABITABILITAT DELS HABITATGES I LA CÈDULA D'HABITABILITAT	256
	L'habitatge de qualitat segons la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge.....	257
	El confort i la qualitat de vida	258
	L'objectiu d'adaptar l'habitatge a les llars actuals: L'habitatge flexible.....	259
	• Augment de la superfície de l'habitatge	
	• Composició lliure dels espais de l'habitatge	
	• Llibertat de compartimentació que permeti la indiferenciació funcional	
	• Reconeixement de les dotacions necessàries: emmagatzematge i tractament de la roba	
	L'objectiu de l'ús universal pels col·lectius amb dificultats de mobilitat.....	264
	L'objectiu de fomentar l'eficiència energètica dels habitatges	264

2012	CONDICIONS MÍNIMES D'HABITABILITAT DELS HABITATGES I LA CÈDULA D'HABITABILITAT.....	266
	L'objectiu de rendibilitzar la construcció de l'habitatge	267
	• Reducció de les superfícies mínimes de l'habitatge	
	• Reducció dels requisits de sostenibilitat i estalvi energètic	
	• Modificació de les mesures de flexibilitat de l'habitatge	
	• Reducció dels requisits d'accessibilitat de l'habitatge	
4.4	UNS APUNTS SOBRE L'EVOLUCIÓ DE L'HABITABILITAT	270
	4.4.1 ELS OBJECTIUS MOTRIUS DE L'HABITABILITAT	270
	La higiene i la salubritat.....	271
	El mínim cost econòmic	277
	La comoditat.....	279
	La moral	280
	La seguretat.....	283
	La rendibilitat.....	283
	La dignitat.....	286
	L'adequació	288
	L'eficiència energètica	291
	La qualitat.....	293
	La transcendència dels objectius motrius de l'habitabilitat	296
	4.4.2 LA INFLUÈNCIA DELS OBJECTIUS MOTRIUS SOBRE LA PRIVACITAT	298
	4.4.2.1 EVOLUCIÓ DELS MODELS D'AGRUPACIÓ HABITACIONAL	298
	• L'habitatge familiar independent des de la moral de principis del segle XX	
	• L'edifici d'habitatges familiars des de la rendibilitat del franquisme	
	4.4.2.2 EVOLUCIÓ DE LA COMPOSICIÓ DELS ESPAIS DE L'HABITATGE	303
	4.4.2.3 EVOLUCIÓ DE LES RELACIONS ENTRE PECES O FUNCIONS DE L'HABITATGE	305
	4.4.3 L'AUTONOMIA DEL PARC EXISTENT RESPECTE ELS OBJECTIUS MOTRIUS.....	307
	Les constants de l'habitabilitat existent	308
	• Els aspectes de l'habitabilitat existent	
	• Les condicions generals de l'habitatge	
	• La sala, un espai multifuncional com a peça clau de l'habitabilitat	
	• La funcions higièniques a l'espai habitable	
	• L'equip de cuina com a element imprescindible de l'habitabilitat	
	• El dormir com a funció bàsica i adaptable de l'habitabilitat	
	• La ventilació i la il·luminació d'un espai habitable	
	• Les dotacions bàsiques de l'habitatge	
	Els canvis de l'habitabilitat existent.....	312
	Divergències entre l'habitatge nou i l'existent	314
	Quina és l'habitabilitat que ofereix la utilitat socialment demandada?	315

4.1 INTRODUCCIÓ

Un cop analitzat el procés de satisfer necessitats de l'habitabilitat des del conjunt normatiu, es pretén comprendre quins són els motius que han conduït a cada moment normatiu a definir el procés de satisfacció, alhora que observar la seva definició en relació a la seva història prèvia, en conjunt: una observació cronològica de l'actitud legisladora i del concepte d'habitabilitat que se'n deriva, per tal d'esbrinar per què sorgeix cada concepte d'habitabilitat

Aquest capítol doncs, afronta l'objectiu específic d'*Analitzar els objectius de l'habitabilitat des de la seva història normativa*, i pretén contribuir a l'objectiu general d'*Analitzar la concepció actual d'habitabilitat*. Com a aproximació al concepte d'habitabilitat es descriu l'evolució dels objectius i plantejaments del conjunt de normatives relacionades amb aquesta matèria, entesos com els elements que han motivat la definició de l'habitabilitat en cada moment.

El que es planteja, per tant, és entendre quins són els orígens de la regulació de l'habitabilitat, i a partir d'aquí, analitzar quins objectius motiven una normativa d'habitabilitat, i en relació a aquests quins elements s'inclouran al document i de quina forma. L'observació conjunta de tots ells permet comprendre com ha anat evolucionant el concepte d'habitabilitat, quins són els principals criteris que l'han condicionat, i quins factors l'han modificat o rigiditzat.

Per poder abodar aquesta comprensió de l'evolució de la regulació de l'habitabilitat es desenvolupen dues metodologies de treball que utilitzen dos tipus d'informació relativa als documents:

En primer lloc, al punt 4.2 es desenvolupa una anàlisi comparativa dels documents normatius, a partir d'una primera tasca d'observació, síntesi i comparació sistemàtica d'un conjunt de dades referents al tipus de document i a la intenció legislativa: motius relacionats amb la regulació de l'habitabilitat; capítols de les normatives; àmbits que engloba; formes de regulació; continguts, aspectes i condicions materials regulades.

En segon lloc, al punt 4.3 es realitza un recorregut per l'habitabilitat històrica, una observació de l'evolució de la normativa al llarg de la història, a partir de l'estudi cronològic de les diferents normatives a través del conjunt de característiques de cada una d'elles, relacionant cada una amb les seves predecessores. Els aspectes que es consideren fan referència tan al tipus de document - objectiu, estructura, formes de regulació, escala- com als continguts de la normativa -satisfactors d'allotjament, satisfactors facilitadors, organització social-.

Aquestes dues tasques parteixen de l'observació a la normativa d'un seguit d'elements, que permeten entre tots aproximar-se al per què cada normativa defineix l'habitabilitat en relació a tot el procés normatiu. I es poden descriure a través de buscar la resposta a un seguit de preguntes:

- Per què es regula l'habitabilitat?
 - Context real
 - Objectiu de la Llei o document
 - Objectiu de les condicions d'habitabilitat
- Quin format pren la normativa?
 - Estructura del document
 - Formes de regulació
- Quines escales o usos de la ciutat considera?
- Quins tipus de condicions regula?
- Quins paràmetres estableix? dimensions, materials, ambients, persones?

Finalment, al punt 4.4, fruit d'aquests dos processos de treball consecutius, és possible identificar unes línies evolutives principals de l'habitabilitat, en relació als objectius principals que la motiven i a la seva diferent influència sobre el conjunt de condicionants de l'habitabilitat. Es detecten factors que actuen com a rigideses, d'altres que adopten formes variables, o fins i tot aquells que no incideixen en la concepció de l'habitabilitat.

L'àmbit d'estudi que permet analitzar els plantejaments i conceptes de l'habitabilitat, es defineix a partir d'aquells documents que aporten motius i plantejaments que van justificar la redacció i aprovació del document, i es centra principalment en els documents que regulen l'habitatge i l'habitabilitat:

- Normatives relacionades amb la sanitat i la higiene pioneres en la regulació de l'habitabilitat.
- Lleis i documents fundacionals sobre cada tipus d'habitatge, ja que és on es troben plantejats els objectius de la regulació, tan pel que fa als habitatges lliures com protegits. Així com el conjunt d'ordenances, reglaments o annexes dels decrets que aborden els aspectes tractats.
- Ordenances municipals d'edificació de Barcelona d'interès, per ésser els primers documents que regulen certs aspectes relacionats amb les condicions habitables. En concret les aprovades els anys 1891 i 1932.
- Les lleis d'urbanisme es descarten, pel fet de no estar plantejades des de la definició dels espais habitables –des de la llar de l'individu-, sinó des de la ciutat, pel que fa a la seva ordenació territorial (Ús del sòl) i el conjunt de serveis a prestar des de l'administració (Règim municipal). Per altra banda, representa un àmbit d'estudi excessivament gran que desbordaria aquest treball.

El ventall de documents representa un conjunt molt ampli i divers que ha pogut ser treballat gràcies a una metodologia de treball cronològica a nivell qualitatiu, sense arribar a sintetitzar i establir comparacions a nivell de continguts i valors.

A continuació s'aporta el llistat específic de documents normatius analitzats, segons la classificació desenvolupada al punt 4.3.

- **Gènesi de la regulació de l'habitabilitat: habitatge higiènic des de la salut pública**
 - 1853 Casas para pobres
 - 1878 Ley de aguas
 - 1891 Ordenança municipal d'edificació de Barcelona
 - 1896 Ley de mejora y mejora de poblaciones
 - 1904 Instrucción general de sanidad pública
 - 1910 Bases generales de los reglamentos municipales de higiene
- **Gènesi de la regulació dels habitatges: l'objectiu ocult de la moralitat i la pau social**
 - 1912 Casas baratas
 - 1922 Casas baratas
 - 1923 Instrucción técnico-sanitaria para pequeños municipios
 - 1923 Condiciones higiénicas de las viviendas
 - 1925 Reglamento de sanidad municipal
- **La definició de l'habitatge des de la rendibilitat econòmica: l'habitatge mínim**
 - 1944 Condiciones higiénicas mínimas
 - 1948 Vivendas bonificables
 - 1955 Ordenanzas técnicas y normas constructivas Viviendas de renta limitada
- **La definició de l'habitatge digne i de qualitat**
 - 1969 Ordenanzas técnicas y normas constructivas de las Viviendas de protección oficial
 - 1976 Viviendas sociales
 - 1981 Viviendas de protección oficial
- **La definició de l'habitatge adequat a les llars actuals: l'habitatge com un dret**
 - 1983 Habitabilidad objetiva
 - 1995-1996-1999 Requisits mínims d'habitabilitat als edificis d'habitatge
 - 2003 Requisits mínims d'habitabilitat als edificis d'habitatge de la cèdula d'habitabilitat
 - 2009 Condiciones d'habitabilidad dels habitatges i la cèdula d'habitabilidad
 - 2012 Condiciones mínimas d'habitabilidad dels habitatges i la cèdula d'habitabilidad

4.2 UNA ANÀLISI COMPARATIVA DELS DOCUMENTS NORMATIUS

Com a aproximació al motius que generen un concepte d'habitabilitat i a la seva evolució s'analitza un conjunt d'elements de cada un dels documents normatius: els plantejaments i objectius que motiven cada normativa i les condicions que aporta; el llenguatge normatiu i els mecanismes de regulació, i finalment, els temes i condicions exigides. Tots aquests elements sintetitzats han permès establir la comparativa entre tots els documents i alhora posar de manifest les principals tendències evolutives.

Paral·lelament s'ha desenvolupat un treball d'anàlisi que també ha servit de base per a la comparació i que acull altres aspectes com: l'estructura del document, les escales de privacitat considerades, els models d'habitatge regulats i les definicions d'habitatge aportades. Aquesta informació es presenta a l'annex en forma de taules comparatives.

- » Veure Annex 2: Taula A2.9 Classificació de les normatives segons l'estructura del document; Taula A2.7 Síntesi de les escales de privacitat considerades a cada normativa; Taula A2.8 Classificació de les normatives segons els models d'habitatge regulats; Taula A2.10 Classificació de les normatives segons la definició d'habitatge aportada.

4.2.1 ELS OBJECTIUS DE LES CONDICIONS D'HABITABILITAT

Com a primera via per aproximar-se a la comprensió dels motius que dirigeixen la definició del concepte d'habitabilitat, es planteja l'observació dels objectius i criteris citats a les normes per justificar les condicions d'habitabilitat. Aquesta observació inclou objectius que motiven tota la normativa i s'exposen a les introduccions o preàmbuls dels documents -“*mejorar la calidad de las viviendas*”, “*viviendas adecuadas a las necesidades de los españoles*”-, criteris que argumenten condicions concretes i estan intercalades en els articulats -“*en interés de la higiene y la moral*”, “*des de el punto de vista económico-social*”-, o fins i tot objectius deduïts dels noms que prenen les condicions aportades -“*condiciones sanitarias*”, “*prescripciones de higiene*”, “*Normas Técnicas de Diseño y Calidad*”, “*condicions dignes i adequades*”-.

Com a resultat d'aquesta observació s'han detectat fins a 17 tipus d'objectius diferents que justifiquen les condicions d'habitabilitat, que han anat incorporant-se progressivament a la seva regulació, tot afegint diferents criteris i punts de vista. Per ordre cronològic d'aparició es poden identificar amb: salubritat, seguretat de persones i béns, higiene, economia, comoditat, solidesa estructural, moral, dignitat, funcionalitat, adequació, adient, acord amb l'actualitat, flexibilitat, universalitat, sostenibilitat, i confortabilitat.

Entre tots ells es fa referència a múltiples aspectes relacionats amb les condicions d'habitabilitat, des de les necessitats de la persona més imprescindibles per procurar un medi saludable i segur –salubritat, higiene, seguretat o solidesa-, passant per permetre una forma de vida o unes activitats –comoditat, moral, dignitat, funcionalitat, adequació, flexibilitat-, o fins a definir uns criteris materials –economia, sostenibilitat i eficiència energètica-.

- Inicialment dominen les referències als criteris vinculats a la salut física de la persona. On destaca com a regulació pionera la Ley de Aguas de 1878, que exigeix la vigilància pública de les aigües de domini privat per tal de garantir la salubritat i seguretat pública:

“Título V. Capítulo XII. De la policía de las aguas. Art. 227. Respecto á [sic] las de dominio privado, la Administración se limitará á [sic] ejercer sobre ellas la vigilancia necesaria, para que no puedan afectar á[sic] la salubridad pública ni á [sic] la seguridad de las personas y bienes”.

- Posteriorment, a aquest criteri de la salut se li han anat sumant d'altres com ara l'economia o la moral. Especialment explícita resulta el Reglamento de Sanidad Municipal de 1925, on perseguint al mateix temps la higiene i la moral es defineix un programa concret de l'habitatge:

“Sección III. Higiene de las viviendas. Art. 16. En interés de la higiene y la moral, la vivienda de una familia con hijos deberá constar, en términos generales, de cocina, retrete independiente, alcoba para el matrimonio, alcoba para los hijos varones, alcoba para las hijas y habitación de estancia común, todas con la cubicación y ventilación prescritas por la higiene”.

Paulatinament s'han anat incorporant factors relacionats amb la qualitat de vida, tals com:

- L'objectiu de millorar la qualitat dels habitatges des de les Normas Tècniques de Diseño y Calidad de las Viviendas sociales:

“Los objetivos del nuevo sistema (nuevo concepto de la vivienda social) son fundamentalmente cuatro: (...) 2º. Mejorar y garantizar la calidad de las viviendas. Se establece al respecto un nuevo concepto de la vivienda social, que deberá cumplir las normas de diseño, calidad y precio fijadas y controladas por la Administración”.

- L'objectiu de garantir unes condicions dignes i adequades als habitatges que han d'estar d'acord amb les exigències del moment, que apareixeran posteriorment a la Constitució espanyola on es defensa l'habitatge digne com a dret. Aquest objectiu es defensen per tal de definir les condicions d'habitabilitat al Decret 346 de 1983, moment en el que es comença a reconèixer que les exigències són canviants al llarg del temps.

“Preàmbul. (...) Atès que l'article 47 de la Constitució Espanyola estableix que tots els espanyols tenen dret a gaudir d'un habitatge digne i adient. “Atès el desfasament de la normativa actual, que no assegura unes condicions dignes i adequades d'habitabilitat per als habitatges tant de construcció nova com antiga, i que es considera del tot necessari realitzar una nova normativa d'habitabilitat d'acord amb les exigències presents”.

- O els objectius incorporats recentment de la flexibilitat, l'adaptació a les diferents maneres d'habitar, l'ús universal, i l'eficiència energètica. Tots ells especificats al Decret de 2009 sobre condicions d'habitabilitat dels habitatges que sorgeix arrel de la Llei del dret a l'habitatge de 2007.

“Preàmbul. (...) Pel que fa al primer annex, cal destacar el seu objectiu d'adaptar el model d'habitatge que sorgeix de les normatives vigents a la realitat de les llars actuals. Si bé el fins ara vigent Decret 259/2003, de 21 d'octubre, ja declarava l'objectiu d'adaptar la tipologia dels habitatges mitjançant fórmules més flexibles que les tradicionals, en aquest Decret es dona un pas endavant en aquest sentit i s'introdueixen, entre d'altres novetats, el foment de tipologies flexibles i adaptables a diferents maneres d'habitar, l'ús universal de l'habitatge dels col·lectius amb dificultats de mobilitat temporal o permanent o el foment de l'eficiència energètica dels habitatges”.

Taula 4.1 Objectius per regular l'habitabilitat i mecanismes

	salubritat	seguretat persones i bens	higiene	economia	comoditat	solidesa estructural	moral	dignitat	qualitat	funcionalitat	adequació	adient	acord amb l'actualitat	flexibilitat	universalitat: ús col·lectiu	dificultats mobilitat	sostenibilitat	eficiència energètica	confortabilitat
1878	227	227						Reglamentos i intrucciones necesarias a tal efecto											
1896	cond. salubridad 3		cond. higiénicas 3					Obras de saneamiento y mejora											
1904			higiene municipal 109 d					Condiciones sanitarias y de higiene de viviendas y establecimientos											
1910			preámbul					Reglamentos municipales de higiene											
1912			higiénicas 3	baratas 3	32			Reglamento sobre casas baratas											
1922			B			cond. Estructura a.A.		Condiciones técnicas, higiénicas, económicas y especiales											
1923	0,17							Instrucciones técnico-sanitarias (terreno y elementos)											
1923			1					Condiciones higiénicas de las viviendas y prescripciones técnico-sanitarias											
1925	salud población 17		higiene S3,16				interés de la moral 16	Reglamento sanitario, de Sanidad Municipal											
1944								Condiciones higiénicas mínimas a propuesta de Comisión Central de Sanida											
1955			cond. Higiénicas					Ordenanzas técnicas y normas constructivas			a les necessitats								
1969								Ordenanzas técnicas y normas constructivas	vivienda digna										
1976								Normas de Diseño y Calidad		2									
1981								Ordenanzas técnicas y normas constructivas						preámbul					
1983								Normativa sobre condicions d'habitabilitat	1			preámbul	1	preámbul					
1995								Normativa sobre condicions d'habitabilitat						preámbul					
2003								Requisits mínims d'habitabilitat als edificis d'habitatge	preámbul					preámbul					
2007																			
2009								Condicions d'habitabilitat dels habitatges							llars actuals pre. tip. flexibles n.1.1 practicable n.1.1 fomentar eficiència d.				
2012	preámbul	preámbul								preámbul							preámbul	preámbul	

Notes ■ Objectiu citat als plantejaments de la norma
 ■ Objectiu o motiu per regular algun aspecte concret de la norma, comentari dins del text legal

Fons Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatives referenciades

Tot aquest conjunt d'objectius han estat sintetitzat i comparats a la Taula 4.1, on es pot observar quin document normatiu els ha considerat i de quina manera –citats a la introducció de la normativa o exposats entre les condicions-. En conjunt es pot observar com alguns dels objectius han estat considerats des de nombroses normatives –salubritat, higiene, dignitat, acord amb l'actualitat-, d'altres considerats al voltant de tres ocasions normatives –seguretat, qualitat, funcionalitat, adequació, sostenibilitat-, i d'altres tan sols des de una o dues disposicions –economia, comoditat, solidesa estructural, moral, adient, flexibilitat, universalitat, confortabilitat-. D'aquests conjunts alguns són marcadament específics d'un moment històric concret, i d'altres han tingut un recorregut més prolongat, on destaca principalment la salubritat i la higiene que es troben des de 1878 fins a l'actualitat. De forma complementària, a l'Annex 1 s'han recollit els articles o fragments que han permès identificar els objectius de cada una de les normatives.

4.2.2 LES FORMES DE REGULACIÓ

Com a segona via per aproximar-se a l'estudi dels motius que condicionen la definició de l'habitabilitat, s'aborda l'observació de les formes i mecanismes de regulació de les condicions en els documents normatius. Treball plantejat des d'un seguit de qüestions: quin grau d'argumentació o justificació s'ha emprat, quins tipus de paràmetres s'han utilitzat per definir les condicions, com s'han establert els paràmetres mesurables, amb quin nivell d'imposició, si s'aporten mecanismes d'ajust, o si es fa referència a l'adaptació a factors variables o diversos.

A partir de l'observació de totes aquestes qüestions es detecta una àmplia diversitat de mecanismes de definició de l'habitabilitat, que han estat utilitzades en diferents moments al llarg de la història normativa.

— Justificació o no dels aspectes exigits

Per exemple en la Instrucció Técnico-sanitarias para los pequeños municipios de 1923: *“Art. 23. Para que la influencia bienhechora y microbicida de los rayos solares se ejerza con el mayor grado posible, conviene: a) que la altura de las casas (...)”*.

— Tipus de paràmetres

— **Aspectes materials.** Definites des de l'especificació de elements materials o equips, l'aportació de mides, o des de valors aproximats i tendències.

Per exemple al Decret sobre requisits mínims d'habitabilitat als edificis d'habitatge de 2003 on es defineix d'aquesta forma les condicions de la sala: *“1.3 Una peça pot definir-se com a sala quan compleix: a) Tenir una superfície útil no inferior a 14m², en cas d'un habitatge de nova construcció i de 10m² en cas d'habitatge usat, sense cap estrangulament en planta inferior a 1,40m. b) Admetre la inscripció d'un quadrat que mesuri en planta 2,70m x 2,70m en cas d'habitatge de nova construcció, i de 2,40m x 2,40m, en cas d'habitatge usat. c) Disposar d'una obertura en façana a espai públic o pati d'illa, directa o a través d'una galeria, de manera que entre 0,80m i 2,00m d'alçària tingui, com a mínim, una superfície d'1,40m² en cas d'un habitatge de nova construcció. En cas d'habitatge usat, la superfície mínima de l'obertura ha de ser de 0,80m², i s'admet també la ventilació a pati de parcel·la. No es pot fer en cap cas a través de la sala,*

l'obertura a l'exterior o la ventilació obligatòria de cap altra peça. d) No contenir cap aparell higiènic”.

- **Aspectes que van més enllà dels aspectes materials.** Amb la definició de conceptes o satisfactors, la definició de qualitats o condicions, i la regulació de processos i formes d'ús.

Per exemple al Reglamento Municipal de Higiene de 1910 on es regula intensament el moment d'ús: *“Ilg. Se prohibirá lavar en las fuentes que existan en los patios, así como destinarlas a otra aplicación que la de tomar el agua necesaria para los usos domésticos”.*

- **Regulació de paràmetres mesurables a través de mínims o màxims**

Per exemple, a les Normas Técnicas de Diseño y Calidad de las Viviendas sociales de 1976 on es defineixen valors mínims respecte la temperatura, i s'especifica de quina forma s'hauran de mesurar: *“3.5 La temperatura ambiente en el interior de los recintos de la vivienda, en el periodo invernal, será igual a +18°C, medidos en el centro del recinto a 1,5m de altura”.*

- **Nivell d'imposició: obliga, permet, recomana, o prohibeix**

Per exemple al Reglamento de Casas baratas de 1912 on es recomanen múltiples factors: *“21. (...) Debe darse preferencia, cuando sea posible, a los patios abiertos por alguno o algunos de sus lados”.*

O en canvi, a les Ordenanzas Técnicas y Normas Constructivas de 1955 on s'utilitza la prohibició: *“8. (...) Quedan prohibidas aquellas obras como torreones, remates o cualquier otra de las llamadas decorativas, así como excesivos movimientos de las plantas y, en general, todo cuanto sin llenar una necesidad funcional, encarezca innecesariamente la construcción”.*

- **Mecanismes d'ajust: marges de llibertat, opcions alternatives o flexibilitat en les materialitzacions**

Per exemple al Decret sobre condicions d'habitabilitat de 2009: *“3.7 (...) 1. El conjunt de l'Estar-Menjador-Cuina es pot reduir fins a un 10% en la seva superfície útil, sempre que aquesta reducció es compensi amb un increment de superfície igual en la resta d'habitacions del mateix habitatge. 3. El conjunt EMC pot constituir un espai únic”.*

- **Referència a la variabilitat: En relació als usuaris, als entorns biofísics, a les situacions socials o econòmiques**

Per exemple al Reglamento de Casas baratas de 1912 on es recomana orientar les façanes en funció de les condicions climàtiques de la localitat: *“Art. 20. Cuando la orientación de las fachadas no esté subordinada a alineaciones impuestas por Ordenanzas municipales, y, aun en este caso, cuando haya libertad para la elección de la exposición de las fachadas principales, se adoptará la más conveniente, según la diversidad de climas, localidades y circunstancias meteorológicas de cada lugar, a fin de conseguir en el mayor grado posible: (...)”.*

El conjunt d'aquestes formes de regulació detectades a les normatives es presenten de forma sintètica a través de la Taula 4.2, en la qual per a cada document normatiu s'especifica quines formes s'han emprat i es diferencia entre aquelles que han estat un recurs repetit o marginal.

La taula mostra com de forma general s'ha donat una tendència evolutiva de reducció de la diversitat de mecanismes de regulació, i una consolidació de la regulació a partir de condicions materials a través de valors mínims obligats. En concret a partir de 1923 i 1944 es produeix un canvi d'actitud legisladora: es perden argumentacions, especificació d'aspectes no materials – processos, definicions, tendències-, les recomanacions i aspectes permesos, la previsió de marges i alternatives, o les referències a la variabilitat. Tot i aquesta tendència general, alguns d'aquests recursos es recuperen de forma puntual en algunes disposicions, especialment el 1976 esdevé un trencament de l'evolució reduccionista de les formes de regulació, ja que torna a incorporar molts dels mecanismes emprats abans de 1923.

Taula 4.2 Formes de regulació de l'habitabilitat

	Justificació dels aspectes exigits						Tipus de paràmetres		Regulació de paràmetres mesurables		Nivell de regulació o imposició				Marges, alternatives i flexibilitat en les materialitzacions		Referència a diversitat d'usuaris, entorns i situacions entorns		
	definicions	qualitats o condicions materials, equips	mides	no valors, tendències	processos i ús	min.	màx.	Obliga	permet	recomana	prohibeix	Marges, alternatives i flexibilitat en les materialitzacions	usuaris	entorns	situacions				
1910																			
1912																			
1922																			
1923																			
1923																			
1944																			
1955																			
1976																			
1983																			
2003																			
2009																			
2012																			

Notes

- Recurs o característica dominant del document, destaca per diferenciada de les anteriors normatives
- Recurs utilitzat de forma repetida en el document
- Recurs utilitzat en algun punt del document, però no de forma repetida

Fons
Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatives referenciades

De nou, a l'Annex 1 s'aporta la informació complementària, a partir de recollir els articles o fragments que han permès identificar aquestes formes de regulació a cada una de les normatives.

4.2.3 ELS CONTINGUTS DE LES CONDICIONS D'HABITABILITAT

Com a tercera via per aproximar-se als motius que desencadenen una regulació i una concepció de l'habitabilitat, s'identifiquen els aspectes que defineixen les condicions d'habitabilitat regulats per cada normativa. El recull dels aspectes regulats és el mecanisme per poder posteriorment relacionar aquests continguts amb els objectius que els desencadenen, tot assimilant la concepció de l'habitabilitat com el resultat d'una relació de causa i efecte de l'actitud reguladora.

Els continguts normatius que regulen les condicions d'habitabilitat es detecten de forma diferenciada segons tres tipus d'informacions relacionades amb característiques diverses dels satisfactors: les condicions espacials, les condicions dels subministres, i les condicions de privacitat. De les quals, les primeres es defineixen àmpliament a les normatives a partir dels espais,

les seves condicions morfològiques, les de qualitat i les ambientals. Tota aquesta informació relativa al camp normatiu de l'habitabilitat es presenta de forma cronològica a la Taula 4.3, on s'identifica en quin moment es regula cada un d'aquests aspectes i on és possible observar la seva trajectòria.

A grans trets, es poden observar quatre períodes en els quals s'han definit diferents tipus de continguts. Un primer període d'inici de regulació (1853-1904), on s'aporten poques condicions i els temes s'identifiquen exclusivament amb la higiene i les qualitats ambientals. Un segon període d'augment dels continguts (1910-1923), durant el qual s'incorporen condicionants relacionats amb gairebé tots els temes: els espais, la seva morfologia i qualitat, la gestió dels subministraments, i la privacitat. Un tercer període més selectiu en continguts (1923-1955), en el qual es descarten aspectes i se'n consoliden d'altres. I finalment, un quart període d'augment selectiu dels continguts (1969-2012), en el qual s'amplien alguns aspectes i en canvi d'altres es perden. L'evolució específica de cada un dels tipus de continguts dels satisfactors ha seguit tendències diverses:

En primer lloc, les diferents condicions espacials han estat regulades al llarg de la història normativa seguint processos específics: Les condicions ambientals i les espacials morfològiques han estat les primeres en aparèixer regulades; seguides per una definició dels espais que progressivament ha esdevingut més amplia; i finalment unes condicions espacials de qualitat que són les últimes en incorporar-se. Superada aquesta fase d'incorporació dels continguts relacionats amb les condicions espacials, es produeixen altres canvis en la seva definició: per una banda un augment de la definició de paràmetres morfològics –superfície de les peces, figures inscribibles, mides de portes-, i per l'altre una pèrdua de la regulació de certes condicions ambientals –assoleix, humitat, temperatura-, com també una desaparició de les condicions espacials de qualitat –terreny, estructura, o materials-.

En segon lloc, les condicions dels subministres han seguit també un procés inicial d'augment: començant per l'aigua, els residus i la seva gestió; prosseguint amb l'enllumenat i el combustible; i finalitzant amb l'energia elèctrica i les telecomunicacions. I un procés final de reducció dels aspectes considerats, en obviar-se certes fases de gestió, i alguns subministres.

I finalment, en tercer lloc, les condicions de privacitat es presenten com uns requisits que han seguit un procés general d'augment, en el qual s'ha començat per definir el nombre de persones que ocupen l'espai, i s'han incorporat consideracions relacionades amb la capacitat de control sobre les persones –espais no de pas, espai d'ús exclusiu-, amb les relacions entre peces –espais incomunicats, relacions exclusives amb l'habitatge-, o amb el control sobre la informació –porters automàtics, cortines, baldons-.

>> Veure Annex 2: Taula A2.6 Recull dels articles que concreten satisfactors de la normativa d'habitabilitat.

Taula 4.3 Síntesi dels temes considerats a la normativa

	1853	1878	1891	1904	1910	1912	1922	1923	1923	1925	1944	1955	1969	1976	1983	1999	2003	2009	2012	
Condicions espaials																				
Espais																				
dormitori				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
sala o menjador					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
cuina					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
excusat					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
bany					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
patis, jardins					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
espais productius					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
escales					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
garatge													■	■	■	■	■	■	■	
galeria														■	■	■	■	■	■	
accés														■	■	■	■	■	■	
magatzem							■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
espai de rentar la roba								■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
espai d'assecar la roba													■	■	■	■	■	■	■	
Condicions espaials morfològiques																				
distribució interior			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
peces - programa			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
volum				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
alçada lliure			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
superfície habitatge													■	■	■	■	■	■	■	
superfície														■	■	■	■	■	■	
figures inscribibles															■	■	■	■	■	
mides de portes															■	■	■	■	■	
perímetre															■	■	■	■	■	
Condicions espaials de qualitat																				
terreny					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
estructurals, solidesa					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
materials					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
acabats					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
protecció agens atmosfèrics					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
seguretat contra incendis					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Condicions ambientals																				
ventilació	■																			
il·luminació			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
patis de ventilació					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
assoleig					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
orientacions					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
humitat					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
temperatura																				
so - informació																				
Condicions dels subministres																				
aigua potable		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
aigua calenta																				
aigües residuals			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
energia elèctrica													■	■	■	■	■	■	■	■
enllumenat						■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
combustible, calefacció						■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
telecomunicacions														■	■	■	■	■	■	■
Fases de gestió del recurs																				
producció																				
transport					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
acumulació					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
consum					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
transport					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
tractament residus					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Condicions de privacitat																				
entorn social			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
control sobre l'entorn social						■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
relacions entre peces						■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
control d'informació														■	■	■	■	■	■	■
temporalitat d'ús i de control														■	■	■	■	■	■	■
Notes	<ul style="list-style-type: none"> ■ Incorpora per primera vegada aquest contingut a l'habitabilitat ■ Incorpora aquest contingut a l'habitabilitat ■ Inclou algun concepte relacionat 																			
Fons	Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatives referenciades																			

4.3 UN RECORREGUT PER LA HISTÒRIA DE L'HABITABILITAT

Aquest apartat presenta el recorregut històric de l'habitabilitat com a eina de comprensió de l'habitabilitat actual i històrica. Es desenvolupa des de la detecció dels plantejaments de cada normativa i de la pròpia definició de les condicions de l'habitabilitat, i s'estableix des de l'observació de tots aquests conceptes de forma cronològica, relacionant cada normativa amb la seva història prèvia. Aquest procediment permet descriure com s'ha definit l'habitabilitat en cada moment en relació a tot el seu procés de regulació previ.

El conjunt de normatives estudiades es classifiquen segons els objectius i canvis d'enfoc incorporats, amb els quals es poden establir cinc moments diferenciats, ara bé, tal com s'observa de forma detallada per a cada document, aquests moments diferenciats no es poden entendre com actituds legisladores plenament diferenciades, ja que moltes de les intencions i formes de regulació es mantenen tot i plantejar nous criteris, d'aquesta manera, aquests moments no es conceben com a una classificació diferencial sinó com una guia que evidencia les diferències progressivament incorporades.

- Gènesi de la regulació de l'habitabilitat: habitatge higiènic des de la salut pública, des de 1853 o 1878.
- Gènesi de la regulació dels habitatges: l'objectiu ocult de la moralitat i la pau social, des de 1912.
- La definició de l'habitatge des de la rendibilitat econòmica: l'habitatge mínim, des de 1944
- La definició de l'habitatge digne i de qualitat, des de 1969.
- La definició de l'habitatge adequat a les llars actuals: l'habitatge com un dret, des de 1983.

A continuació es presenten aquests grups a partir de l'observació detallada de cada normativa aprovada en aquesta direcció conceptual.

4.3.1 GÈNESI DE LA REGULACIÓ DE L'HABITABILITAT: HABITATGE HIGIÈNIC DES DE LA SALUT PÚBLICA

La regulació de l'habitabilitat a Espanya i Catalunya té els seus inicis entre 1850 i 1910, període en el qual es va despertar una política intervencionista en temes de salut, com a resposta a les altes tasses de mortalitat relacionades amb importants epidèmies i la gran presència de diverses malalties. Les ciutats eren els principals focus d'insalubritat, les quals, en ple procés d'industrialització, augmentaven progressivament la seva població, convertint-se en llocs on la classe obrera vivia i treballava amuntegada en pèssimes condicions de vida: espais foscos, poc ventilats i humits, i sense un tractament adequat dels residus i la matèria orgànica. La insalubritat de les ciutats, segons els coneixements del moment, venia ocasionada per la misèria, l'alta densitat de població, les condicions de l'habitatge obrer, les condicions de treball de les fàbriques, i la

presència de “*sustancias orgánicas putrefactas en el suelo, y aun en el subsuelo, que a menudo alteran las aguas sobre infectar de continuo la atmósfera*”¹⁹⁰.

En aquest context, basant-se en la teoria miasmàtica sobre l'origen i la transmissió de malalties, es relaciona per primer cop la salut de la població amb les condicions de vida, fet que desperta la inquietud sobre la higiene, i les condicions de salubritat a les ciutats -carrers, habitatges, fàbriques i edificis públics-. Aquesta corrent higienista, impulsada per la medicina i les ciències socials, vinculava directament l'habitatge amb la malaltia, fet que va motivar el desenvolupament de principis d'intervenció ambiental a les ciutats. Aquests es basaven en garantir unes adequades condicions de l'aire i l'aigua, a través de la circulació de l'aire i l'entrada del sol als carrers i edificis, així com un correcte tractament del cicle de l'aigua urbana.

Fruit d'aquesta concepció, i en resposta a les greus epidèmies patides a les ciutats europees -com va ser la greu epidèmia de còlera a Barcelona l'any 1885-¹⁹¹, es desperta la voluntat de millorar les condicions de salubritat i higiene, i s'inicia un procés de transformació urbana incentivat des del camp de la medicina, l'enginyeria i l'arquitectura. Aquest procés anirà modificant tan l'ordenació urbana i l'espai públic, pel que fa a les infraestructures d'abastament d'aigua i clavegueram, i pavimentació dels carrers, com els edificis privats d'habitatges, comerços, tallers i fàbriques, en quan a la seva capacitat, ventilació i altres condicions¹⁹².

Aquesta corrent higienista, que pretén incentivar el desenvolupament de noves pràctiques i condicions de vida i higiene, considera que a través de la legislació es poden anar incorporant aspectes i condicions d'higiene en pro de la salut de la població. L'obra de 1908 de l'enginyer E. Gallego Ramos, “*Saneamiento de Poblaciones*”, n'és un exemple: “*la perfección legislativa, sentenciaba, era otra de las obligaciones de los gobiernos para que se instaurase la higiene pública, que “en las naciones modernas viene a ser el verdadero signo de su cultura y de su bienestar*”¹⁹³.

A continuació es detallen el conjunt de primeres normatives que han desplegat aquesta actitud de control i garantia de la salubritat a través dels requisits de la higiene, es tracta de l'inici de la regulació de l'habitabilitat des de normatives com La Real Orden de Casas para pobres de 1853, la Ley de aguas de 1878, l'Ordenança municipal de Barcelona de 1891, la Ley de saneamiento y mejora de poblaciones de 1896, la Instrucción general de sanidad pública de 1904 i les Bases generales de los reglamentos municipales de higiene de 1910.

1853 CASAS PARA POBRES

Real orden previniendo á [sic] los Gobernadores de las provincias de Madrid y Barcelona que exciten el celo de los Ayuntamientos de dichas capitales para que se ocupen con toda preferencia en excogitar los medios más aptos de edificar en barrios extremos una ó [sic] mas habitaciones para pobres (1853).

Aquesta primera Llei sobre habitatge social presenta les condicions dels habitatges adreçats a la població més pobre com una qüestió de responsabilitat pública, ja que són les causants de la proliferació de malalties que afecten tan a les “clases desvalidas” com a la salubritat pública general.

¹⁹⁰ Méndez, 1874 a Castrillo 2001, 124

¹⁹¹ Buj 2003, 2

¹⁹² Castrillo 2001, 125

¹⁹³ Buj 2003, 3

“Persuadida S.M. de que la habitación es una de las cosas mas importantes en la vida del pobre, y de que a procurársela en buenas condiciones higiénicas, aireada y sana, deben encaminarse los esfuerzos de la Administración por lo que al bienestar de las clases desvalidas interesa, tanto como por lo que afecta a la salud pública, desea que tan importante mejora se realice cuanto antes en bien de las clases desvalidas”¹⁹⁴.

Amb l'objectiu de millorar doncs la salut de tota la població, es proposa als ajuntaments de Madrid i Barcelona la construcció de cases per la classe obrera, amb *“buenas condiciones higiénicas, aereada y sana”* i alhora fa construir dos cases de banys.

Es pot observar que les concepcions sobre la transmissió de malalties estan al darrera de l'inici de la regulació de l'habitabilitat, ja que posen en relació la salut de la població en general i les condicions dels particulars. Concepte clau que origina tot el discurs higienista i permet justificar la regulació de les condicions dels espais privats. Un exemple d'aquesta justificació és pot trobar al document de E. Gallego Ramos, “Saneamiento de Poblaciones”, on s'especifica que *“Los beneficios de la higiene se extienden no sólo al individuo o agrupación que la practica, sino a la ciudad en que aquél o aquélla habitan, y de aquí que a todos, pobres y ricos, gobernantes y gobernados, importe, aunque sólo sea por propio interés, su fomento”¹⁹⁵.*

1879 LEY DE AGUAS

Ley dictando disposiciones que se han de tener presentes respecto á [sic] la propiedad, uso y aprovechamiento de aguas (1879).

El primer document que inicia la regulació sobre l'àmbit privat és la Ley de Aguas de 1878, on es planteja la necessitat d'exercir un control i vigilància sobre les aigües de domini privat: *“Art. 227. Respecto á [sic] las de dominio privado, la Administración se limitará á [sic] ejercer sobre ellas la vigilancia necesaria, para que no puedan afectar á [sic] la salubridad pública ni á [sic] la seguridad de las personas y bienes”.*

Aquest control sobre l'àmbit privat es justifica, igual que la promoció d'habitatges per a les classes pobres, des de les possibles repercussions que poden tenir aquestes condicions de l'aigua “privada” sobre la salut “pública”. D'aquesta manera es pot dir que el primer pas cap a la regulació de les condicions d'habitabilitat, que impliquen el condicionament de l'àmbit privat, es justifica també des de l'objectiu de preservar la salut de tota la població: *“salubridad pública”* o *“seguridad de las personas y bienes”.*

1891 ORDENANÇA MUNICIPAL DE BARCELONA

A nivell municipal la higiene es va regular des de les Ordenances Municipals, documents que legislaven per primer cop els habitatges i les seves condicions d'higiene i són considerades com les primeres mesures jurídiques estables en aquest àmbit¹⁹⁶.

¹⁹⁴ Espanya 1853, Preàmbulo

¹⁹⁵ Gallego 1908, 19

¹⁹⁶ Castrillo 2001, 150

En el cas de la ciutat de Barcelona, les Ordenances municipals de 1891 incorporen les prescripcions higièniques per una adequada salubritat de les poblacions, ocupant-se per primera vegada de regular les condicions d'habitabilitat en l'àmbit domèstic i urbà. Pel que fa als habitatges s'exigia, entre d'altres aspectes, una dotació mínima d'aigua potable -250 litres diaris per a cada habitació independent-, la presència de latrines en cada pis, una distribució que assegurés llum, ventilació i capacitat adequades a les habitacions, o una altura lliure interior mínima. A nivell urbà es regulaven les dimensions i funcions dels carrers, les condicions de les conduccions i clavegueram, les característiques higièniques de diversos edificis –edificis públics, quadres i estables, fàbriques i escoles- i la previsió de cases de banys i safarejos¹⁹⁷.

1896 LEY DE SANEAMIENTO Y MEJORA DE POBLACIONES

Real decreto aprobando el reglamento para las obras de mejora, saneamiento y reforma interior de las grandes poblaciones (1896).

Aquest Reglament defineix les obres de sanejament com aquelles que *“tengan por objeto introducir mejoras y extender las condiciones higiénicas y de salubridad de las poblaciones”*¹⁹⁸. D'aquesta manera, la Llei justifica la regulació de les obres de sanejament i millora de les poblacions a través de l'objectiu, ja citat, d'obtenir unes *condicions de salubritat*, i incorpora la consideració d'un nou objectiu, relacionat amb la introducció i extensió de les condicions higièniques.

Tal com explica M. Castrillo, aquesta Llei és la primera mesura jurídica d'àmbit nacional que regula els problemes urbans relacionats amb la higiene, sorgida arrel de la petició formulada pels arquitectes d'una Llei d'urbanització capaç d'afrontar aquest tipus de problemàtiques¹⁹⁹.

1904 INSTRUCCIÓN GENERAL DE SANIDAD PÚBLICA

Real decreto aprobando con carácter definitivo la Instrucción general de sanidad pública (1904).

La Instrucción general de sanidad pública representa un pas més en la regulació de l'habitabilitat, ja que sota el mateix objectiu de vetllar per la higiene i la salut pública, aportava les primeres especificacions relatives a les condicions de salubritat dels habitatges. En pro d'aquest objectiu, aquest document aporta un marc de referència general per l'articulació de la administració de la higiene, i el paper que hi juguen els poders públics²⁰⁰.

La Instrucció regulava de forma conjunta aspectes dels habitatges, dels carrers i de la ciutat, ja que eren àmbits que, tal com exposa M. Castrillo *“fueron manifestando profundas interrelaciones por razón de la higiene y ello justificó la apertura de dos frentes de lucha entrecruzados: la higiene de las poblaciones y la higiene de las habitaciones”*²⁰¹. En favor de regular aquest conjunt d'àmbits de la ciutat, la Instrucció determinava que les obligacions de la higiene municipal són, entre d'altres, el manteniment dels carrers, el subministres d'aigua, l'evacuació d'aigües i residus, i la definició de les condicions sanitàries dels habitatges i altres establiments. En pro d'aquesta última obligació, els ajuntaments hauran d'aprovar un reglament d'higiene que inclogui principalment unes regles

¹⁹⁷ Tatjer 2001, 69

¹⁹⁸ Espanya 1896, Art. 3

¹⁹⁹ Castrillo 2001, 150

²⁰⁰ Castrillo 2001, 153

²⁰¹ Castrillo 2001, 127

relatives a la “*ventilación general de habitaciones, cubicación y ventilación de dormitorios, evacuación de aguas y residuos*”²⁰², aquestes condicions aplicables a la construcció dels habitatges han de respondre també a l'objectiu de l'economia, ja que tal com exposa el mateix Article 114, s'ha de procurar fer-les fàcils i compatibles amb aquest aspecte.

Així doncs, la regulació de l'habitatge s'inicia amb l'objectiu de controlar les condicions que afectaven a la salut pública, i per tant únicament es determinen aquells aspectes que estan relacionats amb la necessitat de salut “d'estar sa”. Des del punt de vista del moment històric, prenen molta importància les condicions que es relacionen amb la qualitat de l'aire i l'aigua, i tot allò que pot fer que aquestes no siguin adequades -un mal ús de l'aigua, les aigües negres, l'acumulació de persones, ventilacions insuficients, etc.-. Totes elles es tradueixen a una regulació de les peces de dormir, les condicions de volum, la capacitat d'ocupació, el sol i l'aire del conjunt de les peces habitables, i les condicions de subministrament d'aigua i el seu tractament, transport i evacuació.

No són d'estranyar aquestes primeres consideracions, ja que precisament les condicions de l'aire - ventilació, llum i quantitat- i l'aigua, són els aspectes que es consideraven bàsics per evitar la proliferació de malalties:

Ja P. García Faria, com a enginyer en cap de sanejament de Barcelona, al seu informe “*Insalubridad de las viviendas de Barcelona*”, presentat al Congreso Internacional de Ciencias Médicas de 1888, descriu aquelles condicions sanitàries dels habitatges causants de diverses malalties: “*Pedro García Faria relaciona repetidamente las condiciones sanitarias de las viviendas con las enfermedades. Después de analizar la cuestión del emplazamiento de la vivienda, de los materiales con los que debe ser construida, de la disposición y distribución de la misma, de la cantidad de metros cúbicos de aire que debe contener –cuya falta es causa de tos ferina, sarampión, viruela, tifus y otras enfermedades contagiosas, escribe- de la luz y ventilación necesarias, pasa a criticar el abastecimiento de aguas de Barcelona*”²⁰³.

E. Gallego Ramos defineix de forma paral·lela també les causes de la insalubritat dels habitatges: “*La insalubridad de las viviendas tiene para Gallego Ramos causas múltiples y vienen a ser las mismas que para una urbe, a saber, la pureza del aire que en ella se respira, la cantidad de agua disponible, la humedad de sus muros y entramados horizontales, y la aireación, iluminación y soleamiento de sus distintos pisos*”²⁰⁴.

Aquest conjunt d'elements assenyalats per P. García Faria el 1888 i E. Gallego Ramos el 1908 seran precisament els condicionants que primer es regularan sobre els habitatges, concretament al document de 1910 que planteja els continguts que hauran de regular tots els reglaments municipals d'higiene.

²⁰² Espanya 1904, Art. 114

²⁰³ Buj 2003, 4

²⁰⁴ Buj 2003, 9

1910 BASES GENERALES DE LOS REGLAMENTOS MUNICIPALES DE HIGIENE

Real orden de 12 de octubre de 1910 aprobando las bases generales a que habrán de ajustarse los Reglamentos Municipales de Higiene.

Aquestes bases per a la higiene municipal representen el primer document legal que aporta tot un conjunt ampli de condicions relatives als espais habitables i a la ciutat, condicions totes elles justificades des de la higiene i la preservació de la salut pública.

Aquesta regulació de l'habitatge i la ciutat, ve justificada des del concepte d'higiene del moment, el qual anava més enllà de la cubicació, ventilació i assoleix –com hem observat en anteriors normatives-, i arribava fins a la definició de “*un programa higiénico completo que afectaba a lo arquitectónico y a lo urbanístico*”²⁰⁵. Un exemple d'aquesta concepció de la higiene que inclou edifici i ciutat es pot trobar al I Congreso Regional de Higiene de Cataluña del 1906, on la ponència de M. Bertran Quintana definia que l'urbanisme havia de considerar l'assoleix, la presència d'arbrat. La disponibilitat d'una envolupant que aïlli de tot element insalubre –humitat, vent, gasos-. Alhora, el disseny arquitectònic havia de procurar l'aïllament del terra, una cubicació interior, una il·luminació natural, una ventilació i una calefacció. Aquestes consideracions urbanes i arquitectòniques tenen grans paral·lelismes amb els aspectes regulats a les Bases per als reglaments d'higiene.

L'observació dels capítols del document permet fer una primera aproximació als tipus de temes que s'aborden. Per una banda es detecten els capítols que aporten condicions específiques dels diferents espais i usos de la ciutat -*V. Vía pública, VI. Construcciones, VII. Alimentos, VIII. Panaderías, IX. Vaquerías, X. Lavaderos y baños, XI. Viviendas económicas y casas para obreros, XII. Casas de dormir, XIII. Escuelas (...)*-, i per l'altre destaquen tres capítols referits als elements relacionats històricament amb la higiene, aportant condicions relatives a l'aire, al terreny i a l'aigua -*II. Atmosfera, III. Terreno, IV. Aguas*-. Aquest tres temes es regulen de forma específica als capítols respectius i alhora seran els elements vertebradors dels altres capítols, ja que en condicionaran tot el conjunt de característiques especificades. És a dir, tan l'espai públic, com els equipaments o els habitatges seran regulats i controlats per l'administració pública, des del prisma de la seves repercussions en les condicions de l'aire i l'aigua.

Així doncs, els Reglaments Municipals d'Higiene inclouran tan aspectes regulats anteriorment, -la ventilació, capacitat i volum de l'espai habitable, abastiment i transport de l'aigua i l'evacuació de residus-, com d'altres nous requisits, tals com les condicions del terreny, distribució, il·luminació i manteniment dels espais -carrers i cases-, materials d'acabat o sistema constructiu en relació a la seva impermeabilitat o neteja.

Un exemple de l'estreta relació entre totes les condicions regulades i l'objectiu de la salut i higiene pública, són les consideracions referents a la distribució dels espais habitables, aspectes que no es vinculen a les persones que l'hauran d'habitar o al conjunt d'activitats que hi tindran lloc, tal com s'estipula en d'altres normatives més recents.

“VI h) Las construcciones y su distribución deben estar, en el conjunto y en cada local destinado a ser habitado, dispuestas y divididas de tal suerte y hechas con tales materiales que la luz y el aire

²⁰⁵ Castrillo 2001, 144

*encuentren libre acceso y que la habitación sea bien seca; a este efecto conviene que las piezas que hayan de ser ocupadas con más frecuencia y por más tiempo, y las alcobas, tengan exposición al Mediodía, mientras que las escaleras, las cocinas, los comedores y los retretes la tendrán al Norte o al Este*²⁰⁶.

En definitiva es pot enunciar que el conjunt dels espais habitables i tots els seus àmbits de privacitat –l'espai individual corresponent a les habitacions de dormir, el local habitat per un grup cohabitant, o l'edifici habitat per un conjunt de veïns- es regulen en relació a aspectes que poden condicionar la salut, a través de l'aire i l'aigua, i les mesures adequades per a permetre unes bones pràctiques d'higiene:

- L'individu únicament apareix citat en relació al volum d'aire que li correspon per dormir:
“VI j) Las alcobas deberán tener una capacidad que asegure, por lo menos, ocho metros cúbicos de aire por individuo”.
- També les consideracions dels edificis fan referència als elements relacionat amb el tractament de l'aigua i l'aire:
“XI. En todos los pisos y en los patios se establecerá el número necesario de wáter-closets de descarga automática, con su dotación de agua correspondiente y en habitación aislada y con ventilación directa del exterior, para el servicio de los vecinos”.

Són precisament els aspectes més implicats en les adequades condicions de l'aire i l'aigua, els que es regulen de forma més estricta i contundent, aspectes que condicionen la salut i per tant on el legislador veu més legítima la seva imposició:

“II. c) Se prohíbe terminantemente la corta de árboles en el interior de las poblaciones sin previa información que justifique la medida (...)”.

Finalment, cal destacar que l'objectiu de la preservació de les adequades condicions d'higiene i salubritat condiona tot el plantejament de les bases. Tant és així que per assegurar aquestes condicions no sols es regulen els aspectes constructius o materials de l'habitabilitat, sinó que s'inclou la regulació de tot el temps d'ús d'aquests espais i elements habitables, aportant condicions relatives a l'ús, manteniment, i control.

- Es parla dels **usos permesos** i de quina forma s'han d'utilitzar els elements, per exemple en la regulació de la font comunitària del pati, regulació que arriba a dir el que les persones poden i no poden fer:
“II Aguas. g) Donde exista servicio general de suministro de aguas, toda casa de nueva edificación tendrá, cuando menos en el patio, una fuente que no deberá servir en ningún caso, para más uso que para tomar de ella el agua precisa para el consumo de los vecinos. Queda prohibido lavar, fregar ni hacer ninguna otra operación doméstica en la referida fuente”.
- Aporta condicions molt concretes del **manteniment dels carrers**. Tot incidint fins hi tot amb quin producte s'ha de realitzar la neteja, i en quins moments de l'any i del dia:

²⁰⁶ Espanya 1910, art. 4

“Vd) La limpieza de las calles se hará empezando por el riego de la vía pública con agua en tiempo normal y con soluciones de permanganato de potasio o de calcio al 1 por 1000, o de creolina al 50 por 1000, en tiempo de epidemia, y el barrido ulterior”.

- Es contempla en alguns casos el **control periòdic de certa condició**, regulant així tot el temps real i no únicament el moment de construcció o certificació. Aquest control de l'aire és una mostra de la importància que se li donava a aquest element en relació al contagi de malalties:

“II. Atmósfera. B. Estos análisis se harán, por lo menos, una vez por semana en tiempo normal; diarios en caso de epidemia. Sus resultados se publicaran semanalmente (...)”.

4.3.2 GÈNESI DE LA REGULACIÓ DELS HABITATGES: L'OBJECTIU OCULT DE LA MORALITAT I LA PAU SOCIAL

Un cop iniciada la regulació sobre l'àmbit privat a partir de les exigències de la higiene, es dona pas a la regulació sobre l'habitatge, i de forma més específica es defineixen les condicions dels habitatges lliures i protegits. El primer període de regulació està format per normatives tan d'habitatge protegit, com de la higiene i el conjunt del parc construït, i es veu marcat per la consideració de la higiene, l'economia i, tal com es desvetlla de l'observació detallada, de la pau social i la moralitat. Concretament es destaca les normatives sorgides de les Cases barates de 1912 i 1922, la Instrucció técnico sanitaria para pequeños municipios de 1923, les Condiciones higiénicas de las viviendas de 1923 i el Reglamento de sanidad municipal de 1925.

1912 CASAS BARATAS

Ley relativa a construcción de casas baratas (1911).

Real decreto aprobando el Reglamento provisional para la aplicación de la Ley de 12 de Junio del año próximo pasado, sobre Casas baratas (1912).

Aquesta Llei representa la primera normativa espanyola que promovia la construcció d'habitatge higiènic i barat, alhora que es perseguia la millora de les condicions de salubritat i higiene dels habitatges existents ocupats per les classes treballadores. La Llei no sols pretén construir i rehabilitar cases higièniques, sinó el desenvolupament de barris salubres, fet que premet considerar que la Ley de Casas baratas *“al menos en el anhelo del legislador, constituiría una suerte de ley de higiene del hábitat obrero”*²⁰⁷.

La regulació de les condicions dels habitatges i les poblacions es regia pels objectius prioritaris d'higiene i economia, i també es mencionaven els criteris de comoditat (Art. 32) i senzillesa (Art. 38) en relació a algunes condicions concretes. Per tal de definir aquestes condicions adequades dels habitatges es desplega un Reglament (de 1912) per a l'aplicació de la llei, on es desenvolupa tot un capítol “CAP II Condiciones Técnicas” que agrupa condicions d'habitabilitat diverses, i on es recull la majoria de temes relacionats amb la casa i la ciutat salubre, temes que formaven part del discurs higienista de les últimes dècades.

²⁰⁷ Castrillo 2001, 155

L'objectiu de la higiene

A partir de l'objectiu de la higiene es pot observar la permanència de criteris estretament relacionats amb la preservació de la salut de la població, a través de la referència repetida a les malalties, i a les formes d'evitar la proliferació i acumulació de microbis, i la regulació dels aspectes referits a l'aire i l'aigua que ja es consideraven en anteriors documents.

Els coneixements del moment donaven especial importància a les condicions de l'aire, a partir de la ventilació, la llum i el sol, i a les condicions de l'aigua, des dels sistemes de recollida i transport – dipòsit, canalització, fonts-, fins al tractament posterior –excusats, recollida d'aigües negres, clavegueram o pous negres-, coneixements que condicionaven els requisits exigits als habitatges i les ciutats. La concepció mèdica i la seva relació amb les condicions dels espais es pot observar en diversos escrits recollits a la Preparación de las Bases para un Proyecto de Ley de Casas baratas de 1910:

“(...) hace falta respirar mucho y bien; la tasa de oxígeno es una causa de mortalidad y de tuberculosis, y en tanto no tenga uno aire suficiente, y se llegue a una casa para cada familia y una habitación para cada individuo, cuando menos, con luz, mucha luz, como pedía el poeta; agua, mucho agua, como pide la higiene moderna; aire, mucho aire, como piden los pulmones en su aforo de vida; aire nuevo, como pide la Química biológica moderna, nada haremos (...)”²⁰⁸.

“Donde no entra el sol entra el médico, dice el proverbio italiano; y si está probado que el calor y la luz de los rayos solares impiden la propagación de los microorganismos, será tanto más higiénica una casa cuanto más tiempo tenga sus piezas bañadas por el sol”²⁰⁹.

L'aire nou, la llum, el sol i l'aigua es consideren els principals elements que assegurin un hàbitat salubre, i és en aquesta línia que el Reglament aporta un conjunt de condicions per garantir-lo: la capacitat dels espais i volums d'aire (Art. 36); l'orientació de les peces i edificis (Art. 20), per tal de garantir aire, llum, sol i condicions tèrmiques dels espais (Art. 20, 33 i 34), alhora que *“Evitar el efecto nocivo de los vientos reinantes, (...) como transportadores de humos, gases, malos olores y gérmenes de enfermedades”*; les mides dels patis de ventilació (Art. 21); l'altura de les cases *“para obtener que las fachadas estén sometidas, con la mayor eficacia higiénica posible, a la acción de los rayos solares”* (Art. 22); la distribució interior de l'habitatge (Art. 34, 35) per tal d'obtenir la major quantitat d'aire, llum i rajos del sol *“cuya acción microbicida tanto influye en las condiciones de salubridad”*; els materials d'acabat *“a fin de no crear depósitos de polvo y de microbios”* (Art. 38); el sistema d'abastament i ús d'aigua potable (Art. 39 i 40); i el sistema d'evacuació d'aigües negres (Art. 41).

L'objectiu de la higiene s'aplica al 1912 a la regulació de l'habitatge a través de moltes recomanacions i arguments que aporten els criteris per construir un habitatge salubre. Així, per l'habitatge no es fixa o s'estableix unes dimensions i condicions concretes, si no que en molts casos es demana l'aproximació a uns certs valors o característiques i es deixen marges que permetin adequar-se a les demandes dels usuaris, a les condicions concretes del lloc o a les circumstàncies. Les orientacions de les façanes, les alçades de l'edificació, la situació urbana, el programa o la

²⁰⁸ Espina 1910, 437

²⁰⁹ Mercader i Borrell 1910, 453

distribució de l'habitatge són alguns dels factors que es deixen en mans del constructor. Aquests últims factors, la definició del programa i la distribució dels espais de l'habitatge, es regulen a partir de recomanacions, i es demana que s'acomodin als costums de cada lloc -“*El programa de cada casa se acomodará a las costumbres de cada localidad*” (Art. 32)-; sorprèn aquesta forma de redactat per ser tant diferent als mínims exigits en les normatives contemporànies.

L'objectiu ocult de la moralitat i l'ordre social

El Reglament de Casas baratas, a part d'aquests elements estretament vinculats als conceptes mèdics i de salubritat del moment, incorpora altres aspectes que no s'havien regulat amb anterioritat i que es justifiquen a través del mateix argument de la higiene. Tan mateix, aquestes noves condicions d'habitabilitat guarden una relació menys directa -o fins i tot nul·la en alguns casos- amb els principis de salubritat ambiental plantejats arran de les concepcions mèdiques del moment.

- **Nombre de persones agrupades**

En primer lloc, el reglament aporta per primera vegada condicionants al nombre de persones que habiten conjuntament. S'estipula un màxim de 40 famílies per viure en una casa col·lectiva o en un grup de cases familiars “*A fin de evitar aglomeraciones peligrosas para la higiene*” (Art. 25). Aquesta argumentació queda igualment especificada al projecte de llei, on s'especifica que:

“Dado el carácter de la sociología moderna en relación con las aspiraciones de las clases obreras, debe rechazarse en lo posible la idea de aglomerar en puntos especiales, separados del resto de los ciudadanos, a los trabajadores. (...) Siendo toda aglomeración peligrosa, principalmente en el orden higiénico, se harán por grupos las casas obreras, procurando que en cada uno no pasen de 50 las familias albergadas”²¹⁰.

L'aglomeració o agrupació d'un gran nombre de treballadors preocupava especialment al legislador. L'aglomeració s'associava a promiscuïtat i immoralitat²¹¹, i la separació de la classe treballadora vers les classes benestants de la societat es considerava com un perill per l'ordre social: “*La separación de ricos y pobres es anticristiana y antisocial*” i “*los que quieren apartar la vista del obrero y del pobre aislándole, rompen los vínculos de la gran familia social, que es la Humanidad; y como si no impera la ley del amor, ha de regir forzosamente la del odio, de ahí que, lejos de conducir a la sociedad por las vías del progreso, socavan sus cimientos, fomentan la división de clases, ahogan los dictados de la razón y autorizan el derecho de la fuerza*”²¹².

La prohibició de l'ús comú dels excusats “*No retretes comunes a varias familias*” (Art. 41) es justifica a través dels mateixos arguments, ja que es volia evitar al màxim la vida col·lectiva dels treballadors. Tal com exposa M. Castrillo “*En 1855, Cerdà defendería que el punto capital que se debía observar en el diseño de edificios destinadas a albergar familias obreras era “la separación de interiores, la independencia de cada familia y la distinción entre sus apartamentos”, (...). Y, aun que el ingeniero justificaba esta medida por razones higiénicas, a renglón seguido reconocía, sin embargo, la*

²¹⁰ Sociedad Española de Higiene 1910, 434

²¹¹ Instituto de Reformas Sociales 1909, 24

²¹² Mercader i Borrell 1909, 437

conveniència de “prevenir en lo posible la comunicació, con frecuencia molesta, de dos familias distintas”²¹³.

En síntesi, la determinació d'un nombre màxim de persones que poden habitar conjuntament no respon únicament a un objectiu higienista, sinó que és un aspecte regulat a partir d'objectius relacionats amb el comportament, com són la moralitat, la pau social i el manteniment de l'ordre social establert. Vinculació expressada per diversos autors: al 1841, P. F. Monlau a “Elementos de la Higiene privada y pública”, presentava l'aglomeració com la causa de la insalubritat i la immoralitat: *“La depravación se halla siempre en razón directa de aquellos enormes y funestos hacinamientos de hombres; y las pasiones y los vicios que engendran les degradan tanto en su físico como en su moral, lastimando su salud a la par que corrompiendo su corazón”²¹⁴*; per altra banda, al 1908 E. Gallego Ramos també relacionava higiene i moral des de la *“desastrosa influencia que sobre la mortalidad ejerce la insalubridad de la vivienda”²¹⁵*. Així, tal com enuncia A. Buj *“Más que el orden higiénico lo que atemorizaba a los miembros de aquellas instituciones eran las posibles alteraciones del orden social dominante”²¹⁶*. I el que es volia modificar eren el conjunt de condicions perilloses dels habitatges obrers, considerats *“conglomerados, opacos, estratificados, comunistas, caros, insalubres”²¹⁷*.

- **Relació entre espais**

En segon lloc, es regulen per primer cop un conjunt de condicions sobre la relació entre espais o funcions de l'habitatge. Els vàters han de tenir un accés independent, i han d'estar incomunicats amb els dormitoris i cuines (Art. 41), i els dormitoris han de tenir un accés directe i han d'estar incomunicats amb cuines i vàters (Art. 36). A partir d'aquesta separació de les peces i la demanda d'independència de determinats espais es regula la forma d'ús dels espais i es condiona les pautes de comportament dins de la casa. Aquesta regulació del comportament no sols respon a unes intencions higienistes, si no a una voluntat d'educar a la població obrera, inculcant uns determinats valors i hàbits domèstics.

Tal com exposa M. Castrillo, aquesta voluntat educadora neix de la creença dels Reformismes que l'habitatge, que a través de la seva configuració i programa, pot generar *“un hogar en el que desarrollarse una vida de familia que alejase al obrero del vicio”²¹⁸*. Aquest habitatge, amb un programa adequat i una articulació de *“las interrelaciones entre los diferentes espacios domésticos, podría facilitar o dificultar las comunicaciones internas y externas de la habitación en un sentido dado y, de esta manera, condicionar la forma de desarrollo de las relaciones humanas que afectase”*, esdevenia *“la clave de la moralización del trabajador y del orden social”*.

Així doncs, en contraposició a l'habitatge immoral, aquell que, a través d'una estructura laberíntica, genera *“comunicaciones difícilmente controlables y por ser proclive al hacinamiento, en síntesis, por prestarse al uso indiscriminado del espacio”*, es perseguia l'habitatge moral, aquell que faciliti *“especificidad de movimientos y distinción de los espacios”²¹⁹*.

²¹³ Castrillo 2001, 167

²¹⁴ Castrillo 2001, 157

²¹⁵ Gallego 1908, 19

²¹⁶ Buj 2003, 11

²¹⁷ Cerdà 1867, 537

²¹⁸ Castrillo 2001, 166

²¹⁹ Castrillo 2001, 167

- **Dormitoris com a peces independents**

Els dormitoris, entesos com peces clau dins d'aquesta estructura moralitzant dels espais de l'habitatge, es regulen com a peces independents amb un únic accés (Art. 36). Esdevenen espais privats, que permeten una separació de gènere i estat civil, i un control sobre la sexualitat. Aquest tractament guarda estreta relació amb múltiples propostes del reformisme habitacional, com pot ser la proposta de I. Cerdà, que estipula un mínim de tres dormitoris, cada un amb la seva entrada diferenciada, no passants, *"pues ninguna otra disposición puede asegurar la conveniente separación de sexos tan necesaria a la moralidad y a la decencia"*²²⁰.

Els veraders objectius de la Llei de Casas Baratas

Aquest conjunt de condicions d'habitabilitat, tot i que justificades legalment a través de l'argument explícit de la higiene, troben el seu sentit quan es considera l'objectiu del context històric de la moralitat i l'ordre social. Aquesta manca de transparència dels plantejaments exposats al document legal obliga a qüestionar quins són els veraders objectius que motiven la Llei de Casas baratas de 1911. Potser els objectius reals són uns altres? o són més amplis dels que s'expressa al document?

La resposta a aquesta pregunta es pot trobar a l'Informe sobre el projecte de Llei de 1907, - presentat a la Comissió del Senat per Torres-Cabrera, membre del Instituto de Reformas Sociales - on es menciona un conjunt més ampli d'objectius en consonància amb els condicionants a l'habitabilitat regulats al Reglament: *"proporcionar a las familias poco acomodadas, en el disfrute de sus domicilios, moralidad, higiene, seguridad, economía, comodidad, hábitos de cultura y medios para que lleguen a tener casa propia"*²²¹.

És des d'aquest conjunt d'objectius que es pot comprendre el perquè de la Llei, i del conjunt de condicions que es regulen. És des de *la moral*, des d'on es pot veure la dimensió real de la Llei i de la regulació de l'habitabilitat. L'habitatge era el mitjà per moralitzar a la població, i acabar amb l'habitatge insalubre superava els fins higienistes per arribar a ser la garantia de la pau social. Per tant, la intenció moralitzadora és cabdal per justificar les normatives i accions establertes, tal com exposa M. Tatjer:

*"(...) el pensament higienista evolucionarà moltes vegades envers posicions cada vegada més conservadores en les quals la millora social és indissociable de l'ordre i control socials i va adquirir tons moralitzadors que no tenia abans. En front d'aquesta amenaça creixent del proletariat, i davant la impossibilitat de resoldre el problema social únicament amb mesures repressives, la higiene aparegué per als grups dirigents com una de les mesures -o la mesura essencial- a emprar. (...) Per tant, no ha d'estranyar que per als reformadors urbans el sanejament físic i el moral estiguessin íntimament units (...)"*²²².

L'habitatge moral i salubre, la llar familiar, la vida casolana i les tradicions domèstiques eren els elements desitjats i necessaris per obtenir l'estabilitat social i el progrés de la societat industrial, i en pro d'aquesta visió s'estructura tot el camp legislatiu del tombant i inicis de segle.

²²⁰ Cerdà 1855 a Castrillo 2001, 167

²²¹ Torres Cabrera, 1907

²²² Tatjer 2001, p 33

A partir d'aquesta normativa es pot concebre la moral com uns dels conceptes que esdevindran condicionants de les condicions dels habitatges al llarg de la història. Entenen que la moral és la *“Doctrina del obrar humano que pretende regular de manera normativa el valor de las reglas de conducta y los deberes que estas implican”*²²³, quan un habitatge és jutjat en aquests termes significa que s'avalua en funció de les bones actituds i comportaments de les persones que hi habiten: un habitatge moral serà aquell que permet viure segons els criteris de “bondad o malicia” del moment.

És des d'aquest enfoc, al marge del discurs higienista, que és possible comprendre la incorporació d'algunes condicions del Reglament:

- **Programa de l'habitatge: estança familiar**

La regulació del programa de l'habitatge (Art. 32) es justifica a la Llei a través de *“la higiene y la comodidad con la economía”* però va molt més enllà d'aquests objectius, al recomanar una peça el més espaiosa possible, que permeti la *“fácil vigilancia de los niños por las madres que puede servir indistintamente de estancia familiar durante el día, de comedor, sala de trabajo, y aun de cocina, si preciso fuese, en casas pequeñas”*. Aquesta peça, destinada a la reunió íntima de la família, sembla motivada per una voluntat educadora, d'inculcar unes formes de convivència i uns valors centrats en la família. La vida casolana, les tradicions domèstiques, i una llar acollidora es veuen pels reformistes, tal com enuncia M. Castrillo, com l'eina per tancar les famílies a les cases i així allunyar l'obrer de la taberna, lloc de vici, protesta i rebel·lió. Aquest argument s'exposa de forma clara a les Bases de 1907 de preparació de la llei: *“Cuando el obrero, o en general el pobre, no encuentra en casa el lugar atractivo, la alegría del descanso, del placer honrado y sano, tiene que buscar en la taberna (...) la distracción necesaria (...)”*²²⁴. I és en aquest sentit, on la peça d'estar o sala de família pren una especial rellevància, representa *“la más importante y significativa de la casa, santuario de la familia, lugar donde se perpetúa la unión entre la misma y escuela de todas las virtudes domésticas”*²²⁵.

No es pot passar per alt el paper de *“las madres”* (Art. 32) en aquesta tasca educadora de l'higienisme, tasca que, fonamentada en els valors de la família nuclear tradicional, reservava a la dona un paper central: el de mestressa de casa i mare de família que procurarà per la higiene de la llar i de tots els seus habitants. *“Esta idea pueda verse reflejada en la temprana edición de cartillas y obras de divulgación sobre higiene doméstica dirigidas expresamente para la educación femenina, a menudo firmadas por conocidos higienistas (Monlau, 1860; Blanco, 1887)”*²²⁶.

- **No vendre alcohol**

Considerant aquest context educador i moralitzador es pot situar i comprendre la prohibició de vendre alcohol (Art. 7), aplicada a les botigues i comerços que formin part de les Cases barates, i expressada de forma dràstica: *“se prohíbe terminantemente abrir establecimientos donde se expendan bebidas alcohólicas”*. Aquest afany de dirigir el comportament del treballador, en pro de la pau i ordre social, era molt estès i s'arribava a dissenyar tot un conjunt de pautes socials adequades. Un exemple és el Concurs de 1858 de la SEBAP –Sociedad Económica Barcelonesa de Amigos del País– per proposar *“medios más asequibles para levantar en esta ciudad habitaciones para las clases jornaleras”*-, on la proposta guanyadora determinava tot un *“sistema higiènic complet”*. Sistema que

²²³ RAE, 2001

²²⁴ Espanya 1907, 26

²²⁵ Castrillo 2001, 164

²²⁶ Castrillo 2001, 147

incloïa mesures tals com “*la abstención de bebidas alcohólicas, los hábitos de limpieza personal y de la vivienda, la mejora del régimen alimenticio y la ventilación y saneamiento de las casas*” i fins i tot un conjunt d'exigències de caràcter moral “*enaltecimiento de la vida obrera, vuelta a la práctica religiosa, abandono de delirios reformistas y de todo sueño revolucionario*”²²⁷. En diferents ocasions es fusionen la tasca educativa i el proveïment d'habitatge adequat, i en aquests casos, el consum d'alcohol prenia un paper rellevant: era vist com un dels mals de la societat, tal com s'expressa a les Bases para un Proyecto de ley de Casas baratas de 1907 “*(...) la solución de la habitación está íntimamente ligada con la lucha (...) contra estas dos llagas del siglo: la tuberculosis y el alcoholismo, proveedores de los hospitales, de los manicomios y de las cárceles, causa de la decadencia económica y moral de los pueblos*”²²⁸.

Un cop plantejats els objectius principals de la higiene i la moral, i les condicions que els han acompanyat, cal destacar un tercer objectiu present en aquesta normativa de Casas baratas: l'economia o la cerca del mínim cost econòmic.

L'economia, l'objectiu limitador

L'economia, era un dels objectius bàsics de la Llei de Casas baratas, ja que els habitatges havien de tenir un cost reduït per estar a l'abast de la classe treballadora i en consonància als seus sous baixos. La pròpia definició de casa barata ja inclou aquesta condició, “*Art. 2º Se entenderá que son casas baratas (...) para alojamiento exclusivo de cuantos perciben emolumentos modestos como remuneración de trabajo (...)*”.

En pro d'aquest objectiu, el Reglament aporta condicions limitadores al programa de l'habitatge, als elements d'acabat i als materials i sistemes constructius. Totes aquestes condicions de l'habitatge troben la seva justificació a les Bases para un Proyecto de ley de Casas baratas, 1907, concretament al “*Estudio del problema de la vivienda des del punto de vista económico*”.

Segons l'article 32 del Reglament, el programa de cada casa “*a fin de conciliar la higiene y la comodidad con la economía de la construcción y la del alumbramiento y calefacción*”, s'ha de limitar el “*número de piezas de cada vivienda a lo estrictamente indispensable, si bien han de tener las dimensiones límites que se señalan en los artículos 29 y 36*”. Aquestes mides límit fan referència a aspectes ambientals que garanteixen unes mínimes condicions de salubritat, ja que tal com argumenta el Projecte de llei, una casa no saludable resultarà també molt cara per a la societat:

*“Toda casa barata, pero insalubre, resultaría cara por los fines sociales, porque en vez de individuos sanos y vigorosos, engendraría seres raquíticos y enclenques, inhábiles para el trabajo, dispuestos sólo a nutrir los hospitales y asilos, cuyo mantenimiento resulta una carga de justicia social. La economía debe, pues, buscarse, suprimiendo lo inútil y superfluo; nunca lo necesario”*²²⁹.

L'economia doncs, s'ha d'aconseguir en el punt d'equilibri entre la salubritat –mides mínimes dels espais-, la utilitat i comoditat –peces indispensables- i el consum mínim de materials de construcció i manteniment. En aquesta línia es rebutja la disposició de “*molduras y decoraciones*” (Art. 38), i es

²²⁷ Bouza 2003

²²⁸ Espanya 1907, 26

²²⁹ Mercader i Borrell 1909, 454

recomanen els sistemes constructius que emprin “*fábricas y entramados de sencilla construcción y aprovechando hábilmente los materiales que brinde la localidad*” (Art. 45). Aquests tenen una gran repercussió al cost final, tal com s’exposa a les Bases de la Llei:

“Respecto al material y mano de obra, factores determinantes del coste de una casa, la economía impone: 1º. Que se aprovechen los materiales que brinde la respectiva localidad, con lo cual se evitan los gastos de acarreo y transporte, a veces muy crecidos, según la distancia y el mal estado de los caminos. 2º. Que las fábricas sean de construcción fácil y sencilla, en cuya ejecución puedan emplearse el mayor número de obreros del propio lugar, pues lo complicado, difícil y lujoso, exige siempre el empleo de obreros que residen fuera y la mano de obra se encarece”²³⁰.

En conjunt, es desprèn de l’economia un seguit d’elements limitadors dels satisfactors relacionats amb l’habitatge i el seu procés de construcció i el seu manteniment.

El concepte de Comoditat com a objectiu regulador

La comoditat s’utilitza com a argument per definir el programa de l’habitatge. Així, perquè una casa sigui còmoda, s’ha d’adaptar el seu programa als costums de cada localitat, pel que fa al nombre de peces que ha de tenir i la presència d’una estança familiar (Art. 32).

El concepte de comoditat vinculat a l’habitatge era molt utilitzat durant el segle XIX, i estava associat vagament a la idea de racionalitat –funció pràctica de l’espai domèstic- o a la funcionalitat –terme utilitzat més tard en la legislació d’habitatge-. Una casa còmoda, serà aquella que ajusti les seves peces i distribució a les necessitats funcionals de les persones que hi habitin; així, la determinació d’un programa habitacional “còmode” exerceix una tasca pedagògica, ja que porta implícita una forma d’usar els espais, una forma d’habitar²³¹. La corrent reformadora va atorgar a aquest concepte d’una capacitat de inculcar la vida en família, i per tant era una qualitat a potenciar en pro de la tasca moralitzadora.

La diversitat de models habitacionals en resposta a la realitat dels treballadors

La Llei considera que les Cases barates poden ser familiars, col·lectives o de pisos “*para alojamiento de familias, o bien en casas para recibir a personas solas, con habitaciones independientes*” (Art. 2) incorporant el tipus d’usuari com a factor condicionant. Aquesta diversitat de models de convivència residencial venia justificada per la consideració de “*Las condiciones de vida y trabajo del obrero, en relación con su familia*”, les quals condicionaran “*la forma y disposición de la casa, y en relación con las demás clases sociales, su emplazamiento y agrupación*”²³², tal com s’exposa a les Bases para un Proyecto de ley de Casas baratas, al “*Estudio del problema de la vivienda des del punto de vista social*”:

“Las condiciones de vida y trabajo del obrero, en relación con su familia, impondrán la forma y disposición de la casa, y en relación con las demás clases sociales, su emplazamiento y agrupación.

²³⁰ Mercader i Borrell 1909, 455

²³¹ Castrillo 2001, 170

²³² Mercader i Borrell 1909, 454

- Si el obrero reside habitualmente en una misma localidad y dispone de trabajo permanente, siente ansia de llegar a poseer en calidad de dueño, y por ende, **la casa individual**, sencilla, modesta y barata, responderá a esta necesidad.
- Si el trabajo del obrero es eventual y vive con su familia, no le es dable obligarle al pago de cuotas o primas de seguro, y lo que más le interesa es **la vivienda económica**, cuyo alquiler no sea obstáculo para la satisfacción de las demás necesidades. De ahí la conveniencia de la propiedad colectiva, (...).
- Si el obrero, en busca de pan para sus hijos, trabaja en centros fabriles o en despoblado, lejos de la residencia de su familia (...). Siendo entonces conveniente los **pensionados para obreros solteros**.
- Por cuando el hombre, azotado por la desgracia o víctima de terrible enfermedad, se halla inválido para el trabajo, (...). El remedio de esta necesidad se halla en la propiedad comunal (...) brindado a los misérrimos **hogar gratuito**"²³³.

Interessos polítics de la salubritat dels habitatges

La salubritat dels habitatges, basada en els principis científics i mèdics, es considerava cabdal al tombant i inicis de segle XX.

- Interessava en tant que afectava a la salut dels treballadors, i això podia afectar el bon funcionament de la societat en procés d'industrialització, la mà d'obra representava la força de treball bàsica per les indústries. Fins i tot es van arribar a quantificar les pèrdues econòmiques que van ocasionar les epidèmies de finals del segle XIX i inicis del XX. "*En España se llegó a calcular que el paludismo había provocado en 1913 pérdidas por valor de ciento treinta y cinco millones de pesetas*"²³⁴.
- Vinculat a la salut de la classe obrera, podia afectar a la salut de tota la població en general, d'aquí que les classes mitja i alta en tinguessin un interès personal.
- Interessava en tant que plataforma moralitzadora i educadora, capaç de transmetre uns valors que asseguressin un ordre social. Fins hi tot en algunes ocasions -tal com s'ha vist al Concurs de 1858 de SEBAP- els projectes d'habitatges s'acompanyaven d'un "*sistema d'higiene complet*" o "*programa de moralización del obrero, una socialización en los valores tradicionales que asegurase el buen éxito del plan de viviendas a la vez que asegurase la paz social*"²³⁵.

En pro d'aquest conjunt d'interessos, es justifica la Llei i el Reglament de Casas baratas de 1912, i es pot entendre el tipus de condicions d'habitabilitat que es regulen: "*el reglamento recogía toda una serie de preceptos técnicos en la más pura línea del higienismo físico y social*"²³⁶. L'objectiu higienitzador anava molt més enllà dels termes mèdics, incorporant tants factors de l'àmbit de la moral; es pot arribar a considerar que ambdós objectius –la higiene i la moral- van arribar a formar un sol objectiu, "*El consorcio de la Moral con la Higiene es tan íntimo que casi forman un solo todo*"

²³³ Mercader i Borrell 1909, 451

²³⁴ Buj 2002, 3

²³⁵ Bouza 2003

²³⁶ Arias 2011, 48

afirmava P. F. Monlau el 1868. M. Castrillo mostra, a través d'un conjunt d'escrits del moment, els motius que feien vincular un i altre concepte, i exposa com aquesta característica de l'higienisme “se proyectaría sobre la política de las diversas corrientes reformistas”²³⁷.

F. López Valencia a “El problema de la vivienda” exposava les conseqüències negatives de l'agrupació de persones, els homes “*cuanto más se reúnen, más se corrompen. Las enfermedades del cuerpo, lo mismo que los vicios del alma, son el efecto infalible de este concurso demasiado numeroso*”. Per altra banda, P. F. Monlau, donava un pas més, vinculant estretament la higiene, la moral i la legislació: “*ved otra vez más cuán íntima, y cuan vigorosamente lógica, es la conexión que hay entre el higienizar, moralizar, legislar y gobernar*”²³⁸.

Aquest concepte ampli d'higiene habitacional no perseguia únicament la preservació de la salut, si no que esta “*caracterizada por unos objetivos que se sitúan al margen del saber médico en el que supuestamente se apoyan y que, en última instancia, responden a finalidades políticas*”²³⁹.

És des d'aquesta realitat històrica que podem justificar el conjunt de factors que es consideraven inclosos en “*Lo esencial de una vivienda salubre*” de 1862²⁴⁰, que guarden un gran paral·lelisme amb les condicions regulades a la Llei de Casas baratas de 1911. Els factors essencials per un habitatge salubre es defineixen com:

- Circumstàncies relatives al lloc: circulació d'aire, terreny drenant, sistema de sanejament, abastiment d'aigua i orientació.
- Circumstàncies estructurals: allotjament sec, càlid, lluminós, ventilat, volum d'aire de les peces.
- Circumstàncies en funció del ocupants: neteja interior i exterior, ús adequat de les característiques estructurals.

Entorn urbà i serveis comuns

Aquesta voluntat higienitzadora i moralitzadora de la població treballadora té la seva traducció en una tasca legislativa que recull tots els aspectes desitjables per l'hàbitat obrer des de la casa fins a la ciutat. Procurar un entorn urbà sa, agradable i ben comunicat és imprescindible per evitar que l'obrer emmalalteixi, recorri als vicis, o s'alci en contra del poder dominant.

En pro d'aquests objectius, el reglament aporta un conjunt de condicions relatives a la qualitat de l'entorn de l'edificació i a les activitats de l'àmbit urbà. Determina una superfície mínima de jardins o patis d'entre $\frac{1}{4}$ o $\frac{1}{2}$ del total del solar (Art. 23), i dóna prioritat a aquells terrenys situats en espais que permetin disposar de carrers i avingudes amplies, de serveis comuns públics i privats, i estiguin pròxims als centres de treball i als mitjans de transport (Art. 18), i, tal com s'ha exposat anteriorment, permet la ubicació de comerços i petites indústries als habitatges, sempre i quan no es vinguin begudes alcohòliques (Art. 7).

²³⁷ Castrillo 2001, 158

²³⁸ López Valencia 1929 i Monlau 1868 a Castrillo 2001, 158

²³⁹ Castrillo 2001, 122

²⁴⁰ Roberts 1862

Regulació estricta, regulació laxa

Finalment, cal fer notar que la Llei de Casas baratas, com a primera llei de promoció d'habitatge higiènic i barat, es veu obligada a exposar els arguments que permeten justificar les condicions d'habitabilitat regulades. Aquesta obligació es tradueix, per una banda, en l'aportació de nombrosos motius relacionats amb la higiene i la seva repercussió en la salut, arguments que són plenament legítims, i per l'altre, en l'ocultació d'altres motius de més difícil justificació, com són la moralitat, el progrés o la pau social.

Aquesta manca de legitimitat, però, no treu força al legislador. No té cap dubte en regular de forma unilateral aspectes relacionats amb la moral, com la venda d'alcohol "*se prohíbe terminantemente abrir establecimientos donde se expendan bebidas alcohólicas*" (Art. 7), o aspectes relacionats amb l'ús col·lectiu "*Se prohíbe el empleo de retretes comunes a varias familias*" (Art. 41). En canvi, la regulació de gran part de les condicions serà a través de recomanacions i aproximacions, permetent l'adaptació a les diverses situacions en funció dels usuaris, el clima o la situació urbana. Regulació prou laxa, tot i afectar a aspectes tan essencials per la higiene com l'aire i la llum "*Se dispondrá la distribución interior, procurando que no haya habitaciones en las que el aire y la luz no puedan entrar directamente*" (Art. 35), o la quantitat d'aigua potable que "*se considerará como mínimo de dotación la de 50 litros diarios de agua por persona. En casos de escasez (...) se admitirán dotaciones de agua menores*" (Art. 40).

1922 CASAS BARATAS

Ley relativa a Casas baratas (1921).

Real decreto aprobando el Reglamento provisional, que se inserta, para la aplicación de la ley de Casas baratas de 10 de Diciembre de 1921 (1922).

Aquesta segona Llei de Casas baratas representa una modificació de la Llei de 1911 i el seu Reglament de 1912: el seu contingut parteix del document de la seva predecessora, incorporant petites millores i canvis; i el seu objectiu principal -no especificat als documents de la nova Llei de 1921 ni del seu Reglament de 1922- es pot relacionar amb el mateix de la Llei primera: **la promoció de l'habitatge higiènic i barat**, condicions que esdevenen prescripcions generals "de economía e higiene" que han de reunir tot tipus d'habitatge barat. Segons diversos historiadors, aquesta nova Llei s'aprova amb la voluntat d'aportar un marc jurídic millor, més ambiciós i complet, capaç de fer front al problema de la manca d'habitatge adequat per la població treballadora. Problema que la Llei de 1911 de Casas baratas no va resoldre, degut a la seva baixa incidència²⁴¹.

Una Llei més ambiciosa, per pretendre incitar a una major construcció d'habitatges, motiu pel qual s'amplien les exempcions fiscals, es milloren les condicions dels préstecs, s'augmenta la partida pressupostaria dedicada a aquests, i s'incrementen les quantitats màximes d'ingressos dels aspirants -de 3.000ptas. a 6.000ptas.-, per atraure usuaris amb rendes més altes.

I una Llei més precisa, per voler aportar un marc jurídic més ampli i entenedor: Agrupant els seus continguts de forma clara i estructurada, classificant les condicions que han de reunir les Casas baratas segons siguin condicions econòmiques, jurídiques, o tècniques de construcció; definint

²⁴¹ Arias 2011, 48

millor les condicions de les cases familiars -extensibles a les altres tipologies-, afegint les condicions relatives a l'estructura en paral·lel a les condicions relatives a la higiene, que ja incorporava el Reglament de 1912; i finalment, incorporant nous àmbits de regulació ja que, a part de les ja regulades cases familiars i cases col·lectives, s'afegeix l'agrupació de cases que poden arribar a formar Ciutats satèl·lit, amb la conseqüent regulació dels espais públics i serveis urbans.

Aquesta nova regulació de les Cases baratas adopta doncs, el mateix discurs i argumentació que l'anterior, al no aportar una justificació o motivació pròpies. El seu contingut es basa en l'aportació de condicions de diferents tipus: econòmiques, jurídiques, tècniques i higièniques. Aquestes mateixes condicions seran les que definiran el propi concepte de Casa barata:

“Cap 1º. Concepto legal de casa barata. Art. 1º Se entenderá por casa barata la que haya sido reconocida oficialmente como tal por reunir las condiciones técnicas, higiénicas, económicas y especiales, (...), que expresan la ley y el presente reglamento para su aplicación”²⁴².

El conjunt de condicions tècniques i higièniques són les que definiran la seva utilitat, les que configuraran el model d'habitabilitat proposat per la normativa, i que per tant, seran objecte d'estudi. Totes elles, tot i que el seu objectiu principal no s'especifica a la llei, es poden entendre des de les motivacions relacionades amb la promoció de l'habitatge higiènic i barat, a partir del conjunt de referències als criteris d'**higiene i economia** de diversos articles del document. Algunes d'aquestes referències es troben a les “Prescripciones generales”, on són constants les mencions a l'economia, tals com: “los procedimientos más convenientes, dentro de la economía”, ahora que es menciona la salut i la higiene: “no crear depósitos de polvo y microbios” o “no puede desligarse de la casa higiénica”. Per altra banda, considerant que aquesta Llei 1922 de Cases baratas és la continuació de la Llei de Cases baratas de 1911 –de la qual reproduceix íntegrament un gran nombre d'articles-, es pot també atribuir els mateixos criteris de “**moralidad, higiene, seguridad, economía, comodidad, hábitos de cultura y medios para que lleguen a tener casa propia**”²⁴³ ja presents i motivadors de la Llei que la precedeix.

Els temes que s'aborden al document es van resumir al “Folletón de Información: ¿Qué son las casas baratas?” editat per Instituto de Reformas Sociales amb l'objectiu de fer una major i millor difusió dels requisits i procediments legals de les Cases baratas. Aquest resum de temes pot contribuir a adquirir una visió global dels aspectes considerats, i del concepte d'habitabilitat del moment:

- *Terrenos.*
- *Casas familiares: Estructura; Higiene: superficie descubierta, patios, altura mínima de los pisos, capacidad mínima de las habitaciones, retretes, agua potable, ventilación.*
- *Casas colectivas: clases, superficie descubierta, escaleras, altura, baños, condiciones generales, casas de dormir, locales accesorios.*
- *Grupos de casas.*
- *Ciudades satélite: Definición, terrenos, casas, calles, locales accesorios.*

²⁴² Espanya 1922, Art. 1

²⁴³ Torres Cabrera 1907, 690

- *Prescripciones generales: economía, higiene, ordenanzas municipales*²⁴⁴.

En concret, les modificacions i novetats que introdueix aquesta Llei a les condicions de les Cases barates són:

- Incorporació de nous criteris i espais del **programa de l'habitatge**: l'organització de l'habitatge familiar en relació a les necessitats de la família (Art. 61); la consideració d'un conjunt d'espais i l'estipulació del seu cubicatge: estança, cuina, dormitoris, excusats, espais robbers, o rebost; i la regulació dels dormitoris en funció del nombre de persones, fixant una ocupació màxima de tres persones (Art. 61).
- La regulació de **banys i dutxes** en edificis col·lectius i cases de dormir (Art. 71 i 72) i en les agrupacions d'habitatges o ciutats satèl·lit (Art. 89).
“Art. 71. En las casas colectivas, donde habiten más de 15 vecinos, habrá cuartos de baños o instalaciones de duchas en número suficiente para satisfacer la necesidad de todos los inquilinos. Estarán dotados de agua corriente caliente y fría”.
- La consideració i regulació dels **horts**, com a espais que formen part de les Cases barates (Art. 2 i 59), i regulació d'una reserva dels jardins amb una superfície menor respecte la Llei de 1912 -d'entre un mínim de $\frac{1}{2}$ i $\frac{1}{4}$ a un 15% del solar-.
- La consideració d'un conjunt d'**espais i serveis col·lectius i urbans** com a part de les Cases barates, tals com: parcs, gimnàs, banys, escoles, cooperatives de consum (Art. 2), i la menció del conjunt de *“servicios colectivos para responder a las exigencias de la higiene, cultura, cooperación, recreo, medios de comunicación, etc de sus habitantes”* (Art. 77).
- La regulació de l'agrupació d'habitatges fins a la formació de **Ciutats satèl·lit** (Art. 77 en endavant), amb la conseqüent regulació d'un conjunt de serveis obligatoris: camps de lleure per a nens i adults, i cases de bany; i d'altres que són susceptibles de ser exigits: *“áreas libres, parques arbolados, pabellones de administración, de enseñanza, de reunión, biblioteca, casa cuna, dispensario, puestos de incendios y de socorro”.*

Aquestes noves consideracions dels espais habitables venen, tal com s'ha enunciat, motivades per objectius semblants als anteriors documents. La higiene, l'economia i la moral es relacionen amb gran part de les noves disposicions, induint canvis en la concepció de l'habitabilitat relacionades amb diversos aspectes:

L'objectiu higienista de procurar una qualitat ambiental

La voluntat higienista segueix sent un argument principal de la regulació de les Cases barates: proporcionar unes adequades condicions ambientals es concreta amb un seguit de noves consideracions en l'àmbit de l'espai públic.

- **Arbrat i vegetació, com a regeneradors de l'aire**

La vegetació, entesa des del saber científic com un mitjà de purificació i regeneració de l'aire, esdevé un element a potenciar en la planificació de les ciutats i per tant s'ha de procurar la seva presència en les diverses escales de la ciutat. A través de la metàfora circulatoria –originada a partir

²⁴⁴ Instituto de Reformas Sociales, Dirección general del Trabajo e Inspección 1922, 13-18

de les teories de W. Harvey de 1628-, el planejament higiènic de la ciutat considerava *“las calles y plazas como conductos de aire y luz; los parques, jardines y bosques como pulmones de la Ciudad; y las viviendas, fábricas, edificios ocupados en general como emisores de aire impuro”*²⁴⁵. Altres arguments en pro de la presència de vegetació i arbrat es van plantejar al I Congreso Regional de Higiene de Cataluña de 1906, on M. Bertran Quintana incloïa els arbres en l'habitatge higiènic: *“Plantar árboles en los espacios libres, porque amortiguan la presión del viento y el asoleamiento, sanean la atmosfera y el suelo, y decoran los espacios libres”*²⁴⁶. Els objectius relacionats amb la vegetació són diversos, i la major part vinculats a una millora de la qualitat ambiental: aire sà, subsòl sà, i condicions tèrmiques adequades.

Aquests arguments ja estan presents a les Bases del projecte de Llei de Casas baratas de 1909 on, a partir del punt de vista higiènic, es determina que *“Las agrupaciones de viviendas dentro de los poblados no han de establecerse en manzanas cerradas, sino abiertas a la vía pública, dejando grandes espacios con arbolado para la renovación y purificación del aire”*²⁴⁷.

El reglament de 1922 no està al marge d'aquestes teories, i per tal de procurar un medi urbà saludable a partir de l'acció regeneradora de la vegetació, incorpora espais lliures verds en diversos àmbits: la regulació d'espai lliure a cada parcel·la amb un mínim d'un 15% destinats a patis o jardins (Art. 2 i 59); la consideració dels patis i parcs com a part de les Casas baratas (Art. 2); les cases col·lectives es situaran de tal manera que es disposi de patis amplis i oberts al carrer *“evitando el confinamiento perjudicial del aire”*(Art. 66); i la possible obligatorietat d'incorporar a les ciutats satèl·lit camps de lleure, àrees lliures i parcs arbrats (Art. 89).

- **Distribució urbana, carrers i illes**

En la mateixa línia que els espais verds i per proporcionar un urbanisme saludable, el document de 1922 augmenta les consideracions sobre els carrers i espais de circulació:

- Regulació dels carrers i avingudes pel que fa al seu traçat, amplades, proporcions de voreres, materials de pavimentació, pendents, i moviment de terres (Art. 84).
- Classificació del carrers en principals i secundaris amb amplades de 15 i 10 metres, orientada a reduir la circulació als carrers residencials (Art. 83).
- Menció de les grans artèries de comunicació (Art. 78).

Aquestes conjunt de condicions de la xarxes de comunicacions es poden entendre com una primera aproximació a la planificació urbana, vinculades a l'ordenació del territori i a un model descentralitzat amb especialització de funcions. Tal com exposava F. López Valencia el 1929, una planificació urbanística a partir dels objectius de la higiene ha de: estar dividida en usos; disposar de vies de comunicació *“con medios rápidos de transporte que descongestionen las partes centrales de circulación innecesaria”*; disposar d'un sistema de parcs i espais de lleure *“para recreo y distracción de los ciudadanos (...) y saneamiento de la población”*; millorar el traçat dels carrers *“procurando que, en los barrios de vivienda, solo tuvieran la circulación imprescindible para el*

²⁴⁵ Castrillo 2001, 134

²⁴⁶ Castrillo 2001, 144

²⁴⁷ Mercader i Borrell 1909, 460

Servicio de los vecinos"; reformar les illes, etc.²⁴⁸. Molts d'aquests aspectes troben el seu reflex a la Llei de Casas baratas.

- **Ciutats satèl·lit**

Aquesta normativa incorpora la regulació de l'agrupació de cases i la formació de ciutats satèl·lit, definides aquestes últimes com les agrupacions d'edificis que, degut al seu nombre i requeriment d'obres d'urbanització, necessitin establir *serveis col·lectius* diversos (Art. 77). La seva ubicació quedava limitada als terrenys econòmics i pròxims a grans vies de circulació i grans centres de treball (Art. 78).

La consideració d'aquest model de creixement urbà es pot relaciona amb les propostes coetànies de *ciutat jardí*, ja que, tot i les grans diferències de plantejament²⁴⁹, ambdós models es poden caracteritzar per les mateixes condicions de qualitat ambiental -associada a la vida a l'aire lliure i al model d'habitatge familiar aïllat- i de disponibilitat de serveis públics (Art. 77). En canvi, els plantejaments de gestió, treball i comunicació són ben diferents, mentre que la ciutat jardí anava acompanyada d'un model descentralitzat d'indústria, on el treball, basat en el model cooperativista, permetia la configuració d'una petita ciutat independent; la ciutat satèl·lit depenia d'un centre urbà principal –*aun dependiente administrativamente de un núcleo de población*” (Art. 77)-, d'aquí la necessitat que estigués ubicada pròxima als centres de treball i als eixos de comunicació (Art. 78, 89).

Definir els objectius que motiven la proposta de les ciutats satèl·lit en la Llei de Casas baratas és complex, ja que el document no aporta gaires justificacions. En aquest sentit, únicament es pot enunciar alguns possibles arguments deduïts d'algunes consideracions parcials del text i alhora alguns plantejaments extrets de l'ideari del context històric.

- Primerament, cal destacar l'**objectiu de salubritat i higiene**, com a motiu inicial i principal per ubicar les cases dels treballadors allunyades de les ciutats, de les fàbriques i de les aglomeracions.

Tal com exposava C. de Montoliu, *“el objeto de la ciudad jardín era una colonización interior basada en la descentralización de la industria y su traslado al campo, con objeto de hacer más sana y económica la vida urbana”*²⁵⁰.

- En segon lloc, aquesta ubicació de les cases al camp o a les perifèries permet l'adquisició de terrenys a preus més baixos, i per tant permet enfocar l'**objectiu de l'economia**, donant resposta al problema dels costos de les cases en relació als sous baixos dels treballadors.

Tal com mostra la Preparación de las Bases para un Proyecto de Ley de Casas baratas les repercussions dels alts costos de l'habitatge són greus i diversos: *“Los alquileres son caros, dado el jornal medio de los obreros. (...) Su elevado precio hace que (...) tengan los obreros que acudir (...) a vivir en compañía varias familias, con lo que se aumentan las condiciones insalubres de las casas y se determina la inmoral promiscuidad de sexos”*²⁵¹.

²⁴⁸ López Valencia 1929, 32 a Castrillo 2001, 135

²⁴⁹ Sambricio 2011, 26

²⁵⁰ Sambricio 2011, 27

²⁵¹ Instituto de Reformas Sociales 1910, 229

Aquesta condició econòmica, esdevé un requisit imprescindible al reglament de Casas baratas: “Art. 78. *Las ciudades satélite sólo podrán edificarse donde los terrenos sean económicos (...)*”.

- En tercer lloc, aquest allunyament de les ciutats comporta també una solució als problemes d'**ordre social**, ja que la dispersió dels treballadors dificulta la seva organització. Evitant així els barris obrers, on es despertaven les idees revolucionàries i “*donde podría incubarse y brotar el descontento, y propagarse las “utopías socialistas”*”²⁵².
- En quart lloc, i relacionat amb els dos arguments anteriors, les ciutats satèl·lit permeten la tipologia d'edifici d'habitatge aïllat per a una sola família. Model que permetrà una major **moralització** dels treballadors, facilitant inculcar els valors centrats en la família, el treball i la religió.
- I, en últim lloc, obria les portes a la planificació de grans projectes pel que fa a la seva extensió. Model de creixement urbà dirigit més des dels **interessos d'uns privats** “*sin otras miras que el inmediato provecho de algunos*”²⁵³ que des de les demandes socials. Això va ser motiu de crítica des de diverses institucions i persones, com la Sociedad Cívica Ciudad Jardín, o el mateix C. de Montoliu.

L'objectiu higienista a través de fomentar uns hàbits d'higiene personal

L'objectiu de la higiene, paral·lelament a les condicions ambientals, també desperta la regulació de condicions que impulsen uns hàbits personal, per una banda a partir dels banys i dutxes, i per l'altre amb les àrees previstes per a l'esport.

• Els banys i dutxes

Les pràctiques d'higiene personal, segons la corrent higienista, eren una condició de gran importància per evitar moltes malalties epidèmiques o contagioses. Per tal de procurar una salubritat i higiene de la població es pretenia inculcar i estendre aquests hàbits i pràctiques d'higiene personal, que formaven part únicament de les classes acomodades: “*Naturismo, higienismo, helioterapia, talasoterapia, baños de mar y culto al cuerpo*”²⁵⁴. Alhora que proporcionar les condicions tècniques necessàries: des de la xarxa d'aigua potable i la seva presència als habitatges, fins a la disposició del “*baño popular con ducha de agua fría y caliente, al ser en extrema recomendables como medida de primera necesidad para el Servicio de las clases proletarias*”²⁵⁵.

Perseguint aquests mateixos objectius, el document de 1922 incorpora la regulació dels banys i dutxes, elements que s'incorporen als diversos models habitacionals:

- **Cases col·lectives** “*(...) donde habitan más de 15 vecinos, habrá cuartos de baños o instalaciones de duchas en número suficiente para satisfacer la necesidad de todos los inquilinos. Estarán dotados de agua corriente caliente y fría*” (Art. 71).

²⁵² Bouza 2003

²⁵³ Sambricio 2011, 28

²⁵⁴ Tatjer 2001, 71

²⁵⁵ Buj 2003, 10

- **Cases de dormir** on “existirán lavabos y duchas para uso de las personas que pernocten en la casa” (Art. 72).
- **Grups de cases o ciutats satèl·lit** on les cases no disposin de bany per a cada família es preveurà “un servicio general de baños y duchas que pueda ser utilizado por los habitantes de dichas casas o edificios” (Art. 89).

La presència dels banys, pel fet d'implicar una gran complexitat tècnica a nivell de la disponibilitat d'un cabal d'aigües suficient i la presència d'una xarxa d'evacuació, no s'exigia en l'àmbit domèstic, per tant en molts casos aquesta funció de neteja personal es realitzarà en l'àmbit públic. De forma similar ho estipulaven altres disposicions, com l'Ordenança Municipal de Barcelona de 1891, on s'aportaven condicions dels banys públics i en canvi no es mencionava la seva presència als habitatges. O les *Conclusiones sobre casas para trabajadores*, aprobadas por la Sociedad Española de Higiene de 1906, on “Cada grupo de habitaciones obreras, con más de 25 de estas, deberá tener un pabellón con ducha y baño y un lavadero para uso de los vecinos (...)”²⁵⁶. Documents i normatives que demostren totes elles que “todavía no se ha producido la total privatización o domesticación de ciertas prácticas higiénicas, de aseo personal y de lavado de ropa”²⁵⁷.

• **L'esport i el culte al cos**

Per primera vegada es considera l'activitat esportiva com una condició lligada a l'habitabilitat, a partir de la previsió de locals de gimnàs (Art. 2) i camps i àrees de lleure i esbarjo a les agrupacions de Cases barates i ciutats satèl·lit, citats com: “campos de recreo para niños y para adultos” (Art. 89).

Aquesta incorporació de l'activitat esportiva i de lleure a les funcions de la ciutat representa un element més per promoure una adequada salut: a través de l'exercici físic la persona tindrà una millor salut i alhora adquirirà unes adequades pràctiques d'higiene. “La institucionalización de la práctica deportiva desempeñó un papel destacado en la modernización de las prácticas higiénicas, primero de la burguesía y después de las capas populares”²⁵⁸. Així, la pràctica de l'esport anirà acompanyada de tota una nova concepció de la persona: d'un culte al cos, i d'unes noves modes de la imatge personal.

Un cop exposades les condicions relatives a la higiene en relació a qualitats ambientals i als hàbits de neteja personals, es plantegen altres criteris que es relacionen amb l'objectiu de la moral: Fomentar una vida en família, l'estalvi i el treball; i procurar l'ordre social a partir de la cultura ciutadana.

Fomentar una vida de família, estalvi i treball, com a mitjans de pau social

Tal com succeïa amb la normativa de Cases barates de 1912, la moral esdevé un objectiu que condiona les condicions d'habitabilitat, el 1922 es concreta a través del foment d'una forma de vida i convivència, model que es tradueix amb la preferència per l'habitatge familiar, en propietat, i que disposi d'hort. A continuació es posen de manifest aquelles condicions definides en relació a aquestes tres característiques de l'habitatge.

²⁵⁶ Sociedad Española de Higiene 1910, 434

²⁵⁷ Tatjer 2001, 71

²⁵⁸ Tatjer 2001, 71

- **Habitatge familiar i la forma adequada de viure**

Primerament, cal enunciar que el reglament considera diverses tipologies edificatòries i de convivència, distingides segons siguin: cases familiars -utilitzades per una sola família- o cases col·lectives, on aquestes últimes poden constituir-se com a diverses habitacions per a diferents famílies, o en allotjament de persones soles o treballadors en trànsit (Art. 57).

“(…) se entiende por casas familiares las que hayan de ser utilizadas por una sola familia (...). El grupo de casas colectivas se entienden incluidas las casas con varios cuartos para ser alquilados a diferentes familias; las construcciones destinadas a proporcionar albergue a trabajadores de tránsito; las destinadas, en las grandes ciudades, al alojamiento de personas solas que no las utilicen más que para dormir (casas de dormir)” (Art. 57).

Ara bé, aquesta diversitat de models, que respon a les diferents situacions personals dels treballadors en relació a la seva situació laboral i familiar, s'estructura en tots els casos a partir de la família i la prioritització de l'habitatge familiar com a forma de convivència més adient, i les altres opcions són les alternatives quan aquesta no és viable. Tal i com ja s'estipulava a “la casa obrera”, plantejada des del punt de vista social a la preparació de la Llei de Cases barates de 1909.

La casa barata es defineix ja en la preparació de la Llei a partir de l'habitatge independent per a una família: *“Se entenderá por casa barata el departamento independiente, compuesto de varias habitaciones o dependencias, propio para albergue de una familia modesta”*²⁵⁹. L'habitatge familiar doncs és considerat el que permet aconseguir les millors *“condiciones de moralidad, higiene de las habitaciones, la paz y el sosiego de los moradores”*²⁶⁰.

Així doncs, tot i que l'habitatge familiar ve promogut des d'objectius molt diversos -higiene, moral, economia-, l'argument de la pau i ordre social hi té un paper rellevant, decantant el model d'edifici cap a la màxima independència o separació de les famílies i fomentant l'habitatge familiar independent: *“El propósito de que las familias obreras vivieran en casitas independientes y el rechazo absoluto de los barrios obreros y los grandes edificios con zonas comunes, donde podría incubarse y brotar el descontento, y propalarse las utopías socialistas”*. Aquesta forma de convivència permetria *“regenerar a los descarriados, pero sobre todo de moralizar, es decir, socializar al obrero en los valores tradicionales de religiosidad, hábitos familiares y ahorro”*²⁶¹.

Un text de 1909 que forma part de les Bases del projecte de Llei de Cases barates recull aquesta argumentació que permet defensar la casa familiar aïllada: *“La casa individual de bajos solamente, o de bajos y un piso, reúne las mejores condiciones para el obrero dentro de la economía. Por esto se puede allí aplicar la máxima moral de “Cada uno en su casa y Dios en la de todos”, por la absoluta independencia en que cada familia vive”*²⁶². Aquesta absoluta independència entre famílies és una intenció clara de la normativa, on es rebutgen els espais d'ús compartit: *“Se prohíbe el empleo de retretes comunes a varias familias”* (Art. 72).

²⁵⁹ Torres Cabrera 1909, 690

²⁶⁰ Mercader i Borrell 1909, 454

²⁶¹ Bouza 2003

²⁶² Mercader i Borrell 1909, 455

La intenció del legislador d'aïllar la família a través d'un habitatge independent és una condició defensada des dels primers plantejaments i discursos sobre l'habitatge obrer. Ja al llarg dels diferents documents normatius estudiats s'han pogut recollir al·lusions a aquesta voluntat: com és l'aportació de les Bases del projecte de Llei de Casas barates de 1909, on es defensava *“una casa para cada familia y una habitación para cada individuo”*²⁶³; o la importància que donava I. Cerdà el 1855 a la separació dels interiors i de la independència de cada família a través de diferenciar clarament els apartaments²⁶⁴; o fins i tot els arguments clarament defensats per la SEBAP, arran del concurs de 1858, on *“la comisión señalaba (...) que no era partidaria de levantar edificios comunes para los obreros, como proponía el Ayuntamiento, sino casas aisladas, “por aconsejarlo así la paz de las familias, la moralidad, el orden público y los hábitos de nuestra población”*²⁶⁵.

La família, a partir de l'habitatge unifamiliar aïllat, es desvetlla doncs, com l'estructura social que es vol potenciar, i a partir de la qual es planteja la definició del programa de l'habitatge. Al reglament apareixen múltiples referències a aquesta família, aquest grup de persones a les quals es vol donar una resposta habitacional adequada -*“necesidades de la familia”, “estancia familiar durante el día”* -.

Així, a través del programa de l'habitatge –definit per primera vegada en una normativa d'habitatge-, es vol dirigir el comportament de la família, ja que tot programa habitacional porta implícita una càrrega pedagògica, *“lleva inscrito en sí la forma en que debe ser habitado”*²⁶⁶. El que es busca en aquest cas és procurar unes condicions de convivència de la família que permetin una vida higiènica i moral. Aquest programa s'estipula a través de la definició del conjunt d'espais i el cubicatge de cada un d'ells: estança, cuina, dormitoris, excusats, espais robers, o rebost, i a partir d'un conjunt de consideracions menys estrictes o concretes que giren al voltant de les necessitats de la família i les persones que hi hagin d'habitar (Art. 61).

En concret es detecten tres estratègies que condicionen la definició del programa i denoten aquesta actitud pedagògica cap a les formes de convivència: les necessitats de la família, la distribució de l'habitatge, i l'ocupació dels dormitoris.

— **Necessitats de la família**

Es mencionen les necessitats de la família com a factor a tenir en compte per a definir la distribució de la casa, alhora que adaptar-la a les particularitats i costums de cada localitat (Art. 61):

“La distribución de cada casa habrá de acomodarse a las particularidades y costumbres de cada localidad, y de un modo muy especial a las necesidades de la familia que haya de habitarla”.

Una proposta d'articulat de normativa, redactada el 1909 pel S. Conde de Torres Cabrera, ja explicava de forma precisa aquesta relació entre la configuració de l'habitatge i les demandes de les diverses famílies, i la necessària diversitat de solucions per donar-li resposta: *“La distribución y las dimensiones de la casa barata quedan al arbitrio del constructor, siempre que el edificio reúna las condiciones propias de moralidad, seguridad, higiene y demás dichas, porque necesariamente han de ser distintas estas construcciones,*

²⁶³ Espina 1910, 437

²⁶⁴ Castrillo 2001, 167

²⁶⁵ Bouza 2003

²⁶⁶ Castrillo 2001, 171

*como distintas son las necesidades de las familias, según que se trate de construir viviendas para empleados, militares, pequeños industriales, agricultores u obreros*²⁶⁷.

Un pas més es concreta també en la preparació de Llei de 1909, on s'incorpora el criteri definidor de l'habitatge en funció del treball de l'obrer: *"La distribución de la casa ha de estar en relación del arte u oficio a que se dedique el obrero, y el número de piezas de cada vivienda no ha de ser inferior a tres, si constituye familia"*²⁶⁸.

Cal fer notar el canvi de perspectiva que pren la definició de la distribució de l'habitatge. Si anteriorment -1900- era un element que depenia d'aspectes únicament de caire higiènic, on la qualitat ambiental obtinguda de l'aire, la llum i el sol eren el que condicionava la distribució de l'habitatge i la configuració de cada peça; el 1922 es considera la distribució com un element relacionat amb la forma de viure i de comportar-se, que ha de ser determinat a partir de les necessitats de la família, i de les condicions que permetin un comportament adequat i moral d'aquesta.

— **Distribució, dimensió i nombre d'habitacions**

El nombre d'habitacions no es determina al reglament, s'aporta únicament un mínim a partir del nombre necessari per viure en condicions d'higiene –valor molt relatiu i variable– i alhora s'estipula el màxim en funció del nombre de peces *"indispensables para llenar las necesidades de las personas de posición modesta que habrán de habitar las casas baratas"* (Art. 61). Circumstància que relaciona per primer cop el nombre de peces i la dimensió de la família.

— **Ocupació dels dormitoris**

Els dormitoris, per la seva relació directa amb els principis bàsics de l'higienisme, són els espais que es regulen de forma més estricta en quan a la forma d'ús. Es determina la seva ocupació, fixant el nombre de persones que hi dormiran i el cubicatge que han de tenir en funció d'aquests ocupants: *"los dormitorios, si han de ser utilizados por una sola persona, un mínimo de 20 metros cúbicos, si por dos, de 30 metros cúbicos, y si por tres, límite máximo que se autoriza a dormir en una misma habitación (...)"* (Art. 61). Estipulant fins hi tot, una ocupació màxima de tot dormitori, prohibint que dormin més de tres persones en un dormitori. Condició que també sembla més enfocada des de criteris morals que estrictament higienistes.

• **L'habitatge en propietat**

El règim d'ús dels habitatges, tal com enuncia la llei, es planteja tan en propietat i en lloguer com gratuïtament (Art. 57). Ara bé, segons revelen les crítiques dels partits i òrgans obrers es va afavorir l'habitatge en propietat en front de les altres formes de cessió, rebutjant la modalitat del lloguer, i no cal dir la cessió gratuïta.

La propietat era defensada com l'eina capaç d'educar en els valors tradicionals, basats en la família, la religió, i l'estalvi: *"La finalidad última que se propone conseguir mediante el plan de higienización de las viviendas obreras es la de trabajar por la "regeneración o moralización" del obrero, combatir las pasiones demagógicas, fortalecer sus creencias religiosas y los vínculos de familia, y fomentar el*

²⁶⁷ Torres Cabrera 1909, 690

²⁶⁸ Torres Cabrera 1909, 469

*espíritu de economía y ahorro; todo ello sería posible facilitando al obrero el acceso a la propiedad de su vivienda, consiguiendo que "el artesano llegue a tener un asiento en el banquete de la propiedad"*²⁶⁹.

Per altra banda, l'autor J. Bouza també defensa, en base al concurs de 1858 de la SEBAP, que la generalització de la propietat privada era una solució a la necessitat d'una demanda d'habitatge en l'economia lliberal: *"no puede haber demanda entre los trabajadores, puesto que no pueden pagar las ganancias especulativas de sociedades inmobiliarias y propietarios de terrenos. Las facilidades y subvenciones propuestas en algún caso pretendían facilitar la demanda al mismo tiempo que "atar" al obrero con una serie de cargas que le obligasen durante muchos años a someterse a las reglas económicas y laborales establecidas"*²⁷⁰. D'aquesta manera, la propietat privada dels habitatges per obrers es presenta com la forma d'assolir uns objectius del sistema econòmic.

- **Horts productius, la solució a l'economia del treballador**

El horts apareixen per primera vegada vinculats a les funcions dels habitatges, ja que es consideren al reglament com a part integrant de les Cases barates, juntament amb d'altres espais lliures i equipaments (Art. 2).

Aquesta incorporació d'un espai verd productiu vinculat a l'espai domèstic s'emmarca en la corrent d'urbanisme europeu que defensava la ciutat jardí com a model ideal per habitar de forma sana, econòmica i tranquil·la. Un dels models de ciutat jardí que van arribar en veus dels urbanistes i enginyers espanyols és el model de ciutat jardí alemany, exposat a l'exposició de Berlin de 1910, on *"se hacía imprescindible la existencia de un pequeño jardín hortícola de modo que el propietario -o el residente- tuvieran la posibilidad de aprovechar las verduras o frutas allí cultivadas"*²⁷¹.

La previsió d'un espai que permetés la producció de verdures es veia des del pensament reformista com un element de suport a l'economia del obrer. A partir dels aliments i cria d'animals s'aconseguia reduir la despesa familiar en alimentació, i alhora es potenciaven els vincles entre l'obrer i el lloc. Aquests arguments ja es defensaven en diverses aportacions de les Bases para un Proyecto de Ley de Casas baratas de 1909, idees però, que no es van incorporar fins a la segona Llei de Casas baratas de 1922:

*"Como la economía para el obrero es relativa a los medios de producción de que dispone, el ideal de la casa barata será la que, en igualdad de coste, le proporcione más salud y permita asociar a su mujer e hijos con carácter industrial, mediante el cultivo de plantas útiles y la cría de animales domésticos, si dispone de una pequeña huerta junto a ella"*²⁷².

* * *

Finalment, i a tall de resum, la imatge que es tenia del millor model habitacional es pot entendre a través de la proposta de S. Sellés aportada al Congreso de gobierno municipal de Barcelona de

²⁶⁹ Bouza 2003

²⁷⁰ Op. cit.

²⁷¹ Sambricio 2011, 27

²⁷² Mercader i Gabriel Borrell 1909, 454-455

1909, “*Las casas serían siempre para una sola familia, sencillas, fuertes e higiénicas, con huerto, y se adjudicarían en propiedad a los habitantes al cabo de un cierto número de años*”²⁷³.

Foment de l'ordre social a través de la cultura ciutadana

Un cop exposat el criteri del foment de la vida en família, es defineix el segons criteri relacionat amb la moral, incorporat al Reglament de Casas baratas de 1922: el foment de l'ordre social des de la transmissió d'una cultura ciutadana, concretada des de la disposició de serveis i espais públics.

• Serveis i espais públics

Respecte la seva predecessora en aquesta normativa s'incorpora la previsió d'un conjunt de serveis urbans, consistents en camps d'esbarjo, cases de banys, àrees lliures, parcs arbrats, pavellons d'administració, ensenyament, reunió, biblioteca, locals de gimnàs, cases bressol, dispensari, seguretat contra incendis i socors, i cooperatives de consum (Art. 2, 89), i també es menciona la proximitat a les grans artèries de circulació i als centres de treball. Aquest conjunt d'espais i serveis urbans es regulen amb l'objectiu de “*establecer servicios colectivos para responder a las exigencias de la higiene, cultura, cooperación, recreo, medios de comunicación, etc., de sus habitantes*” (Art. 77)

Aquesta previsió d'espais i equipaments es pot relacionar amb l'objectiu d'educar al ciutadà, transmetent tota una cultura i uns hàbits relacionats amb la vida en societat pròpia de la vida urbana. Una voluntat educadora que entenia el conjunt d'espais i equipaments previstos –en les agrupacions d'habitatges i les ciutats satèl·lit- com “*espacios idóneos para mostrar la nueva educación ciudadana, orientando adecuadamente las formas de entretenimiento del tiempo libre, y fomentando la exhibición del decoro y las buenas costumbres*”. Una mostra del pensament del moment l'aporta E. Ribera aplicat als espais verds, “*Un paseo público revela el buen gusto y cultura de los habitantes de una ciudad*”²⁷⁴.

Un cop enunciada la funció dels equipaments i serveis públics -inculcar una cultura i vida urbana, orientada a l'oci i els bons costums-, cal cercar els motius d'aquest interès per educar al ciutadà, entendre per a què es disposaven tants recursos en tot aquest conjunt de funcions col·lectives. Els arguments, altra cop, estan relacionats amb procurar un ordre i pau social, en “*mantenir el funcionamiento d'una col·lectivitat urbana amb un gran equipament productiu i per a regular les relacions conflictives entre capital i treball*”²⁷⁵, motius pels quals a finals del segle XIX es va passar de “*les prestaciones del liberalisme més pur, que dona caràcter absolut al dret de propietat i a l'actuació privada*”, a una acció pública imprescindible.²⁷⁶

Aquesta voluntat educadora es tradueix concretament en la incorporació de la regulació de determinats serveis, entesos com a béns que han d'arribar al conjunt de la societat, com són: els parcs, jardins i camps esportius –elements també afavoridors d'una adequada qualitat ambiental, i d'unes pràctiques saludables-; els centres educatius, culturals i d'oci, com a factors que a través del divertiment i la distracció potencien una cohesió i pau social, prevenint actituds de protesta i contestació; els serveis d'atenció a la salut, i d'emergències, com a mitjans de procurar un benestar

²⁷³ Sellés 1909, 470

²⁷⁴ Ribera 2006, 1

²⁷⁵ Capel i Tatjer 1991, 34

²⁷⁶ Op. cit.

físic, alhora que reduint el malestar social; i les cooperatives de consum, on preveure tot allò que el treballador ha de necessitar.

* * *

En síntesi, la normativa de 1922 esdevé una normativa que planteja els mateixos objectius principals que la seva predecessora –higiene, economia i moral-, però els desenvolupa de forma més detallada –programa habitacional- i completa, estenent-los a nous àmbits urbans –l'agrupació d'habitatges i l'escala pública- i garantint-los des de noves funcions –la higiene corporal, la producció d'aliments als horts, l'esport, el lleure i la cultura-.

1923 INSTRUCCIÓN TÉCNICO-SANITARIA PARA PEQUEÑOS MUNICIPIOS

Real orden disponiendo se publiquen en este periódico oficial las "Instrucciones técnico-sanitarias para los pequeños Municipios" (1923).

Les Instrucciones técnico-sanitarias tenen la vocació d'aportar les condicions d'habitabilitat que ha de reunir tot nucli de població per proporcionar un entorn salubre que afavoreixi la salut de la seva població. Aquest és el primer document que esmenta el terme sanitat, en lloc de salubritat, terme entès com aquell *"conjunt de serveis que tenen per objecte la preservació i restauració de la salut pública, d'una comunitat"*²⁷⁷. Així doncs, el conjunt de condicions que estableix aquest document van dirigides a garantir la salut de tota la població dels municipis, i el compliment d'aquestes condicions l'ha d'assegurar l'autoritat de cada un dels municipis.

Salubritat dels nuclis de població

El document parla per si sol, exposant clarament l'objectiu de la Llei -procurar per la salut de la població-, i la relació entre aquest i les condicions de les poblacions, fet que permet justificar la seva regulació.

- En primer lloc aclareix que la salubritat depèn de les condicions del terreny i dels elements que integrin el nucli de població, incloent els habitatges i els edificis col·lectius o públics (Introducció).
- En segon lloc, relaciona directament la proliferació de malalties amb les condicions dels habitatges (Art. 17):

"Está demostrado por las estadísticas sanitarias de todos los países, que la mejora de la salud pública en cualquier núcleo de población responde siempre al perfeccionamiento en las condiciones de las viviendas, sean urbanas o rurales. El alojamiento insalubre debilita el organismo humano y apropia así el terreno para el desarrollo del bacilus de la tuberculosis (enfermedad de la obscuridad), de la fiebre tifoidea y otras dolencias (miseria fisiológica, anemia, raquitismo, reumatismo, etc.)".

²⁷⁷ IEC 2007

- Finalment, exposa els aspectes concrets de l'habitatge que afectaran al grau de salubritat (Art. 17):

“El estado de sequedad del suelo sobre el que se levanten y de los muros exteriores. La aireación y soleamiento de cada una de las piezas habitables”.

Aquesta argumentació permet justificar el conjunt de condicions del document i legitimar la seva regulació. Permet enunciar amb tota seguretat quines són les qualitats a demanar a un espai habitable (Art. 17): *“Toda habitación debe ser salubre, debe ser **seca, bien aireada y soleada**”,* i relacionar quines característiques condicionaran aquestes qualitats ambientals de sequedat, ventilació i assoleix: *“el emplazamiento, orientación de las fachadas, proporción entre anchura y altura de casas, materiales empleados en la construcción, etc.”.*

La normativa, regulant sempre aquests aspectes relacionats amb la higiene –l'aigua, l'aire, el sol i la humitat-, arriba a abordar àmbits diversos de la ciutat, a través de les condicions *“Del Suelo, De las calles o plazas; De las viviendas; De las piezas habitables; Cuadras, establos, estercoleros y basureros; Cementerios; Mataderos y mercados de ganados”.*

Alguns exemples de regulació des de la higiene:

- L'**individu** apareix regulat únicament en relació a una demanda d'aire i aigua, en concret cada persona ha de disposar de 15m³ d'espai per dormir, 80l d'aigua potable a l'interior de l'habitatge, i la depuració de 80l d'aigües residuals.
- Regulació dels aspectes del **carrer** relacionats amb la circulació de l'aire, la penetració dels rajos solars, o la pavimentació per evitar aixecar pols (Art. 13): *“una orientación que varíe poco de la Norte-Sur. La anchura será como mínimo de 10 metros. Sólo en calles o vías de gran anchura será permitido el plantar árboles, siempre que no dificulten la penetración de los rayos solares en las viviendas que las bordean. (...)”.*
- Els **serveis urbans** que s'inclouen al document són aquells que estan relacionat amb elements que es consideraven possibles fons de contaminació, com són els animals -cuadras, establos-; el tractament del menjar -mataderos y mercados de ganados-; el tractament dels residus -els estercoleros y basureros- i els espais relacionats amb els morts -cementerios-. L'emplaçament dels habitatges es procurava situar a distància d'alguns d'aquests espais, per ser considerats *“focos infecciosos, o establecimientos insalubres”.*

I és que tot el document es pot llegir des d'aquests objectius de salubritat i higiene, i de la voluntat de procurar unes adequades condicions de l'aire i l'aigua. Tots els aspectes que s'hi regulen -ja siguin referents als terrenys, carrers, habitatges, peces habitables, o edificis públics-, repercuteixen sobre la salut dels habitants, mitjançant condicions com la ventilació dels espais, l'orientació de carrers i habitacions, la separació de la humitat del terra, l'ús de materials i acabats impermeables i higiènics, un volum i altura interior adequats, l'ús d'aigua corrent i del sífó hidràulic, un adequat tractament i depuració de les aigües negra i residuals, etc. En canvi, d'altres qüestions de l'habitatge s'obvien, per no considerar-se necessaris per a una adequada salut, com pot ser tot el relatiu a l'ús de combustibles, electricitat o telèfon, la disposició de mobiliari o equips d'ús domèstic, entre d'altres.

Aquesta claredat en les intencions permet relacionar aquestes “Instrucciones técnico-sanitarias para pequeños municipios”, amb les anteriors “Bases generales a que habrán de ajustarse los Reglamentos Municipales de Higiene” de 1910, on també es detectava una relació directa entre els preceptes d'higiene del moment i la regulació de la ciutat i l'habitatge. Ambdós documents regulen de fet aspectes molt semblants, tots relacionats estretament amb la higiene.

La normativa de 1923 incorpora algunes condicions més respecte la de 1910, com pot ser la regulació de la cuina com a peça obligada als habitatges, la determinació de moltes condicions dels materials i acabats, algunes consideracions de la relació entre les peces -tots ells aspectes que ja s'havien incorporat en les normatives d'habitatge de 1911 o 1922- i la regulació, per primera vegada, d'una superfície mínima de tota casa familiar (Art. 24). Algunes d'aquestes incorporacions probablement no guardaven una relació tant directa amb la higiene:

— **La casa aïllada**

Quan la situació i l'emplaçament ho permeten es prefereix *“la casa aislada a la rodeada por otros edificios”*, condició que es justifica a través de la possibilitat que ofereix aquesta tipologia edificatòria de permetre la circulació de l'aire al voltant de les quatre façanes. Aquesta preferència s'acompanya d'altres requisits ambientals, com són: la protecció vers els vents freds, o la separació de la casa respecte al carrer, per evitar que hi arribi la pols d'aquest (Art. 18).

— **Superfície de la casa familiar**

S'estipula per primer cop la superfície de cada casa destinada a una família, la qual no ha de ser *“inferior a 200 metros cuadrados, incluyendo en aquella superficie el patio, huerto, jardín o corral afecto a la casa, y pudiendo ser utilizado por sus moradores”* (Art. 24). Els espais d'hort ja estaven considerats en la normativa de Casas baratas de 1922 -no així els corrals-, aquests espais productius, tal com s'ha enunciat en relació a aquesta Llei anterior, s'associaven en els arguments previs a la Llei de 1911 als objectius de facilitar mitjans als obrers per millorar la seva economia, i, segons opinions d'autors del moment fins i tot representava un mitjà d'inculcar uns valors de treball i estalvi.

— **Orientacions de les peces, priorització d'espais**

Es defineix la façana a Sud -al *Mediodía*- com la millor façana possible per orientar les peces habitables. A partir d'aquest criteri es prioritzen les diferents peces en funció de les que siguin més habitades, o s'utilitzin més hores. Les que es consideren més habitades, i que per tant han de orientar-se a sud són, *“la alcoba, comedores, gabinetes, etc.”*; a les façanes més ventilades es situaran la cuina i el bany; i finalment les menys habitades *“sala y habitaciones ocupadas de ordinario escaso tiempo”* s'orientaran a nord, en cas de que hi hagi façana (Art. 19).

Aquesta priorització d'estances de la casa comporta tot un concepte de l'habitatge, un concepte que considera les estances millors els espais de dormir, els de menjar -comedor- i els de treball de l'home -gabinete-, en canvi la cuina, espai utilitzat per la dona un gran nombre d'hores, es considera un espai secundari, on es prioritza la seva ventilació però no la seva llum o assoleig (Art. 19):

“Sobre dicha fachada al mediodía, y en su defecto, sobre las Este-Oeste, deben situarse las piezas más habitadas (alcoba, comedores, gabinetes, etc.), estableciendo la cocina, WC, etc.

sobre las más ventiladas y en la orientación Norte, si a ella hubiera fachada, la sala y habitaciones ocupadas de ordinario escaso tiempo”.

— **Cuina i excusat per a cada família**

S'obliga a la disponibilitat d'una cuina i excusat per a cada casa o família, *“Toda casa o compartimiento habitado por una familia deberán tener **cocina y retrete** siempre con entrada independiente para una u otra pieza”* (Art. 28). Condicionant així a un model d'habitatge on no es comparteixin aquests usos amb un col·lectiu major.

La justificació respecte la higiene d'algunes d'aquestes noves condicions no és tant directe, ja que van molt relacionades amb definir un model d'habitatge i la seva forma d'ús. Per tant, de forma més o menys intencionada, generen un efecte pedagògic, inculcant una forma de conviure i habitar. Intencions que, com ja s'ha vist en les normatives de Casas baratas, tenien un clar paper orientat a procurar a través de l'habitatge un efecte moralitzador, objectiu que es vinculava tan a la higiene i salubritat pública com a la pau social.

En aquest document, per tant, l'objectiu especificat i que estructura tot el seu contingut és l'objectiu de la higiene. I alguns aspectes concrets es poden relacionar amb altres objectius ja apareguts a les normatives anteriors, com són la moral, l'educació, l'economia i la pau social.

L'habitatge adequat i ideal segons aquests plantejaments de les Instrucciones Técnico-Sanitàries, és l'habitatge familiar aïllat amb 200m² de superfície que inclou un hort, pati o corral. Aquest habitatge s'ubica en un emplaçament que reuneix unes condicions ambientals concretes -aire, sol, orientació, pendent, higiene-; les seves peces es situen en les orientacions més favorables de sol i ventilació, tenen un volum mínim de 25m³, o 15m³ per persona, i disposen d'una alçada lliure mínima de 2,8m; els seus materials eviten la penetració de la humitat del sòl; consta de cuina i excusat, de 4 i 2m² respectivament, amb unes finestres de 2 i 1m²; disposa d'aigua potable en quantitat de 80l/dia-persona; i preveu un sistema de canalització de les aigües negres.

1923 CONDICIONES HIGIÉNICAS DE LAS VIVIENDAS

Real orden aprobando la moción presentada por D. Eduardo Gallego Ramos sobre condiciones higiénicas de las viviendas y prescripciones técnico-sanitarias para ensanche y reforma interior de las poblaciones (1923).

L'objectiu de la llei, tot i no exposar-lo de forma explícita, és procurar la higiene de tot el parc d'habitatges mitjançant l'aportació de les condicions mínimes que els municipis hauran d'exigir tan als habitatges nous, com als existents (Art. 1):

“En lo sucesivo no se autoriza la habilitación de nuevas viviendas mientras éstas no reúnan las condiciones mínimas higiénicas que se detallan en los artículos siguientes, debiendo cuidar los ayuntamientos de la más rápida higienización de todas aquellas viviendas que en la actualidad no reunieran las condiciones aludidas”.

Aquesta representa la primera normativa dirigida expressament a les condicions de tots els habitatges, i ho fa sense justificar la potestat de l'administració de regular dins l'àmbit privat, a diferència d'anteriors documents, ni exposar arguments que permetin comprendre els requisits mínims. Les condicions són establertes com a paràmetres obligats, sense donar marges o possibles

alternatives. Aquesta forma de regulació representa un canvi respecte les anteriors normatives d'higiene municipal o Casas baratas. Les condicions aquí regulades són totes d'estricta caire higiènic: "*condiciones mínimas higiénicas*", i per tant es dona per sabut que aquestes són d'interès públic per que repercuteixen a la salut pública, raonament àmpliament explicat a les lleis que la precedeixen.

Així, els aspectes que es consideren vinculats a la higiene en l'àmbit de l'habitatge són:

Les condicions de les peces habitables de nit o de dia -finestra, alçada lliure, capacitat per individu- (Art. 2a); la relació de l'edifici amb el terreny -sistema aïllat de la humitat i desnivell de 30cm- (Art. 2b); la disposició de cuina i excusat per a cada família, ja sigui en casa, compartiment o casa habitada, amb unes superfícies determinades i entrada independent (Art. 2c); els patis i patis de ventilació (Art. 2d); les escales; la disposició a cada immoble de connexió al clavegueram, i de servei d'aigua per a cada habitatge (Art. f); i la independència de l'habitatge amb la quadra (Art. 2i).

I els aspectes de l'àmbit urbà inclouen:

La relació de la superfície edificada i la lliure, la densitat de la població (Art. 7a); una superfície de 4m² per habitant de parcs, àrees de joc i esport (Art. 7b); el plantejament de l'emplaçament de monuments, edificis públics, fàbriques i indústries (Art. 7c); la tipologia d'illa amb un mínim de 25% de superfície de pati; les amplades dels carrers (Art. 7e, 7g); i els serveis de clavegueram, abastiment d'aigua i, per primera vegada, la consideració del gas i l'enllumenat (Art. 7f).

En relació a les anteriors normatives d'habitatge, i sobretot a les Casas baratas, aquesta Llei deixa de regular molts aspectes del programa de l'habitatge, de les peces que es recomanen i dels seus usos i relacions. En concret no menciona els dormitoris o la sala, ni cap altre espai o funció que no necessiti de serveis especials d'aigua o sanejament, centrant la seva regulació en els "*espais habitables de dia o de nit*", sense diferenciar quina activitat s'hi donarà. En canvi sí que obliga a la presència d'uns espais específics de cuina i excusat per a cada família, que es regulen com a espais que han de tenir unes condicions específiques de superfície i ventilació, i esdevenint els únics condicionants a la forma de viure o usar l'espai habitable, juntament amb la disposició d'un espai habitable de 15m² per individu.

En aquest cas l'objectiu de la higiene no va tant acompanyat d'un discurs moralitzant, a diferència dels anteriors documents. Actitud que ve justificada des del fet que aquesta és la primera Llei que regula sobre tots els habitatges, i no únicament els habitatges per obrers promocionats des de societats o ens públics, i potser no es veu tant capaç de condicionar l'habitatge de tothom o de dirigir el comportament dels seus habitants.

1925 REGLAMENTO DE SANIDAD MUNICIPAL

Real decreto aprobando el Reglamento de Sanidad Municipal (1925).

Aquest document té per objectiu principal establir les obligacions dels municipis vers la preservació i restauració de la salut pública, tal com la mateixa paraula *sanitat* indica. S'estipulen quins són els serveis que han de exercir els ajuntaments alhora que s'encarrega a cada municipi la

tasca d'aprovar un reglament municipal de sanitat, *“en el cual se atenderán concretamente las necesidades y condiciones especiales del término municipal”* (Art. 1).

Seguidament es detallen les condicions definides per als objectius de la sanitat municipal, i l'interès de la moral.

L'objectiu de la sanitat municipal

A partir de la sanitat, el document enumera el conjunt d'obligacions dels municipis, que van des de la provisió d'aigües potables i la gestió d'aigües residuals; la higiene dels habitatges i d'altres establiments relacionats amb l'alimentació i la indústria; fins al control del conjunt d'espais de la ciutat, la prevenció d'epidèmies i infeccions, o el servei d'assistència benèfica. En conjunt, tot un seguit de mesures per garantir un entorn habitable sà.

Per garantir la salut de la població, els ajuntaments *“dispondrán de material y organización sanitaria suficiente para combatir las enfermedades infectocontagiosas que aparezcan en el término”* (Art. 26), i per altra banda, també disposaran de *“organizaciones de higiene social, contra el alcoholismo, la tuberculosis, la avariosis, etc., y principalmente en favor de la infancia y de la maternidad”* (Art. 27); i finalment, en relació a aquestes organitzacions s'haurà d'oferir assistència als col·lectius més desfavorits, incloent malalts pobres, invàlids, infants desvalguts, i en general a les famílies pobres (Art. 28).

En relació a l'habitatge, s'aporten un conjunt d'especificacions compreses a la *“Sección 3ª Higiene de las viviendas”*, on s'inclou, per una banda, algunes condicions que han de complir els habitatges, i per l'altre, els mecanismes de control d'aquestes. Aquestes condicions són les relacionades amb les qualitats ambientals i el nombre i volum de les peces. *“Toda habitación o casa debe reunir las siguientes condiciones generales: ha de ser seca, ventilada, limpia y espaciosa. La falta o insuficiencia de cualquier de estas condiciones constituye causa de insalubridad, que habrá de ser subsanada (...)”* (Art. 16). A part de fixar aquestes condicions també s'estableixen els mecanismes de control d'aquests requisits, a través dels Inspectors municipals de sanitat, els quals *“procederán a denunciar las viviendas que por sus malas condiciones constituyan un peligro grave para la salud de la población en general, o de los que las habitan especialmente”* (Art. 17).

Altres condicions dels habitatges relacionades amb la gestió de l'aigua es regulen en altres punts, com són l'ús de l'aigua potable, els excusats i l'evacuació i tractament d'aigües negres: tots aquests aspectes estan inclosos en els capítols *“S1ª Provisión de aguas potables”* i *“S2ª Eliminación y tratamiento de excretas y aguas residuales”*, on principalment es regulen aspectes d'abast municipal.

L'interès públic de la moral

A part del criteri higiènic apareix citat per primera vegada el criteri de la moral, com a condicionant de les característiques adequades d'una habitatge. D'aquesta manera es fixa un programa habitacional, primer, determinant el model de convivència de la família amb fills, i seguidament estipulant quines han de ser les peces que conformen l'habitatge adequat (Art. 16):

“En interés de la higiene y la moral, la vivienda de una familia con hijos deberá constar, en términos generales, de cocina, retrete independiente, alcoba para el matrimonio, alcoba para los hijos varones,

alcoba para las hijas y habitación de estancia común, todas con la cubicación y ventilación prescritas por la higiene”.

Aquests criteris generals –igual com el conjunt de condicions higiènic-sanitàries- hauran de ser adaptats pel ajuntaments en les seves ordenances en funció de diversos criteris, relacionats amb el terreny, el clima, i les persones: *“Los ayuntamientos deberán consignar en sus Ordenanzas las condiciones higiénico-sanitarias de las viviendas, teniendo en cuenta el clima, la composición del terreno, la zona de la población, la clase social que ha de habitarlas y su destino (industrial, comercial, etc.), adaptando y mejorando en este sentido el tipo mínimo y general de las condiciones señaladas en la Real Orden de Gobernación de 3 de enero de 1923”* (Art. 17). Així, el programa mínim dels habitatges es determinarà en funció d'un perfil d'usuari, definit en funció de la seva classe social i de la seva professió: fet que mostra una concepció de les necessitats de les persones variable, les necessitats d'habitar que depenen dels seu poder adquisitiu i estatus social.

D'entrada però, s'exigeixen uns espais als habitatges segons uns criteris generals. Dins d'aquest conjunt d'espais, l'estança comú, la cuina i l'excusat ja apareixia en d'altres normatives anteriors; l'estança comú és l'element més dominat per la voluntat pedagògica de conduir cap a una convivència regida pels valors de la família nuclear tradicional, patriarcal i religiosa. En canvi la incorporació dels dormitoris com a estances destinades a uns membres determinats de la família, representa una novetat en relació a la regulació anterior de l'habitabilitat: per primera vegada s'exigeix l'habitació pel matrimoni, i es distingeix entre els dormitoris dels fills segons quin sigui el seu gènere.

Aquesta regulació tant precisa del espais de dormir té els seus origen en les teories dels reformistes de finals del segle XIX, on el son es considerava el moment on la persona s'abandona i perd la consciència, moments on la moral era més vulnerable²⁷⁸. Concepte que es justifica des del control de la sexualitat; s'assoleix a través de les propostes de separació dels espais de nit i de dia, i l'organització del conjunt d'espais destinats a dormir, classificats segons gènere i estat civil. Concepció que condueix a aquesta classificació precisa de les formes d'ús i de les persones que conviuen en un mateix espai, diferenciant entre l'habitació de matrimoni i l'habitació dels fills i filles.

- **L'habitació de matrimoni**

Per una banda es requeria el dormitori de matrimoni, espai a separar al màxim de la resta de dormitoris, per tal d'oferir la màxima privacitat al lloc on es dona l'acte sexual. Tal com exposa M. Castrillo, diversos autors –Roberts al 1876; i Belmas al 1881- *“defenderan que el cuarto de los padres debería tener acceso a través de la cocina y quedar aislado por particiones interiores de ladrillo, todo ello a fin de garantizar el mayor aislamiento posible frente a inocentes y curiosos”*²⁷⁹. Aquesta diferenciació del dormitori matrimonial és la primera mostra clara de la consideració de la intimitat i de la regulació de la privacitat dins de l'àmbit familiar, consideració que s'iniciava de forma menys precisa en anteriors normatives (1912 i 1922) on es definia els dormitoris com a peces amb accés independent i no passants, amb l'objectiu de preservar la intimitat dels que hi

²⁷⁸ Castrillo 2001, 168

²⁷⁹ Castrillo 2001, 169

dormen, i l'habitatge com un espai independent on preservar la privacitat de la família que hi habita.

- **L'habitació pels fills i per les filles**

Per altra banda s'exigien els dormitoris dels fills, separats segons siguin fills o filles, i tots ells amb entrades independents, per tal d'assegurar una independència absoluta entre els dos gèneres. Aquesta última consideració, juntament amb la del dormitori matrimonial, estableix un mínim de tres dormitoris per un habitatge familiar, per tal d'evitar el son compartit, i oferint un entorn on es pugui donar la moral i la decència. Aquesta especialització dels tres dormitoris exigits denota, com ja s'ha dit, l'inici del concepte de privacitat, on els espais no s'utilitzen de forma conjunta per tal d'afavorir la puresa i la moral. Ja I. Cerdà exposava clarament aquests conjunt de criteris:

“El número y capacidad de las diversas piezas que constituyen una habitación se hallen en relación con el número probable de personas que la deban ocupar y que tengan en ella la independencia y separación convenientes a la diferencia de sexos y de estados (...). No se puede discutir bajo este punto de vista el problema de la construcción de una casa sin fijar primeramente cuales son las piezas que se deben considerar como de uso particular para cada individuo y para cada sexo y las que deben reputarse como de uso colectivo”²⁸⁰.

En síntesi, el programa establert al reglament de 1925 es basa en el conjunt de propostes de diversos autors del segle XIX, propostes que a partir de l'objectiu de la moral i el control social, estipulaven la configuració de l'habitatge obrer a partir d'un mateix conjunt d'espais. Un exemple d'aquest gran paral·lelisme es troba a la proposta de 1892 de Repullés, qui definia les condicions adequades a partir de que *“las habitaciones constan por lo menos de una sala de regulares dimensiones, dos o tres dormitorios, cocina con subida de humos y excusado inodoro”²⁸¹.*

4.3.3 LA DEFINICIÓ DE L'HABITATGE DES DE LA RENDIBILITAT ECONÒMICA: L'HABITATGE MÍNIM

La política d'habitatge al llarg de la història ha anat incorporant criteris econòmics, tals com reduir l'atur, generar beneficis, o millorar l'economia global del país. Algunes lleis es van aprovar a partir d'aquests plantejaments més allunyats de les demandes habitacionals:

- El 1925 la Llei de Viviendas económicas s'aprovava amb l'objectiu de potenciar l'accés a la propietat.
- El 1935, en ple bienni negre de la Segona República, s'aprovava la Ley Salmón per tal de reduir l'atur a través de la construcció d'habitatge protegit, *“primer precedent d'una política d'estímul directe a la construcció genèrica d'habitatges (...) que tenia com a finalitat essencial combatre l'atur fomentant la construcció mitjançant exempcions fiscals”²⁸².*
- Després de la Guerra civil, es van aprovar multitud de normatives que, a partir del foment a la construcció d'habitatge, buscaven reduir la manca d'habitatge, ocasionada per les

²⁸⁰ Cerdà 1859, 351

²⁸¹ Repullés 1892, 41

²⁸² Carreras i Trilla 2003, 63

destrosses de la guerra i dels forts moviments migratoris. *“La política d’habitatge en aquesta llarga etapa es caracteritza més per ser una eina de política econòmica, de lluita contra l’atur i de dinamització de la inversió que per l’enfocament social”*²⁸³. Ja les primeres normatives del període –Viviendas protegidas de 1939, i Les Viviendas bonificables de 1944-, enfrontaven el problema de l’atur obrer, fomentant la construcció d’habitatge a partir de la mobilització de la iniciativa privada, a través de fer extensius els beneficis fiscals, i pretenien ampliar el rendiment econòmic, convertint l’habitatge en un negoci. Tal com exposa A. M. Elena, *“Si, hasta ahora el capital privado no había prestado excesiva atención a la política de la vivienda, con la extensión de los beneficios a la iniciativa privada se favorece la incorporación de ésta al negocio de la vivienda”*²⁸⁴.

Aquests plantejaments de caire econòmic i financer guanyen progressivament un major pes en les polítiques públiques d’habitatge, i paulatinament van condicionant la definició de les condicions dels habitatges i de la ciutat. La regulació dels habitatges es farà a través de l’exigència d’unes condicions mínimes dels espais, concretant una distribució i dimensió espacial, i reduint les consideracions de qualitat ambiental, tot plegat per procurar un habitatge homogeni, que tingui un cost mínim d’execució i que sigui per tant rendible als agents promotors.

Seguidament es presenten les normatives que inicien i desenvolupen aquesta actitud legisladora: les Condiciones higiénicas mínimas de las viviendas de 1944, les Viviendas bonificables de 1948, i les Ordenanzas de les Viviendas de renta limitada de 1955.

1944 CONDICIONES HIGIÉNICAS MÍNIMAS

Orden de 29 febrero de 1944 por la que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas.

L’aprovació d’aquesta Llei sorgeix de la *Comisión Central de Sanidad*, fet que ja denota d’entrada una intenció centrada en la salut de la població, a partir d’uns criteris d’**higiene** establerts per mitjà de les condicions mínimes que han de reunir tots els habitatges. Sota el nom de condicions higièniques dels habitatges, trobem el conjunt de factors que influeixen en la qualitat de l’ambient i la salut - ventilació, no humitat, cubicatge d’aire, tractament i gestió de l’aigua,...- que ja trobàvem en les anteriors legislacions.

Ara bé, apareixen altres qüestions regulades de forma molt extensa que potser no tenen tant a veure amb la higiene, i potser es poden relacionar més amb el criteri de la **moral**. Com són la composició de l’habitatge, que ha d’estar relacionada amb el gènere dels que hi habiten, o la independència de les habitacions; criteris difícils de justificar des de la higiene i que possiblement van relacionats amb la intenció de preservar la intimitat dels pares, o la *puresa* de les filles i fills. Aquesta actitud moralitzadora pren un paper principal durant la dictadura franquista, -i de forma especialment contundent en el període totalitari-, on regna una actitud absolutista i dirigista, que té la intenció d’exercir un màxim control del comportament, procurant ordre i obediència absoluta.

²⁸³ Carreras i Trilla 2003, 63

²⁸⁴ Elena 1984, 68

- **La composició de l'habitatge**

La imposició d'uns comportaments es concreta en aquesta normativa a partir de l'exigència d'una determinada composició de l'habitatge; ja a la primera ordenança es fixen els espais que han de formar part de l'habitatge (Ord. 1^a): *“Toda vivienda familiar se compondrá, como mínimo, de cocina-comedor, un dormitorio de dos camas y un retrete, habiendo de tener en cuenta siempre la relación entre la capacidad de la vivienda y el número y sexo de sus moradores”*. Aquesta regulació està a cavall entre diferents formes de regular la distribució d'espais: Per una banda una actitud precisa i impositiva, que fixa un mínim d'espais que tot habitatge ha de disposar -cuina-menjador, dormitori i excusat-, d'igual forma com ho feia el Reglament de Sanitat Municipal de 1925, si bé en aquesta el nombre d'espais exigít és major -sala, cuina, excusat i tres dormitoris-. Per l'altra banda una actitud més ambigua i laxa, que deixa en mans del privat la definició del conjunt d'espais de l'habitatge, en funció de les persones que hi hagin de viure. Procediment menys estricte que domina les anteriors normatives, com és la de Casas baratas de 1922, que menciona les necessitats de la família com el condicionant a l'hora de definir la distribució de la casa.

- **Control d'accés i relació entre peces**

La relació entre els espais també és un aspecte que es considera de primer ordre en aquest document legislatiu, ja que la segona ordenança s'ocupa d'exigir la capacitat de tenir un control d'accés a les habitacions, fet que permet d'oferir privacitat a aquests espais. Aquest control s'obté a partir de consideracions ja presents en normatives anteriors, tot establint que *“Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio, ni sirva a su vez de paso al retrete”* (Ord. 2^a).

Aquesta regulació del programa habitacional i la relació entre els espais, com ja s'ha enunciat a la normativa de 1912, sorgeix a partir de la intenció de condicionar el comportament i la forma d'habitar de les persones a través de l'espai físic. Actitud pedagògica que sorgeix de l'objectiu, altra vegada no explícit, de procurar una moral centrada en els valors de la família tradicional.

* * *

Finalment, la definició d'uns mínims de composició funcional de l'habitatge respon als objectius de definir un habitatge mínim estàndard, que permeti un **cost mínim** de construcció capaç d'activar la creació d'habitatges nous, i alhora permeti configurar un parc d'habitatge homogeni, capaç de fer de l'habitatge un bé d'intercanvi al mercat. La construcció d'habitatge mínim era la resposta al greu problema de manca d'habitatge en què es trobava l'Estat Espanyol després de la Guerra civil. Aquest objectiu defineix tot el to de la normativa: un document breu amb un redactat concís; on s'exigeixen molts paràmetres sense exposar la seva justificació; on es regulen principalment unes dimensions i condicions mínimes; i on es redueixen les consideracions de caire qualitatiu que procuraven una higiene i salubritat de l'entorn habitat.

Des d'aquest criteri es pot entendre el conjunt de la llei: regula únicament l'àmbit de l'habitatge, fent èmfasi en els aspectes de la seva composició -espais, volums dels espais, relació entre aquests-, i materialitat -materials d'acabat, de les instal·lacions, etc.-, i regulant només algunes condicions ambientals -ventilació, i aïllament respecte la humitat-, moltes menys que les anteriors normatives. Es pot dir doncs, que guanyen terreny els aspectes més materials que permeten una definició precisa de l'habitatge i en perden els condicionants a les qualitats ambientals, com eren l'assoleix, la

llum i l'orientació, o els espais lliures i verds, condicions que tanta importància prenen en el discurs higienista de finals del segle XIX.

Aquest nou enfoc de la definició de l'habitabilitat està regit principalment per la intenció de definir un producte mínim –a través d'establir valors mínims quantitius-, un habitatge de baix cost que permeti fomentar la seva construcció. Aquest nou enfoc sorgeix simultàniament als inicis dels plantejaments de la construcció d'habitatge com un negoci, tal com s'ha vist a les normatives sobre Viviendas bonificables de 1944. Moments en els que es posen les bases d'un sector de la construcció que ha de ser capaç de resoldre alhora el dèficit d'habitatge obrer, reduir l'atur i generar uns beneficis capaçs de millorar l'economia del país. Un enfoc que s'allunya de l'habitatge salubre i higiènic, de generoses dimensions i d'alta qualitat ambiental, i una activitat constructiva que no es dirigeix únicament a fins socials.

1948 VIVIENDAS BONIFICABLES

Decreto-ley de 19 de noviembre de 1948 por el que se modifica la Ley de 25 de noviembre de 1944 sobre viviendas bonificadas.

Aquest Decret, que modifica la Llei de 1944 sobre Viviendas bonificables, no concreta els objectius per regular les condicions dels habitatges, ja que no aporta requisits d'habitabilitat. Únicament menciona els criteris econòmic-social amb la finalitat de determinar l'interès de construir l'immoble: Criteri social, relacionat amb el "*problema de la crisis de la vivienda*", i el criteri econòmic per donar resposta "*a la necesidad de mitigar el paro obrero involuntario*". Criteris que, com s'ha mencionat, seran els que dominaran en la política d'habitatge d'aquest període i condicionaran la seva definició material.

1955 ORDENANZAS TÉCNICAS Y NORMAS CONSTRUCTIVAS VIVIENDAS DE RENTA LIMITADA

Ley de 15 julio de 1954 sobre protección de "viviendas de renta limitada".

Orden de 12 de julio de 1955 por la que se aprueba el texto de las Ordenanzas técnicas y normas constructivas para "viviendas de renta limitada".

Aquestes Ordenances, igual que la Llei de 1944, tampoc concreta els objectius que motiven la regulació de les condicions exigides. Cal cercar en la Llei de 1954 "*sobre protección de Viviendas de renta limitada*" per trobar els objectius que impulsen la política d'habitatge:

*"Deseo el Gobierno de obtener el máximo rendimiento en la protección de toda índole que el Estado presta a la construcción de viviendas adecuadas a las necesidades de los españoles, se ha pensado en la conveniencia de conceder un apoyo más intenso y eficaz a los particulares, facilitándoles una amplia movilización del crédito inmobiliario, para el cual se otorgan en la nueva Ley las mayores bonificaciones tributarias, y en unificar la política social del Estado encaminada a la construcción de viviendas"*²⁸⁵.

Així doncs, la lectura de la Llei i del seu reglament permeten entendre que, a part dels objectius d'**higiene i control de la moral** de la població, els objectius principals de la Llei són la reducció del

²⁸⁵ Espanya 1955, preàmbul

cost d'execució de l'habitatge, per **fer rendible la seva construcció**, i així reduir el dèficit d'habitatge a partir del foment de la construcció d'habitatge des de la iniciativa privada. La intenció és crear un sector de l'habitatge capaç de resoldre el dèficit d'habitatge i donar resposta a les conseqüències de l'economia autàrquica: grans moviments migratoris, alts nivells d'atur i la necessitat de fixar la mà d'obra, tot a partir de la construcció massiva d'habitatge obrer: *“Al entrar en vigor la Ley de V. de renta limitada se vuelve a incrementar la construcción de Viviendas de promoción oficial suponiendo ya más del 69% de las construidas en 1956 y el 90% en 1959”*²⁸⁶.

Aquests objectius de caire econòmic es tradueixen a la Llei en un seguit de mesures legals i actituds polítiques:

— Ajuts a la construcció capaços de **permetre l'acumulació de capital i despertar l'afany de lucre**.

En aquest sentit, J. M. Naredo explica com a partir dels anys del *“desarrollo”* es va produir un canvi en la intenció política, la política immobiliària i la forma d'ús de l'habitatge. Des de la motivació de la pau social es proposava *“hacer que en Espanya florezca una primavera de hogares”*²⁸⁷.

*“Se trataba de hacer “gente de orden” y asegurar el conformismo de la población facilitando su acceso a la propiedad de la vivienda y atándola, además, con responsabilidades de pago importantes. Se estableció así un marco que posibilitó las plusvalías derivadas de la recalificación de suelos para interesar a las empresas en la construcción de viviendas de venta, tanto libres como de protección oficial, a la vez que se favorecieron el crédito inmobiliario y las desgravaciones para fomentar la compra de viviendas”*²⁸⁸.

Intencions que van conduir a que *“los años centrales de la década de los cincuenta marcan este cambio de orientación con la incorporación definitiva de la iniciativa privada y la conversión del sector en uno de los pilares fundamentales de la acumulación de capital”*²⁸⁹. Canvis que van portar que Espanya passés d'una situació de manca d'habitatge caracteritzada per un predomini del règim de lloguer, *“hasta el actual exceso de las mismas y el predominio de la vivienda en propiedad. Sin que por ello se erradicaran la infravivienda, el hacinamiento y el chabolismo”*²⁹⁰.

— **Creació de la figura del promotor**

Per primera vegada apareix la figura del promotor diferenciada del constructor, entès com l'intermediari entre l'administració i el particular, aquell que amb ànim de lucre promourà la construcció d'habitatge: ja que per ser *“el principal receptor de los beneficios financieros de la vivienda de protección oficial”*, esdevé el *“agente principal de la formación del espacio urbano actual”*²⁹¹.

Segons l'Article 5 de la Llei, poden ser promotors *“A) los particulares que, individualmente o agrupados, construyan su propia vivienda. B) Los particulares, empresas constructoras o*

²⁸⁶ Elena 1984, p 72

²⁸⁷ Arresse 1957

²⁸⁸ Naredo 2010, p 8

²⁸⁹ Diaz 1983, p 71

²⁹⁰ Naredo 2010, 8

²⁹¹ Elena 1984, 74

sociedades inmobiliarias que edifiquen con ánimo de lucro para ceder las viviendas en arrendamiento o venderlas”.

— **Diferenciació de l'habitatge de renda lliure i de renda limitada**

Els habitatges de renda lliure seran els que no rebran cap benefici per part de l'administració i per tant no tindran cap limitació o condicionant, en canvi els habitatges de renda limitada seran aquells que en rebre ajuts estatals hauran de “limitar-se” a les condicions establertes per l'administració segons la categoria²⁹².

Els habitatges de renda limitada s'organitzaven en grups i categories. Els del primer grup no tenen limitacions de superfície ni de cost de l'excussió, però tot i així rebran beneficis indirectes, tals com exempcions y bonificacions tributàries, subministrament de materials i elements normalitzats, i dret a l'expropiació forçosa de terrenys edificables. Els del segon grup, diferenciats en tres categories, rebran ajudes directes: avançaments sense interès, préstecs complementaris i “primes” a la construcció²⁹³.

— **Definició de diverses categories d'habitatge**

Els habitatges de renda limitada es classificaven en tres categories, segons la seva superfície útil i el cost previst del metro quadrat construït. La primera, definint autèntics habitatges de luxe, comprenia els habitatges d'entre 80 i 200m², amb un cost d'execució material inferior o igual al 125% del mòdul fixat reglamentàriament. La segona categoria, entre els 65 i 150m² i un cost entre el 75% i el 100% del mòdul. I finalment, les de tercera categoria, amb una superfície entre 50 i 80m² i un cost inferior al 75% del mòdul. Aquest mòdul, l'any 1961 es fixava en 1.800 ptes.

— **Classe mitja com a destinatària dels habitatges**

L'organització de les tres categories i en concret la protecció d'uns habitatges de grans superfícies evidencien la intenció de la política d'habitatge: dirigir-se a la classe mitjana, per ser la única que té *“una cierta capacidad de endeudamiento, aprovechable para el lucro del que las más humildes adolecían”*²⁹⁴.

— **Regulació poc exigent**

Les condicions d'habitabilitat es redueixen, amb la intenció de possibilitar un cost menor de l'habitatge, i facilitar l'acció de la iniciativa privada o *“per no deixar sense possibilitats d'acollir-se a aquest règim de protecció als habitatges de certes zones rurals poc desenvolupades”*²⁹⁵.

Els interessos econòmics de la Llei relatats, juntament amb la intenció d'assegurar unes condicions higièniques mínimes i exercir un control de l'actitud i la moral de la població, són els elements que condueixen a la definició de les condicions d'habitabilitat d'aquests Habitatges de renda limitada.

²⁹² Sust 2003, 75

²⁹³ López 1962, D-169

²⁹⁴ Sambricio 2009, 68

²⁹⁵ Sust 2003, 76

L'objectiu secundari de la higiene i l'aparició del confort tèrmic

Queden lluny les greus epidèmies que afectaven a tota la població i per tant el legislador ja no està tant preocupat per garantir un habitatge el més ampli, ventilat i assolellat possible. Ja no apareixen les recomanacions i criteris que tant pes tenien en les normatives de principis de segle (1910, 1912, 1922, 1923), orientades a explicar i justificar la importància d'aquests requisits ambientals per la salut de la població. El 1955 aquests aspectes ja estaven àmpliament assumits, i la seva incorporació a l'habitatge estava més que justificada. Les recomanacions ara són requisits i valors mínims exigits, tals com l'obligació de que totes les peces han de tenir llums directes, amb unes finestres de 1/10 de la superfície, o una superfície concreta.

Ara bé, aquests valors i mínims que assegurin un ambient sa i higiènic, tal com s'ha explicat, han estat reduïts. Fet que denota una intenció molt clara del regulador: hi ha altres prioritats a l'hora de configurar un habitatge, i el seu cost hi té un paper principal.

D'altra banda, destaca, per primera vegada a la normativa d'habitatge, la incorporació de la consideració de l'aïllament tèrmic, consideració que va més enllà de les condicions de salubritat i higiene de l'habitatge, per començar a incloure el concepte de **confort tèrmic** a l'habitatge. Els murs i cobertes hauran de tenir un aïllament tèrmic determinat, amb conductivitats màximes de 1,4 o 1,8 en funció de la zona tèrmica (Ord. 8ª de las Normas sanitarias). Es classifica el territori espanyol en dues regions, la primera aquella que "*comprenda isoterms de más de 30 grados o que están por debajo de la de menos de 5º*" i la segona agrupa aquelles regions restants.

L'objectiu de dirigir i controlar, obligant a una vida de família i religió

Al llarg del document es troben moltes referències a la família, en concret a la família nuclear tradicional, per a la qual es pensen tots els habitatges i s'estipulen tipologies en funció del nombre de fills: "Viviendas familiares, Viviendas para familias numerosas, o Viviendas crecederas". Aquestes últimes són habitatges molt petits, amb una estructura pensada per una família que ha de créixer: "*Viviendas crecederas. -Se admite también la construcción de la vivienda en dos etapas: la primera, en programa reducido que puede tener un solo dormitorio, con tal de que, además de la cama de matrimonio quepa una cuna*" (Ord. 8ª de las Condiciones de composición, volumen e higiene de las viviendas). I l'habitatge per a famílies nombroses que augmentarà el nombre d'habitacions: "*Se construirá también un 10 por 100 como mínimo -como previsión para familias numerosas- de viviendas de cuatro o más dormitorios*".

Desapareixen les tipologies d'edifici pensades per altres formes de convivència, com eren els edificis per acollir a persones soles, o els formats per habitacions de dormir presents a les normatives de Casas baratas. Tan sols la família és la destinatària dels habitatges de renda limitada, és la que respon millor, segons el criteri de l'Administració del règim franquista, a "*las necesidades de los españoles*".

Desapareix també l'actitud oberta i confiada, que deixava en mans dels constructors la definició del programa i la distribució de l'habitatge, com passava abans de 1910 quan la distribució s'orientava a través dels criteris de ventilació, il·luminació o assoleix, o el 1912 i el 1922, moment en el qual es recomanava l'estipulació del programa en funció dels costums del lloc i de la família que hi hagués de viure. El 1955 no es considera tant important la capacitat de l'habitatge d'adaptar-se a les

demandes del lloc, ni es prioritzaven els criteris de qualitat ambiental o l'adaptació al clima local: l'habitatge queda clarament fixat i definit, com un element repetible, que permet el seu tractament homogeni pel fet de ser independent de les circumstàncies del lloc i dels seus ocupants.

El context polític juga un paper determinant en la configuració de l'hàbitat: un règim dictatorial i autoritari, molt pròxim a la religió catòlica, que buscarà més que mai incidir en la moral de la població. La intenció moralitzant i de control del comportament d'aquesta Llei va més enllà dels fonaments de la família tradicional, ja que per primera vegada en una normativa sobre habitatge s'inclouen referències a la pràctica religiosa. La consideració dels serveis col·lectius o "*servicios generales propios de la vida social*", aquells que s'han d'incloure als nuclis importants d'habitatges, incorpora l'església com el primer d'un ampli conjunt de serveis:

"Ord 19ª Servicios sociales. La agrupación de edificios en número considerable que dé lugar a un núcleo de viviendas importante, obligará a prever todos los servicios generales propios de la vida social, dentro de la escala apropiada a la dimensión de la unidad urbana resultante. Tales servicios son, entre otros: iglesia, escuelas, lugares de reunión, comercio, mercado, espectáculos, artesanía, parques y jardines, campos deportivos".

L'objectiu de la rendibilitat econòmica: l'habitatge mínim

Reduir el cost de l'habitatge era l'objectiu bàsic per poder afrontar, a partir de la construcció massiva d'habitatge social, els principals problemes del país: un alt atur obrer, un greu dèficit d'habitatge i la necessitat de fixar mà d'obra a les ciutats. La construcció d'habitatge s'havia de realitzar des de la iniciativa privada i per tant havia de ser una operació rendible econòmicament. Aquest fet dirigeix la definició dels paràmetres de l'habitabilitat, a partir de l'estipulació d'uns habitatges tipus, que serveixen com a model mínim estàndard, homogeni i repetible, i una definició detallada de dimensions mínimes i valors màxims que assegurin aquest cost reduït.

Seguidament es descriuen els diferents procediments de definició de les condicions d'habitabilitat – definició de l'habitatge tipus, definició de la superfície mínima de l'habitatge, reducció dels mínims de qualitat de l'habitatge, i establiment de límits màxims o criteris de reducció- totes elles mesures diferenciades respecte les anteriors regulacions de l'habitatge.

- **Definició de l'habitatge tipus**

Les ordenances defineixen un habitatge tipus, mitjançant la regulació d'una distribució dels espais de l'habitatge, i la limitació de la superfície mínima de cada espai (Ord. 14), aquests tan sols són: "*La vivienda familiar tipo constará, como mínimo, de tres dormitorios, cocina-comedor y retrete con entrada independiente*" (Ord. 8). Aquí s'abandona l'anterior actitud permissiva i laxa que deixava en mans de l'agent constructor de l'habitatge la definició funcional i dimensional de l'habitatge, per adoptar una forma impositiva i determinista, per definir un producte intercanviable al mercat.

- **Definició de la superfície mínima de l'habitatge**

La superfície de l'habitatge es defineix per una banda, tal com s'ha vist, segons la categoria de protecció a la qual vol optar aquest i per tant en relació als beneficis econòmics i al cost de construcció, i per l'altre segons el tipus de família que hi hagi d'habitar: a la família tipus li

correspon una superfície mínima de 42m², en canvi per una família sense fills o amb un nadó, es redueix fins a 30m².

“Ord. 8. La superficie útil para la vivienda tipo será, como mínimo, de 42 m². (...) Para las viviendas de mayor programa se mantendrán los 7,5 metros cuadrados útiles por habitante. Para las de programa menor de tres dormitorios, serán precisos los ocho metros cuadrados, como mínimo, por persona”.

Les normatives anteriors no aportaven una superfície mínima exigida, tan sols al 1923 es presenta una superfície sorprenent per habitatge de 200m², *“Art. 24. La superficie ocupada por cada casa y destinada a una familia por planta, no deberá ser inferior a 200 metros cuadrados, incluyendo en aquella superficie el patio, huerto, jardín o corral afecto a la casa, y pudiendo ser utilizado por sus moradores”*. Aquesta consideració conjunta d'espai interior i exterior correspon a un altre model d'edifici, el d'habitatge familiar independent, mentre que al 1955 ja es plantejava com a millor solució l'edifici que agrupa múltiples habitatges i famílies, ja que en pro dels objectius de rendibilitat econòmica es deixaven de banda les prioritats higienistes i morals que defensaven una casa per a cada família.

• Reducció dels mínims de qualitat de l'habitatge

En conjunt es proposa uns mínims molt poc exigents, reduint les qualitats ambientals i les superfícies dels espais, circumstància únicament justificable des dels criteris d'economia i rendibilitat. Aquesta reducció del mínim legislat s'agreuja amb una política que afavoreix la construcció d'habitatges petits per ser els que se'n extreu un major benefici. A. M. Elena exposa aquesta situació en relació a les Viviendas subvencionadas de 1957: *“El objetivo era la reducción de la superficie construida porque, evidentemente, el promotor que puede hacer viviendas de 38 a 150 m², pero sólo tiene préstamo complementario hasta 100 m², y además cobra una subvención igual para cualquier de ellas, ha de sentir una gran tentación de construir la que mayor beneficio le reporte y ha de ver, indudablemente, que este mayor beneficio coincide con la vivienda de menor superficie”*²⁹⁶.

En concret són diversos els valors i paràmetres que es van veure reduïts respecte les anteriors normatives:

— Disminució de les superfícies de les peces

Els dormitoris passen a ser tots d'una superfície mínima de 6m², mentre que el 1944 s'exigien els 6m² per habitacions individuals i els 10m² per a les dobles, o el 1922 on els volums proposats equivalien a 7m² per la individual, 10'7m² la doble i 14,3m² la triple. Les cuines es fixen amb 4m², mentre que al 1944 la cuina havia de ser un espai de 5m² mínims. Els excusats passen de tenir 1,5m² el 1944 a tenir 1m² el 1955.

La reducció al mínim indispensable de les peces té la seva màxima aplicació en les sales d'estar dels habitatges unifamiliars ubicats en climes càlids o benignes. Es tracta d'una mesura d'estalvi de superfície construïda en llocs on es pugui garantir *“la posibilidad de trabajo o estancia al aire libre, al menos en trescientos días al año, y en que las diferencias térmicas máximas diarias, a la sombra, no excedan de ocho grados”*. Aquests espais podran reduir-se tot el possible en substitució d'un espai descobert. *“se autoriza reducir la superficie de la estancia a la indispensable para alojar los muebles y poder comer a cubierto*

²⁹⁶ Elena 1984, 75

en caso de lluvia, siempre que esté inmediatamente unida a un espacio descubierto -patio anterior o posterior- cercado y propiedad de la casa, donde se pueda realizar la vida de trabajo y reunión familiar”.

— **Disminució dels paràmetres d'higiene i de qualitat ambiental**

Les explicacions i els requisits ambientals es redueixen, implicant una disminució de certs paràmetres mínims. Per exemple en la superfície de ventilació, on cada peça ha de tenir una obertura de mínim 1/10 part de la seva superfície en planta, mentre que el 1944 la superfície era 1/6; o per exemple en l'alçada lliure interior a 2,5m, mentre que el 1923 es proposaven alçades de 2,8 a 3m.

— **Reducció dels requisits de privacitat i les relacions entre peces**

Únicament es manté la prohibició de relacionar directament els excusats amb les altres estances de l'habitatge -cuines, sales o dormitoris- (Ord.15) i es perden les definicions relacionades amb les habitacions independents, o de pas exclusiu. Fet que es pot interpretar com a condicions ja plenament incorporades en la pràctica arquitectònica.

• **Establiment de límits màxims o criteris de reducció**

En repetides ocasions s'aporten límits màxims per tal de definir un cost reduït de l'habitatge, aquests poden tractar-se de:

— **Limitacions a la superfície.** Els habitatges no poden superar una superfície en funció del nombre de persones que hi habitin, i la seva classe social (7ª Parte): *“No se protegerán viviendas que comprendan superficies superiores a 18, 15 y 13 m² por cama, en primera, segunda y tercera categoría, respectivamente”.*

— **Limitacions a l'alçada interior.** En 3,6m en plantes baixes, i 3m a la resta de plantes.

— **Limitacions als equips higiènics.** De forma general, només s'exigeix l'inodor a l'habitatge. Els elements previstos per a la higiene personal es determinen segons la categoria o la classe social: als habitatges de primera categoria es recomana la banyera, en canvi pels de segona i tercera categoria s'ha de substituir per *“el medio baño o plato de ducha”.*

— **Limitacions als sistemes constructius.** Es determina un màxim de consum de materials de construcció emprats a l'estructura, en l'ús de ciment, i en d'altres materials (7ª Parte): *“En el primer grupo y primera categoría un máximo de 7kg/m² para edificios de cuatro plantas; de 6kg/m² para las de segunda categoría; de 5,5kg/m², para las de tercera (...)”.*

— **Limitacions de composició.** Requisits que ja es trobaven en anteriors documents de Casas baratas, amb la intenció d'eliminar tot allò superflu (Ord. 8): *“Quedan prohibidas aquellas obras como torreones, remates o cualquier otra de las llamadas decorativas, así como los excesivo movimientos de las plantas y, en general, todo cuanto sin llenar una necesidad funcional encarezca innecesariamente la construcción”.*

Com es veu, no totes les limitacions estan en funció d'unes demandes d'habitabilitat de les persones, sinó que la majoria es defineix en funció de les categories, en relació a un preu de venda final, i per tant pretenen definir quin és el marge de benefici que es pot extreure de la seva construcció.

En síntesi, aquesta normativa manté la mateixa actitud reguladora iniciada a la normativa de 1944 - valors i condicions precises i homogènies-, reforçant i incorporant mecanismes capaços de convertir l'acció de consecució de l'habitabilitat en un procés rendible, deixant de banda l'argumentació, els valors aproximats, i l'adaptació a les demandes concretes.

4.3.4 LA DEFINICIÓ DE L'HABITATGE DIGNE I DE QUALITAT

Un cop observats els documents normatius que generen una transformació de la regulació cap a la rendibilitat econòmica, es detecta un nou enfoc normatiu, basat en el reclam de l'habitatge digne o de qualitat, iniciat amb les normatives d'habitatge social de 1969, 1976 i 1981.

1969 ORDENANZAS TÉCNICAS Y NORMAS CONSTRUCTIVAS DE LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

Decreto 2131/1963, de 24 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la legislación sobre viviendas de protección estatal.

Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, texto refundido aprobado por Decretos 2131/1963, de 24 de julio, y 3964/1964, de 3 de diciembre.

Orden de 20 de mayo de 1969 por la que se aprueba la adaptación de las ordenanzas técnicas y normas constructivas, aprobadas por Ordenes de 12 de julio de 1955 y 22 de febrero de 1968 al texto refundido y revisado de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial y su Reglamento.

Aquest document no especifica els arguments i objectius que motiven la definició de les condicions d'habitabilitat. Únicament, a la Llei que precedeix aquestes ordenances, es menciona la necessitat de dotar a tots els espanyols d'**habitatge digne**. Per aquesta raó s'estableixen tot un conjunt de procediments de protecció i una adaptació de les ordenances existents. Alhora, cal fer notar que la política d'habitatge manté les mateixes intencions que al llarg de tot el període -des de després de la guerra civil fins al 1978-, concebuda com una eina de política econòmica capaç de resoldre l'atur i incentivar la inversió privada.

El terme digne significa segons l'IEC "*Que mereix respecte i estima per les seves qualitats o el seu comportament*"²⁹⁷, i és sinònim d'apropiat. És per tant, un qualificatiu positiu que aporta poca informació concreta, però que en relació a l'habitatge es pot entendre com una condició d'apropiat pel seu conjunt de qualitats. Per altra banda, segons la RAE, quan es refereix a una cosa digna significa "*De calidad aceptable*" i "*Que puede aceptarse o usarse sin desdoro*"²⁹⁸; la primera aporta la mateixa component de qualitat positiva, però la segona aporta un matís interessant, ja que s'enten que "desdoro" significa "*Menoscabo en la reputación, fama o prestigio*" i, per tant, es pot apreciar que hi ha una component de judici extern en aquestes condicions de l'habitatge "digne". Així, la definició de digne, a part d'entendre's com de qualitat i acceptable, també incorporarà una forta component subjectiva que s'acostarà a l'objectiu de la moral, afavorint una forma de vida que permeti projectar una bona imatge de l'individu envers la societat. La diferència entre *digne* o *indigne*, igual com *moral* o *immoral*, s'estableix en funció dels criteris i judicis de cada moment, i esdevenen termes ambigus i variables.

²⁹⁷ IEC, 2007

²⁹⁸ RAE, 2001

L'objectiu de l'habitatge digne

Tot i que l'aparició del concepte de dignitat sorgeix en un moment polític aperturista, en el qual es pretén donar una imatge més amable i menys absolutista, les condicions que es vinculen a l'habitatge digne al 1969 no disten gaire de l'habitatge moral que el precedeix. Digne segons els criteris del moment, serà l'habitatge basat fortament en el model tradicional; que tingui unes majors dimensions i equips, determinats en funció de les persones que hi habitin; que estructurari els espais segons una forta jerarquia; i això sí, que incorpori certs aspectes de la modernitat: aportant solucions per al tractament de la roba; considerant les funcions de desplaçament, aparcament de vehicle privat i ascensor; i incorporant la calefacció i la televisió. Per tant, a partir de les noves consideracions d'aquesta normativa, es pot entendre que el concepte de dignitat al 1969 es vincula amb:

- **L'habitatge adaptat al nombre de persones.**

La definició de l'habitatge s'estableix a partir del nombre d'habitacions per garantir una ocupació òptima i permetre un major confort a l'habitatge: la superfície mínima de l'habitatge s'amplia, oscil·lant entre 40 i 70m² en habitatges d'entre 1 i 4 dormitoris (Art. 9); la sala també pot tenir majors dimensions, amb unes superfícies d'entre 14 i 20m², i la sala-menjador-cuina d'entre 20 i 24m² (Art. 17). La intenció és fugir dels habitatges mínims i regular uns habitatges que a priori permetin un ús adequat, acostant-se als estàndards europeus de qualitat i confort.

- **L'habitatge millor equipat.**

L'habitatge es dota d'instal·lació elèctrica, d'aigua freda i calenta, i es consolida la calefacció i l'aïllament tèrmic com a exigència. La cambra de bany completa, agrupa ja la dutxa, el lavabo i l'inodor, i s'estableix per primera vegada com a requisit mínim per a tots els habitatges de protecció oficial (Art. 9, 18 i 27). La cuina incorpora, a part de l'aigüera, el safareig. S'inclouen també per primer cop a la regulació de l'habitatge els garatges (Art. 34), els ascensors (Art. 12) i la televisió.

- **L'habitatge millor comunicat**

A part de la regulació dels garatges a l'habitatge, els serveis públics incorporen diversos elements relacionats amb la mobilitat com "*garajes, estaciones de servicio, aparcamiento de vehículos, paradas de medios de transporte, etc.*", elements que s'asseguren de preveure una bona connectivitat dels barris allunyats.

- **L'habitatge jerarquitzat per respondre a l'objectiu d'inculcar una moral**

Sota la mateixa qualitat de digne, es detecten condicions estretament relacionades amb la forma d'utilitzar l'habitatge, amb la composició de la família i amb les seves relacions:

- **L'espai de la sala** es presenta més que mai, com un espai privilegiat: és l'estança de majors dimensions de l'habitatge gràcies a un augment de la seva superfície (Art. 17); és l'únic espai que ha de tenir llum i vistes a l'espai obert exterior o pati d'illa –a diferència dels altres que poden obrir a patis interiors- (Art. 9); i és l'espai que ha d'orientar-se a sud o a les millors orientacions (Art. 15). Es defineix la sala com l'espai amb millors qualitats, esdevenint així el lloc de representació, capaç de donar la millor imatge de la família.
- Apareix la figura del **dormitori principal**, a partir de l'exigència de, com a mínim, una habitació de 10m², mentre que la resta poden ser de 6m². "*La superficie útil mínima de los*

dormitorios será de 6m², y en toda la vivienda existirá un dormitorio de superficie útil no menor a 10m² (Art. 17). En canvi, en anteriors normatives les superfícies es definien segons el nombre de llits, sense obligar a la presència de cap tipus de dormitori.

- La **cambra de bany**, de forma anàloga a la regulació dels excusats en anteriors normatives, es defineix com l'espai que no pot connectar-se amb sales, menjadors, cuines o dormitoris. Criteri que té els seus orígens en els objectius entrelaçats de la higiene i la moral de principis de segle, on els excusats podien generar grans molèsties i ser focus d'insalubritat. En aquest document el trobem acompanyat d'una excepció (Art. 18): *“Si la vivienda está dotada de dos cuartos de aseo completos, uno de ellos podrá tener puerta a un dormitorio”*. Amb aquesta excepció sembla que la comunicació dels banys amb la resta de peces deixa de tenir una raó de salubritat, per passar a ser una qüestió de privacitat: si hi ha un sol bany aquest ha de ser d'ús comú, si n'hi ha dos és possible que un d'ells sigui d'ús íntim d'un dels dormitoris, segurament el de 10m², que està indubtablement pensat per al matrimoni. D'aquesta manera s'aconsegueix la màxima intimitat dels pares, en un espai ampli, ben il·luminat i equipat.

Aquesta distribució dels dormitoris i l'habitatge respon de forma precisa a un model de família nuclear tradicional, i va acompanyat d'una estructura de la privacitat originada a partir de les idees de la moral cristiana, però que progressivament s'anirà veient com l'opció digna i desitjada, sinònim de qualitat i luxe. Distribució que permet preservar la privacitat del matrimoni a partir d'una habitació gran i, si és possible, amb un bany d'ús privat; on els fills ocupen habitacions més petites i comparteixen el bany; i on la sala té un protagonisme i una funció de representació del grup. És obvi que l'objectiu de l'habitatge digne va acompanyat de la intenció de fomentar una forma de viure: un ús de l'habitatge i un comportament dels seus usuaris; basada en la preservació de la privacitat o el control de les relacions, tot i que no s'expliciti l'objectiu d'inculcar uns valors o comportaments, o de transmetre una moral adequada.

Aquest model, segons D. Lawrence-Zúñiga, té els seus orígens en la forma de viure de la burgesia del segle XIX:

“Muchas de las condiciones materiales de la familia moderna tienen su origen en los estilos de vida de las familias burguesas del siglo XIX, cuyo materialismo moral establecía vínculos explícitos entre la organización espacial y material del ámbito doméstico y el orden moral de la familia. Los hogares burgueses, que asignaban a cada espacio de la casa su propio uso, preveían una jerarquía de espacios ordenados por su grado de privacidad, desde los ámbitos accesibles para las visitas, hasta los reservados para los miembros individuales de la familia, pasando por los lugares intermedios que compartía la familia como grupo”²⁹⁹.

La higiene, l'economia i la moral

La normativa de 1969 segueix mantenint els objectius d'aportar unes condicions d'higiene, d'aconseguir un cost econòmic limitat, i de fomentar una moral adequada.

- Per respondre a la higiene i alhora a l'economia es regulen unes condicions ambientals menors: la il·luminació i la ventilació es redueixen, les alçades mínimes disminueixen fins a

²⁹⁹ Lawrence-Zúñiga 2004, 50

2,4 i 2,2m. També s'aporten unes condicions constructives, alhora que unes característiques de l'entorn urbà, en relació a la salubritat del terreny, les alçades de l'edificació i la densitat d'habitatges del barri.

- I per respondre als criteris morals, a part de la ja comentada composició jerarquitzada de l'habitatge, es disposa del serveis comunitaris "*propios de la vida social*", considerant serveis ja regulats anteriorment com els "*religiosos, culturales, comerciales, sanitarios, recreativos, talleres artesanos...*".

Segons aquests elements definits, per tant, a part de l'habitatge adequat o digne també es persegueix l'objectiu de definir un habitatge amb un cost mínim que esdevingui rendible al promotor, i sigui capaç d'inculcar una moral basada en la família i la religió.

1976 VIVIENDAS SOCIALES

Real Decreto-ley 12/1976, de 30 de julio, sobre inversión en vivienda.

Real Decreto 2278/1976, de 16 de septiembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 12/1976, de 30 de julio, sobre inversión en vivienda.

Orden de 24 de noviembre de 1976 por la que se aprueban las Normas Técnicas de Diseño y Calidad de las Viviendas Sociales.

El 1976 es va crear una nova categoria d'habitatge de promoció pública, les "Viviendas sociales", amb quatre objectius: "1º. *Cubrir el déficit actual de Viviendas sociales (...)*. 2º. **Mejorar y garantizar la calidad de las viviendas (...)**. 3º. *Facilitar el acceso a la propiedad de las viviendas de las familias con menores niveles de renda (...)*. 4º. *Disminuir el nivel de desempleo (...)*". Objectius que ja es trobaven en les anteriors polítiques d'habitatge, però en aquest cas es disposen mecanismes per procurar assolir-los de forma més estricta, a través de limitar els usuaris que poden gaudir dels beneficis de la llei, o uns nous plantejaments de les condicions dels habitatges.

Es presenten seguidament tots aquells procediments i objectius de la normativa diferenciats de l'anterior regulació, organitzats sota els plantejaments següents: estructuració clara del contingut; voluntat d'aportar una normativa innovadora; definició d'un nou model d'habitatge de qualitat; l'estipulació de l'habitatge com a privat i íntim, la privacitat com a objectiu; la jerarquització de l'habitatge des de la moral o el luxe; i per últim, la regulació de l'habitabilitat més enllà de l'habitatge.

Estructuració clara del contingut: Normes de qualitat i de disseny

Així doncs, per assolir el segon dels objectius –millorar la qualitat dels habitatges- es defineixen les seves característiques tècniques a les Normas de Diseño y Calidad de 1976. On es presenta la de qualitat de l'habitatge com un concepte que inclou factors objectius i subjectius, els primers són els únics normativitzables:

"2. *La calidad de la vivienda.*

La calidad de la vivienda considerada de forma integral, es un concepto complejo en el que se incluyen factores objetivos y factores subjetivos.

Los primeros, en cierta manera, son definibles y pueden llegar a expresarse por valores determinados y a establecerse mediante requisitos ponderables. Los segundos sólo pueden expresarse a nivel de

indicaciones o tendencias, y por ser muy difícilmente cuantificables, se escapan de un proceso normativo”.

Es defineix el nivell de qualitat de l'habitatge com *“el grado de satisfacción que la vivienda proporciona al grupo familiar que la habita”*, i en aquest sentit, assolir un grau de satisfacció “normal” a través d'un habitatge social de qualitat és una prioritat a l'hora d'establir les característiques mínimes que ha de complir l'habitatge.

Les condicions que es regulen de l'habitatge, dels edificis i dels equipaments es diferencien clarament entre les de disseny i les de qualitat. Aquest dos tipus de condicions ja es venien regulant des de les primeres normatives d'habitatge -aspectes de composició i dimensions de l'habitatge, i condicions dels materials o dels acabats-, però, en aquest cas, s'aporta un major ordre, diferenciant clarament les unes de les altres:

- **Les normes de qualitat** són les condicions constructives i materials de l'edifici i l'habitatge, *“condiciones que deben tenerse en cuenta en el proyecto y la construcción de los edificios de las Viviendas sociales, para conseguir un nivel normal de calidad en éstas”*.
- **Les normes de disseny** són aquelles que defineixen les condicions d'ús de l'habitatge, i que seran objecte d'estudi. Tal com es defineixen al document normatiu són les que *“hacen relación expresa de las necesidades y los deseos humanos, que habrán de ser tenidos en cuenta en el proyecto y la construcción de las Viviendas sociales, y establecen condiciones, mínimas y recomendables, que garanticen un nivel de satisfacción normal para aquellos”*.

Aquestes normes tenen la intenció de trencar amb els procediments normatius anteriors, aportant tot un conjunt de condicionants de diferent tipus per donar una resposta adequada als requeriments d'habitabilitat; i pretenen també trencar amb el model tradicional d'habitatge, intentant definir un model d'habitatge modern basat en els referents europeus d'arquitectura racionalista. En suma, aquesta normativa representa una ruptura en diversos sentits en les actituds de l'acció reguladora:

Voluntat d'aportar una normativa innovadora

Aquesta normativa representa un canvi en les formes de plantejar una normativa d'habitabilitat, fruit de la voluntat política de trencar amb tot el que venia sent el Règim franquista. En concret el seguit de canvis de plantejament es poden definir com:

- **Regulació de l'habitabilitat des de les necessitats**
La definició de les condicions parteix del conjunt de requeriments i necessitats de les diverses persones que utilitzen l'habitatge, -les demandes d'espai, les demandes d'intimitat, de seguretat...-, en lloc de plantejar-se des de la definició compositiva i material de l'habitatge. Encara que finalment s'arribi també a aportar una definició material.
- **Estructura ordenada dels continguts**
Aquesta normativa organitza el conjunt de condicionants segons la seva naturalesa, segons siguin espacials, acústics, visuals, higiènic, higròtermics, de dotació, de defensa, d'intimitat, de seguretat, d'accessibilitat, d'individualització, de relació social, de perfectivitat i d'adequació. Definint clarament conceptes que anteriorment es regulaven –

espacials, higiènics, higròtermics-, d'altres conceptes que eren tractats anteriorment però de forma indirecta o poc precisa –visuals, de defensa, d'intimitat, de relació social-, i d'altres incorporats de nou –acústics, de perfectivitat-.

— Regulació de diversos àmbits

La normativa s'ocupa de regular tots els àmbits que es consideren inclosos en l'entorn habitable, i que per tant tenen un paper en la satisfacció de l'habitabilitat. Concretament regula l'habitatge, els serveis comuns de l'habitatge, l'edifici d'habitatges, l'equipament social, elements que structuren el contingut del document. Aquesta classificació dels àmbits de l'habitabilitat respon molt clarament a la tipologia d'edifici que agrupa diversos habitatges, i al barri que inclou serveis públics. Queda lluny ja el debat sobre els edificis col·lectius, o els habitatges unifamiliars com a resposta a l'habitatge social.

— Justificació i definició dels termes regulats

L'actitud del legislador és ben diferent de la d'anteriors normatives d'habitatge social de 1955 i 1969, on no s'aportava cap argument que justificués la regulació de cada paràmetre. En aquest cas es troba una intenció explicativa capaç de demostrar l'interès dels paràmetres establerts, a través d'explicacions teòriques o dibuixos que expressen com s'utilitzarà l'habitatge, a través de grafiar el mobiliari i les persones realitzant les activitats. Aquesta forma de justificar pot recordar les primeres normatives d'habitatge, on cada element regulat s'havia d'argumentar per tal d'expressar la seva legitimitat i importància, justificant la limitació de la llibertat sobre els elements privats, i sovint s'utilitzava l'argumentació per realitzar recomanacions o demanar aproximacions. En aquest cas, el 1976, s'utilitza també com a forma de justificació però de forma oposada: les explicacions s'utilitzen per argumentar el gran nombre de dades precises i requisits mínim exigits, ja que s'aporten més condicionants que mai.

— Regulació precisa, exigent i flexible per acollir la diversitat de situacions

El sistema de regulació és molt exigent, basat en l'aportació de nombroses condicions descriptives i numèriques expressades amb la màxima precisió a través de valors i gràfics. La voluntat és definir un habitatge que disposi de la màxima qualitat.

Aquest procés de regulació demana alhora establir marges i permetre certa flexibilitat per adaptar el model regulat a les situacions diverses dels usuaris, llocs o circumstàncies del projecte. Així, es recupera l'actitud flexible tant present el 1912 i 1922, moment en el qual es demanava que *“La distribución de cada casa habrá de acomodarse a las particulares y costumbres de cada localidad, y de un modo muy especial a las necesidades de la familia que haya de habitarla”* (1922). En aquest cas però, la flexibilitat s'aplica de forma concreta oferint marges en les superfícies d'uns espais exigits per la norma.

Aquestes normes consideren que l'habitatge ha de poder adaptar-se als habitants. A partir de **les condicions de perfectivitat** (Art. 3.13) i **d'adequació** (Art. 3.14) es vol donar resposta a aquesta necessitat dels usuaris d'adequar casa seva a les demandes canviants i a l'evolució de les seves necessitats. D'aquesta manera es recomana un habitatge flexible, i que permeti millores -d'acabat, equips o dotacions- en *“correspondencia con la capacidad económica evolutiva del grupo familiar”*.

L'objectiu de definir un nou model d'habitatge “de qualitat”

Aquesta normativa, de forma paral·lela a la de 1969, expressa l'objectiu de millorar les condicions de l'habitatge i adequar-les a les persones i a les seves demandes d'habitabilitat. Mentre que el 1969 es qualificava l'habitatge com a digne i s'aportaven les condicions relacionades amb aquest concepte, el 1976 es demana un habitatge de qualitat, concretant noves condicions que marcaran certes diferències amb les lleis predecessores.

Tal com ja s'ha enunciat, la qualitat estarà més vinculada a les necessitats i desitjos de les persones, fet que implica un canvi de concepció important. Amb l'habitatge no es pretén tan sols proporcionar unes condicions per la salut, o uns mínims per poder viure decentment, sinó donar resposta al que les persones busquen a l'habitatge i al seu entorn. Aquesta intenció dominarà la definició de gran part de les condicions de disseny i incorporarà nous enfocaments, qualitats, funcions, i organització dels espais; tot a partir d'una definició dimensional que permeti una adequada realització de les funcions; d'una qualitat ambiental des del confort; i d'una definició de l'equip que representi un habitatge àmpliament dotat.

- **Les dimensions que permetin una adequada realització de les funcions**

La definició dels espais i les seves dimensions es realitza de forma molt precisa, i s'estipula en relació directa amb les persones que viuen a l'habitatge i el mobiliari que s'hagi d'utilitzar. Així, les dimensions de l'habitatge no guarden relació amb unes condicions higièniques per preservar la salut –requeriment àmpliament superat-, sinó per procurar cert nivell de confort al conjunt d'activitats que s'hi han de desenvolupar.

El document aporta un conjunt de taules que defineixen la superfície de cada espai segons el nombre de persones, i gràfics de cada espai on s'especifiquen les seves proporcions en funció d'unes mides crítiques en planta i secció, justificades amb el dibuix del mobiliari, les persones i els àmbits de circulació.

- **Les qualitats ambientals de l'habitatge des del confort**

S'incorporen diverses qualitats ambientals, totes elles menys relacionades amb la qualitat de l'aire que permeti una salut adequada, i més pròximes a procurar un confort més propi d'una societat que ha esdevingut més pròspera i acomodada.

- Es limita el nivell de soroll dins l'habitatge provinent de l'exterior, estipulat segons l'entorn. Entre 45 i 50dB (Art. 3.2).
- La regulació de les obertures d'il·luminació dels espais es complementa amb la proposta d'un sistema d'enfosquiment de les habitacions (Art. 3.3).
- Es fixa la temperatura mínima de l'aire interior en 18 °C i la dels paraments (Art. 3.5).

- **L'habitatge ben equipat i dotat**

L'habitatge de qualitat és aquell que incorpora en cada espai un seguit de dotacions, equips i instal·lacions, que fan possible que s'hi desenvolupin les activitats de forma adequada. Des d'aquest punt de vista, la normativa exigeix més que mai la presència d'un conjunt de condicions materials:

- Les diverses dotacions –aigua, sanejament, energia elèctrica i calorífica, i telecomunicacions- es regulen de forma precisa, detallant les condicions del moment de consum; per exemple en el cas de la instal·lació d'aigua, amb un cabal i una temperatura determinada; o la instal·lació elèctrica, de la qual es detallen els punts de llum i endolls necessaris en cada espai. Paràmetres que des d'aquest moment seran estipulats en diverses normatives posteriors.
- Es detallen els equips sanitaris i domèstics, per una banda, i per tal de procurar el màxim confort i ajust, es defineix el nombre d'elements segons el nombre de persones. Per l'altre, s'incorporen nous elements com la nevera, la rentadora o el rentaplats, els quals no són d'obligada instal·lació, però si la reserva de l'espai que hauran d'ocupar.
- S'introdueix l'equip audiovisual, amb l'exigència d'una toma d'antena de televisió i ràdio a la sala, i la canalització de telèfon en cada habitatge.

Aquest conjunt de noves condicions permeten entreveure una societat amb un major nivell de benestar, en el qual s'han superat les exigències estrictament vinculades a la higiene i la salubritat, i es poden permetre certs elements de confort i luxe. Fins i tot en els habitatges socials.

L'estipulació de l'habitatge com a privat i íntim: la privacitat com a objectiu

L'habitatge de qualitat és aquell que permet una nova forma de convivència capaç de donar resposta a les necessitats psicològiques dels individus, aquest objectiu condiona un canvi en l'estructura dels espais, basat en una nova diferenciació dels àmbits segons els seus nivells de privacitat. Espais més íntims on desenvolupar les necessitats d'individualitat, espais compartits on satisfer les necessitats de socialització, o espais de trobada on permetre la reunió amb persones que no viuen a l'habitatge.

Les noves exigències i plantejaments des de l'organització social de la satisfacció de funcions sorgeixen des de quatre punts de vista: l'habitatge en resposta a un nou model de família, l'habitatge que incorpora més funcions i activitats, l'habitatge com a signe d'identitat personal, i de forma especial, l'habitatge que permeti el control de la privacitat.

• L'habitatge en resposta a un nou model de família

L'habitatge es basa en la família igualitària, on es pugui donar una major llibertat a cada persona a través de les necessitats d'individualització, independència i intimitat. Diverses condicions fan referència a aquestes noves relacions entre les persones de la família i al nou paper de l'habitatge i els seus espais:

- S'incorporen per primera vegada les demandes d'individualització de les persones, sol·licitant que l'habitatge permeti el *“aislamiento de algún estrato de edad en un momento dado, facilitando el solape de actividades en las zonas de uso privado personal”* (Art. 3.12).
- Els dormitoris es defineixen clarament com aquests espais que permeten l'aïllament de les persones respecte la família, considerats de *“uso estrictamente privado e íntimo”* i de *“su uso exclusivo, sin que existan posibilidades de interferencia con otros usuarios”* (Art. 3.8). D'aquesta manera els dormitoris deixen de ser espais exclusius per dormir, definits des de la quantitat d'aire necessària per la adequada respiració del son nocturn.

- Es defineixen tot un conjunt d'activitats individuals a realitzar en aquests àmbits de màxima intimitat "*Los dormitorios permitirán además actividades personales diversas como trabajo, descanso, lectura, conversación con amigos*" (Art. 3.8).

- **L'habitatge que incorpora més funcions i activitats**

L'habitatge deixa de ser el lloc on realitzar tan sols les funcions bàsiques de reproducció –dormir, menjar, cuinar, ...- per incorporar les demandes de desenvolupament personal i de relació social.

- Es contempla la necessitat **d'agrupació i trobada** del conjunt dels individus de la família, a l'estança o al menjador, funció ja incorporada en les normatives predecessores (Art. 3.12).
- Es contempla la necessitat de **relació dels habitants amb altres persones**, en tant que grups familiars o individus. Incloent que l'habitatge permeti que "*se lleve a cabo la relación social de su grupo familiar con otros grupos familiares*" (Art. 3.12).
- Es relaciona l'habitatge amb diverses **activitats lúdiques**, com és la trobada o la conversa amb amics: "*La vivienda permitirá que la familia y los distintos estratos de edades, puedan utilizarla como lugar de reunión de amistades y diversión*" (Art. 3.12); o l'oci a través dels mitjans audiovisuals de TV i ràdio (Art. 3.6.7).
- S'incorporen les **activitats individuals de treball o lectura** (Art. 3.8).

- **L'habitatge com a signe d'identitat personal**

L'habitatge adopta un paper actiu en les necessitats de desenvolupament i imatge personal a través de la necessitat d'identificació de les persones amb el seu habitatge, en concret amb les seves condicions materials, d'acabats i d'imatge estètica. Aquest nou requeriment de l'habitatge, vinculat a la identitat personal, es regula a través de diversos mecanismes:

- Es recomana que la composició interior de l'habitatge permeti incorporar aportacions personals i així donar resposta a les necessitats d'individualització o "*deseos de singularización, tanto del grupo familiar como de sus componentes*" (Art. 3.11).
- Es recomana que el disseny arquitectònic es pugui modificar –sigui perfectible- amb la finalitat d'acollir la necessitat de les famílies d'adaptar el seu habitatge. En concret, s'ha de facilitar la introducció de millores a nivell d'acabat, d'equips i de dotacions, i així permetre que l'habitatge evolucioni en relació a la "*capacidad económica evolutiva del grupo familiar*" (Art. 3.13).
- Es recomana un disseny dels espais de l'habitatge que sigui flexible, que permeti adaptar-se a les variacions al llarg del temps dels seus habitants, "*para seguir de modo adecuado las variaciones que a lo largo del tiempo presentan los grupos familiares, considerados tanto individual como colectivamente*" (Art. 3.14).

Aquesta demanda contrasta amb la definició dels espais al llarg de la normativa, ja que el conjunt d'espais i les seves característiques han estat definides de forma clara i precisa.

- **L'habitatge que permeti el control de la privacitat**

El conjunt de l'habitatge es considera més que mai un espai privat, i alguns dels seus espais són àmbits on s'hi donen les màximes condicions d'intimitat. En relació a això es regulen elements i dispositius per procurar aquest màxim control de la informació pròpia, ja sigui visual o d'accés.

- Es defineix l'habitatge com l'espai privat dels seus habitants de forma que *“no sea accesible desde el exterior para personas distintas de sus habitantes, sin consentimiento de éstos”*. En aquest sentit es determina la presència de dispositius de tancament, i de trucada des de l'exterior amb possible reconeixement visual (Art. 3.9).
- Es defineixen els dormitoris i les cambres de bany com a *“estrictamente privado e íntimo”*, i per tant es mantenen com espais d'ús exclusiu i no de pas –com en anteriors normatives– amb la incorporació de dispositius de tancament (baldons) als banys, i la previsió d'elements de control visual (cortines) a les obertures de les sales, dormitoris i banys.

El conjunt d'aquestes noves consideracions de l'habitatge té una clara intenció d'adequar l'habitatge a les demandes de la societat del moment, trencant amb els habitatges pensats pels models tradicionals de família patriarcal i adaptant-se a una societat més democràtica que avança cap a la igualtat i la llibertat individual, per donar espai a unes majors expectatives d'autorealització personal.

I és que a la dècada dels 70 el context social pateix un procés de transformació que avança cap a una major privatització i individualitat dels interessos. Segons diversos autors, la tendència a la individualització és un procés vinculat a la civilització moderna, i s'interpreta com la *“Ideología que valora la hegemonía del individualismo e ignora o subordina a la estructura social, concepción del mundo que ha seguido un desarrollo paralelo al proceso de las sociedades modernas”*³⁰⁰.

Aquesta ideologia, dominada per la privacitat i la individualitat, es va desenvolupar i estendre a les societats europees a partir de mitjans del segle XX, de forma no homogènia als diferents estats. Tal com es destaca al document oficial *“La realidad social europea”*, la tendència a la individualització ha estat ocasionada per l'augment de la riquesa de les masses.

*“En la década de los cincuenta y en la de los sesenta, la aparición de la cultura juvenil de masas marcó la pauta por primera vez, modificando las actitudes por lo que respecta a la autoridad, la familia y las expectativas de la gente corriente. (...) Se incrementaron las expectativas de autorrealización personal”*³⁰¹.

Aquest procés de canvi de l'esfera pública a la privada *“es mediado por una ideología que proclama un comportamiento individual como deber social”* i segons exposa J. Mejía es va desenvolupar en tres etapes³⁰²: A la dècada dels 60, moment en que la cultura de masses està dominada per les idees progressistes i valors comunitaris *“solidaridad, compañerismo, comunicación, deseo de compartir”*; durant la dècada dels 70, quan *“las izquierdas se derrumban y el Estado de Bienestar entra en crisis, para dar paso a la revalorización de la familia y la persona. Surge el desencanto, desengaño y frustración que antecede a la privacidad”*; i finalment a la dècada dels 80 quan s'inicia el descobriment de l'àmbit privat i individual.

Les conseqüències d'aquests canvis cap al món privat són un procés d'aïllament respecte de la resta de la societat, considerada una multitud; l'agrupació en col·lectius petits formats pel grup escollit i

³⁰⁰ Mejía 1998, 180

³⁰¹ Liddle 2007, 18

³⁰² Mejía 1998, 188

íntim de persones -família i amics- on es donen relacions afectives i emocionals; i finalment, el retir a la vida domèstica, lloc on satisfer els interessos i objectius particulars mitjançant elements materials³⁰³. Així, es genera en l'habitatge un espai de domini privat, *“el espacio de autodesarrollo, de la seguridad e intensidad, recinto de la libertad, expresión de sentimientos y de la propia naturaleza del hombre”*³⁰⁴.

Aquest conjunt de noves actituds respecte la comunitat, la família i les expectatives personals condicionen l'espai de l'habitatge i, tal com es pot observar a la normativa de 1976, li atorguen noves responsabilitats -la identitat, la socialització o la realització personal- i li incorporen noves demandes i necessitats. Alguns dels canvis ocasionats a l'habitatge relacionats amb aquest nou context social són:

- **La mida de l'habitatge, la funció de cada espai i l'aparició de nous àmbits individualitzats**, modificacions per adaptar-se als nous models de família.

Abans dels anys setanta els habitatges i la política familiar no reconeixien la igualtat entre home i dona, i es defensava un model de família concret, basat en el matrimoni i el cap de família masculí. Als anys setanta la situació pateix grans modificacions fruit dels moviments feministes, la incorporació de la dona al món laboral i, en especial, en la incidència d'aquestes en l'espai personal i domèstic: *“Por primera vez el feminismo incidirá en las relaciones de la mujer, en su educación sexual y en lo que ocurre en el espacio doméstico con el marido y los hijos, como por ejemplo la distribución de tareas y la interacción”*³⁰⁵.

- **La calefacció**, a part de ser un element de confort ambiental, també es veu com una eina per promoure i permetre el canvi social cap a la individualització. Segons exposa L. Pizarro, el govern britànic recomanava el 1961 la instal·lació de calefacció centralitzada als habitatges, evitant així que *“las familias se reúnan en torno a una fuente de calor para sus actividades domésticas, promoviendo que los individuos puedan dedicarse a tareas independientes”*³⁰⁶.

- **L'habitació individual per als fills**, concebuda com a element que permet formar una identitat pròpia.

*“En la postguerra se quiere conceder privacidad a los jóvenes, con el fin de inculcarles valores de responsabilidad. Las familias de clase media –las primeras en proporcionar a los hijos mayores de cinco años habitaciones separadas- decidieron permitir que los adolescentes decoraran sus propias habitaciones como modo de desarrollar el carácter e identidad individual”*³⁰⁷.

- **La personalització d'espais**. Tal com exposa L. Pizarro, la personalització del conjunt de la casa i de cada espai, permet que aquests esdevinguin signes d'identitat pròpia, i per tant va ser promoguda des de les famílies, com a acció educadora dels fills. L'habitatge en

³⁰³ Mejía 1998, 192

³⁰⁴ Mejía 1998, 196

³⁰⁵ Pizarro 2010, 111

³⁰⁶ Pizarro 2010, 111

³⁰⁷ Pizarro 2010, p 111

propietat, possible gràcies a les ajudes estatals, permet aquest nou paper simbòlic de l'habitatge.

En síntesi, un cop presentades les noves condicions dels habitatges socials de 1976 –que incorpora l'augment del confort i els requeriments d'autonomia personal i relació social -, i contrastades amb un context social que avança cap a la individualitat i la cerca d'una nova col·lectivitat, es pot enunciar que és a partir d'aquest moment que el concepte de privacitat s'explicita a l'estat espanyol, entès com un nou requeriment de l'entorn habitable, capaç de modular els diferents nivells de relació i d'intimitat de cada individu i grup social. La normativa de 1976 representa el primer document que explicita aquest concepte de privacitat, entesa com una qualitat de confort de l'habitatge, que permet exercir el control sobre el nivell d'informació i contacte entre individus, control desitjat per una societat i un model de família més igualitària i individualitzada.

La jerarquització de l'habitatge des de la moral o el luxe

Tal com s'ha enunciat la intenció de la Llei és aportar un habitatge de qualitat i flexible que no condicioni la forma de vida, amb la voluntat de trencar amb el model tradicional: aportar un model d'habitatge on l'individu estigui en un pla d'igualtat i pugui desenvolupar la seva autonomia. Ara bé, tot i aquestes intencions i que no s'expliciti l'objectiu de inculcar o d'educar, la definició del conjunt de condicions de l'habitatge i dels seus espais esdevenen un fort condicionant a les formes de convivència, al comportament i a les relacions interpersonals, afavorint el model de convivència vinculat a la família nuclear tradicional i regulant una estructura habitacional fortament jerarquitzada.

Seguidament es presenten aquelles característiques que condicionen l'organització social de la satisfacció de les funcions a l'habitatge, relacionades amb: el tipus d'habitatge, els dormitoris, la sala, i els espais de pas obligat.

- Els **tipus d'habitatges** es defineixen en funció del nombre de persones que hi viuen, des de 2 fins a 8 o més. En una promoció d'habitatge es deixa en mans del promotor el percentatge d'habitatges de cada programa familiar, amb la limitació del nombre màxim d'habitatges per a dues persones, que no poden superar el 4% de la promoció, i els habitatges per a 8 o més que no poden ser més del 8%. Es limiten els models més distanciat a la llar familiar estàndard, afavorint que hi hagi una major presència d'habitatges d'entre 3 i 7 persones. (Art. 3.1.3).

Aquesta distribució percentual, dista força del les dimensions de les llars a Espanya. Segons el Cens de Viviendas de 1970³⁰⁸, les llars unipersonals ja representaven el 8%, les formades per dues persones el 18%, i les llars de 8 o més membres tan sols el 4%. A partir d'aquestes dades, es pot observar un gran contrast entre les llars i els habitatges previstos: entre un percentatge de llars existents menors o iguals a 2 persones del 26% i el nombre màxim d'habitatges socials previst per a aquest perfil estipulat en tan sols un màxim del 4%; i entre un percentatge de llars de 8 o més persones equivalent al 4% respecte una previsió màxima el 8% d'habitatges socials estipulat per la normativa.

³⁰⁸ INE 1970

Aquestes dades no permeten precisar el desajust real entre l'oferta d'habitatge social i la demanda d'habitatge de cada tipus de llar, ja que la demanda d'habitatge és major en les llars que augmenten de membres –parelles en edats fèrtils i amb fills-, i menor en les llars reduïdes formades per persones en edats no fèrtils. El que sí que permeten aquestes dades però, és enunciar una possible desviació entre l'oferta i la demanda, desviació que afavoreix la tipologia de convivència de la família nuclear –com ja es venia afavorint històricament-, i desfavoreix les llars reduïdes. Distribució de tipologies que actua com a factor homogeneïtzador del mercat.

- Els **dormitoris**, tal com ja es definien el 1969, es diferencien segons siguin individuals amb 6m²; dobles amb 8m²; o conjugals amb 10m². I s'obliga que l'habitatge per a dues persones disposi d'aquest dormitori conjugal, fet que implica una forta limitació: es prioritza una habitació gran, en resposta al model de convivència en parella i en família nuclear; i es dificulta la disposició de dues habitacions individuals, com a solució de la convivència en cohabitació entre amics o altres relacions de parentiu (Art. 3.1.4).
- La **sala** és l'espai que com a mínim ha de tenir obertura sobre l'espai l'exterior, i per tant, segueix sent l'espai prioritari al qual se li exigeixen les millors condicions ambientals, en contraposició a la cuina per la qual s'especifica un conducte de ventilació (Art. 3.4). Donant més confort a l'espai de representació que al de treball domèstic. Per altra banda, la sala també és l'espai on s'incorpora l'equip audiovisual, amb l'exigència d'una toma d'antena de Tv i FM, fet que condiciona clarament la funció d'aquest espai i la forma d'usar-lo: afavorint el seguiment conjunt dels mitjans de comunicació, en lloc de la tertúlia o la realització d'altres activitats.
- Els espais de l'habitatge no poden ser de **pas obligat**, amb l'excepció de dos espais: la sala, fet que redueix molt els usos que s'hi poden donar i limita les seves condicions de privacitat –activitats de lectura, escriptura, música que precisin de major silenci o tranquil·litat-. I el dormitori conjugal en cas d'accés al bany propi. Aquesta distinció entre espais i les seves relacions organitzen clarament la privacitat de l'habitatge, condicionant fortament el model d'habitatge i limitant la seva flexibilitat (Art. 3.9).

Aquest conjunt de condicionants, associats a l'habitatge convencional, permeten entreveure una acció moralitzant, tot i que no sigui la voluntat explícita del legislador, com demostra el fet que s'hagin eliminat totes les referències als equipaments religiosos, o a les diferències dels rols masculí i femení, i en canvi es faci clara menció a la igualtat dels individus dins l'habitatge. Cal recordar que moralitzar significa inculcar unes pràctiques i actituds concretes, considerades positives o adequades segons el moment històric.

Aquesta forta contradicció entre els plantejaments i la proposta d'habitatge fa pensar que alguns d'aquests aspectes ja estaven incorporats a l'ideari col·lectiu, i són vistos com condicions positives, associades al luxe i al màxim confort: condicions de relació entre espais, d'intimitat, de mides dels espais, o de disposició dels equips. Condicions que s'incorporen als criteris que permeten definir un "habitatge de qualitat".

Per altra banda, altres factors aporten justificants per comprendre la rigidesa de la composició de l'habitatge, i la dificultat d'incorporar canvis i novetats. Segons X. Sust, *"la disposició de l'habitatge sorgeix bàsicament de la pressió social que demanda solucions convencionals. Això és perquè es tracta*

*d'un producte que reuneix dues característiques importants: un alt cost econòmic i un gran valor representatiu per als seus ocupants al qual no hi volen renunciar*³⁰⁹.

La regulació de l'habitabilitat més enllà de l'habitatge

I, finalment, un habitatge de qualitat es defineix com aquell que està en un edifici adequat i en un barri on hi ha els equipaments socials també adequats. Per tal de garantir aquest edifici i equipament social de qualitat, la normativa inclou un apartat de condicions específiques per als serveis comuns de l'edifici, un per a les condicions exigides a l'edifici d'habitatges, i un per a les condicions de l'equipament social i comunitari, on es regulen condicions de diferent tipus: espacials, acústiques, visuals, etc. igual com es regulava l'habitatge.

Aquesta normativa és la única que regula de forma sistemàtica i completa els diferents àmbits de l'entorn habitable. Per una banda l'entorn de l'habitatge, i per l'altre l'equipament comunitari:

- **L'entorn habitable que fomenti la relació social**

La normativa de disseny inclou diverses recomanacions orientades a fomentar la relació social: als edificis entre els diferents grups familiars, i a l'espai públic entre grups de diferents comunitats. Les solucions proposades fan referència als espais de circulació o als espais oberts, tals com porxos, galeries o porxadades (Art. 4.12 i 5.7). En conjunt són espais sense cap funció concreta, exceptuant la proposta d'estenedors comuns als edificis d'habitatges (Art. 4.1).

Aquestes recomanacions fan pensar que la relació entre famílies és un factor a potenciar, tot i que no es proposa cap necessitat o funció que es resolgui a nivell compartit de l'edifici, ja que l'habitatge ha de ser completament segregat i independent funcionalment de la resta de l'edifici (Art. 3.8 i 4.8). Únicament l'espai de circulació serà el lloc de relació, un lloc buit de contingut, molt diferent dels antics safarejos o excusats d'altres moments històrics o normatives. Aquests espais sense funció difícilment garantirán un contacte entre individus, i per tant no seran suficients per combatre l'aïllament dels individus respecte la col·lectivitat.

- **L'equipament comunitari com a exigència de l'habitabilitat**

La normativa exigeix que tot edifici d'habitatges disposi dels equipaments socials adequats (Art. 5.7), per tal de que *“las familias que habitan en las Viviendas sociales, puedan satisfacer de modo adecuado sus necesidades primarias de carácter social y comunitario”*.

Per tal de garantir aquestes necessitats s'estipulen uns equipaments mínims per a tota promoció d'habitatges socials, tals com el comerç d'ús diari, la llar d'infants, el centre d'educació bàsica, l'aparcament o garatge, i la parada de transport col·lectiu. La intenció és arribar a cobrir les necessitats bàsiques de la població, i per tant esdevé una autèntica i completa declaració del que representaven al 1976 les necessitats relacionades amb l'habitabilitat: necessitat d'adquirir productes i serveis, necessitat de guarda dels infants –fet que denota un model familiar on treballen els dos progenitors-, de rebre educació bàsica, i de desplaçar-se amb vehicle privat o públic –plenament justificat en àrees perifèriques-.

³⁰⁹ Sust 2003, 81

D'aquest conjunt d'equipaments, tal com ja s'ha esmentat, se'n determinen una sèrie de condicions de l'espai i l'edifici, d'igual forma com es regulava l'habitatge, concretament les condicions espacials, acústiques, visuals, higièniques, entre d'altres. I per altra banda, s'afegeix la regulació de la seva ubicació en el territori per tal d'assegurar una adequada accessibilitat, fixant unes distàncies màximes entre els habitatges i la situació de cada equipament. Fet insòlit en la regulació de l'habitabilitat al llarg de tota la normativa, tan estatal com autonòmica, tan d'habitatge com d'urbanisme (Taula 4.4).

Taula 4.4 Distàncies de l'equipament mínim

Equipamento social y comunitario	Distància màxima en m
Comercio uso diario	< 250
Guardería infantil	< 500
Centro de educación general básica	< 1000
Aparcamiento o garaje-aparcamiento	< 250
Parada de transporte colectivo	< 250

Font Elaboració pròpia a partir de l'Article 6.1 Dotación obligatoria. Orden 24 noviembre de 1976

En el cas del comerç d'ús diari, s'especifica clarament aquesta intenció de satisfer les necessitats bàsiques: *"El establecimiento o establecimientos mercantiles para la realización del comercio diario, permitirán cubrir sus necesidades cotidianas"* i es concreta quines són aquestes a través d'un quadre on es relacionen les necessitats amb els serveis comercials desitjables. Altra vegada, aquesta informació defineix quines són les necessitats bàsiques que s'han de satisfer de forma quotidiana i per tant, estipula una forma de vida. Així, segons el model proposat per la normativa, adquirir congelats o anar a la perruqueria són activitats freqüents, en canvi adquirir roba o anar al gimnàs són activitats que queden al marge de les necessitats bàsiques (Taula 4.5).

Taula 4.5 Programa de comerç d'ús diari

Programa	
Alimentación	Panadería Frutas y verduras Productos lácteos Carnicería y embutidos Alimentos congelados Pescadería Legumbres y frutos secos Vinos y licores
Drogería	Higiene y limpieza personal Menaje y limpieza del hogar
Electricidad y ferreteria	Material y posibilidad de reparación del equipo doméstico
Papelería	Papelería Publicaciones periódicas Librería
Estanco	
Peluquería	
Farmacia	

Font Elaboració pròpia a partir de l'Article 6.2.2 Condiciones espaciales. Orden de 24 de noviembre de 1976.

En comparació amb d'altres normatives, que inclouen serveis públics, en aquests cas la regulació és clarament diferent, i permet entreveure un canvi d'actitud important envers els serveis bàsics.

- Es determina un nombre molt menor, incloent tan sols aquells que són de màxima proximitat, obviant molts equipaments, com els culturals, esportius, religiosos o de relació. Es perd la intenció de recomanar uns serveis per així inculcar una vida “saludable” vinculada a l’espai exterior, l’activitat física o un determinat oci.
- S’arriba a definir en detall quins serveis s’han d’incloure, i per tant, condiciona el model de vida i de consum.
- La presència dels equipaments és una exigència i per tant es garanteix la seva disponibilitat real, no com en anteriors documents que era una simple opció o recomanació que quedava en mans dels promotors, i per tant de dubtosa construcció.
- Es fixa la distància màxima d’aquests serveis respecte l’habitatge, garantint així que realment es pugui fer ús d’aquests serveis i per tant garantint que les necessitats quedin realment cobertes.
- I finalment, es regulen en detall les condicions dels edificis i espais que han de reunir aquests equipaments i serveis, aspectes que mai s’havien arribat a estipular des de la normativa d’habitatge.

* * *

En conjunt, aquesta normativa representa una regulació diferent de l’habitabilitat, on apareixen les necessitats dels individus i es procura donar resposta amb noves condicions a tots els nivells de privacitat. Es planteja una adaptació important a les formes de convivència del moment, procurant incorporar nous valors dels individus i les famílies, a través de fórmules que permetin l’acció de l’usuari en la definició de l’habitatge, fórmules capaces de trencar amb l’actitud impositiva de l’habitatge. Tot i aquesta intenció, es topa amb rigideses i dificultats a l’hora de garantir tot aquest conjunt de noves demandes.

1981 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial.

Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Vivienda.

Orden de 21 de febrero de 1981 por la que se modifican las ordenanzas técnicas y normas constructivas novena, undécima, decimotercera, decimoséptima y trigésimo cuarta, aprobadas por Orden de 20 de mayo de 1969.

L’any 1978 es va unificar la política d’habitatge, amb una única categoria que podia ser de protecció pública o privada. Les normes de disseny adopten les Ordenances de 1969, les quals es modifiquen lleugerament el 1981, implicant un retrocés en les condicions regulades. Es deroguen les normatives de 1976; segons X. Sust “*el seu plantejament progressista, i possiblement massa ambiciós, va topa amb una manera de fer tradicional, molt arrelada encara, que no va acceptar canvis*”³¹⁰. Fet que permet enunciar que la nova aprovació de les ordenances de 1969 respon a una intenció d’aportar un habitatge més rígid amollat a la família nuclear tradicional.

Els objectius d’aquestes modificacions, segons el document de la llei, són diversos, i responen a les demandes d’adequació de determinades ordenances per tal de adaptar-les a les exigències del

³¹⁰ Sust 2003, 78

moment, en relació a diversos requeriments: les exigències dels usuaris, les demandes de qualitat i funcionalitat, i la nova política d'habitatge.

- **A les exigències dels usuaris del moment**, que demanen modificar l'organització de l'habitatge per tal de fer-la *“más acorde con la composición de la familia española y con la variedad de programas de esta”*.

A nivell teòric, representa la primera normativa que cita l'objectiu de adaptar la normativa a les demandes actuals dels usuaris, enteses com a factors evolutius i que per tant exigeixen unes condicions concretes, adequades al moment històric.

- **A les demandes de qualitat i funcionalitat** que ha de presidir el procés constructiu. La qualitat es manté com a característica requerida a l'habitatge, i s'incorpora el criteri de la funcionalitat, que pot recordar els objectius limitadors d'economia o comoditat, utilitzats en normatives anteriors -1912, 1922- per justificar la limitació de certs paràmetres o la reducció de valors.
- **A la nova política d'habitatge** que redueix la superfície útil màxima de l'habitatge i que per tant *“aconseja una nueva dinámica en la distribución y composición de cada vivienda”*.

En relació a aquests objectius, les ordenances que es modifiquen són: 9^a Composición, programa y habitaciones de las viviendas; 11^a Altura de la edificación; 13^a Dimensión de los patios; 17^a Superficies mínimas de las habitaciones; 34^a Garajes, Trasteros. I els canvis substancials són:

- L'habitatge mínim es redueix: la seva superfície mínima passa de ser de 50m² a 40m², i el nombre de dormitoris exigits passa de ser 3 –o 2 en casos excepcionals- a ser tant sols un dormitori.
- La superfície útil es limita, fixant uns màxims en funció del nombre de dormitoris, de manera que no pot superar els 70 m² en programes de 1 i 2 dormitoris, o els 90m² en programes d'entre 3 i 4 dormitoris.
- La superfície de les peces es modifica de forma desigual: l'estança es redueix, de 16m² pot passar a tenir 14 en habitatges de menys de 60m² o programes d'un sol dormitori, o de 18m² a 16 en habitatges més grans de 60m² o de 3 dormitoris; la cuina augmenta la seva superfície, de 6 a 7m²; els dormitoris es mantenen amb les mateixes superfícies mínimes, en 6m² en general, i el mínim d'un de 10m²; i els quartos de bany deixen de estar regulats en funció de la seva superfície.
- Les dimensions del patis interiors es regulen de forma diferenciada en relació als espais que hi hagin de donar, de manera que els que serveixin als dormitoris seran majors que els que serveixin a les cuines. En conjunt les superfícies i dimensions estipulades es redueixen: es fixa per un edifici d'una sola planta un pati mínim de 2m de costat i 8m², en relació al mínim de 1969 que era de 3m i 10m².
- S'incorpora el traster com espai que es pot annexar a l'habitatge.

Les modificacions semblen dirigides exclusivament a reduir les condicions exigides, per poder definir un habitatge més petit. Des d'aquest punt de vista, l'adaptació als usuaris s'interpreta com la possibilitat de permetre habitatges amb un programa menor i menys superfície, pensats per un

nombre menor de persones; i en canvi les demandes de qualitat i funcionalitat s'interpreten com la voluntat de reduir al màxim possible el cost de la construcció a través de reduir la superfície.

El conjunt de modificacions semblen respondre a la intenció de permetre una activitat constructiva el màxim de rendible, possibilitant l'obtenció dels màxims beneficis en la promoció d'habitatge públic a través del foment d'un habitatge en propietat d'escassa qualitat. Actitud que, tal com exposa J. M. Naredo, s'ha vist present en la política d'habitatge des dels anys 40, fruit d'un *“continuismo político empeñado desde la postguerra en forzar la propiedad, las plusvalías, la vivienda como inversión y las normas poco exigentes en sostenibilidad y habitabilidad”*³¹¹. Una actitud que va experimentar pocs canvis en la democràcia, *“Solamente se produjo un cambio a subrayar en la democracia: se abandonó la promoción pública de viviendas de “alquileres baratos” vinculada al paternalismo franquista, sin sustituirla por otra nueva”*³¹².

4.3.5 LA DEFINICIÓ DE L'HABITATGE ADEQUAT A LES LLARS ACTUALS: L'HABITATGE COM UN DRET

L'últim nou enfoc de la normativa sobre habitabilitat es concreta des de la consolidació de la consideració de l'habitatge com un dret, a partir del qual es reclama que l'habitatge ha de ser adequat a les llars que n'hagin de fer ús. Aquesta actitud es desenvolupa a les normatives aprovades a partir del traspàs de competències en matèria d'habitatge a les comunitats autònomes.

A Catalunya, s'aprova un seguit de normativa sobre habitabilitat que persegueixen la garantia del dret a l'habitatge, concretament es presenten les normatives d'habitabilitat de 1983, 1995 -amb les seves modificacions dels anys 1996 i 1999-, 2003, 2009 -destacant la Llei que la precedeix de 2007- i la vigent aprovada l'any 2012.

1983 HABITABILITAT OBJECTIVA

Decret 346/1983, de 8 de juliol, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges.

Aquesta és la primera normativa d'àmbit autonòmic de Catalunya sobre condicions dels habitatges, i substitueix la normativa de 1944 sobre Condiciones Higiénicas Mínimas, regulant el conjunt dels habitatges, siguin nous o existents. Les condicions deixen de ser “Higiénicas” per passar a anomenar-se “d'habitabilitat”, fet que denota un canvi en els plantejaments de la normativa, una visió més ampla que busca garantir uns habitatges que vagin més enllà de les exigències de la higiene i la salut. Concretament es defensa l'objectiu de la dignitat i de l'adequació.

L'habitatge digne i adequat

La normativa remet al dret a gaudir *“d'un habitatge digne i adequat”* de la Constitució espanyola de 1978, per emmarcar l'objectiu de l'aprovació de la Llei. En concret, es planteja com a objectiu l'actualització de la normativa, per tal d'assegurar *“unes condicions dignes i adequades d'habitabilitat per als habitatges tant de construcció nova com antiga”*, aportant una nova

³¹¹ Naredo 2004, 152

³¹² Naredo 2010, 9

normativa que estigui en “**acord amb les exigències presents**”. Objectius que ja es plantejaven les anteriors normatives d'habitatge social: habitatge digne el 1969, i l'habitatge adaptat a les exigències del moment el 1981.

Aquest cop doncs, els objectius sorgeixen en relació directa amb els principis rectors de la política social i econòmica de la Constitució espanyola, aprovada al 1978, on l'Article 47 defineix el dret a l'habitatge amb els mateixos conceptes de digne i adequat.

“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos”.

Els termes de dignitat i d'adequació, no queden definits en cap dels casos. Però tal com s'ha definit anteriorment, el qualificatiu “digne” aplicat a un objecte significa que, per les seves condicions apropiades, mereix respecte i estima, i el seu ús permet a l'usuari projectar una imatge positiva a la societat –“*Que puede usarse sin desdoro*”³¹³-. Per altra banda, el qualificatiu “adequat” –sinònim d'apropiat, i per tant, també sinònim de digne-, es defineix com “*Apropiat, proporcionat, completament suficient, a un objecte, un fi, un propòsit*”³¹⁴. Tot plegat, és força general i imprecís a nivell conceptual, ja que l'acció reguladora delega la definició de l'habitatge digne i adequat al conjunt de paràmetres regulats.

Els objectius de digne, adequat i en acord amb les exigències presents, tot i diferir àmpliament amb els exposats al 1944, no condueixen a una normativa radicalment diferent. Existeixen importants paral·lelismes respecte la normativa de 1944: una forma de regular basada en exigir uns valors mínims; nul·la justificació dels elements regulats; i el més rellevant, la consideració única de l'àmbit de l'habitatge com a àmbit propi de l'habitabilitat, i la consideració de les mateixes necessitats.

Els aspectes nous i els canvis sobre l'habitatge que incorpora aquesta normativa són el que permetrà aclarir quines són les exigències del moment i definir com era un habitatge adequat a aquestes: l'habitatge diferenciat segons el moment de construcció, l'habitatge més mínim i jerarquitzat, l'habitatge amb una distribució i perímetre concrets, l'habitatge amb equips i usos fixats, l'habitatge amb un control de la privacitat estipulat, i l'habitatge amb menys condicions ambientals.

- **L'habitatge diferenciat segons el moment de construcció**

Per primera vegada es distingeix entre els habitatges existents i els nous, aportant condicions menys exigents per a l'habitatge existent i incorporant certs requisits per l'habitatge nou. Aquesta reducció de les exigències representa un acostament a les condicions del parc existent, i permet garantir uns mínims que estan més a l'abast.

³¹³ RAE 2001

³¹⁴ IEC 2007

- **L'habitatge més mínim i jerarquitzat**

L'habitatge ha de disposar com a mínim de sala i cambra higiènica, i es classifica en complet i reduït segons tingui o no habitació. Aquesta composició de l'habitatge mínim és la més reduïda en termes d'espais i també de superfície mínima, oscil·lant entre 15 i 24m² els existents, i 20 i 32m² els nous.

La superfície mínima dels espais s'estipula de forma diferenciada del 1944, prioritzant l'espai compartit amb un augment de la seva superfície a 13 m² o 14 m² si conté l'equip de cuina -4m² més que la anterior- i reduint la superfície dels dormitoris a tan sols 5m², lluny dels 10 i 6m² del 1944. El resultat és un habitatge que disposa de dos espais clarament diferenciats: una sala de 13m² i un dormitori de 5m², mentre que la normativa del 1944 disposava dos espais d'igual superfície, de 10m², i els següents dormitoris de 6m². L'adequació a les exigències dels usuaris s'interpreta com la demanda d'un habitatge jerarquitzat, en el qual la sala té un major paper en la satisfacció de necessitats, i on l'habitació representa un espai que acull principalment la funció de dormir.

Aquesta estructura jerarquitzada dels espais de l'habitatge ja venia regulant-se en els habitatges de protecció oficial del període predemocràtic, tot i que amb unes dimensions molt més generoses en el conjunt dels espais: una sala de 20m² i un dormitori mínim de 10m² i els altres de 8m². Jerarquia que venia justificada des de la intenció de regular un habitatge vinculat a un model de família nuclear tradicional, en el qual la vida en comú es volia afavorir. Aquesta intenció tan sols es va trencar amb la normativa de 1976, que, tal com s'ha exposat, buscava proporcionar als individus una major autonomia. El retorn a aquesta estructura habitacional es justifica des de la voluntat d'adequar-se a les exigències del moment, fruit de la interpretació de què les demandes dels usuaris s'identifiquen amb un habitatge tradicional.

- **L'habitatge amb una distribució i perímetre concrets**

La distribució de l'habitatge es regula a través de dos paràmetres nous. Per una banda s'incorpora la limitació al nombre de peces en les quals es divideix l'habitatge en relació a la seva superfície. Estipulant que com a màxim hi poden haver tantes peces de més de 5m² com el que resulta de dividir la superfície de l'habitatge entre 10. De manera que un habitatge de 80m², pot estar distribuït com a màxim en 8 espais, com pot ser la cuina, la sala i 6 habitacions. Aquesta mesura, estableix una relació directe entre la superfície de l'habitatge i la dimensió de cada espai: un habitatge més gran ha de disposar d'espais més amplis, un habitatge més petit pot tenir els espais més reduïts. De manera que les habitacions d'un habitatge de 120m² disposaran de major superfície que les d'un habitatge de 60m², tot i que es preveguin com a espais on es satisfan les mateixes necessitats.

Per altra banda, es regula un mínim de perímetre de façana ($p \geq 4 + S/10$), estipulant que l'habitatge ha de disposar d'una mínima relació amb un espai exterior d'unes determinades condicions -carrer, pati d'illa de cases o de pati de parcel·la-.

Aquestes condicions, més que unes mesures per garantir una habitabilitat adequada, semblen sorgides des de la intenció d'evitar les accions especulatives, capaces de construir habitatges sense qualitat: per tal de vendre habitatges al preu màxim en relació a un nombre màxim d'habitacions, o de construir habitatges amb un preu mínim gràcies a reduir la seva façana.

- **L'habitatge amb equips i usos fixats**

El conjunt d'espais de l'habitatge es defineix a través de diversos tipus de condicionants: dimensions de l'espai; figures inscribibles per tal de permetre un mobiliari concret –sofà, taules, llits-; dimensions de les obertures i finestres per il·luminar i ventilar; la relació amb altres peces de l'habitatge –a l'habitació o al bany “*poder-se independitzar*”; i la definició dels equips que ha de contenir de forma obligatòria, i pot o no pot contenir –l'habitació, “*no contenir l'equip obligatori de cuina*” (Art. 1.4e)-.

En conjunt, es determinen de forma precisa els usos que es poden donar o no a cada espai, sobretot aquesta nova regulació de l'equip obligat, permès o prohibit dins de cada peça. Elements que condicionen fortament l'espai, ja que fixen les necessitats que es podran satisfer o no a cada espai. Aquesta caracterització al detall de cada espai arriba a definir un model concret d'habitatge, model que la normativa estima com a ideal de dignitat i com a adequat a les exigències del moment.

- **L'habitatge amb un control estipulat de la privacitat**

Les relacions entre diferents peces i funcions pren un gran protagonisme en aquesta normativa. El conjunt de l'habitatge i totes les peces regulades incorporen condicionants pel que fa al control d'accés o la connectivitat respecte altres espais, elements que configuren una estructura de privacitat determinada, un model d'habitatge adaptat a un model de convivència. Aquest habitatge, en resposta als objectius de dignitat i adequació, serà també un element condicionant del comportament, un element educador i moralitzant.

- L'**habitatge** no pot ser de pas obligat per cap espai que no sigui de l'habitatge (Art. 3.2). Aquesta condició és necessària per poder exercir un control sobre les persones que tenen accés a l'habitatge i així poder preservar-lo com un espai privat de les persones que hi viuen. Per altra banda, l'habitatge ha de disposar d'un accés a través d'un espai públic o comú (Art. 3.1), fet que evita que el seu accés estigui condicionat respecte d'altres espais controlats per terceres persones, i per tant dota l'habitatge de la màxima independència.
- Les **habitacions** s'han de poder independitzar (Art. 1.4f).
- La sala i la peça que conté l'equip de cuina no poden tenir l'accés directe a **les cambres higièniques que continguin wc i dutxa** (Art. 3.23 i 3.25). Aquesta prohibició podria semblar, a priori, sorgida d'una preocupació higiènica, idea que té els seus orígens en la consideració d'aquests elements com a focus d'insalubritat. Però el seu anàlisi en detall permet entreveure certes contradiccions: en primer lloc, sorprèn que el wc, com a element suposadament insalubre, no pugui donar a la sala i la cuina i en canvi sí a les habitacions, espais que tenen un pes igual o superior en la salut dels habitants. En segon lloc, si es compara amb la regulació dels excusats –elements que no permeten una separació entre l'aire de l'habitatge i els residus– a les normatives més purament higienistes -1912, 1923- es detecta un canvi en els espais que no hi poden estar en contacte, en aquest cas les cuines i els dormitoris, considerats com els espais que poden repercutir més en la salut a través de l'alimentació i el dormir. I, en tercer lloc, sorprèn la regulació conjunta de la dutxa i el wc, quan són elements que responen a funcions clarament diferenciades a nivell higiènic. Sembla doncs, que igual que les altres condicions, respongui a objectius d'adequació i dignitat, de moral, que recauen especialment sobre la concepció de la sala.
- Les **cambres higièniques** s'han de poder independitzar (Art. 1.5a) i “*ha d'estar a l'accés de totes les habitacions*” (Art. 3.31). Aquesta última condició permet garantir que tothom

pugui accedir a la cambra higiènica, fet que mostra la prioritat de les necessitats que es satisfan en aquest espai i la importància d'accedir-hi de forma privada.

- La **relació entre totes les peces** s'ha de fer a través d'espais d'ús exclusiu del mateix habitatge (Art. 3.27). Mesura que permet una màxima independència de l'habitatge, una màxima privacitat que anul·la tot contacte entre persones de diversos habitatges.

La regulació insistent de les relacions entre les peces ofereix una estructura dels espais en diferents nivells d'intimitat, permetent un control de la privacitat o nivell d'informació transmesa. Aquesta caracterització dels espais en termes de intimitat i privacitat estipula unes relacions entre usos concreta i, per tant, també condiona unes relacions entre les persones que realitzen aquestes activitats: El *dormir i les activitats d'higiene personal* seran realitzades de forma més individual i íntima, ja que estan en l'espai que s'ha de poder independitzar respecte la resta de l'habitatge. Les converses entre els membres cohabitants o la lectura al sofà, en canvi, es realitzaran a la *sala*, un espai "de tots" que oferirà una menor privacitat ja que qualsevol membre de la família en farà ús o hi passarà -no ha de ser independent i pot ser de pas obligat-, i també serà un espai que s'obrirà a persones externes de l'habitatge, ja que està lliure de relacions amb els elements més íntims, com la dutxa i el wc, pensada per permetre una representació del grup. Finalment, la família que habita l'*habitatge* podrà anar d'un espai a l'altre de forma privada, sense passar per espais comunitaris, sense ser vista per veïns.

- **L'habitatge amb menys condicions ambientals**

Les condicions relacionades amb la qualitat de l'aire es redueixen, limitant-se a les dimensions de finestres i dels patis de ventilació, sense fer esment de les condicions d'assoleig o orientació, ni regular sobre la humitat, temperatura o acústica de l'aire dels espais interiors de l'habitatge. Les finestres es regulen de forma precisa, amb una superfície mínima -0,8m² a les sales; 0,2m² a les habitacions- situada a una alçada concreta -entre 0,8 i 1,8m-, i poden ser substituïdes a les cuines i banys per conductes activats mecànicament o estàticament.

Tan sols apareix una condició qualitativa de les obertures de les peces principals -sales i habitacions- dels habitatges nous, en relació a la visió a l'exterior que han de tenir. Regulació que queda molt curta en relació a les intencions higienistes de procurar que el sol i els vents favorables arribin a l'interior de l'habitatge.

"Art. 3.22 Tot punt de la seva obertura obligatòria a l'aire lliure ha de tenir la visió, dintre d'un angle de 90 graus la bisectriu del qual sigui perpendicular a la façana, d'un segment horitzontal de 3m situat paral·lelament a la façana a una distància de 3 metres".

* * *

En conjunt, la normativa de 1983 representa un document breu que regula pocs aspectes de l'habitabilitat però de forma precisa a través de valors dimensionals. La dignitat i l'adequació es relaciona doncs amb:

- Un nombre reduït de necessitats i sols en l'àmbit de l'habitatge.
- Uns espais estrictament definits a nivell dimensional a través d'un gran ventall de condicions mínimes, amb valors sovint menors dels regulats anteriorment.
- Uns usos dels espais fixats des de la regulació dels equips.
- Un control de la privacitat definit en detall, en funció de cada espai i les relacions entre espais.
- Unes condicions ambientals poc exigents pel que fa a qualitat, i quantitativament definides amb valors baixos.

1995-1996-1999 REQUISITS MÍNIMS D'HABITABILITAT ALS EDIFICIS D'HABITATGE

Decret 274/1995, de 11 de juliol, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges.

Decret 314/1996, de 17 de setembre, de modificació del Decret 274/1995, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges.

Decret 28/1999, de 9 de febrer, sobre requisits mínims d'habitabilitat als edificis d'habitatge.

Aquestes tres normatives aprovades durant un curt període de temps, representen un sol procés normatiu, procés que ha anat incorporant petites modificacions.

La primera d'elles, aprovada el 1995, regula de forma conjunta els habitatges lliures i de protecció oficial, incorporant en aquests últims algunes especificitats. En relació a aquest tractament conjunt, les condicions d'habitabilitat aportades responen als objectius de *“establir una homogeneïtzació dels requisits exigibles com a mínims, per ambdues categories, la qual comporta, al mateix temps, una elevació i una millora dels nivells més acords amb la realitat actual (...)”*. En consonància amb aquest objectiu de millora s'augmenten certs valors, en concret els canvis respecte l'anterior legislació de 1983, tal com destaca la mateixa normativa són:

“Per últim, s'han d'assenyalar com a novetats introduïdes més destacables les següents: una elevació de la superfície de les sales i de les habitacions, de la superfície d'il·luminació i ventilació de les peces, un aclariment quant a les exigències dels ascensors, com també una adaptació de les mesures de les peces d'accés i escales a les altres normes d'obligat compliment i una millora en el nivell d'equipament mínim exigible als nous habitatges”³¹⁵.

Aquestes modificacions es concreten seguidament a l'articulat: Les superfícies de les sales augmenten a 14m² -1m² més- i les habitacions adopten superfícies diferenciades, una de 10m² i la resta de 6m², recuperant la jerarquia ja present a les normatives d'habitatges protegits de 1981 i les mateixes dimensions que la normativa de 1944. Les finestres de les habitacions doblen les seves dimensions, amb una superfície de 0,4m². S'incorporen les funcions d'estendre la roba, i les telecomunicacions.

Per als habitatges de protecció oficial s'apliquen unes condicions específiques. Algunes representen un augment de les condicions: tots els habitatges han de disposar d'una habitació com a mínim, han de ser complets; es regulen les dimensions i condicions dels garatges; les dimensions dels trasters.

³¹⁵ Catalunya 1995, Preàmbul

D'altres representen una limitació: l'habitatge haurà de tenir una superfície inferior o igual a 90m², i els garatges una superfície per plaça inferior a 30m².

El 1996 s'aprova una modificació parcial d'aquesta, on es corregeixen molts errors de redacció i alhora es modifiquen alguns articulats. En concret es redueix el nombre d'ascensors exigits en edificis col·lectius, modificació justificada per excessiva i poc ajustada a la realitat constructiva.

*"No obstant, la progressió introduïda en quan al nombre d'ascensors quan l'edifici tingui més de 36 habitatges s'ha manifestat com excessiva i allunyada de la realitat constructiva, pel que es considera convenient un ajust a aquesta realitat, i en aquest sentit, en el nou text es suprimeix el requisit que s'exigia per aquests edificis"*³¹⁶.

Finalment, la tercera de les lleis, el Decret 28/1999, en la mateixa línia que la de 1996, té un doble paper: refondre les disposicions anteriors i així facilitar la tasca dels professionals, i alhora modificar la regulació dels ascensor per ser encara excessives: *"determinades exigències, com és la referent als ascensors, són excessives per a unes disposicions que estan qualificades de mínims"*. S'entén doncs, que responen a uns objectius d'ajustar el cost i les repercussions materials i espacials que puguin implicar els ascensors.

2003 REQUISITS MÍNIMS D'HABITABILITAT ALS EDIFICIS D'HABITATGE I DE LA CÈDULA D'HABITABILITAT

Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat als edificis d'habitatge i de la cèdula d'habitabilitat.

Els objectius d'aquest nou Decret d'habitabilitat mantenen la demanda de **dignitat**, aquest cop referida a les condicions d'habitabilitat i a la responsabilitat de l'administració envers aquestes: *"ha de continuar vetllant perquè els habitatges compleixin i sobretot mantinguin unes condicions d'habitabilitat dignes"*. Per obtenir aquest control durant l'ús de l'habitatge s'incorpora la regulació de la vigència temporal de la cèdula i alhora la recomanació del nombre de persones que poden ocupar-lo. En concret es determina que la cèdula caduca als 15 anys, transcorregut aquest termini s'ha de tornar a tramitar. El nombre de persones del programa de l'habitatge s'estipula en funció de la superfície útil total de l'habitatge, amb un assignació de 10m² per persona per a programes de fins a 4 persones, i una disminució a 8m² per persona a partir de la cinquena. Canvis que representen un intent de garantir que les condicions adequades dels habitatges es mantinguin durant tota la seva vida útil i no tan sols en el moment de construcció, reforma o canvis d'usuaris.

Per altra banda, de nou es persegueix l'objectiu d'actualitzar els mínims regulats a les exigències dels usuaris. En aquest cas, es dona un pas més, al exposar que no tots els perfils tenen les mateixes necessitats, i per tant el criteri de flexibilitat es presenta com a solució per adequar l'habitatge a tots ells. Apareix doncs l'objectiu principal de definir un model d'habitatge més flexible, que pugui respondre millor a les demandes d'habitabilitat de certs col·lectius, *"adaptar la tipologia dels habitatges, mitjançant fórmules més flexibles que les tradicionals, a la necessitat que presenten col·lectius com els de joves que no poden satisfer les seves necessitats d'allotjament de manera adequada"*³¹⁷.

³¹⁶ Catalunya 1996, Preàmbul

³¹⁷ Catalunya 2003, Preàmbul

Tot i aquests nous plantejaments la normativa manté pràcticament totes les estratègies de regulació, les mateixes funcions de l'habitatge, organitzades a les mateixes escales de privacitat, i satisfetes amb els mateixos espais i equips. Els canvis de la normativa, orientats a obtenir una major flexibilitat a l'habitatge, es limiten a modificar algunes condicions i superfícies d'alguns espais, modificacions que, en algun cas, representen una reducció dels mínims o l'eliminació de condicionants:

- L'habitació doble deixa de ser obligatòria, per tant es permet l'habitatge que disposa únicament d'habitacions individuals de 6m². L'habitatge s'allunya de la jerarquia entre dormitoris.
- La sala i la peça que conté l'equip de cuina no poden tenir l'accés directe a les cambres higièniques que continguin wc, però sí a les que continguin dutxa (Art. 2.5.6.2 i 2.5.8). Obrint les portes a noves relacions entre espais, i a la configuració de banys dissociats.
- L'habitatge compost per un únic espai s'accepta per a programes fins a dues persones, però sempre i quan un espai equivalent a una habitació doble (8m²) es pugui independitzar i ambdues peces compleixin el conjunt de requisits (Art. 2.1).

Es mantenen però altres condicions que segueixen limitant molt l'habitatge, presents en la normativa des de 1983. Tals com el conjunt de relacions entre funcions i equips; la relació entre peces a través d'un espai d'ús exclusiu de l'habitatge (Art. 2.4.5), o la limitació al nombre de peces que divideixen l'habitatge (Art. 2.5.3).

Per contra, s'incorporen condicions noves que fins hi tot poden dificultar més la flexibilització. De nou, algunes de les modificacions són reduccions de superfícies mínimes, d'altres en canvi, representen un augment dels estàndards mínims en favor d'una millora de la qualitat de l'habitatge:

- L'habitatge mínim ha de ser per a dues persones, desapareix l'habitatge individual (Art. 7.2). Condició que exclou diversos col·lectius que viuen individualment.
- Desapareix l'habitatge reduït de 20m², i l'habitatge mínim passa a ser de 30m² (Art. 2.4.1). A favor de l'augment de qualitat, es limiten possibles opcions vàlides en casos concrets i situacions concretes, casos com els contemplats a les normatives de Cases barates dirigits als treballadors en trànsit.
- L'habitatge complet es redueix, passa dels 32 als 30m². Tenint en compte que tot habitatge ha de ser com a mínim per a dues persones, aquesta modificació dificulta la disposició de dues habitacions individuals de 6m², afavorint en canvi, una única habitació doble de 8m². Distribució que no permet l'ús d'aquest habitatge per a cohabitants que no siguin parella.
- Es redueix la superfície de les habitacions dobles, de 10 a 8m² (Art. 2.5.7). Reducció que dificulta l'ús d'aquest espai per múltiples i diverses necessitats, una habitació més petita permet acollir menys activitats i per tant adaptar-se menys a col·lectius diversos. Per altra banda es diferencia encara més l'espai d'ús privat –l'habitació de 6 i 8m²– respecte l'espai d'ús comú –la sala de 14m²–, afavorint l'organització de funcions tradicionals i dificultant estructures que permeten una major autonomia personal.

En síntesi, les condicions regulades no semblen suficients per assolir els objectius perseguits. Per una banda, la normativa no presenta estratègies clares per adaptar les tipologies als col·lectius amb exigències concretes, ja que no especifica quins són aquests col·lectius, ni quines les tipologies o condicions més adequades a aquests. Per altra banda, els canvis incorporats no aconsegueixen flexibilitzar l'habitatge, ni allunyar-lo de l'habitatge convencional. Amb tot, representa una normativa fortament marcada per l'habitatge tradicional, on l'espai comú es prioritza en front els espais individuals, i on no es contemplan necessitats diverses de les associades a una família nuclear amb poques demandes de desenvolupament individual.

Tot i la dificultat per assolir l'objectiu inicial –flexibilitat per adaptar-se a més col·lectius-, el que sí que poden permetre aquest conjunt de modificacions és la reducció de l'habitatge i dels seus costos, ja que gran part dels canvis van dirigits a reduir superfícies parcials i totals. Aquesta reducció no ve justificada des dels objectius inicials, fet que no permet considerar la reducció de costos o l'augment de la rendibilitat de la construcció d'habitatges com a objectius de la llei, però que planteja dubtes al voltant dels plantejaments reals de la llei.

2009 CONDICIONS D'HABITABILITAT DELS HABITATGES I LA CÈDULA D'HABITABILITAT

Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

Aquest nou Decret d'habitabilitat planteja diversos objectius per a modificar les condicions dels habitatges, justificades des de nous plantejaments sorgits de la Llei de 2007 del **dret a l'habitatge**, en concret aporta noves *“exigències respecte dels criteris de qualitat i habitabilitat que han de complir els habitatges a Catalunya”* (Preàmbul).

- *“Adaptar el model d'habitatge que sorgeix de les normatives vigents a la realitat de les llars actuals”.*
- *“Foment de tipologies flexibles i adaptables a diferents maneres d'habitar”.*
- *Facilitar “l'ús universal de l'habitatge dels col·lectius amb dificultats de mobilitat temporal o permanent”.*
- Fomentar l'eficiència energètica dels habitatges.

Els tres primers, segueixen la línia d'arguments relacionats amb les persones i les seves demandes, iniciada a la normativa de 1983. L'últim argument, l'eficiència energètica, és la primera vegada que sorgeix, tot i que es pot relacionar amb el criteri d'economia de la normativa de Cases barates de 1912. Normativa que, des de la reducció de costos, regulava un seguit de mesures limitadores: estalviar al màxim en energia i calefacció mitjançant un programa reduït de l'habitatge; eliminar tots els elements decoratius superflus; utilitzar materials i sistemes constructius del lloc per reduir costos de transport i mà d'obra.

L'habitatge de qualitat segons la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge

Per comprendre la intenció i els objectius que motiven l'aprovació de les condicions d'habitabilitat de 2009, cal recollir quins plantejaments i propostes es consideren a la Llei del dret a l'habitatge, com a disposició predecessora que aporta les bases del nou concepte d'habitabilitat. Aquesta Llei, sorgida amb la voluntat de canviar la política d'habitatge, incentiva un gran ventall d'objectius relacionats amb el dret a l'habitatge i en la garantia d'aquest dret:

- *“Garantir el dret a l'habitatge amb el benentès que aquest dret inclou l'entorn urbà en què s'integra”* (Preàmbul II).
- *“Impulsar la creació d'un parc específic d'habitatges assequibles”* (Preàmbul I).
- Establir directrius de planejaments urbanístic relacionats amb els drets humans a la ciutat, o els criteris de medi ambient aplicats al control del creixement (Preàmbul III).
- Regular la qualitat del parc d'habitatges a través de: definir el concepte de qualitat de l'habitatge; mencionar les normes que permeten garantir el control del compliment de les **condicions de funcionalitat, seguretat, salubritat i sostenibilitat** dels habitatges; promoure accions per introduir *“criteris de cohesió social, ambiental i d'eficiència ecològica en el procés d'edificació, conservació i rehabilitació del parc immobiliari”* (Preàmbul IV).
- *“Foment de la conservació i la rehabilitació dels habitatges”* (Preàmbul IV).
- *“Protecció dels consumidors i usuaris d'habitatges en un mercat immobiliari que massa sovint es mou per estímuls i criteris aliens a aquesta protecció”*.

Interessen especialment el conjunt de factors inclosos al concepte de qualitat, per la seva aplicació directa als condicionants de l'entorn habitable.

“Art. 22. Qualitat del parc immobiliari

1. S'entén per qualitat d'un habitatge el conjunt de característiques i prestacions que un habitatge ha de tenir per a complir eficientment la seva funció social, les quals s'han d'adaptar als estàndards de seguretat i confort adequats en cada moment.

2. Els habitatges d'obra nova i els que resultin de la reconversió d'un edifici antic o d'obres de gran rehabilitació han de complir les condicions de qualitat relatives a la funcionalitat, la seguretat, la salubritat i la sostenibilitat. Els edificis en què s'integrin aquests habitatges han de complir les condicions de solidesa estructural, seguretat, accessibilitat i disseny per a tothom que estableix la Llei de l'Estat 51/2003, del 2 de desembre, d'igualtat d'oportunitats, no-discriminació i accessibilitat universal de les persones amb discapacitat, i les de sostenibilitat i integració en l'entorn urbà, tal com les defineixen la legislació d'ordenació de l'edificació, els codis tècnics i aquesta llei. Totes aquestes condicions es poden concretar per reglament en la normativa d'habitabilitat. (...)”

“Art. 23. Requisits exigibles als habitatges

1. En el procés d'edificació i en la conservació i la rehabilitació del parc immobiliari residencial, s'ha de vetllar per garantir la cohesió social, l'ecoeficiència, l'optimització dels recursos disponibles, la innovació arquitectònica i la fixació de criteris de gènere, mitjançant:

a) La promoció i el foment de la construcció de nous models d'habitatge, adequats a la variabilitat i la diversitat de la composició de les unitats familiars o de convivència i a les necessitats de grups específics de població.

b) *La preservació del medi ambient, mitjançant un ús adequat del terreny, la gestió dels residus generats, la prevenció d'emissions i contaminació, i les altres mesures d'ecoeficiència que estableixi la legislació aplicable.*

c) *L'aplicació de les mesures arquitectòniques i tecnològiques, viables econòmicament i socialment, que assegurin l'estalvi de recursos naturals, de materials i d'energia, que facilitin la reducció i gestió dels residus i que fomentin l'eficiència energètica dels edificis.*

d) *La innovació en la concepció i el disseny de l'habitatge, que ha de permetre la flexibilitat en la utilització dels elements per a facilitar el treball domèstic i per a adequar-se als nous rols de gènere, i que ha de permetre també fer transformacions dins de l'habitatge per a adaptar-lo a les variacions en l'estructura familiar, si s'escauen. La dita innovació, en termes de perfeccionament, ha de facilitar la introducció de noves tecnologies”.*

D'aquesta manera, podem entendre que l'habitatge de qualitat és aquell que:

— **Compleix la seva funció social**

Funció que, tot i no estar definida exactament se sap que, per una banda, pot variar en relació a les persones, i que per tant l'habitatge ha de permetre l'ús universal i l'accessibilitat per a tothom, atenent les especificitats dels col·lectius amb mobilitat reduïda o discapacitat.

Per altra banda, aquesta funció social pot evolucionar al llarg del temps i, per tant, l'habitatge ha de ser flexible per adaptar-se a les variacions dels grups cohabitants, i a la diferent utilització dels elements en relació a noves distribucions del treball.

— **Optimitza el consum de recursos**

L'habitatge ha de ser eficient en la funció que desenvolupa, per tal de preservar el medi ambient, en relació a *“un ús adequat del terreny”*, i *“l'estalvi de recursos naturals, de materials i d'energia, que facilitin la reducció i gestió dels residus i que fomentin l'eficiència energètica dels edificis”*.

Exposats els criteris definits a la Llei de 2007, es pot observar la normativa posterior que desplega les condicions d'habitabilitat partint des d'aquest seguit de criteris. En concret els objectius que dirigeixen la normativa de 2009 es concreten com: el confort i la qualitat de vida; l'objectiu d'adaptar l'habitatge a les llars actuals, l'habitatge flexible; l'objectiu de l'ús universal pels col·lectius amb dificultats de mobilitat; i l'objectiu de fomentar l'eficiència energètica dels habitatges.

El confort i la qualitat de vida

Altrament, l'habitatge de qualitat, segons el Decret 55/2009, es defineix com aquell que ofereix confort i qualitat de vida. Aquestes característiques, lluny dels objectius de salut, higiene o economia, parlen d'un alt nivell de benestar, capaç de permetre un augment dels mínims exigits. La garantia del confort i la qualitat de vida, representa un nou enfoc, associat amb un augment de les prestacions de l'habitatge, i vinculats a la incorporació de nous objectius a l'habitatge, tals com la l'adaptació a les llars actuals, l'ús universal, i el foment de l'eficiència energètica.

Aquests objectius s'analitzen a continuació juntament amb les condicions d'habitabilitat que permeten assolir-los, condicions relatives a la *“funcionalitat, seguretat, salubritat i sostenibilitat”* i,

en especial, als seus elements diferencials: La potenciació de la flexibilitat, la garantia d'accessibilitat, l'augment de les dotacions necessàries i el foment dels espais intermedis amb l'exterior.

Abans però cal destacar la regulació de l'estàndard de superfície per persona o el llinar màxim d'ocupació (Art. 4). Paràmetre nou que, en la mateixa línia de procurar una qualitat de vida, té la intenció d'evitar la sobreocupació de l'habitatge, entesa com una *“utilització anòmala dels habitatges i un incompliment de la funció social de la propietat”*. Així doncs, per garantir un ús normal de l'habitatge, s'estableix un límit màxim de persones que poden viure a l'habitatge en funció de la seva superfície útil. Fixant per a habitatges de fins a 4 persones una superfície mínima de 10m²/persona, i a partir de la cinquena persona un augment de 8m² per cada persona més. Aquesta mesura no afecta als grups cohabitants amb llaços de parentiu, tal com s'afegeix al Decret:

“Art. 4. Se n'exceptuen les unitats de convivència vinculades per llaços de parentiu, si l'excés d'ocupació no comporta incompliments manifestos de les condicions exigibles de salubritat i higiene ni genera problemes greus de convivència amb l'entorn. Als efectes d'aquest Decret, s'entén que existeix parentiu entre els cònjuges, les persones lligades per relació de consanguinitat i afinitat fins al quart grau o per adopció, i les que compleixin les condicions previstes en la regulació de la convivència estable en parella”.

De manera que, la sobreocupació o la utilització “anòmala” de l'habitatge és aquella que supera els límits d'ocupació establerts amb persones que no són família, ja que un habitatge habitat per una agrupació familiar sempre serà considerada normal, tot i que superi l'ocupació regulada. La sobreocupació doncs s'acaba definint en termes de vincles personals, i no a partir de la relació entre persones i superfície, ni en termes de condicions de salubritat, higiene o confort.

L'objectiu d'adaptar l'habitatge a les llars actuals: L'habitatge flexible

Un dels principals objectius d'aquestes noves condicions dels habitatges és acostar la normativa a la realitat de les llars. Segons els plantejaments de les noves condicions d'habitabilitat, hi ha una discordança entre les demandes de les llars i la normativa anterior, ja que *“partia d'una concepció familiar tradicional i jerarquitzada que impregnava moltes de les seves determinacions i el propi concepte de l'habitatge”*³¹⁸.

*“La distància entre normativa i societat s'evidencia si observem les transformacions dels hàbits i de la composició dels usuaris que actualment componen la llar. Entre aquestes volem destacar: la progressiva desjerarquització del model familiar tradicional, ja que la dona s'ha incorporat definitivament al mercat de treball; la tardana edat d'emancipació dels joves; una organització del treball domèstic que tendeix a socialitzar-se dins de la llar, trencant els rols de gènere tradicional; l'augment de l'esperança de vida; el treball a la casa; l'evolució de l'equipament domèstic i les noves tecnologies de comunicació, informació i coneixement; les noves formes de la llar que s'allunyen del model familiar tradicional; i, sobretot, la dificultat de mobilitat en el mercat de l'habitatge, que exigeix aprofundir en la seva capacitat d'adaptabilitat i flexibilitat per donar resposta a les canviants necessitats de la llar”*³¹⁹.

³¹⁸ Secretaria d'habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge 2008, 3

³¹⁹ Secretaria d'habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge 2008, 4

Segons aquests plantejaments, la normativa d'habitabilitat de 2009 concep la flexibilitat com la manera de permetre que l'habitatge s'adapti a les necessitats canviats dels usuaris, entenen que al llarg del temps evolucionen les demandes d'habitabilitat i alhora que “*resti obert a la intervenció dels usuaris en la seva compartimentació*”. Aquest plantejament condiona els mecanismes i requisits que s'exigiran a l'habitatge, especialment estipulats i redactats per no limitar o restringir les opcions de configuració de l'habitatge, un exemple és la regulació de la compartimentació de l'habitatge, on s'especifica que aquesta ha de ser lliure.

“3.3 Compartimentació.

1. La compartimentació de l'habitatge serà lliure, amb l'única limitació que els espais destinats a les habitacions puguin independitzar-se i que els destinats a cambres higièniques siguin recintes independents.

2. La compartimentació de l'habitatge podrà ser concebuda amb criteris de flexibilitat, sempre que es mantinguin inalterables, de conformitat amb el projecte tècnic original: la dotació obligatòria de caràcter fix consistent en l'equip de cuina i les cambres higièniques, els elements que tinguin una funció estructural o siguin elements comuns a l'edifici i els que conformin el tancament amb l'exterior”.

Tal com mostra aquest article, la voluntat de llibertat de compartimentació topa amb l'obligació de fixar unes condicions mínimes, condicions que limiten la possible flexibilitat de l'habitatge per tal de garantir una qualitat, una higiene o una moral a l'habitatge. És des d'aquest altre enfoc que s'entén la permanència de condicions relacionades amb la relació entre peces, -“*recintes independents*”- tot i que sigui clarament menor que en d'altres normatives.

Aquesta contradicció d'objectius i formes de regular serà present en el conjunt del document. En concret s'observa en el conjunt de mesures que busquen assolir aquesta adaptació de l'habitatge a les llars actuals, i que doten a l'habitatge d'una major flexibilitat no sense limitacions i condicionants. Aquestes altres mesures aprovades en busca d'una major adaptabilitat i flexibilitat es poden agrupar en diversos tipus d'estratègies: Augment de la superfície de l'habitatge, composició lliure dels espais de l'habitatge, llibertat de compartimentació que permeti la identificació funcional, reconeixement de les dotacions necessàries: emmagatzematge i tractament de roba. Totes elles explicades a continuació:

- **Augment de la superfície de l'habitatge**

La superfície mínima de l'habitatge augmenta considerablement, de 30 a 40m², així com el conjunt de dimensions dels espais exigits per programes majors. L'augment es justifica per permetre acollir les noves funcions que es donen a l'habitatge, fet que no guarda relació directa amb el nombre de persones per llar, ja que tal com exposa la normativa, hi ha hagut una reducció de la mitjana de persones per llar.

“les noves demandes que no tenen cabuda en l'habitatge tradicional i que són conseqüència de factors tals com l'estructura del mercat laboral; el treball a casa i les noves tecnologies; l'edat d'emancipació de la gent jove; l'augment en l'esperança de vida; el temps lliure; la necessitat d'aïllament personal, etc.”³²⁰.

³²⁰ Secretaria d'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge 2008, 7

L'augment de superfície doncs es planteja com una primera estratègia per dotar l'habitatge de flexibilitat, entenent que *“res no és tant flexible com la disponibilitat d'espai”*³²¹ per permetre acollir el conjunt de funcions variables en relació a la diversitat de llars.

En front de l'augment de l'espai com a eina de flexibilitat, sorprèn la regulació d'un mínim d'ocupació de l'habitatge, fixat en dues persones per l'habitatge mínim de 40m². Condició que deixa de banda els habitatges pensats per ser ocupats per una persona, ocupació que, per altra banda, no esta lluny de la realitat d'algunes llars actuals. Doncs segons el Censo de Población y Viviendas de 2001, les llars formades per un sol membre representen un 21% del total de llars a Catalunya.

- **Composició lliure dels espais de l'habitatge**

L'habitatge es pot compondre de forma lliure en diferents peces, ja que es redueixen els factors que limiten les dimensions i relació entre espais. La composició mínima de l'habitatge consisteix en dos espais: una estança i una cambra higiènica, sense cap limitació en relació a l'espai de dormitori (Art. 3.1), al contrari del regulat el 2003, on l'espai de dormir de 8m² havia de poder ser segregat i mantenir els seus requisits obligatoris.

“Art. 3.1. Habitabilitat i ocupació. Tots els habitatges han de ser aptes per a l'ocupació de dues persones, i han de constar, com a mínim, d'una estança, una cambra higiènica i un equip de cuina; admetre directament la instal·lació d'un equip de rentat de roba; preveure una solució per a l'assecat natural de la roba, i tenir una superfície útil interior no inferior a 40 m²”.

El conjunt de superfícies dels espais d'ús comú i de les habitacions poder modificar-se en un 10%, sempre i quan es compensi per altres espais de l'habitatge. Aquesta mesura representa una estratègia que ofereix un grau més de flexibilitat i permet una major desjerarquització dels espais.

- **Llibertat de compartimentació que permeti la indiferenciació funcional**

Una altra estratègia per definir un habitatge flexible és permetre l'adaptabilitat dels espais, això significa que els espais poden ser utilitzats de diferents maneres i per tant són capaços d'acollir diferents formes d'habitar. La normativa proposa una organització dels espais mitjançant una *“compartimentació ambigua”* o *“indiferenciació funcional”*, i es presenta com una de les eines més eficaces per aconseguir la flexibilitat:

“Més eficàcia ofereix la línia que fonamenta la flexibilitat de l'habitatge en la compartimentació ambigua que admet la polivalència d'usos sense la necessitat de transformacions posteriors. Aquest enfocament posa en crisi la jerarquització espacial que planteja la normativa actual, adjectivant i prefixant l'ús de les cambres: dormitoris dels pares; dos llits, individuals, etc., per obrir un horitzó en el qual les habitacions siguin d'una superfície semblant i puguin ocupar-se segons les necessitats canviant dels membres de la llar”.

La normativa no exigeix aquesta compartimentació ambigua dels espais, el que fa es intentar no rigiditzar ni establir amb exactitud els espais de l'habitatge, oferint una certa llibertat en la compartimentació i dimensionat del conjunt d'elements de l'habitatge. Mesures que, com es veurà, algunes d'elles poden resultar insuficients per als objectius marcats. En concret s'aposta per una

³²¹ Secretaria d'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge 2008, 17

ambigüitat en l'organització de les peces d'ús comú, una millora de l'espai individual, una distribució lliure dels sanitaris, una llibertat d'ubicació de l'emmagatzematge individual, una diferenciació entre l'alçada mínima habitable i la constructiva, i finalment, una reducció del condicionants sobre la relació entre peces.

- **Una ambigüitat en l'organització de les peces d'ús comú.** Les peces d'estar, menjador i cuina poden ser un únic espai; la seva superfície útil augmenta i es regula en conjunt -20, 24, 26 i 30m² per a programes de 1, 2, 3 i 4 habitacions-, excepte la cuina, que si és un espai segregat també disposa d'una superfície mínima exigida (5-6m²); i alhora es permet un 10% de reducció si es compensa amb un augment igual en altres habitacions de l'habitatge. (Art. 3.7). Aquesta distribució no dista gaire de anteriors normatives, on ja es permetia un espai únic però de menors dimensions.

Per contra, s'aporten un conjunt de dimensions mínimes que redueixen considerablement aquesta flexibilitat: diàmetre de 3m a la sala o menjador, contacte amb la façana de 2m, estrangulacions màximes de 1,5m, o una relació en vertical entre sala i cuina a través d'una obertura superior a 3,5m².

- **Una millora de l'espai individual,** basada en l'augment de superfície de les habitacions: la doble de 10m² i la individual de 8m² -respecte als 8 i 6m² regulats el 2003-; un possible increment degut a la regulació separada de l'espai d'emmagatzematge; i una capacitat de modificar aquests valors en un 10%, sempre que es compensi entre el conjunt d'habitacions (Art. 3.8).

Cal remarcar un canvi respecte les figures inscribibles de cada tipologia d'habitació, ara els dos cercles de 2,6 i 2m de diàmetre estan desvinculats del tipus d'habitació, ja que el cercle major pot estar a l'habitació individual, i el menor en l'habitació doble, fet que permet una major variabilitat en l'ús d'aquestes:

“Art. 3.8.2 Com a mínim, en una de les habitacions amb superfície igual o superior a 9m², s'hi ha de permetre la inscripció d'un cercle de 2,60m de diàmetre, i a la resta es podrà inscriure un cercle de 2m de diàmetre”.

Aquesta regulació implica una millora respecte altres normatives, sense representar un canvi substancial, ja que perdura l'obligatorietat d'una habitació doble i la possibilitat de que la resta siguin individuals. Diferenciació dimensional que no permet una indefinició funcional real de les habitacions, perdurant una clara jerarquia dels espais basada en la família nuclear tradicional.

- **Una distribució lliure dels sanitaris.** Els aparells sanitaris exigits poden ser agrupats de forma lliure, sempre i quan estiguin en les cambres higièniques (Art. 3.11). Aquesta indefinició no representa un canvi respecte normatives anteriors, ni ofereix una major flexibilitat ja que obliga igualment a la col·locació dels elements en cambres específiques, rebutjant la col·locació de rentamans a les habitacions o passadissos, ubicació utilitzada històricament i actualment en d'altres països.
- **Una llibertat d'ubicació de l'emmagatzematge individual,** que es pot preveure en les habitacions o fora, sense que això comptabilitzi en les superfícies dels espais (Art. 3.10).
- **Una diferenciació entre l'alçada mínima habitable i la constructiva.** L'alçada lliure interior és de 2,5m, mentre que l'alçada lliure mínima entre forjats és de 2,7m, fet que

permet el pas d'instal·lacions a través de cel ras. Element que s'associa amb la possibilitat d'una major facilitat de modificació de la compartimentació (Art. 2.7).

- **Una reducció del condicionants sobre la relació entre peces.** Les peces de l'habitatge es poden relacionar de forma més diversa, gràcies a l'eliminació de les prohibicions de comunicar certes peces o espais presents a l'anterior normativa de 2003. Es poden comunicar les cambres higièniques amb les sales o cuines, o les diferents peces de l'habitatge a través d'espais no exclusius de l'habitatge.

En síntesi, aquesta normativa incorpora petites modificacions que poden permetre la configuració d'habitatges més grans i flexibles però que difícilment seran marcadament indiferenciats o desjerarquitzats. Tal com la normativa estableix, un exemple d'habitatge de tres habitacions es compondrà com a mínim amb: una sala-menjador de 21m²; una cuina de 6m²; una habitació doble de 11m²; dues habitacions individuals de 9m²; una cambra higiènica o dos amb els elements sanitaris; i un espai per al rentat de la roba i l'emmagatzematge general. Un habitatge que queda lluny de la indefinició funcional, ja que les peces són clarament diferenciades en quan a la seva superfície i equip.

Per altra banda, cal destacar que perduren alguns elements de jerarquia dels espais, fet que denota una permanència del model d'habitatge tradicional, inspirat en la forma de vida i la moral de la família burgesa³²². Un dels exemples es la condició que obliga que un dels espais comuns (estar o menjador) ha de ser el que, com a mínim, rebi llum i ventilació a través de la façana oberta a l'espai lliure exterior de l'edifici (Art. 3.6.1). amb la puntualització que *"no podrà ser exclusivament la cuina quan aquesta sigui segregada"*. Aquesta condició discrimina clarament uns espais sobre els altres, afavorint l'espai d'estar -concebut com l'espai privilegiat i de representació-, per damunt de la cuina, espai relegat a un segon pla, concebut com un espai de servei, tot i el canvi de paper en la societat actual. I redueix la capacitat d'adaptar l'habitatge a les noves formes de convivència o demandes de la societat actual.

- **Reconeixement de les dotacions necessàries: emmagatzematge i tractament de la roba**

Es regulen de forma específica algunes funcions de l'habitatge, evitant que es realitzin en espais inadequats o vagin en detriment de les qualitats dels espais. Aquest és el cas de l'emmagatzematge general i individual, per als quals s'especifiquen unes superfícies mínimes de 0,7m² i 1m²/habitació. La seva ubicació és lliure i les seves superfícies comptabilitzaran independentment de les dimensions mínimes dels espais on s'ubiquin (Art. 3.10).

Els altres elements que reben un tractament específic són el rentat de la roba (Art. 3.12) i l'assecat natural de la roba (Art. 3.13). Ambdós elements disposaran d'unes dimensions mínimes alhora que unes condicions ambientals de ventilació. La seva ubicació és també lliure, poden situar-se en altres espais: a la cuina o a la cambra higiènica en el cas del rentat de la roba; i l'assecat de la roba en patis de ventilació o patis específics, que poden ser privats o col·lectius, coberts o descoberts. Aquesta funció d'assecat de la roba és la funció que presenta un major grau de flexibilitat, ja que permet diversitat de solucions en relació a les condicions ambientals de l'espai, alhora que permet realitzar l'activitat de forma més privada o menys. Potser aquesta gran llibertat es deu al fet que no es tracta

³²² Lawrence-Zúñiga 2004, 50

d'una necessitat vinculada directament a la persona sinó a uns elements físics –la roba-, fet que potser permet una major tolerància social.

L'objectiu de l'ús universal pels col·lectius amb dificultats de mobilitat

Per tal de garantir l'accessibilitat i l'ús de l'habitatge per part dels col·lectius amb dificultats de mobilitat, la normativa defineix el que ha de ser l'accessibilitat de l'edifici i l'habitatge practicable, i determina un conjunt de dimensions mínimes que han de permetre aquest ús universal, tals com dimensions de portes, de passos i de figures inscribibles a cada peça.

“Habitatge practicable: l'habitatge que, sense ajustar-se a tots els requeriments de l'habitatge adaptat, permet, a les persones amb mobilitat reduïda, l'accés i la utilització de manera autònoma dels espais d'ús comú, les habitacions, la dotació higiènica mínima i l'equip de cuina en les condicions definides a l'apartat 3.4.”.

“2.1 Accessibilitat. Tots els edificis plurifamiliars d'obra nova i els que resultin de la reconversió d'un edifici existent i d'obres de gran rehabilitació que afectin el conjunt de l'edifici han de disposar d'un itinerari practicable per accedir a cadascun dels habitatges”.

L'objectiu de fomentar l'eficiència energètica dels habitatges

El criteri d'eficiència es pot interpretar com un factor limitant a les condicions dels habitatges, per tal de permetre un *“estalvi de recursos naturals, de materials i d'energia”* i una *“reducció i gestió dels residus i que fomentin l'eficiència energètica dels edificis”*, factor limitant com ho eren els objectius del mínim cost econòmic o la funcionalitat d'altres normatives. En aquest cas però, no s'aplica com a factor limitant dels requisits, sinó com un objectiu que es pot assolir a través d'un seguit de recomanacions. La intenció es aprofitar les condicions naturals del clima per tal de disminuir les demandes de climatització i per tant, de consum energètic (Art. 3.2), per la qual es regulen les condicions relacionades amb: un tancament que procuri un adequat comportament tèrmic, uns espais intermedis amb l'exterior, una ventilació transversal natural i una solució natural per l'assecat de la roba.

- **Un tancament que procuri un adequat comportament tèrmic**, *“elements arquitectònics que, tenint en compte la relació interior-exterior, proporcionin una resposta sostenible als requeriments climàtics”.*

Aquesta representa una regulació molt oberta, ja que no s'especifica la tipologia dels elements -si es tracta d'un tancament aïllat o captador-; no es concreta les condicions de l'interior o l'exterior -nivells de confort interior als quals es vol arribar, o especificitats del clima exterior-; ni es defineix què significa aquesta resposta sostenible -quins valors de consum energètic, d'estalvi o d'eficiència es vol assolir-.

- **Uns espais intermedis amb l'exterior**, capaços d'aportar millores en les condicions interiors, a nivell tèrmic, acústic i de reducció de la demanda energètica.

“Apartat 1. Definicions. Espais intermedis amb l'exterior: els que, situats fora de l'envolupant tèrmic de la superfície habitable interior i que no disposin de calefacció ni refrigeració, puguin oferir una resposta versàtil i eficaç davant dels condicionaments tèrmics, acústics o de millora de les possibilitats d'estalvi energètic de l'habitatge en les diferents estacions

climàtiques i orientacions. Es consideren com a espais intermedis amb l'exterior les galeries, les tribunes, els porxos i les terrasses cobertes”.

La galeria es regula de forma precisa, considerada com un element que afavoreix un control ambiental passiu, i des de la qual es permet ventilar i il·luminar les estances i les habitacions.

“5.3 La galeria és la peça que té un finestral que dona directament a l'aire lliure amb una superfície en alçada no inferior a la superfície en planta de la mateixa galeria”.

Aquest conjunt d'elements, i en concret la consideració de la galeria, respon a les exigències per part de diversos sectors d'opinió, que demanaven que l'habitatge es configurés des de criteris de sensibilitat ambiental passiva i activa. L'autor X. Sust, reclamava que *“la mateixa disposició de l'habitatge actüi amb criteris mediambientals”*, i denunciava les traves legals a l'hora de disposar de certs elements que ho afavoreixen. En concret, descrivia la galeria com a *“peça de gran valor per un condicionament solar passiu”* però que *“és pràcticament impossible d'introduir en un habitatge perquè, en computar la seva superfície, se superen fàcilment els límits imposats per a poder aconseguir les beneficis de la protecció social”*³²³.

- **Una ventilació transversal natural** potenciada per l'adequada disposició de les façanes i els patis de ventilació. Aquesta recomanació inclou un seguit d'excepcions, en les quals es pot substituir aquesta ventilació natural per sistemes de ventilació forçada o un pati interior d'unes dimensions concretes. Aquesta mesura col·labora en un bon condicionament interior, i pot representar una alternativa a la instal·lació de sistemes de refrigeració artificial que comporten un augment del consum energètic de l'habitatge.
- **Una solució natural per l'assecat de la roba**, que permet resoldre aquesta funció de l'habitatge mitjançant un sistema de cost energètic zero. La seva exigència permet evitar la utilització obligada de sistemes mecànics d'assecat de la roba, i el conseqüent consum energètic associat.

En conjunt s'aporten un seguit de condicions relacionades amb les condicions ambientals interiors, amb un bon comportament tèrmic i una adequada renovació de l'aire. Unes mesures que poden permetre un consum menor d'energia, tot i que no s'arriba a establir quins són els valors de consum eficients. No es parla realment de quantitats d'energia, de reduccions desitjades, ni de quins consums són eficients o ineficients. Per tant, fa difícil poder garantir que l'habitatge desenvolupi la seva funció social de forma eficient, ja que no s'arriba a determinar quina és la relació adequada –o eficient– entre unitat de funció satisfeta i volum de recursos consumits.

* * *

La normativa és l'encarregada de garantir que l'habitatge compleix la seva funció social i, segons la pròpia Llei del dret a l'habitatge de 2007, pugui acollir la variació d'aquesta funció social en relació a la diversitat de les llars actuals i en relació a l'evolució d'aquestes al llarg del temps. Aquests són els requeriments als quals la normativa vol donar resposta a través d'un habitatge eficient energèticament.

³²³ Sust 2003, 80

Ara bé, cal posar en dubte la capacitat de les noves condicions d'habitabilitat per fer front a aquests objectius, ja que, tal com s'ha vist, les noves estratègies de flexibilització, d'accés universal o d'estalvi energètic queden a mig camí de les pròpies intencions, i clarament lluny d'acollir una funció social diferencial i variable. La normativa en cap moment fa esment de quina és la funció social de l'habitatge, ni determina com varia aquesta en relació a les diferents realitats de les llars actuals, ni com evoluciona al llarg del temps; i per tant, tampoc aporta condicions dirigides a solucionar aquestes demandes i especificitats.

La funció social de l'habitatge queda doncs únicament definida a través dels paràmetres dimensionals i ambientals de l'habitatge i l'edifici, fet que es contradiu amb la definició del Dret a l'habitatge de 2007, que concreta que l'habitatge és un dret que inclou l'entorn urbà. Aquesta definició, tot i ser poc precisa, ja aporta un fet diferencial important, un tret que s'inclou als principals tractats i definicions internacionals sobre l'habitatge adequat³²⁴.

2012 CONDICIONS MÍNIMES D'HABITABILITAT DELS HABITATGES I LA CÈDULA D'HABITABILITAT

Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat

Aquestes noves condicions d'habitabilitat representen unes modificacions a les anteriors aprovades l'any 2009. La seva regulació ve motivada des de l'objectiu del nou govern autonòmic de **reactivar i facilitar l'activitat econòmica** en un context de crisi del sector i del país. S'aprova la Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica, que modifica la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, motiu pel qual es justifica la necessitat d'adaptar les condicions d'habitabilitat a aquest nou marc normatiu i així "*determinar condicions tècniques d'habitabilitat més assequibles i ajustades als processos de construcció i rehabilitació actuals*".

*"Preàmbul. La problemàtica existent entorn a l'habitatge i les dificultats en què es troba el sector fan aconsellable regular noves condicions d'habitabilitat que permetin **flexibilitzar i adequar els nivells exigibles al context actual**, sense que això suposi deixar de **fomentar la qualitat** que ha establert la Llei 18/2007 (...) com a objectiu per a la millora de les condicions d'habitabilitat".*

Segons exposa el preàmbul del nou Decret d'habitabilitat, cal "**flexibilitzar les exigències reglamentàries, i adequar les disposicions al context actual**" a través d'una normativa d'habitabilitat menys exigent que la de 2009, que redueixi el nivell elevat de qualitat i els requisits de sostenibilitat i eficiència. Es tracta doncs d'una normativa que promou un pas enrere respecte les exigències establertes, de forma paral·lela com esdevenia amb la normativa d'habitatge de protecció oficial de l'any 1981.

En relació a aquests objectius i criteris, s'estableixen dos nivells de condicions d'habitabilitat: unes condicions mínimes que seran objecte del Decret i s'exigiran als habitatges nous, i unes condicions d'excel·lència que queden fora del Decret i es fomentaran a través d'altres disposicions. Les modificacions que es realitzen al Decret s'orienten a:

³²⁴ NNUU 1991

- Establir les exigències dels habitatges “*amb caràcter de mínims d’habitabilitat*”.
- Eliminar les exigències de major qualitat i les relacionades amb els criteris de sostenibilitat. Traspasant-les a una regulació pròpia, que fomenti l’excel·lència i defineixi les “*mesures per a l’assoliment de qualsevol altre nivell superior de qualitat relatiu a la funcionalitat, la seguretat, la salubritat, la confortabilitat i la sostenibilitat*”.

Per tot això, es detecta que l’objectiu principal que motiva l’aprovació d’aquest Decret és la rendibilitat del procés de consecució de l’habitabilitat, objectiu que acompanya la regulació de l’habitatge des de mitjans de segle i que de nou adopta un major protagonisme.

L’objectiu de rendibilitzar la construcció de l’habitatge

Així doncs, la intenció que dirigeix les noves condicions mínimes d’habitabilitat és impulsar la reactivació del sector de la construcció d’habitatge. Aquesta s’afronta amb un conjunt de mesures encaminades a reduir el cost de construcció, tot i que vagi en fort detriment de l’estalvi energètic, i per tant representi un augment del cost de manteniment de les condicions d’habitabilitat; i en clar detriment de l’adaptabilitat de l’habitatge als seus usuaris, degut a l’eliminació dels marges que permeten major flexibilitat de les condicions.

Les mesures establertes per abordar l’objectiu de la rendibilitat del procés de construcció es poden descriure des de diversos procediments: reducció de les superfícies mínimes de l’habitatge, reducció dels requisits de sostenibilitat i estalvi energètic, modificació de les mesures de flexibilitat de l’habitatge, i reducció dels requisits d’accessibilitat de l’habitatge.

• Reducció de les superfícies mínimes de l’habitatge

- La superfície de les **dotacions comunitàries** es redueix. Passa de ser un espai de 3m², a ser un petit àmbit de 1,2m x 0,8m, equivalent a un armari accessible des dels espais d’ús comú. (Art. 2.6).
- Disminució de la **superfície mínima** de l’habitatge, de 40 a 36m² (Art. 3.1).
- Desapareix l’**ocupació mínima** de l’habitatge, establerta el 2009 amb 2 persones (Art. 3.1).
- La **superfície del conjunt d’espais d’ús comú** (sala-menjador-cuina) es fixa en 20m² mínims, a diferència de la regulació del 2009, que proposava una assignació variable de superfície segons el nombre d’habitacions, des de 20m² fins als 30m² en habitatges de 4 habitacions (Art. 3.7.2).
- La **superfície de les habitacions** s’unifica a 6m², reducció dràstica en relació als dormitoris de 10 i 8m² anteriors. Les figures inscribibles exigeixen un quadrat de 2m de costat per a les habitacions en habitatges de fins a 2 habitacions, i un de 2,6m per a una de les habitacions en habitatges de 3 habitacions o més (Art. 3.8).
- Es redueixen els **espais d’emmagatzematge personal i general**, i deixen de ser unes superfícies que no computen en la superfície útil dels espais on s’ubiquin. Fet que significa que desapareixen com a superfície extra, i passen a ser una simple disseny de l’espai: “*Cada habitació ha de preveure un espai individual d’emmagatzematge que estarà dibuixat en el plànol per fer-ne la comprovació*” (Art. 3.10.1).

- **L'Espai de rentar la roba** deixa de tenir una superfície en planta assignada, tal com es preveia al 2009, amb una superfície de 1,4m².

- **Reducció dels requisits de sostenibilitat i estalvi energètic**

Tal com s'ha exposat, els requisits de sostenibilitat es conceben com a condicions prescindibles, que s'escapen d'una normativa que exigeix uns mínims, i per tant es deleguen per a futures disposicions orientades a fomentar l'excel·lència en la qualitat i en la sostenibilitat.

- Desapareixen les obligacions en relació a l'**eficiència energètica**, tals com la ventilació transversal natural (Art. 3.2).
- Es redueix l'exigència de preveure un **espai per l'assecat natural de la roba**, permetent resoldre aquesta funció a través de mitjans mecànics (Art. 3.13).

"Art. 3.13.1 En tots els habitatges s'ha de preveure una solució per a l'eixugada natural de la roba, llevat d'impossibilitat derivada de normativa o d'ordenances municipals que caldrà acreditar. En aquests casos caldrà preveure l'eixugada mecànica".

- **Modificació de les mesures de flexibilitat de l'habitatge**

El concepte de flexibilitat s'utilitza en aquest Decret per a dos conceptes diferents: per una banda al preàmbul el concep com un objectiu per reduir les exigències de l'habitatge "**flexibilitzar i adequar els nivells exigibles al context actual**", i per l'altra perdura com a qualificatiu de l'habitatge, entès com aquell que permet una major llibertat per projectar els espais de l'habitatge, concepció hereva de la normativa de 2009 que perd pes en les condicions regulades a tal efecte. Cal destacar que, en conjunt, les condicions d'habitabilitat regulades en relació a aquestes dos concepcions van en la mateixa direcció reduccionista dels requisits, i algunes d'elles permeten una disminució del cost final.

- La **superfície** global de l'habitatge i les parcials es redueixen. Mentre que la normativa de 2009 concep la superfície generosa de l'habitatge com una mesura que proporciona flexibilitat a la forma d'usar l'habitatge; la normativa del 2012 redueix les superfícies útils, com a mesura que permet flexibilitzar les exigències i per tant disminuir les obligacions dels agents constructors.
- Es recupera el requisit que l'**habitatge d'una sola peça** ha de disposar d'un espai segregable equivalent a una habitació de 8m². Condició que ja estava present a la normativa de 2003, però que va ser eliminada com a mesura per a flexibilitzar la composició de l'habitatge. Aquesta recuperació representa una limitació major a l'hora de configurar els habitatges d'espai únic.

"Art. 3.1. Quan l'estança sigui un únic espai haurà de permetre la compartimentació d'una habitació de 8m², sense que la sala d'estar ni l'habitació perdin els seus requisits obligatoris".

- Es permet la **instal·lació del rentamans** fora de la cambra higiènica (Art. 3.11.2), fet que permet una major llibertat de configuració dels espais, capaç d'oferir respostes més eficaces a l'hora d'usar simultàniament els elements sanitaris. *"S'admet que el rentamans estigui instal·lat en un espai de circulació sense considerar aquest com a cambra higiènica"*(Art. 3.3.4). Aquesta mesura representa una disminució de l'exigència d'espai de l'habitatge, i per tant representa una disminució del cost constructiu. Per altra banda, pot

anar en detriment d'altres requisits vinculats a la funció de la higiene, com és la intimitat o l'augment del confort tèrmic.

- S'eliminen els marges del **10% de variació de les superfícies** compensables entre les peces d'ús comú i entre les diverses habitacions, mesura de flexibilització regulada a les condicions de 2009. Aquesta modificació representa una limitació a la llibertat de composició de l'habitatge.
 - Els espais d'emmagatzematge individual han de estar inclosos en l'habitació, al contrari del tractament que rebien al 2009, quan podien estar ubicat en altres espais d'ús comú (Art. 3.10.1).
- **Reducció dels requisits d'accessibilitat de l'habitatge**

Es redueixen les dimensions crítiques d'alguns dels espais, eliminant l'obligatorietat de la inscripció d'un cercle de 1,2m de diàmetre a la cuina i a la cambra higiènica (Art. 3.4).

* * *

En conjunt, es pot enunciar que la normativa presenta poques millores de qualitat i ofereix menys condicions favorables a l'adequada satisfacció de les necessitats diverses i canviants dels habitants. Més aviat és el contrari, aporta condicions que limiten les possibilitats de flexibilitat i adaptació presents en el document del 2009, i elimina els tímids requisits orientats a l'eficiència energètica. De nou, la política d'habitatge s'orienta més a les demandes econòmiques del país, que a les demandes socials d'allotjament. Les motivacions per modificar les condicions d'habitabilitat sorgeixen per contribuir a la reactivació del sector de la construcció, i s'allunyen del seu principal paper: garantir que l'habitatge desenvolupi adequadament la seva funció social. Les condicions d'habitabilitat redueixen el seu nivell de qualitat per tal de reduir el seu cost de construcció, tot i que vagin en detriment de la qualitat de l'habitatge, i de la satisfacció adequada de les necessitats d'habitar de la societat actual.

Tal com exposa J. M. Naredo, aquest model econòmic basat en la construcció d'habitatge ve dirigit l'activitat política des de la postguerra, i es tracta d'un model esgotat en l'actualitat *“ya que la situación actual difiere mucho de aquella que lo generó en la postguerra: hay una demografía estable o en regresión y un patrimonio inmobiliario sobredimensionado y desocupado que tendrá en el futuro fuertes problemas de conservación”*³²⁵. Segons l'autor, en el moment actual, de declivi després d'un llarg període alcista degut a la bombolla immobiliària³²⁶, cal, a part de fomentar la conservació del patrimoni existent, *“establecer normas más estrictas en sostenibilidad y habitabilidad, que permitan recuperar la diversidad y la adaptación de los edificios al entorno, reinventando la arquitectura vernácula de la mano de la hoy llamada arquitectura bioclimática”*.

Sorprèn l'actitud del present Decret d'habitabilitat, clarament contrària envers les demandes mediambientals actuals provinents de múltiples sectors de la societat, com a resposta a les exigències urgents del canvi climàtic. I alhora, poc sensible a les demandes socials de models d'habitabilitat flexibles en resposta a unes llars cada cop més diverses i canviants.

³²⁵ Naredo 2003, 153

³²⁶ Naredo 2009, 118

4.4 UNS APUNTS SOBRE L'EVOLUCIÓ DE L'HABITABILITAT

Un cop analitzat quin ha estat el recorregut històric del concepte d'habitabilitat, procés que permet desvetllar l'evolució dels criteris i objectius vinculats a l'habitabilitat i la seva regulació per part de l'Administració, és possible detectar les claus de l'evolució del concepte d'habitabilitat. Aquestes es poden descriure des de tres punts de vista: els objectius motrius de l'habitabilitat; la influència dels objectius motrius sobre l'organització social de l'habitabilitat: la privacitat; i l'autonomia del parc existent respecte els objectius motrius.

4.4.1 ELS OBJECTIUS MOTRIUS DE L'HABITABILITAT

L'observació dels documents normatius en relació als objectius de la Llei i les condicions d'habitabilitat -Per què s'ha regulat l'habitabilitat?-, les formes de regulació -Quina actitud legisladora?-, i les exigències d'habitabilitat -Quines condicions es regulen?-, permet detectar una sèrie d'objectius motrius que impulsen a cada un d'ells certs tipus d'aspectes i condicionants del medi habitable, tals com la higiene, la moral, el cost econòmic, la comoditat, la seguretat, la rendibilitat, la dignitat, l'adequació, la qualitat i l'eficiència energètica. Cada un d'aquests objectius han servit per justificar l'aprovació de la Llei o de les seves condicions d'habitabilitat, per aportar uns requisits o un altres, o per enfocar els requisits cap a una o altra direcció.

Tots aquests objectiu motrius relacionats amb l'habitabilitat es poden classificar en cinc grups, estipulats segons cinc fins principals que s'ocupen de dimensions diferenciades de l'habitabilitat, i que s'acaben traduint en tipus específics de requeriments aplicats a l'habitatge i el seu entorn. Els cinc fins principals que agrupen el conjunt d'objectius són:

- Proporcionar un medi saludable
- Facilitar la realització de les funcions
- Permetre una vida socialment acceptada
- Representar un baix cost material
- Procurar un entorn segur

A la Figura 4.1 es presenta l'esquema que relaciona aquests cinc fins principals amb el conjunt d'objectius que els han anat desplegant al llarg del procés regulador. Alguns dels objectius exposats a la figura, són conceptes concrets que tenen una traducció molt directa a unes condicions d'habitabilitat precises -higiene, solidesa estructural,...-, d'altres en canvi són conceptes més amplis que poden acollir requisits de diferent naturalesa -digne, adequat, funcional, qualitat-, i que s'utilitzen de forma diversa en els documents normatius. En algunes ocasions són conceptes que justifiquen la regulació d'un conjunt de requeriments, en d'altres són emprats com a conceptes amplis a partir dels quals es desplega tot el document i un seguit d'objectius més específics. Així, l'habitatge digne i adequat, o l'habitatge de qualitat són conceptes descrits als preàmbuls normatius en lleis aprovades des de 1976 fins a l'actualitat, i dels que se'n desprèn objectius concrets com la funcionalitat, la salubritat, la sostenibilitat, la seguretat i l'accessibilitat (2007).

FINIS	MEDI SALUDABLE	REALITZACIÓ DE FUNCIONS	VIDA SOCIALMENT ACCEPTADA	BAIX COST MATERIAL	ENTORN SEGUR
	1900	SALUBRITAT			
1910	HIGIENE	COMODITAT	MORAL	MÍNIM COST ECONÒMIC	
1920					SOLIDESA ESTRUCTURAL
1930					
1940					
1950				RENDIBILITAT	
1960					
1970			DIGNITAT		
1980		ADEQUACIÓ			
1990		FUNCIONALITAT			
2000		ACCESSIBILITAT		SOSTENIBILITAT	
2010				EFICIENCIA	

Figura 4.1. Esquema cronològic d'aparició dels objectius motrius classificats segons els cinc fins principals

Font: Elaboració pròpia

A continuació es descriu cada un dels principals objectius emprats a les normatives, en relació als tipus de condicionants que s'hi ha vinculat i a la seva permanència al llarg del procés regulador.

La higiene i la salubritat

El fi de proporcionar un medi saludable s'ha concretat amb els objectius d'higiene o salubritat, termes que s'utilitzen al llarg de la història de forma continuada. La higiene, tal com s'ha exposat al punt 4.3.1, ha estat un objectiu que ha acollit criteris que van molt més enllà dels fins que persegueixen un medi saludable: arribant a disgregar-se en una higiene física i social, ha esdevingut una eina més per aconseguir l'ordre social basat en la moral i l'educació de la població. Tot i reconeixent aquesta doble cara de la higiene -la salubre i la moral-, per la classificació d'objectius d'aquest punt 4.4.1 s'entén per higiene únicament els fins relacionats amb la salut de la població, deixant els criteris moralitzants per l'objectiu específic que els aborda: la moral. Així, al llarg d'aquest punt es farà referència a la higiene com a criteri paral·lel a la salubritat.

La higiene, entesa com la cerca d'un medi saludable, és l'objectiu que motiva l'inici de la regulació de les condicions d'habitabilitat, i a Espanya es defineix com la "*Parte de la medicina que tiene por objeto la conservación de la salud y la prevención de enfermedades*"³²⁷, i com a tal té una traducció en un "*Conjunt de principis i de pràctiques individuals o col·lectives que persegueixen conservar o millorar la salut*"³²⁸. Aquestes pràctiques tenen una estreta relació amb els espais habitables, tal com la segona accepció del diccionari ja enuncia: "*Limpieza, aseo de las viviendas, lugares públicos y poblaciones*"³²⁹.

³²⁷ RAE, 2001

³²⁸ IEC, 2007

³²⁹ RAE, 2001

La higiene apareix a partir mitjans de segle XIX com l'argument que motiva la regulació de l'habitabilitat, presentant-se com la solució a les greus epidèmies i malalties degudes a les condicions d'insalubritat de les ciutats i dels habitatges, i generant tota una corrent de reflexió i planificació des de la medicina, l'enginyeria i l'arquitectura. Aconseguir unes condicions salubres i higièniques dels entorns habitables esdevé la forma de vetllar per la salut de la població, i és l'objectiu que aglutina tots els sectors de la població i per tant, el motiu amb prou força com per permetre i legitimar la regulació sobre aspectes privats: edificis, habitatge i la seva forma d'ús.

“Persuadida S.M. de que la habitación es una de las cosas mas importantes en la vida del pobre, y de que a procurársela en buenas condiciones higiénicas, aireada y sana, deben encaminarse los esfuerzos de la Administración por lo que al bienestar de las clases desvalidas interesa, tanto como por lo que afecta a la salud pública, desea que tan importante mejora se realice cuanto antes en bien de las clases desvalidas”³³⁰.

L'objectiu de la Higiene domina absolutament tots els aspectes regulats a les primeres normatives relacionades amb l'habitabilitat, aprovades entre 1850 i 1910 i desenvolupades des de les autoritats sanitàries. Posteriorment, i al llarg de tot el segle XX, es manté com un dels arguments principals de gran part de la regulació de l'habitabilitat, ja sigui d'habitatge lliure com protegit. Progressivament al llarg del procés regulador, i en especial als últims documents aprovats a Catalunya entre el 1983 i el 2012, les preocupacions higièniques i de salut de la població van perdent pes normatiu, degut a un context que ha assolit gran part dels requeriments higiènics bàsics, i a la incorporació de nous requeriments a l'habitatge.

Els aspectes que primer es relacionen amb la higiene i la salut de la població tenen el seu origen amb la teoria miasmàtica sobre la transmissió de malalties a través de l'aire, i són el conjunt de factors que procuren garantir unes bones condicions de l'aire a partir de definir una quantitat d'aire per persona, la seva renovació, la separació de focus contaminants de l'aire, o la penetració dels rajos solars. Per garantir un habitatge higiènic es lluita contra l'acumulació de persones, les ventilacions insuficients, la falta de protecció envers els agents atmosfèrics o la humitat del terreny, i es preveuen controls periòdics de la qualitat de l'aire urbà. Posteriorment, arran de la teoria microbiana de la transmissió de malalties es modifica la regulació de la salubritat i la higiene, incorporant la garantia de les condicions de l'aigua mitjançant un tractament adequat del cicle de l'aigua urbana: preveient la disponibilitat d'aigua potable, afavorint l'ús de l'aigua a les cases, evitant un mal ús d'aquesta, alhora que un tractament inadequat de les aigües negres. Tot i aquest canvi d'enfoc científic sobre la causa i transmissió de les malalties, es conserven els condicionants respecte la qualitat de l'aire, ja que fins pràcticament el dia d'avui es defineixen volums d'aire (1976) o superfície per persona (2009).

Aquesta preocupació per les condicions ambientals i de l'aigua s'apliquen a les habitacions d'allotjament, als edificis públics i privats, als carrers i a la distribució urbana. Arribant a considerar aspectes tant diversos com els volums d'aire per persona a les habitacions, les orientacions més favorables, la presència d'arbrat i vegetació, les dimensions de l'edifici, les amplades dels carrers, el tractament dels residus, el manteniment dels paviments urbans, la relació entre els allotjaments i els usos ramaders o industrials, o la regulació dels usos permesos i el manteniment o neteja

³³⁰ Espanya 1853

adequada dels elements. En un clar exemple de mirada transversal sobre la realitat –des de l'habitació fins la ciutat- o el que és el mateix, des de la necessitat de conservació de la salut pública.

A continuació es presenta la Figura 4.2 que recull el conjunt de condicions que s'han identificat amb l'objectiu de la higiene. Condicions que parteixen dels criteris de qualitat de l'aigua i l'aire, i que inclouen aspectes tan diversos com les condicions de l'ambient, dels materials, de les relacions entre les funcions, les condicions espacials de l'espai domèstic i de l'entorn urbà.

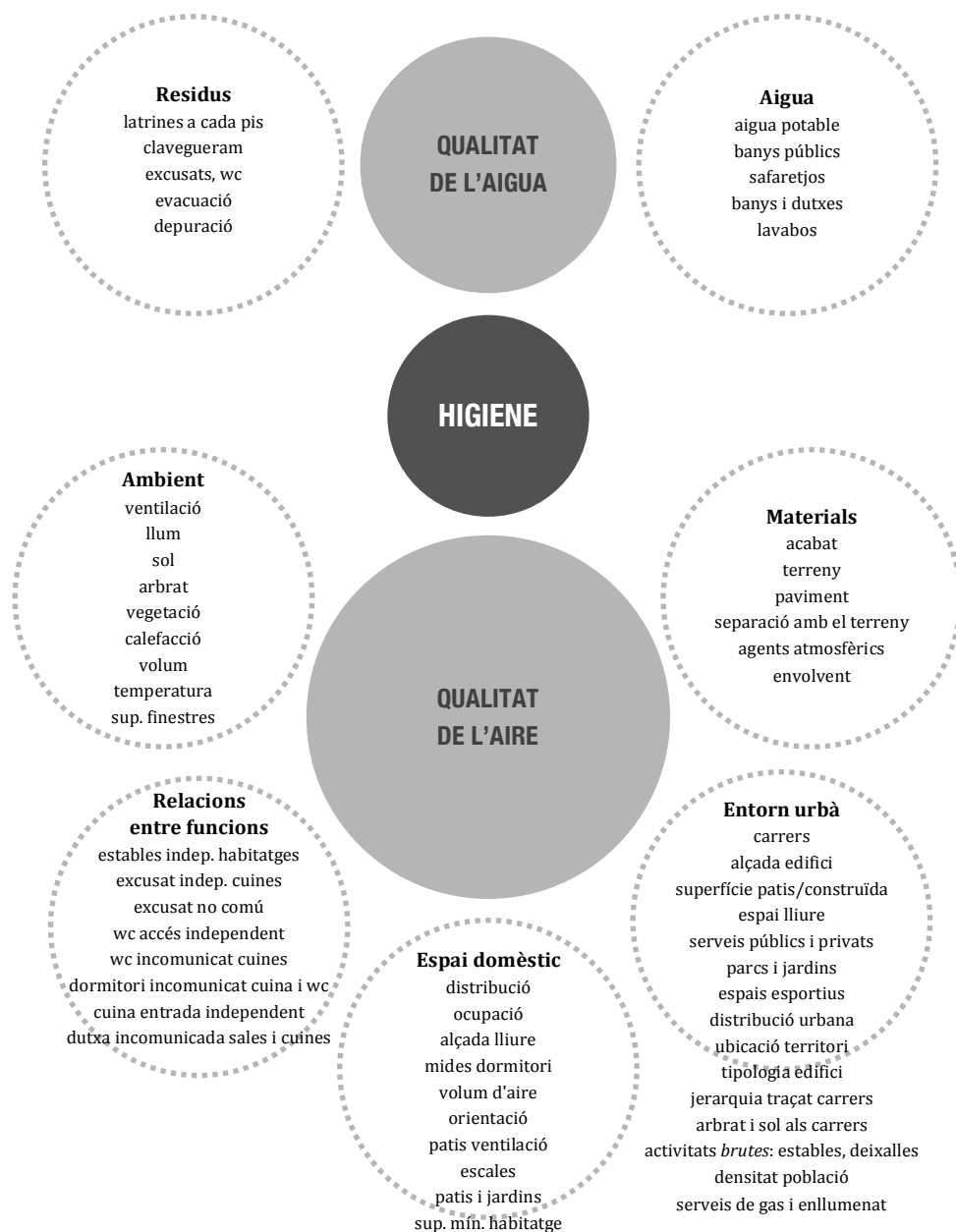


Figura 4.2 Esquema de les condicions sorgides des de l'objectiu de la higiene

Font: Elaboració pròpia a partir del conjunt normatiu objecte d'estudi

Fins al dia d'avui, la higiene és un dels motius principals de regulació de les condicions dels habitatges, ja que es segueix argumentant el paper que té l'habitatge en relació a la salut de la població, i des d'organismes com la OMS es defineix els múltiples "Principios de Higiene de la Vivienda", ampliant el concepte de salut fins acollir el benestar físic i mental de la societat.

*"La vivienda está íntimamente relacionada con la salud. Su estructura y ubicación, sus servicios, entorno y usos tienen enormes repercusiones sobre el bienestar físico, mental y social. Las viviendas deficientes y mal utilizadas no brindan defensa contra la muerte, las enfermedades y los accidentes e incluso aumentan la vulnerabilidad ante ellos. En cambio, las buenas condiciones de alojamiento no sólo protegen contra riesgos sanitarios; sino que promueven la salud física, la productividad económica, el bienestar psíquico y la energía social"*³³¹.

"Principios relativos a las necesidades sanitarias

La relación entre las características de la vivienda y la salud humana se plasma en seis principios fundamentales, algunos de los cuales incluyen varias subdivisiones. Esos principios se refieren a:

- 1. Protección contra las enfermedades transmisibles*
- 2. Protección contra los traumatismos, las intoxicaciones y las enfermedades crónicas*
- 3. Reducción al mínimo de los factores de estrés psicológicos y sociales*
- 4. Mejora del entorno habitacional*
- 5. Uso adecuado de la vivienda*
- 6. Protección de poblaciones especialmente expuestas"*³³²

També des de la Generalitat de Catalunya el 2007 es defineix la qualitat de l'habitatge pel que fa a les seves condicions de salubritat.

"Article 22. Qualitat del parc immobiliari (...)

*2. Els habitatges d'obra nova i els que resultin de la reconversió d'un edifici antic o d'obres de gran rehabilitació han de complir les condicions de qualitat relatives a la funcionalitat, la seguretat, la salubritat i la sostenibilitat"*³³³.

En l'actualitat doncs, perdura el vincle entre la salut i l'hàbitat i es tradueix a les normatives d'habitabilitat amb la regulació d'un conjunt d'aspectes dirigits expressament a la garantia de la salubritat dels espais, tals com: el dimensionat de les obertures a l'exterior, garantint una il·luminació i ventilació adequades; el volum d'aire per persona (1976); l'alçada i superfície mínima de les peces (2012); el tractament adequat de l'aigua i el sistema d'evacuació; les condicions materials i constructives per evitar la humitat del terreny, la pluja o el fred (2012); i alguns materials d'acabat com el paviment que no ha de ser polsós, o la paret impermeabilitzada de la dutxa (2012). Paral·lelament, aquest vincle entre salut i entorn es regula en d'altres documents normatius: per una banda, certes condicions de qualitat constructiva o material es defineixen des del Código Técnico de la Edificación (CTE), com és el cas de Documento Básico de Salubridad, on es fa referència al conjunt d'aspectes relacionats amb "*Protección a la humedad, Recogida y evacuación de residuos, Calidad del aire interior, Suministro de agua, o Evacuación de aguas*". Per altra banda, des de la normativa urbanística s'incideix sobre alguns dels aspectes vinculats a la higiene a escala

³³¹ OMS 1990, 8

³³² OMS 1990, 8

³³³ Catalunya 2012

pública: definint els serveis urbanístics bàsics -xarxa d'abastament d'aigua i sanejament, subministrament d'energia elèctrica, condicions de les vies- i els serveis urbanístics generals i locals -reserves per a comunicacions, equipaments comunitaris i espais lliures públics-.

Actualment, tot i aquesta permanència de la responsabilitat de l'habitatge envers la salut de la població, les condicions exigides des de l'habitabilitat en pro d'aquest objectiu de la higiene o salubritat han estat profundament transformades a mesura que han anat apareixent nous requisits i motors de la regulació de l'habitabilitat, i alhora s'han perdut aspectes a mesura que l'Administració ha anat especialitzant i segregant els camps normatius. En resum, l'evolució de l'habitabilitat en relació als elements que incideixen en la higiene ha tendit cap a:

- La **reducció progressiva dels valors** que s'exigeixen en relació a les dimensions mínimes i condicions que assegurin una qualitat ambiental, ja siguin les dimensions de les finestres, patis de ventilació, alçades mínimes, o volums d'aire per persona. Alguns d'aquests requisits ambientals es regulen també des del CTE; el DB de Salubritat defineix la ventilació per a cada espai de l'habitatge a través d'uns cabals de ventilació mínims en funció de la seva ocupació (Art. 2), alhora que determina una relació entre espais per obtenir una adequada circulació de l'aire (Art. 3.1.1).
- La **limitació dels aspectes** sobre els que s'incideix, de tal manera que avui dia ja no es defineixen les orientacions més favorables per l'adequat condicionament interior; ni es menciona la presència de vegetació i arbrat per purificar l'aire; ni la posició de l'edificació per evitar els efectes negatius dels vents dominants de la zona; ni una superfície lliure d'edificació en relació a cada habitatge; ni tampoc s'exigeix la proximitat a espais de lleure i esport. Malgrat alguns d'aquests aspectes s'han regulat des de les lleis d'urbanisme -les quals defineixen unes reserves de sòl per a espais lliures i zones verdes, o preveuen uns estàndards d'equipaments comunitaris de salut, esportius, culturals o de lleure- s'ha perdut un altre conjunt de requisits d'ordre qualitatiu.
- La **pèrdua de la regulació del temps d'ús de l'habitatge**, factor que té una incidència cabdal en la salut dels seus habitants, a través de preveure mecanismes de control de la qualitat ambiental, de la regulació de les formes d'usar els equips i espais, o mitjançant les recomanacions de manteniment i neteja dels equips, espais interiors i carrers.
- La **desvinculació de les condicions del clima** amb la definició de l'habitabilitat. Consolidant-se l'habitatge com un element legislat amb independència de les especificitats del lloc, sense considerar les temperatures, el règim de vents, o les orientacions més favorables. Aquesta tasca d'acord entre l'edifici i el clima s'ha traspasat parcialment a la normatives tècniques d'edificació, on la "Sección HS1 Protección frente a la humedad" considera la zona pluviomètrica i la zona eòlica a l'hora de definir les condicions dels tancaments, però on no s'hi desenvolupa un ajust entre l'habitabilitat -entesa com la utilitat de l'edificació- i l'entorn.
- La **regulació en paral·lel de certs aspectes tècnics**, tals com la definició del cicle de l'aigua i la seva disponibilitat a l'habitatge: des de les normatives d'habitabilitat s'especifica el consum seguit mínim d'aigua calenta -"Art. 6.1. (...) Permeti un consum seguit de 50 litres d'aigua a una temperatura de 40 graus i amb un cabal de 10 litres per minut"³³⁴-, mentre que

³³⁴ Catalunya 2012, Art. 6.1

des de CTE s'exigeix tots els cabals instantanis de cada tipus d'equip sanitari o d'equip de cuina de l'habitatge³³⁵; o des de la Llei d'urbanisme s'obliga a la presència de la xarxa d'abastament d'aigua i de sanejament³³⁶. O tal com la definició constructiva de l'habitatge: des de les normes d'habitabilitat es defineixen els requisits de la construcció dels elements de l'habitatge com "*a) Ser sòlida, b) evitar que traspuï humitat, c) Ser estanca a les aigües pluvials, d) evitar la inundació de l'habitatge, e) tenir un terra trepitjable (...)*" (Annex 2.3)³³⁷; mentre que des del CTE s'aporta una definició molt més completa i concreta de la condició material i constructiva.

En conjunt, s'ha perdut certa riquesa de factors i condicionants que permetien definir de forma global un habitatge sà i higiènic en el seu significat més complet i efectiu. Prioritzar les orientacions a sud, preveure la presència de patis o jardins amb vegetació, disposar les peces de l'habitatge per afavorir la circulació de l'aire, o la proximitat d'àrees lúdiques i esportives, són tots requisits desapareguts de la regulació de l'habitabilitat, però que esdevenen avui dia criteris a valorar des de les demandes de la societat actual. Per una banda per les possibilitats que ofereixen per tal de fer efectiva una reducció en el consum de recursos en el manteniment de les condicions habitables; per l'altre, per afrontar des de l'habitabilitat les problemàtiques sanitàries actuals vinculades a la inactivitat física, la manca d'activitat a l'exterior, o l'alimentació deficient.

"Tots els estudis duts a terme fins a aquest moment demostren i confirmen els beneficis que suposa la pràctica diària d'un estil de vida actiu.

També està plenament demostrada la relació entre la manca d'activitat física, el sedentarisme i la incidència de les malalties cròniques més freqüents com, per exemple, l'obesitat, la diabetis, les dislipèmies, la hipertensió arterial, les malalties cardiovasculars o respiratòries.

Així i tot, la pràctica d'exercici físic de forma regular, el fet de moure'ns, no és, ni molt menys, habitual en la nostra societat en els moments actuals. Segons dades del Departament de Salut, a Catalunya, l'any 2006 al voltant del 40% de les persones majors de 14 anys són sedentàries o mínimament actives, la qual cosa fa de la inactivitat física un problema de salut. La darrera enquesta estatal de salut confirma que ens trobem davant d'una "epidèmia de sedentarisme"³³⁸.

L'entorn habitable segueix tenint una gran incidència en la salut i la higiene dels individus, i en aquest benentès, és necessari concretar aquestes responsabilitats per tal de donar una resposta coherent i eficaç. Cal reconèixer quines demandes i necessitats socials s'han d'afrontar i mitjançant quins mecanismes s'han de resoldre.

* * *

Posteriorment a la higiene, es van incorporar tres nous objectius per regular les condicions d'habitabilitat, objectius que van sorgir simultàniament per definir els primers habitatges socials impulsats des dels poders públics, amb les Cases barates de 1912. La comoditat, la moral i el mínim

³³⁵ Espanya 2007, Art. 2.1.3 S.HB4

³³⁶ Catalunya 2010, Art. 27

³³⁷ Catalunya 2012, Annex 2.3

³³⁸ Vallbona 2007, 7

cost econòmic apareixen doncs, com els elements impulsors de les característiques dels habitatges i el seu entorn urbà.

El mínim cost econòmic

El cost va esdevenir un factor clau en la política d'habitatge de principis de segle, per tal d'impulsar la construcció d'habitatge barat i afrontar el gran dèficit d'allotjament adequat per a la classe obrera, en un moment en el que les ciutats augmentaven ràpidament de població degut al procés d'industrialització. Les normatives de Casas baratas de 1912 i 1922 van ser les primeres en plantejar polítiques públiques d'ajuda a la construcció d'habitatge.

Aquest objectiu del baix cost econòmic de l'habitatge, és el primer enfoc del fi principal de minimitzar el cost material, i s'aplica a l'habitabilitat com un criteri de limitació de les condicions de l'habitatge per tal de reduir al màxim el seu cost de construcció, el preu del terreny, i el seu preu final.

Per altra banda, l'habitatge social de baix cost s'acompanyava d'un conjunt de condicions en relació als destinataris –els quals havien de reunir unes condicions de salari o manca d'empara- i alhora es preveien espais per activitats productives pensades per millorar el poder adquisitiu de les famílies obreres –els horts, corrals i estables-.

L'habitatge econòmic o barat -segons la terminologia del moment- havia de reunir els requisits prescrits per la salut i la higiene, però també havia d'acollir-se als criteris d'economia que exigien un cost mínim. Criteris que implicaven limitacions en un conjunt de condicions de l'habitatge i el seu entorn, tal com la composició de l'habitatge, els elements decoratius, els sistemes i materials de construcció, l'alçada de l'edificació, i la ubicació i l'estructura urbana.

“Art. 22. La altura de las casas, se acomodara, como máximo, a la que permita las Ordenanzas municipales, pero en las casas de varios pisos y barriadas de casas baratas se restringirá la altura en cuanto sea conciliable con la economía, aun proporcionándola a la anchura de las vías o calles, para obtener que las fachadas estén sometidas, con la mayor eficacia higiénica posible, a la acción de las rayos solares”.

“Art. 32. El programa de cada casa se acomodará a las costumbres de cada localidad (...) pero a fin de conciliar la higiene y la comodidad con la economía de la construcción y la del alumbramiento y calefacción, se limitará el número de piezas de cada vivienda a lo estrictamente indispensable”³³⁹.

Tal com s'observa en aquest últim fragment, l'objectiu del mínim cost econòmic representa una modificació dels paràmetres regulats anteriorment, reduint les condicions materials i superficials que configuren l'habitatge. La limitació del cost de l'habitatge esdevé el primer criteri que es contraposa als requisits de la higiene, i modifica les condicions ambientals dirigides a procurar un habitatge el màxim de saludable: es redueixen els volums per persona, l'alçada interior o les superfícies dels espais, o s'obliden les recomanacions respecte el millor asoleix de les peces.

³³⁹ Espanya 1912

La Figura 4.3 presentada a continuació sintetitza les condicions que s'han regulat en pro de l'objectiu del mínim cost econòmic. Les condicions vinculades a aquest objectiu del mínim cost econòmic en la consecució de l'habitabilitat incideixen sobre tres esferes diferenciades de la dimensió econòmica de l'habitabilitat: el cost mínim d'excussió material, els requisits econòmics dels destinataris i els mitjans productius que incideixen sobre la disponibilitat de recursos dels habitants. El primer d'ells arriba fins a definir requisits en relació a les condicions materials, i les condicions espacials de l'espai domèstic i l'entorn urbà.

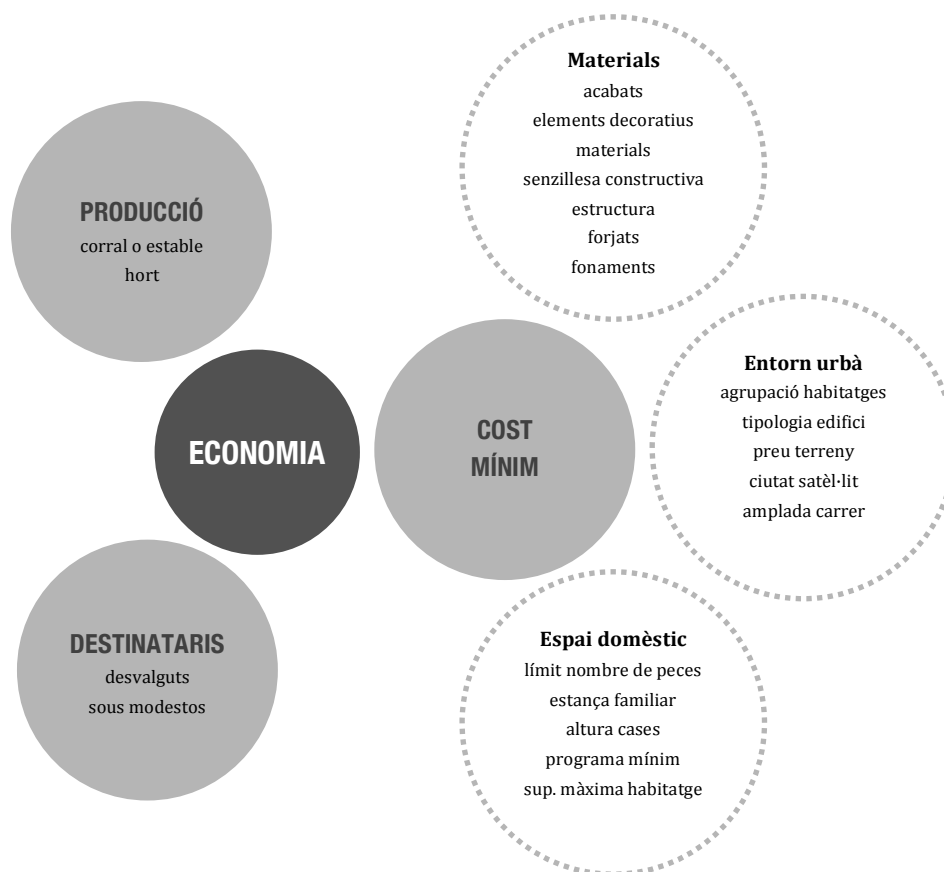


Figura 4.3 Esquema de les condicions sorgides des de l'objectiu del mínim cost econòmic

Font: Elaboració pròpia a partir del conjunt normatiu objecte d'estudi

Aquest criteri limitador del cost econòmic i material s'ha aplicat a la regulació de l'habitatge protegit fins a mitjans del segle XX, moment en el qual el cost material s'ha orientat cap a l'objectiu de rendibilitat del procés constructiu, amb la voluntat de despertar la iniciativa privada a partir de facilitar el lucre en la construcció d'habitatge. Sis dècades més tard, al 2009, apareix l'objectiu de l'eficiència energètica, que presenta algun paral·lelisme en quan a la voluntat de reduir la repercussió material o energètica del manteniment de les condicions ambientals de l'habitatge. Aquests nous objectius de la rendibilitat i l'eficiència s'enfocaran a través d'altres paràmetres, i deixaran de considerar alguns dels principals requisits de minimització del cost. Requisits que no han tornat a formar part del concepte de l'habitabilitat i que actualment resten lluny de la regulació de l'habitatge:

- La **pèrdua de l'actitud racional en la configuració de l'habitatge**, que recomanava desenvolupar allò realment necessari i evitar tot element superflu, en quan a espais, acabats o sistemes constructius. Actitud que vetllava per una minimització del consum de recursos i mitjans en la consecució i manteniment de l'habitabilitat. Aquests criteris mantenen certs paral·lelismes amb la demanda d'eficiència energètica exigida per la normativa d'habitabilitat del 2009 i pel CTE -definitos al punt específic sobre aquest objectiu-.
- **L'oblit de la prioritització del desenvolupament a nivell local**, pel que fa a la utilització dels materials disponibles a la zona, la definició de sistemes constructius propis de la població, i la possibilitat d'intervenció de la mà d'obra local. Criteris tots ells en favor de la reducció de costos de transport i mà d'obra especialitzada, alhora que afavoridors de l'activació econòmica de cada àrea geogràfica.
- **La desconsideració absoluta de mitjans productius i laborals vinculats a l'habitatge**, tals com l'abastament d'aliments a partir d'horts, galliners o estables; l'elaboració de productes en tallers i petites indústries; o el treball en despatxos professionals.

En síntesi, s'ha debilitat la vinculació de l'habitabilitat amb les seves repercussions materials i econòmiques, per efecte d'una regulació més preocupada per garantir uns mínims que en establir uns límits màxims, més dirigida a incentivar unes condicions de confort i adequació que en transmetre una actitud austera, i que oblida la responsabilitat d'oferir mitjans per permetre la realització d'activitats productives.

La comoditat

La comoditat és un dels objectius que concreta el fi principal d'ajustar l'espai domèstic a la realització adequada de les funcions, és a dir, de respondre adequadament a les necessitats funcionals de les persones que hi han de viure. Còmode, igual que adequat o funcional, serà aquell habitatge que a través del seu conjunt d'espais i funcions s'adapti a les especificitats del grup cohabitant i als costums de la localitat.

Aquest concepte de comoditat es va vincular a la regulació de l'habitatge a partir de les normatives de Casas Barates de 1912 i 1922, amb l'aparent intenció de reclamar la seva diversitat compositiva i la seva capacitat d'adaptació als costums familiars i locals. Concepte, a partir del qual es defineix el programa de l'habitatge i es prioritzen els espais que tenen més pes en la satisfacció de funcions domèstiques.

Ara bé, a efectes reals, es va utilitzar com a eina de justificació d'un determinat programa funcional, especialment pensat per fomentar una forma de conviure i usar l'habitatge, un argument més per exercir la tasca educadora i moralitzant. Doncs, la forma còmode de viure, segons la regulació del moment, era la vida en família regida per l'ús compartit del temps a l'estança familiar, on la mare podia realitzar les tasques domèstiques alhora que tenir cura dels fills, una forma de viure que interessava potenciar per tal de garantir un ordre social.

A partir de mitjans del segle XX, el concepte de comoditat, entès com l'adaptació del programa habitacional a les demandes funcionals de les persones que hi han de viure atenent a les diversitats

de costums i especificitats locals, es va veure absolutament relegat i oblidat degut a la irrupció de l'objectiu de la rendibilitat, i a la seva acció homogeneïtzadora de l'habitatge. Objectiu que pretenia definir un estàndard d'habitatge i fugir de la diversitat de respostes funcionals.

Aquest enfoc rigiditzador s'ha vist qüestionat recentment, quan s'ha reclamat de nou el paper social de l'habitatge en detriment del seu paper com a producte intercanviable al mercat immobiliari i com a motor econòmic. A partir de la Constitució espanyola de 1978, i de la definició de l'habitatge com a dret bàsic constitucional, l'habitatge ha de recuperar la seva capacitat d'ajust a les demandes dels usuaris, ha de ser *adequat*. Aquest nou concepte, apareix com un criteri vinculat a la definició de l'habitatge que s'aproxima molt al vell criteri de la comoditat. Actualment, i des del 1981, l'habitatge adequat és aquell que respon a les demandes dels usuaris, a la "*situació familiar, econòmica i social i a la capacitat funcional de cada etapa de la vida de cadascú*"³⁴⁰.

Tanmateix, tot i la recuperació d'aquest enfoc divers de la definició de l'habitatge, i la cerca d'una resposta ajustada a les demandes específiques dels usuaris, la normativa d'habitabilitat mai més ha recuperat els articulats que fan referència a uns costums locals, doncs la seva incorporació a una normativa general representaria tirar-se pedres sobre la pròpia teulada: atenta directament a la legitimitat i possibilitat de definir des de l'Administració una habitabilitat coherent amb una realitat complexa, variable i fruit d'unes especificitats locals.

La moral

Entenent que la moral és la "*Doctrina del obrar humano que pretende regular de manera normativa el valor de las reglas de conducta y los deberes que estas implican*"³⁴¹, quan un habitatge és jutjat en aquests termes significa que s'avalua en funció de les bones actituds i comportaments de les persones que hi habitin: un habitatge moral serà aquell que permet viure segons els criteris de "bondad o malicia" del moment. D'aquesta manera, l'objectiu que persegueix un habitatge moral serà canviant al llarg del procés normatiu, incorporant noves visions que modificaran el judici sobre la bondat de l'habitatge, i establint, per tant, nous paràmetres i condicions a l'habitabilitat.

Aquest objectiu de la moral s'incorpora a la regulació de l'habitabilitat a partir de la normativa de Casas baratas de 1912, i es mantindrà al llarg del procés regulador com un dels conceptes que condicionen la definició de l'habitabilitat. En diverses ocasions aquest objectiu no es defensa obertament des de l'Administració, la qual no es veu capaç de justificar la legitimitat d'exigir unes pautes de comportament a través de les condicions d'habitabilitat; en aquestes ocasions la moral apareix darrera dels arguments de la salubritat i la higiene, confonent-se i ocultant-se amb els requisits imprescindibles per un entorn saludable.

La moral ha conduït a definir unes característiques de l'habitatge capaces de condicionar un comportament i una forma d'usar-lo, en concret ha estipulant una forma de convivència basada en la família nuclear tradicional, i ha procurat definir unes relacions adequades *-morals-* entre tots els seus membres. Aquesta acció educadora sobre l'usuari de l'habitatge s'ha obtingut per una banda a través de la promoció d'unes activitats i actituds, mitjançant la previsió d'espais i serveis en favor de la vida en família, la religió, el cultiu, o el lleure, i per l'altre a través d'un control sobre les

³⁴⁰ Catalunya 2007, Preàmbul

³⁴¹ RAE 2001

relacions i la transmissió d'informació entre els individus, a partir de la definició espacial de l'habitatge.

El control sobre les relacions s'ha exercit a través d'uns espais definits funcionalment, procurant proporcionar una especialització dels espais capaç de separar activitats i persones, tals com: família i convidats, pares i fills, nenes i nens; realitzant funcions que volen ser més o menys observades o compartides: menjant, cuinant, dutxant-se, dormint, fent l'amor, vestint-se o desvestint-se. En conjunt les activitats s'han ordenat com més o menys públiques, més o menys observables, a partir de la definició d'una estructura dels espais en graus de privacitat, gràcies a estipular el nombre i tipus de persones que habitaran els espais, uns espais dimensionats i equipats de forma especialitzada, i unes condicions de relació entre espais o funcions -independència, incomunicació, pas obligat-. Aquesta regulació del control de les relacions condiona tan les habitacions de l'habitatge -independents, no de pas obligat-, com l'habitatge respecte l'edifici -accés independent, habitatge segregat-, com la tipologia d'edifici -habitatge unifamiliar aïllat-, o l'ordenació urbana -ciutat satèl·lit-.

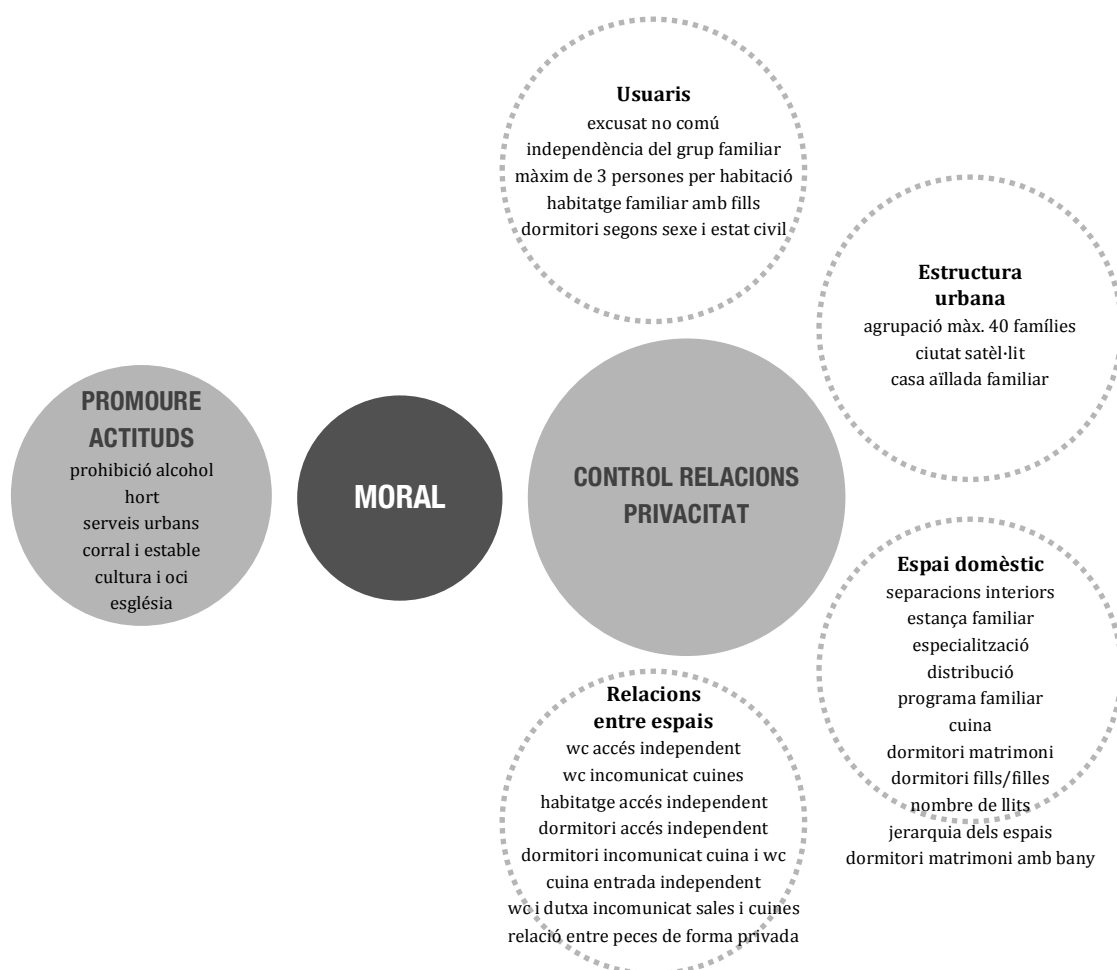


Figura 4.4 Esquema de les condicions sorgides des de l'objectiu de la moral

Font: Elaboració pròpia a partir del conjunt normatiu objecte d'estudi

A la Figura 4.4 es defineixen conceptualment els requisits vinculats a l'objectiu de la moral detectats a la normativa. Esquema on es pot observar que les condicions que incideixen sobre la moralitat de l'habitabilitat es dirigeixen des de dues línies d'acció: la promoció d'actituds de les persones i el control sobre les relacions entre habitants a través de l'organització de la privacitat en la satisfacció de les funcions. Aquest control de les relacions es desenvolupa des de l'estipulació del nombre d'usuaris i grups de satisfacció en diferents escales, la definició de l'estructura social urbana, les condicions espacials de l'àmbit domèstic, i de forma especial les relacions entre els espais de l'habitatge, com a eina de control de relacions interpersonals.

La incorporació d'aquest objectiu al concepte d'habitabilitat ha implicat confrontacions amb d'altres objectius perseguits per part de l'administració. Per una banda han disminuït els condicionants per una habitabilitat higiènica, com ara la distribució dels espais de l'habitatge, que deixa de ser una qüestió únicament definida a partir de les condicions de ventilació i assoleix, per agafar un enfoc funcional i de preservació d'unes regles de comportament. Per altra banda, ha limitat dràsticament la possibilitat de reduir el cost material de l'habitabilitat, al prohibir l'ús compartit de certes activitats i recomanar l'habitatge familiar independent, en front d'altres organitzacions funcionals o tipologies d'edificis més eficients.

Així, l'habitatge moral ha estat aquell que ha definit els espais de l'habitatge en quan a la seva forma d'usar -activitats i persones que l'ocupen- i en quan al nivell de relació i aïllament, o el que és el mateix, ha establert el seu grau de privacitat. La definició d'aquestes condicions de l'habitatge ha estat variable al llarg del procés regulador, oferint una conducta apropiada als seus usuaris en funció de concepte de moralitat de cada moment. En un primer moment, l'habitatge es va concebre com un element capaç d'educar a la població, inculcant els valors de la família i el treball, valors que havien de conduir cap a l'ordre i la pau social en un context de profundes amenaces del proletariat a l'autoritat i ordre establert. Posteriorment, la moral seguirà tenint un paper en les condicions dels habitatges, durant la postguerra es reforçarà com a eina de control i imposició des del règim dictatorial, incorporant la pràctica religiosa com a requisit imprescindible per una vida moral. Finalment, en l'actualitat i des de l'inici de la democràcia, es confondrà amb el criteri de la dignitat, perdent la vinculació amb la religió i l'abstinència, i obviant la identificació explícita amb la família i la menció directa a les pautes de conducta, com la separació de sexes en els dormitoris. Tot i aquest canvi d'enfoc, es seguirà inculcant una forma de comportament a la població a partir d'un habitatge que porta fortament implícita una forma de vida. Es manté una especialització funcional que afavoreix unes activitats, i en discrimina d'altres (2003); es determina una clara separació entre usos i persones (2003); es segueixen regulant les peces des de la identificació amb la família nuclear, on el dormitori doble o de matrimoni, o la sala d'estar gaudeixen de les millors condicions (2003 i 2012).

Un exemple de la pervivència dels criteris de la moral vinculada a la llar familiar tradicional es pot trobar a la Llei del dret a l'habitatge de 2007. Aquesta llei defineix diversos usos anòmals de l'habitatge, un d'ells, la sobreocupació de l'habitatge, és un factor que admet excepcions per a aquells casos on les persones que conviuen mantenen llaços de parentiu. Aquesta distinció entre residents amb vincles o sense vincles de parentiu permet entreveure la pervivència de criteris que afavoreixen la convivència en la família, per sobre de la convivència entre persones sense llaços de parentiu.

“Art. 3. Definicions (...) e) Habitatge sobreocupat: l'habitatge en què s'allotgen un nombre excessiu de persones, en consideració als serveis de l'habitatge i als estàndards de superfície per persona fixats a Catalunya com a condicions d'habitabilitat. Se n'exceptuen les unitats de convivència vinculades per llaços de parentiu, si l'excés d'ocupació no comporta incompliments manifestos de les condicions exigibles de salubritat i higiene ni genera problemes greus de convivència amb l'entorn”.

La seguretat

L'objectiu de la seguretat s'ha exposat en alguns documents normatius, com un mitjà per garantir que el medi construït reuneixi requisits estructurals, constructius i de seguretat en front dels incendis. Té una presència clarament menor que els altres criteris, i ha estat traspasat a altres tipus de documents legals com al CTE.

* * *

Aquests cinc objectius de la higiene, el mínim cost, la comoditat, la moral i la seguretat -apareguts entre mitjans del segle XIX i principis del XX, i vigents de forma parcial fins a l'actualitat- van atorgar responsabilitats específiques a l'habitabilitat, responsabilitats que esdevenen fins principals aplicables a l'habitabilitat tals com: la proporció d'un medi saludable, la definició ajustada del cost material i econòmic de la seva consecució i manteniment, la facilitació de mitjans per una realització apropiada de les funcions, la definició d'un hàbitat que permeti una vida socialment apreciada, i la configuració d'un entorn segur.

Un cop consolidats aquests cinc fins per a la consecució de l'habitabilitat no han aparegut nous objectius que representin noves responsabilitats. Tot i que les lleis han aportat nous termes per definir el paper de l'habitatge i l'habitabilitat, aquests es poden relacionar amb els mateixos encàrrecs, esdevenint nous enfocos o criteris que aporten, en alguns casos, modificacions importants a la regulació de les condicions concretes dels entorns habitables.

La rendibilitat

El primer d'aquests nous enfocos en la definició de les condicions d'habitabilitat, és el ja mencionat objectiu de la demanda de rendibilitat del procés de generació d'habitabilitat, que representa una modificació de l'objectiu del baix cost material, per ocupar-se també de minimitzar l'ocupació de terreny, els costos de construcció i el cost econòmic final. Criteri que va aparèixer els anys quaranta i que ha incidit sobre el concepte d'habitabilitat fins el dia d'avui.

Considerant que la rendibilitat és la capacitat d'extreure un profit o rendiment econòmic d'un determinat procés, *“Resultat que es deriva de l'actuació pròpia d'una determinada unitat econòmica o d'un procés productiu referits a un cert període”*³⁴², es pot entendre que un habitatge és rendible quan el seu procés d'execució i posterior cessió impliquen uns beneficis econòmics per part de l'agent promotor.

La rendibilitat del procés d'obtenció dels espais habitables va esdevenir un requisit imprescindible per poder incentivar la construcció massiva d'habitatge per part del sector privat. Fórmula que, a

³⁴² IEC 2007

partir de la postguerra, es va percebre com l'única via per resoldre la manca d'habitatge, l'atur obrer i el conjunt de demandes econòmiques del país, i que s'ha mantingut vigent fins a l'actualitat com a motor econòmic del país.

Paral·lelament a aquest canvi d'enfoc de la regulació de l'habitabilitat, es defineix un nou model immobiliari, a partir del foment de l'habitatge en propietat, que permet generar beneficis del procés de construcció d'habitatge nou.

A partir d'aquest objectiu, la definició dels paràmetres d'habitabilitat canvia absolutament de mètode: s'exigeixen condicions i mides precises sense aportar els motius que justifiquen aquestes condicions. El canvi s'inicia amb les normatives d'habitatge de 1944 i d'habitatge protegit de 1955, on s'acoten les condicions dels habitatges per poder reduir el cost de l'habitatge –preu del terreny i cost de construcció-, i on es defineix per primera vegada un habitatge mínim, en busca d'una homogeneïtzació de les condicions de l'habitatge, per tal d'obtenir un producte amb un valor de canvi.

“Motivada por la predominancia del valor de cambio de la vivienda en función de su valor como inversión (...) la homologación de la vivienda con unos pocos tipos favorece su puesta en el mercado, en tanto la generalización de esa estrategia de homogenización abre el máximo abanico del mercado al ponerlo a disposición de todo el público, y hace fácilmente atribuibles e identificables otros factores de valoración, como por ejemplo su situación”³⁴³.

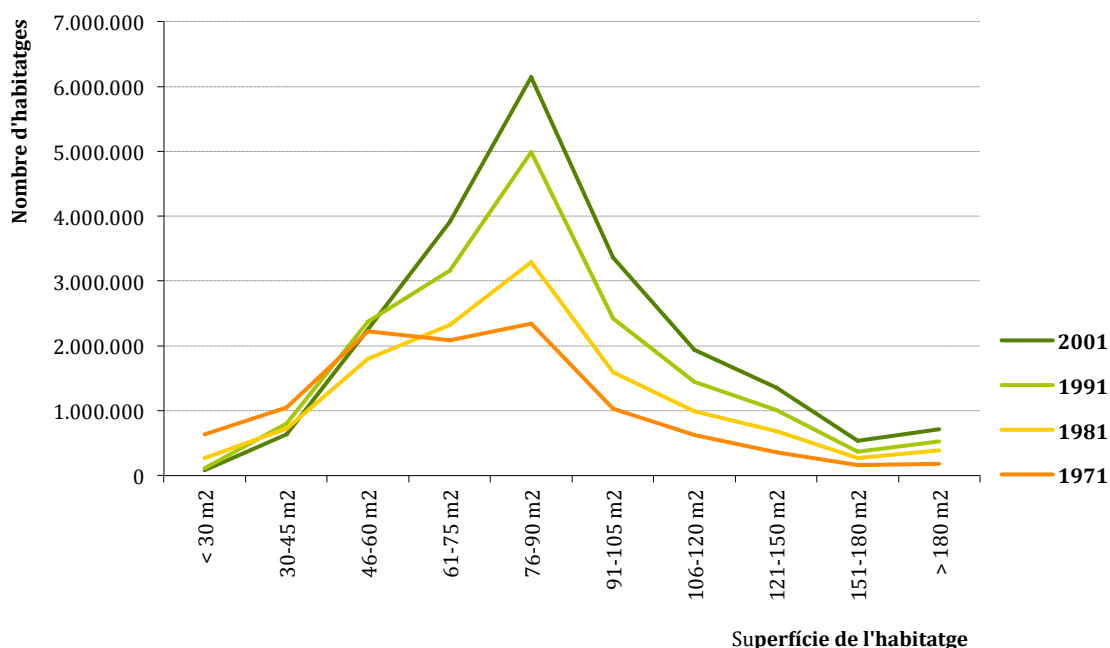


Figura 4.5 Nombre d'habitatges segons superfície de l'habitatge entre 1971 i 2001

Font: Elaboració pròpia a partir dels Censos de Viviendas de 1971, 1981, 1991 i 2001

Així ho mostra l'evolució del parc d'habitatges espanyol on, partint d'una composició del mercat immobiliari força homogènia en el segment d'habitatges entre els 46 i 90m², progressivament s'ha concentrat l'oferta al voltant dels 76-90m², fruit d'una incorporació massiva d'aquest tipus d'habitatge a partir dels anys 60 i 70.

³⁴³ Naredo i Cuchí 2007, 90

Ambdues intencions es tradueixen en una regulació a base de valors mínims i màxims que estableixen amb precisió com ha de ser l'habitatge. Es defineixen amb exactitud les condicions dimensionals, aportant la superfície mínima i màxima de l'habitatge i del conjunt d'espais que el componen, així com s'estableixen límits en relació a l'alçada màxima. L'objectiu de la rendibilitat aplicat al procés d'obtenció d'habitabilitat condueix a una reducció de les condicions espacials i ambientals, a menys funcions contemplades a l'habitatge, a unes limitacions materials i, en conjunt, a una disminució de la qualitat de l'habitatge a favor d'una reducció de costos.

Segons els documents que aborden de forma més específica l'objectiu de la rendibilitat és possible relacionar aquest objectiu amb un seguit de condicions. L'esquema presentat a la Figura 4.6 recull el seguit de condicions d'habitabilitat especialment rellevants per l'estipulació d'un habitatge que esdevé rendible en el seu procés de consecució, i mostra com aquestes condicions s'ocupen d'obtenir tres propòsits específics: permetre un model immobiliari dirigit a la possibilitat lucrativa, definir una habitabilitat homogènia, i afavorir un cost mínim de construcció. Aquest últim es desenvolupa àmpliament fins a arribar a incidir en multitud de condicions de l'entorn habitable: les condicions espacials de l'espai domèstic i l'entorn urbà, les condicions dels materials, de l'ambient i de l'equip.

Concretament, la incorporació de la rendibilitat al procés d'obtenció d'habitabilitat condueix a una reducció de la incidència dels objectius higiènic, moral i còmode, a partir de l'eliminació o modificació d'un gran conjunt de requisits:

- La **disminució de les condicions ambientals**, deguda a la falta d'atenció a les variacions del clima per atemptar en contra de la homogeneïtat de la definició material; degut al descart dels models d'ordenació de l'edificació que disposen d'àrees lliures i possibiliten la presència d'arbrat o vegetació, tals com l'habitatge familiar independent, les illes obertes, o la ciutat satèl·lit, defensades anteriorment des de la higiene i la qualitat ambiental, però que representen un sobrecost material i una major demanda de terreny; i finalment, degut a la reducció de les dimensions dels espais habitables i dels seus elements de condicionament ambiental natural.
- La **reducció al mínim de les condicions espacials**, limitant el nombre de peces que inclou l'habitatge a les estrictament necessàries, i alhora les dimensions espacials d'aquestes. Aquesta tendència ha provocat una progressiva eliminació de funcions de l'habitabilitat, conduint a una resposta molt pobre al conjunt d'activitats vinculades a la satisfacció de necessitats.
- La **limitació de la capacitat d'adaptació de l'habitabilitat a les especificitats** dels usuaris, reduint dràsticament la incidència de la comoditat i l'adequació per tal d'oferir una resposta única, un sol model habitable capaç d'esdevenir un producte d'intercanvi al mercat.
- La **nova interpretació de la privacitat familiar** pròpia del criteri de la moral, que perd la prioritització de l'edifici familiar independent, per ser una solució excessivament costosa, però que procura mantenir l'aïllament de la família a través de l'habitatge familiar ubicat en un edifici col·lectiu. Model que segueix oferint l'autonomia del grup familiar a nivell funcional -l'estar familiar, el cuinar, o la neteja de la roba- i alhora la privacitat dels

diferents membres de la llar, mitjançant la conservació de les condicions de control d'accés i de separació de peces, funcions i persones.

El conjunt d'aquests requisits ha relegat a l'oblit més absolut algunes de les condicions capaces d'abordar realment les responsabilitats de l'habitabilitat: per una banda la de donar resposta al conjunt de necessitats vinculades a l'allotjament i a la vida, i per l'altre la d'oferir respostes ajustades a les demandes dels usuaris.

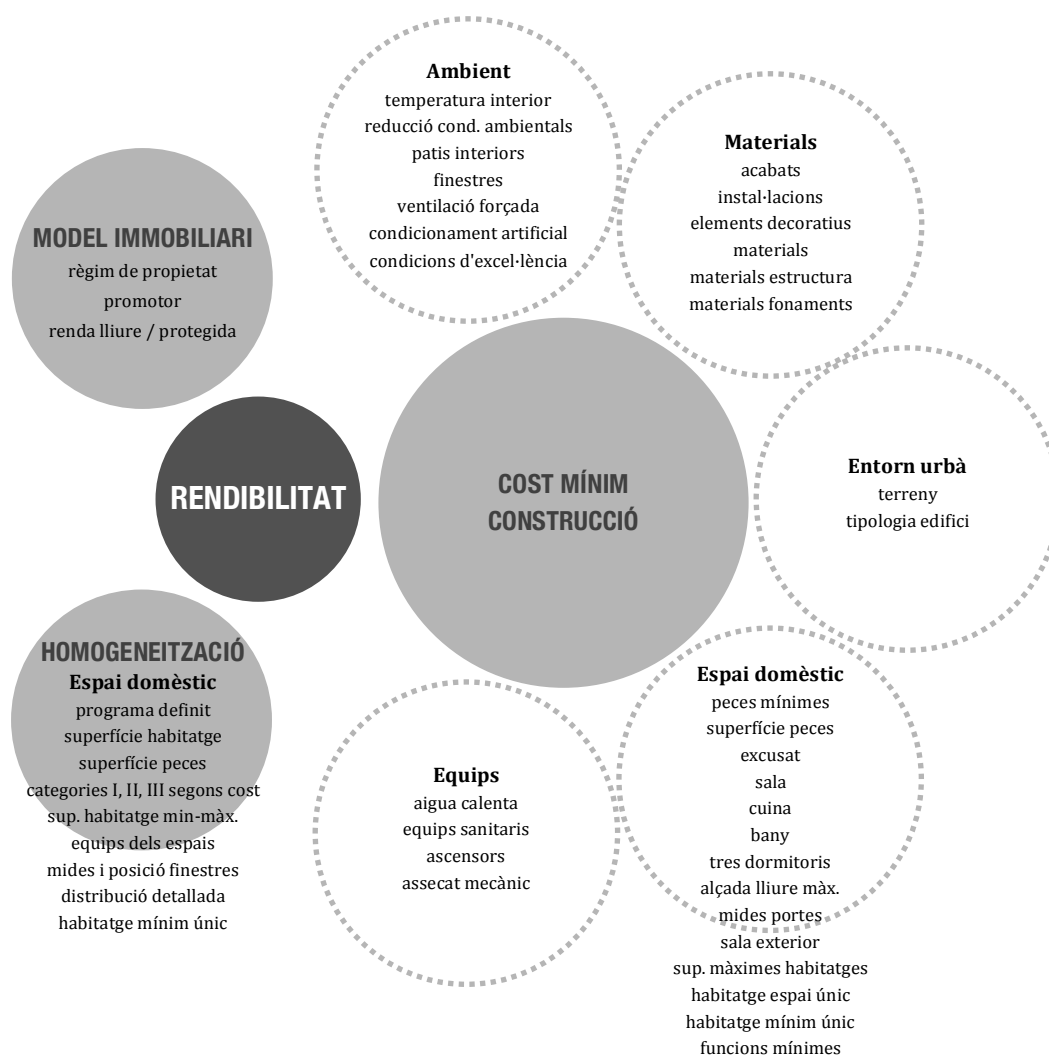


Figura 4.6 Esquema de les condicions sorgides des de l'objectiu de la rendibilitat

Font: Elaboració pròpia a partir del conjunt normatiu objecte d'estudi

La dignitat

El següent objectiu de l'habitabilitat apareix als anys setanta, amb el reclam de dignitat vinculada a l'allotjament o l'habitatge. Aquest nou condicionant, la dignitat, representa una modificació i actualització de l'exigència de moralitat, una nova interpretació de la responsabilitat que té l'hàbitat de facilitar una vida socialment acceptada. I progressivament ha estat emprat com un terme ambigu, que engloba un conjunt de requisits de l'habitatge, però que defineix pocs condicionants per si sol.

El terme *digne* ha acompanyat l'habitatge des de 1969, i s'ha utilitzat en diversos moments per definir l'habitatge com un element a garantir: “*una vivienda digna a todos los españoles*” (1969), o un dret de les persones “*el derecho a una vivienda digna i adecuada*” (Constitució espanyola de 1978). I ha tingut incidència fins al dia d'avui, a l'Estatut d'Autonomia de 2006, a la Llei del dret a l'habitatge de 2007, així com a les diverses normatives d'habitabilitat catalanes, que tornen a defensar “*el dret a un habitatge digne i adequat*”. En cap dels casos però es defineix el concepte, i es delega el paper definidor en mans de les condicions regulades en posteriors lleis, reglaments o articles.

El terme *digne*, significa segons l'IEC “*Que mereix respecte i estima per les seves qualitats o el seu comportament*”³⁴⁴, i és sinònim d'apropiat. És per tant, un qualificatiu positiu que aporta poca informació concreta, però que en relació a l'habitatge el podem entendre com una condició d'apropiat pel seu conjunt de qualitats. Per altra banda, segons la RAE, quan ens referim a una cosa digna significa “*De calidad aceptable*” i “*Que puede aceptarse o usarse sin desdoro*”³⁴⁵; mentre que la primera aporta la mateixa component de qualitat positiva, la segona aporta un matís interessant, doncs entenent que “*desdoro*” significa “*Menoscabo en la reputación, fama o prestigio*”, es pot apreciar que hi ha una component de judici extern en aquestes condicions de l'habitatge “*digne*”. Així, la definició de *digne*, a part d'entendre's com de qualitat i acceptable, també incorporarà una forta component subjectiva que s'acostarà a l'objectiu de la moral, afavorint una forma de vida que permeti projectar una bona imatge de l'individu envers la societat.

La diferència entre *digne* o *indigne*, o entre *moral* o *immoral*, s'estableix en funció dels criteris i judicis de cada període històric. La dignitat doncs, juntament amb la moral, esdevé un terme obert, ambigu i variable, que ha pres en cada situació una forma diferent segons la ideologia dominant i defensada des dels poder públics. Una vida digna, igual com una vida moral, és aquella que s'ajusta als valors de la societat, i que permet integrar la persona a la societat oferint-li un marc físic i un desenvolupament personal coherent amb les exigències socials.

En l'actualitat, el terme *digne* sempre va acompanyat del terme *adequat*, fet que identifica un concepte amb l'altre i permet defensar que avui en dia, una vida digna és aquella que respecta i dóna resposta a les demandes dels usuaris.

*“Atès el desfasament de la normativa actual, que no assegura unes condicions dignes i adequades d'habitabilitat per als habitatges tant de construcció nova com antiga, i que es considera del tot necessari realitzar una nova normativa d'habitabilitat d'acord amb les exigències presents”*³⁴⁶.

Ahora, la Llei vigent del dret a l'habitatge, vincula l'habitatge *digne* i *adequat* al concepte de qualitat. Concepte que, com es comenta en un apartat específic, engloba un conjunt ampli de criteris requerits a l'habitatge per tal de garantir-ne “*el bon ús, la conservació i la rehabilitació*” i es vincula directament amb el conjunt de paràmetres i condicions definides a les normatives d'habitabilitat i als annexos pertinents.

³⁴⁴ IEC 2007

³⁴⁵ RAE 2001

³⁴⁶ Catalunya 1983, Preàmbul

“Article 1. Objecte. L'objecte d'aquesta Llei és regular el dret a l'habitatge, entès com el dret de tota persona a accedir a un habitatge digne que sigui adequat, en les diverses etapes de la vida de cadascú, a la situació familiar, econòmica i social i a la capacitat funcional. Amb vista a regular aquest dret constitucional i estatutari, i amb l'objecte de garantir-ne una major efectivitat, aquesta llei:

c) Fixa els paràmetres de qualitat i d'accessibilitat dels habitatges i les mesures per a garantir-ne el bon ús, la conservació i la rehabilitació”³⁴⁷.

L'adequació

Poc després de la primera definició de l'habitatge digne, apareix el terme adequat i, tal com s'ha observat en la descripció de l'objectiu de la dignitat, ambdós conceptes aniran aparellats des de la Constitució espanyola de 1978 fins a l'Estatut d'autonomia de Catalunya de 2006. A partir d'aquest moment l'habitatge ha de ser, segons llei, a part de digne també adequat, condició que aporta un nou enfoc en la definició de l'habitabilitat, modificant l'objectiu de comoditat ja present en la legislació anterior, per plantejar també l'ajust entre els mitjans facilitats des de l'habitabilitat i la demanda funcional de la societat.

El qualificatiu “adequat” –sinònim d'apropiat, i per tant, sinònim també de digne-, es defineix com “Apropiat, proporcionat, completament suficient, a un objecte, un fi, un propòsit”³⁴⁸, sent apropiat “Que s'adapta bé, que és proporcionat, al fi al qual és destinat”.

Tot i ser uns termes i una definició força general i imprecisa a nivell conceptual -degut a una acció reguladora que no regula l'habitabilitat a partir d'explicacions sinó que delega la definició de l'habitatge al conjunt de paràmetres regulats-, ja incorporen uns elements diferencials respecte d'altres qualitats aplicades a l'habitatge al llarg del procés normatiu. En aquest cas, adequat és allò que respon a l'objecte o fi al qual va destinat, per tant, l'habitatge adequat és aquell que és capaç de respondre a les demandes d'habitar dels seus usuaris. Concretament, la Llei del dret a l'habitatge de 2006 especifica les implicacions de l'exigència de l'adequació a l'allotjament: Un habitatge ha de ser “adequat a la situació familiar, econòmica i social i a la capacitat funcional de cada etapa de la vida de cadascú” i per fer-ho ha de complir la seva funció social “d'aportar a les persones que hi resideixen l'espai, les instal·lacions i els mitjans materials necessaris per a satisfer llurs necessitats personals ordinàries d'habitació”. L'adequació, segons aquesta llei, té una traducció directe en les exigències als usuaris:

“Requisits exigibles als habitatges

a) La promoció i el foment de la construcció de nous models d'habitatge, adequats a la variabilitat i la diversitat de la composició de les unitats familiars o de convivència i a les necessitats de grups específics de població.

d) La innovació en la concepció i el disseny de l'habitatge, que ha de permetre la flexibilitat en la utilització dels elements per a facilitar el treball domèstic i per a adequar-se als nous rols de gènere, i que ha de permetre també fer transformacions dins de l'habitatge per a adaptar-lo a les variacions en

³⁴⁷ Catalunya 2007, Art. 1

³⁴⁸ IEC 2007

*l'estructura familiar, si s'escauen. La dita innovació, en termes de perfeccionament, ha de facilitar la introducció de noves tecnologies*³⁴⁹.

Així doncs, les normatives d'habitabilitat a partir de 1976, incorporen l'adequació com a objectiu, reconeixent que l'habitatge ha d'estar en acord amb les formes de convivència dels seus habitants, i ser capaç de donar una solució apropiada a la diversitat d'exigències dels diversos col·lectius presents a la societat. En relació a aquest propòsit, els diversos documents successius plantegen que la normativa precedent no està suficientment adaptada a aquesta realitat social, i que existeix una distància entre la demanda social d'habitabilitat i els que la normativa regula.

Les estratègies per **acordar l'habitatge a la realitat de les llars actuals**, es basen en reconèixer els col·lectius amb demandes específiques -persones amb mobilitat reduïda, o joves-, i procurant que les condicions dels habitatges acullin les seves especificitats. En concret es determinen unes mides en planta per permetre una adequada accessibilitat per totes les exigències de mobilitat, alhora que es busca una solució habitacional flexible, com a mecanisme per adaptar-se a les diverses i evolutives demandes dels col·lectius. A partir del propòsit de la flexibilitat es regula una nova distribució de l'habitatge, capaç d'acollir les noves necessitats i relacions de la família democràtica³⁵⁰. Per altra banda, es permet una major variabilitat de la configuració de l'habitatge, a partir d'admetre uns marges de variabilitat dels paràmetres i mides establertes, una organització lliure dels espais, o la ubicació lliure de certs equips i funcions.

Aquest conjunt d'estratègies busquen trencar amb les anteriors inèrcies de regulació rígida de l'habitabilitat, fruit dels objectius de la moral i de la rendibilitat. Per una banda es vol eliminar la definició de l'habitatge des del criteri de la moral de principis i mitjans del segle XX, que es concretava amb la voluntat de condicionar el comportament cap a la vida familiar i religiosa. Es deixa de fer referència doncs, a la convivència familiar nuclear, es pretén reduir l'especialització funcional, i es deixa d'exigir els tres dormitoris com a ideal de la separació de persones de diferent estat civil i gènere, permetent l'organització de l'habitatge tipus "loft" com a paradigma de la vida més progressista i alliberada de tota convenció moral. Per altra banda, es vol evitar la definició estàndard de l'habitatge que tant s'havia defensat des de la rendibilitat del procés constructiu i immobiliari, reclamant, com ja s'ha mencionat, la inclusió dels col·lectius amb demandes específiques.

Seguidament es presenta la Figura 4.7 que concreta les condicions relacionables amb l'objectiu de l'adequació, diferenciades segons els diferents fins específics: l'accessibilitat, l'acord amb la realitat de les llars actuals i la flexibilitat. Totes elles arriben a exposar criteris sobre un gran ventall d'aspectes, des dels usuaris, les necessitats, les condicions de l'espai domèstic i l'entorn urbà, i les relacions entre funcions.

³⁴⁹ Catalunya 2007

³⁵⁰ Alberdi 1999, 10

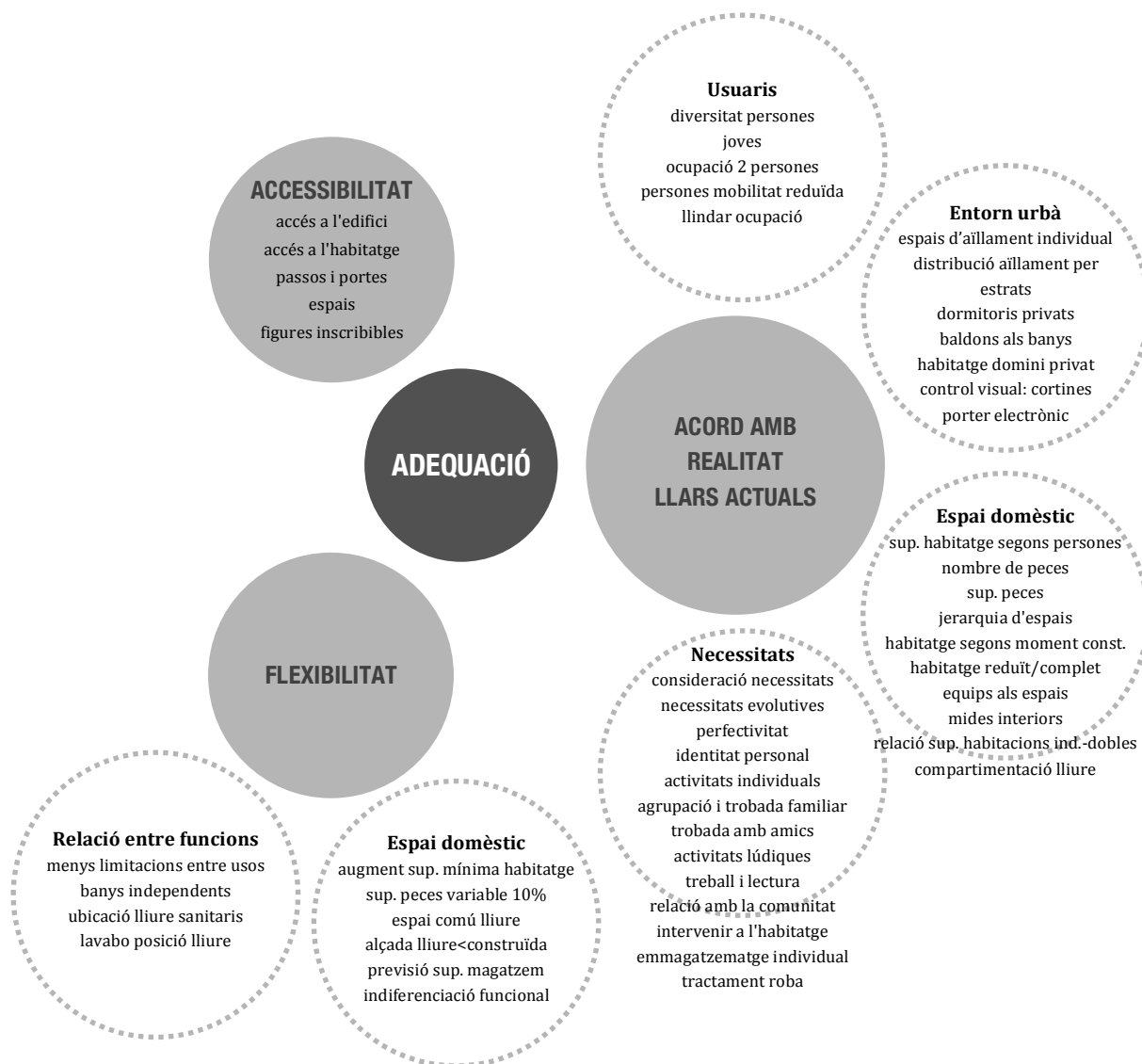


Figura 4.7 Esquema de les condicions sorgides des de l'objectiu de l'adequació

Font: Elaboració pròpia a partir del conjunt normatiu objecte d'estudi

Ara bé, tot i aquests plantejaments als preàmbuls normatius, els canvis en el vocabulari de l'articulat -l'habitatge flexible o perfectible-, i les condicions esbossades, els requisits exigits a l'habitatge segueixen sent hereus dels anteriors criteris i objectius: es manté una separació de funcions i usos, dirigits a la vida moral o digne; es segueix definint dimensions dels espais, oferint una possible homogeneïtzació del parc favorable a la rendibilitat; i es segueix reclamant l'estricta convivència independent del grup cohabitant, obviant solucions que plantegin models de convivència més enllà de la família nuclear i les seves variacions, que tanta por despertava als reformistes del segle XIX. I és que no es posen sobre la taula altres col·lectius que no siguin els plantejats des de la convivència en parella heterosexual i les seves diverses etapes de la vida: abans de procrear, en fase de criança, després del possible divorci, o en la vellesa altra vegada en parella.

Cal preguntar-se, on queden les parelles homosexuals, les famílies extenses, la convivència entre adults no units per vincles sexuals, la vida nòmada, la convivència col·lectiva o la vida en comunitat? Alguns d'aquests col·lectius tenen la capacitat d'organitzar-se i de buscar entorns

habitables ajustats a les seves demandes específiques -com demostren casos concrets i realitats ben pròximes, com els okupes de Can Masdeu³⁵¹, els alumnes de l'Escola Circ de Nou Barris³⁵², les famílies que comparteixen criança, o la multitud de solters que viuen en pisos compartits-; d'altres tenen prou força com per reclamar i denunciar la seva exclusió del concepte d'habitabilitat general -com expressen el col·lectiu de lesbianes³⁵³ o la gent gran amb especificitats funcionals-; d'altres, en canvi, es mantenen ocults en una societat teòricament estandaritzada, evitant mostrar la seva diferència per no ser exclosos o per desconèixer la seva especificitat en la demanda d'habitabilitat, patint els desajustos o pagant uns preus -econòmics i socials- molt alts per obtenir la seva resposta adequada.

Actualment doncs, l'habitabilitat normativa exposa clarament i de forma reiterada la necessitat d'acordar la definició de l'habitatge a les demandes dels col·lectius actuals, sense oferir però una resposta suficientment variada i específica, sense identificar quins són els col·lectius, ni quines les seves demandes, en definitiva, sense establir quina és realment la funció social de l'habitabilitat a la qual s'ha de donar resposta.

L'eficiència energètica

L'eficiència energètica o la sostenibilitat és l'objectiu que ha aparegut recentment com a nou enfoc del fi de l'habitabilitat de representar un baix cost material. Aquest objectiu doncs, al llarg de tot el procés regulador s'ha definit des de l'objectiu del mínim cost econòmic -des de les Cases barates de 1922-; de l'objectiu de la rendibilitat -des de les Viviendas de renta limitada de 1955-; i finalment s'ha concretat des de les exigències de l'objectiu de la sostenibilitat i l'eficiència energètica des de 2007 amb la Llei del dret a l'habitatge i el Decret d'habitabilitat de 2009.

El concepte d'eficiència energètica és una qualitat aplicada a un procés que es refereix a un baix índex de consum de recursos en relació a la utilitat proporcionada, en aquest cas de recursos energètics. La utilització d'aquest objectiu a la normativa de 2009 es tradueix en el plantejament d'un estalvi de recursos en el manteniment de les condicions d'habitabilitat, referint-se tan sols a la fase d'ús de l'habitatge i l'edificació, i obviant el consum de recursos i generació de residus en la construcció, intervenció o demolició.

El plantejament d'aquest criteri vinculat a l'habitabilitat, sorgeix en un moment que des de l'Administració catalana es recull la voluntat social de fer front a les conseqüències ambientals de l'actual sistema industrial. Tal com exposa el Decret d'ecoeficiència del 2006, es vol donar resposta a les demandes de la Convenció Marc de les Nacions Unides sobre el Canvi Climàtic i a la seva concreció en el Protocol de Kyoto.

“Amb la finalitat d'evitar que les pautes actuals en l'edificació comprometin la capacitat de les generacions futures per satisfer les seves pròpies necessitats, el Govern de la Generalitat de Catalunya ha considerat prioritari redactar, amb caràcter d'urgència, aquest Decret d'adopció de criteris d'ecoeficiència en els edificis, per tal de continuar el procés de canvi social endegat pels municipis, en

³⁵¹ Can Masdeu; Cattaneo 2009

³⁵² Associació de circ Rogelio Rivel

³⁵³ Bonet 2007, 485

*la manera de concebre, dissenyar, construir i utilitzar els edificis, des de la perspectiva de la sostenibilitat ambiental*³⁵⁴.

Aquest nou objectiu s'ha incorporat a la legislació d'habitatge, tan a la Llei del dret a l'habitatge de 2007 on es planteja la necessitat d'implantar criteris de sostenibilitat, com al Decret de 2009 d'habitabilitat on es fa esment de l'eficiència energètica. No obstant, aquest nou objectiu no s'ha traduït en una transformació de la regulació de les condicions dels habitatges i l'habitabilitat, ni s'ha arribat a establir com a factor limitant del consum de recursos i generació de residus en les condicions materials de la consecució i manteniment de les condicions d'habitabilitat.

Concretament aquesta normativa esmenta un conjunt de condicions, tot i que no totes arriben a establir-se com a requisits exigibles. Aquestes condicions relacionades amb l'objectiu de l'eficiència energètica es recullen a l'esquema presentat a continuació, on es pot observar que incideixen sobre les condicions ambientals de la satisfacció de funcions, sobre l'entorn urbà i la relació amb el medi, i alguna de les funcions específiques a resoldre amb aquest criteri.



Figura 4.8 Esquema de les condicions sorgides des de l'objectiu de l'eficiència energètica

Font: Elaboració pròpia a partir del conjunt normatiu objecte d'estudi

La forma de regular les condicions d'habitabilitat s'ha mantingut pràcticament inalterada, restringida a l'exigència d'unes condicions mínimes per garantir la qualitat i l'adequació dels habitatges, amb algunes incorporacions específiques en resposta a aquest nou criteri. S'incorporen recomanacions vers una implantació respectuosa amb l'entorn i el medi ambient; s'exigeix

³⁵⁴ Catalunya 2006, Preàmbul

L'aplicació d'estratègies d'acondicionament climàtic que permetin reduir el cost energètic – ventilació transversal natural, espais intermedis amb l'exterior...-, i es menciona la previsió d'espais capaços de resoldre funcions sense un consum energètic –assecat natural de la roba-.

Tot plegat, molt lluny d'assolir la urgent tasca del sector de l'edificació de proveir i mantenir habitabilitat mitjançant un ús dels recursos i una generació de residus en acord amb el funcionament i la capacitat de la biosfera.

La qualitat

El terme de qualitat s'ha utilitat en diverses ocasions per definir com ha de ser l'habitatge, i apareix com a objectiu que acull un gran nombre de criteris, de manera que l'habitatge de qualitat és aquell que reuneix tot un conjunt de requisits que el fan capaç de satisfer el conjunt de les demandes de les persones.

La primera normativa que anomena l'objectiu de qualitat de l'habitatge és la normativa d'habitatge social de 1976, on es defineix què significa i alhora es determina de quina manera es pot establir la condició de qualitat a un habitatge.

"(...) concepto complejo que incluye factores objetivos y subjetivos. Los primeros, en cierta manera, son definibles y pueden llegar a expresarse por valores determinados y a establecerse mediante requisitos ponderables. Los segundos sólo pueden expresarse a nivel de indicaciones o tendencias, y por ser muy difícilmente cuantificables, se escapan de un proceso normativo. Por ello, la calidad de la vivienda sólo puede definirse y evaluarse por los niveles que alcanza. Entendiendo por nivel de calidad el grado de satisfacción que la vivienda proporciona al grupo familiar que la habita"³⁵⁵.

A partir de 1976, i fins a les normatives actuals, es planteja repetidament aquest objectiu de definir un habitatge de qualitat. Cada un d'aquest documents, considera que les condicions d'habitabilitat vigents no són suficients per garantir un allotjament de qualitat, i per tant es veu necessari augmentar la qualitat de l'habitatge, aportant una nova normativa per tal de millorar els requisits exigits. Aquesta millora de la qualitat és possible gràcies a una millora de la situació econòmica del país i del nivell de benestar, ja que representa, en molts casos, un consum major de recursos degut a un augment de les condicions materials de l'habitatge, ja sigui en relació a l'espai, les infraestructures o els equips.

La Llei del dret a l'habitatge de 2007 inclou entre les principals finalitats la garantia de qualitat de l'habitatge, concepte que engloba criteris de salubritat, funcionalitat, seguretat i solidesa, i sostenibilitat.

"Capítol I. Qualitat del parc immobiliari i requisits exigibles als habitatges.

Article 22. Qualitat del parc immobiliari.

1. S'entén per qualitat d'un habitatge el conjunt de característiques i prestacions que un habitatge ha de tenir per a complir eficientment la seva funció social, les quals s'han d'adaptar als estàndards de seguretat i confort adequats en cada moment.

³⁵⁵ Espanya 1976

2. Els habitatges d'obra nova i els que resultin de la reconversió d'un edifici antic o d'obres de gran rehabilitació han de complir les condicions de qualitat relatives a la funcionalitat, la seguretat, la salubritat i la sostenibilitat.

Els edificis en què s'integrin aquests habitatges han de complir les condicions de solidesa estructural, seguretat, accessibilitat i disseny per a tothom que estableix la Llei de l'Estat 51/2003, del 2 de desembre, d'igualtat d'oportunitats, no-discriminació i accessibilitat universal de les persones amb discapacitat, i les de sostenibilitat i integració en l'entorn urbà, tal com les defineixen la legislació d'ordenació de l'edificació, els codis tècnics i aquesta llei. Totes aquestes condicions es poden concretar per reglament en la normativa d'habitabilitat"³⁵⁶.

En altres ocasions es pot relacionar l'objectiu de qualitat amb condicions precises de l'habitabilitat. En concret, la intenció de procura un habitatge de qualitat, s'ha associat per una banda, a una **millora del confort ambiental**, gràcies a la incorporació de nous requisits per aconseguir un confort tèrmic, o un augment de les condicions visuals o de relació. Per altra banda, s'ha procurat una **major qualitat de vida** dels habitants, preveient solucions per incorporar noves funcions a l'habitatge o realitzar-les de forma més còmoda, a través de considerar una gran diversitat d'equips, uns espais més amplis i en concordança al nombre de persones que hi viuen. Un habitatge de qualitat també ha estat, per algunes normatives, aquell que es situa en un lloc des d'on es pot accedir al conjunt de serveis urbans necessaris, capaços d'assegurar una vida en societat (1976).

Els documents que volen garantir aquesta qualitat arriben a una definició en detall de les condicions d'habitabilitat, procurant a través de mides i paràmetres fixar el conjunt de característiques de l'habitatge. Apareixen les figures inscribibles, la separació entre mobiliaris, la previsió d'espai per equips, les mides i posició de finestres.

"3. Una peça pot definir-se com a sala quan compleix: a) tenir una superfície útil no inferior a 10m², b) admetre la inscripció d'un quadrat que mesuri en planta 2,40 x 2,40 metres, c) disposar d'una obertura a l'aire lliure, directa o a través d'una galeria, de manera que entre 0,80 i 1,80 metres d'alçària, tingui, com a mínim, una superfície de 0,80m² (...)"³⁵⁷.

A continuació s'expressen en la Figura 4.9 a mode d'esquema els conceptes que es poden relacionar amb l'objectiu de qualitat, els quals es distingeixen segons incideixin sobre les condicions de qualitat i confort ambiental –equips i condicions ambientals- o sobre la qualitat de vida en la satisfacció de funcions –funcions i equipaments de l'entorn urbà, equips que satisfan funcions, i condicions espacials de l'espai domèstic-.

³⁵⁶ Catalunya 2007, Art. 1

³⁵⁷ Catalunya 1983, Art. 3



Figura 4.9 Esquema de les condicions sorgides des de l'objectiu de la qualitat

Font: Elaboració pròpia a partir del conjunt normatiu objecte d'estudi

La qualitat doncs, s'incorpora als plantejaments de les normatives com un concepte que serveix de reclam i garantia d'unes bones condicions de l'habitabilitat a molts nivells. Tot i això, no sempre ha esdevingut un element capaç de assolir-les. Per una banda, no sempre ha anat acompanyat d'un augment dels paràmetres exigits o de les funcions contemplades, sinó tot el contrari, ja que en alguns documents, la millora de la qualitat de l'habitatge s'ha quedat tan sols com una bona intenció, plantejada als objectius inicials però sense arribar a repercutir en les noves condicions regulades. Per altra banda, si es recuperen el conjunt de plantejaments de les normatives, es detecta que l'objectiu de qualitat sovint ha estat una condició per assolir els objectius de digne i adequat, i per tant resta en funció de les demandes dels col·lectius: un habitatge de qualitat ho serà si satisfà de forma adequada la funció social. Per tant, no es pot jutjar un habitatge de qualitat únicament des dels seus paràmetres o condicions, per fer-ho és precís conèixer quines són aquelles condicions necessàries per satisfer les funcions de tots els col·lectius. Tasca que resta sense desenvolupar des de la regulació actual de l'habitabilitat.

La transcendència dels objectius motrius de l'habitabilitat

El conjunt d'objectius detectats han dirigit amb major o menor mesura la regulació de l'habitabilitat cap a criteris concrets, definint certs aspectes i condicionants específics del medi habitable i utilitzant unes formes de regulació pròpies. Ara bé, tots ells no han tingut la mateixa transcendència en l'enfoc de l'habitabilitat al llarg del procés regulador, ja que alguns d'ells han esdevingut factors que sempre han actuat com a criteris per la definició de les condicions dels espais habitables, més enllà de què la normativa plantegi explícitament el criteri com a objectiu inicial, i en canvi d'altres, tan sols han esdevingut factors plantejats a nivell teòric, transformant solament de forma lleu o superficial els requisits exigits.

A continuació es recorden alguns dels objectius que han esdevingut criteris rellevants per la definició de l'habitabilitat al llarg de la història normativa:

- La higiene o salubritat, tal com s'ha observat anteriorment, és l'objectiu que sempre ha estat present i que encara perdura en els plantejaments de les normatives actuals, i alhora sempre ha estat un dels principals condicionats dels requisits exigits, tot i que hagi tendit a una menor rellevància en la quantitat i qualitat de les condicions.

Aquest fet s'ha de relacionar forçosament amb la multitud d'arguments que l'han dotat d'importància –preservar la salut de tota la població, o evitar la pèrdua de mà d'obra- i alhora amb la seva relació oculta amb l'acció moralitzant, que aporta nous arguments per la seva obtenció –procurar un ordre social, desplegar mecanismes de control, condicionar el comportament-.

- La moral és un dels objectius decisius per la definició de l'habitabilitat, ja que ha incorporat condicionants específics relacionats amb el comportament de les persones: certa forma d'usar l'espai habitable –peces mínimes, especialització funcional- i un control de la privacitat –ocupants, relació entre peces-. Factors que no tenen altres justificacions i que han estat presents en el passat i fins al dia d'avui.
- La rendibilitat és l'objectiu que, tot i no presentar-se de forma explícita, ha conduit fortament la regulació de l'habitabilitat des dels anys quaranta fins a l'actualitat. Incidint sobre la forma de regular –a través d'estàndards mínims-, les funcions considerades –reduint el seu nombre-, i la consideració de la població –a través de donar una resposta habitacional única-.

En conjunt ha esdevingut un factor decisiu per la definició de l'habitabilitat, tot i que ha anat clarament en contra de molts dels altres objectius, al tallar les ales als requisits que afavorien una màxima salubritat, adequació o eficiència energètica –l'exemple més recent el 2012-.

I de forma oposada, es presenten també aquells objectius que no han arribat a transformar la definició de l'habitabilitat:

- L'adequació és un objectiu reclamat reiteradament com un dels principals requisits de l'habitatge, ja que l'habitatge adequat és un dret constitucional i estatutari, i les condicions d'habitabilitat normativitzades es defensen principalment des d'aquests criteri. És sorprenent doncs, contrastar la gran rellevància que té l'adequació als plantejaments de les lleis, amb el tímid paper que juga aquest factor en les condicions finalment exigides, a

saber, una escassa transformació de la forma de regular l'habitabilitat –mantenint una única definició precisa d'usos, dimensions i escales de privacitat-, i una manca de reconeixement de col·lectius i les seves diverses demandes específiques.

- La sostenibilitat, juntament amb l'eficiència energètica, és l'objectiu incorporat més recentment, i tot i ser una exigència present a tots els nivells de la societat, no ha generat canvis en la regulació de l'habitabilitat, ja que tan sols s'ha traduït en el reclam d'un comportament ambiental amb un menor consum energètic –ventilació natural- o l'assecat natural de la roba. Característiques insuficients per fer front a un plantejament sostenibilista de la consecució i manteniment de l'habitabilitat, i clarament menor a les implicacions que han tingut els altres objectius relacionats amb el cost material –el mínim preu final i la rendibilitat del procés constructiu-.

En conjunt es detecta una marcada contradicció en les normatives actuals, que no tenen la capacitat de modificar radicalment -d'arrel- la forma de definir les condicions d'habitabilitat ja que han topat amb rigideses fruit de la permanència dels criteris de la moral i la rendibilitat. Rigideses que no han permès que transcendissin els objectius plantejats –adequació i sostenibilitat-, objectius que són ja autèntiques demandes reals de la societat: una habitabilitat que esdevingui la utilitat socialment demandada, i que representi un consum de recursos i una generació de residus en acord amb la capacitat del medi ambient.

Paral·lelament es mantenen formes de definició de l'habitabilitat hereves d'objectius no defensats als plantejaments normatius vigents –la moral i la rendibilitat-, i que per tant no tenen una justificació des de les demandes actuals.

Ahora s'han perdut formes de regular l'habitabilitat que partien d'objectius no presents actualment, però que aporten mecanismes útils per poder desenvolupar els actuals objectius d'adequació i sostenibilitat:

- Diversitat de solucions habitacionals en relació a la variabilitat local, com a mecanisme d'aplicació de l'objectiu de comoditat a l'habitatge.
- Ús de materials de la localitat, sistemes constructius propis de cada tradició, i condicionament ambiental sensible al clima local, com a eines per procurar l'objectiu del mínim cost econòmic.
- Consideració de funcions de totes les dimensions de la persona: psicològica, física, social, productiva, etc.
- Diversitat d'organitzacions socials de la satisfacció, a través de grups de posta en comú de diferent mida i vincle.
- Regulació dels satisfactors de l'habitabilitat a totes les escales de privacitat, des de l'habitació a l'equipament públic, i les seves condicions d'accessibilitat.

4.4.2 LA INFLUÈNCIA DELS OBJECTIUS MOTRIUS SOBRE LA PRIVACITAT

Un cop plantejats els principals objectius motrius de l'habitabilitat, es pot avançar un segon factor clau de l'evolució de l'habitabilitat: la influència d'aquests objectius motrius en l'organització social de la satisfacció, o dit d'una altra manera, sobre les condicions de privacitat de la realització de funcions.

Cada objectiu ha prioritzat la regulació d'un conjunt concret de temes i ha definit de forma específica les condicions d'habitabilitat, en relació a l'habitatge, l'edifici, el carrer i la ciutat. Ara bé, alguns aspectes o condicionants han estat regulats des de diversos objectius, prenent diferents formes en funció de la naturalesa de l'objectiu: qualitatiu, educador o limitador. Fet que els ha conduït cap a un procés de transformació i adaptació a cada un d'aquests objectius.

Així doncs, alguns dels aspectes o condicions de l'habitabilitat han adoptat formes divergents al llarg de la història, i s'han definit segons criteris clarament oposats en funció de l'objectiu que els ha anat motivant. Alguns dels que han patit un procés de transformació més gran han estat: **el model d'agrupació habitacional, la distribució dels espais de l'habitatge o la relació entre les peces o funcions de l'habitatge**, tots tres aspectes són característiques que regulen la privacitat, graduant el nivell de relació o intimitat dels individus.

L'organització de la privacitat no ha estat l'únic condicionant de l'habitabilitat que ha evolucionat al llarg del procés normatiu, ja que el conjunt de les condicions dels espais, ja siguin les seves condicions ambientals o les condicions morfològiques, com també els equips o subministres han estat aspectes que s'han exigint de forma diversa. Ara bé, la privacitat ha evolucionat de forma diferent dels altres condicionants esmentats, doncs ha modificat el seu enfoc a mida que s'incorporaven els diversos objectius a la regulació de l'habitabilitat, responen a les diferents concepcions en cada moment.

D'altra banda, certs elements han conservat el mateix enfoc, tot i patir grans modificacions a cavall de cada objectiu motriu. Aquest és el cas de les condicions ambientals i de tractament de l'aigua, que sempre han estat regulades des de la seva implicació amb les condicions de salubritat, però que han adoptat diferents solucions concretes i amplitud de condicions dimensionals per tal de garantir la higiene o la qualitat, o respondre a les restriccions del baix cost o la rendibilitat.

A continuació es descriuen tres aspectes relacionats amb la privacitat que han patit importants transformacions en funció dels objectius proposats en cada moment normatiu: el model d'agrupació habitacionals, la distribució dels espais de l'habitatge o la relació entre les peces o funcions de l'habitatge.

4.4.2.1 EVOLUCIÓ DELS MODELS D'AGRUPACIÓ HABITACIONAL

Els models d'agrupació habitacionals són entesos com la forma en la que s'organitza l'allotjament de les persones, en relació al tipus d'habitatge –familiar o col·lectiu- i el tipus d'edifici –unifamiliar o plurifamiliar-, i per tant, conformen una agrupació de persones i condicionen el seu model de convivència.

Les normatives relacionades amb l'habitabilitat en diverses ocasions han aportat mesures per potenciar un model d'edifici i d'agrupació de persones en l'àmbit de l'habitatge. Aquest model, al llarg del procés regulador, s'ha orientat cap a solucions diferents i fins hi tot contraposades en algunes ocasions: partint d'un habitatge com més independent i aïllat millor, passant per la diversitat de solucions per als tipus adreçat a treballadors, fins als grans edificis d'habitatges mínims. Models que han sorgit en relació a cada objectiu i enfoc de cada llei, ja sigui la higiene, la moral, l'economia o la rendibilitat.

Principalment, hi ha hagut dos moments històrics en els quals des de la normativa s'ha volgut incidir en els models d'agrupació habitacional. Un primer període dominat per les idees higienistes, formulades des de mitjans del segle XIX fins a principis del segle XX, i format per les normatives de Casas baratas de 1912 i 1922, i les d'higiene fins al 1925, en el qual l'objectiu de la moral acaba aconsellant l'habitatge familiar independent. I un segon període orientat des de la voluntat política de despertar l'afany de lucre a través de la rendibilitat de l'activitat constructiva, plantejat a partir de la postguerra amb la normativa de 1955 de Viviendas de renta limitada; intenció que es tradueix en la regulació d'habitatges en edificis col·lectius per facilitar una reducció del cost de l'habitatge.

Seguidament s'exposen aquests dos models d'agrupació habitacional: L'habitatge familiar independent des de la moral de principis de segle XX, i l'edifici d'habitatges familiars des de la rendibilitat del franquisme.

- **L'habitatge familiar independent des de la moral de principis del segle XX**

Des de mitjans del segle XIX fins al primer terç del segle XX, es va desenvolupar tot un debat sobre quina era la fórmula per afrontar la manca d'habitatge salubre per a la classe treballadora a les ciutats. Durant aquest període es van posar sobre la taula els diversos criteris –alguns d'ells contraposats– de la higiene, la moral i l'economia.

- **La moral**

Des de la moral es promovia la màxima independència de les famílies a través de l'habitatge familiar aïllat. Model que permet ja disposar de les màximes funcions a nivell privat, potenciar la vida en família i evitar el contacte entre estranys; condicions que pretenien reduir les possibilitats d'organització col·lectiva dels obrers i buscaven aconseguir l'ordre social.

"(...) la casa individual de bajos solamente, o de bajos y un piso, reúne las mejores condiciones para el obrero dentro de la economía. Por esto se puede allí aplicar la máxima moral de "cada uno en su casa y Dios en la de todos", por la absoluta independencia en que cada familia vive"
358.

- **L'economia**

En contraposició, des de l'economia es tendia cap a solucions que agrupaven les famílies en edificis col·lectius de diverses plantes, reduint la superfície del terreny necessari, economitant el volum de material de construcció, i permetent una reducció del cost de manteniment.

³⁵⁸ Mercader i Borrell 1909, 465

— La higiene

D'altra banda, i de forma paral·lela als altres objectius, des de la higiene s'aportaven estratègies per què l'aire tingués les millors qualitats, tan si es tractava d'edificis col·lectius, com d'edificis familiars.

*"10. Las agrupaciones de viviendas dentro de los poblados no han de establecerse en manzanas cerradas, sino abiertas a la vía pública, dejando grandes espacios con arbolado para la renovación y purificación del aire"*³⁵⁹.

*"Art. 18. (...) permitiendo la libre circulación del aire alrededor de las cuatro fachadas. (...) debiendo preferir la casa aislada a la rodeada por otros edificios y procurar retrasar la vivienda de la calle para impedir llegue a aquélla el polvo de ésta (...)"*³⁶⁰.

La suma d'aquest conjunt de criteris van donar com a resultat finalment la preferència de l'habitatge familiar que ocupa un edifici independent, amb el qual s'aconseguia la màxima separació entre grups familiars, associada amb la moral i l'ordre social, tot i representar un model amb un alt cost de construcció i manteniment, i per tant, anant clarament en contra del criteri econòmic.

Aquesta preferència de l'objectiu de la moral, dominat per les demandes de l'ordre social i el control de la població, i per damunt de l'objectiu econòmic, es pot exemplificar amb l'opinió de la SEBAP –Sociedad Económica Barcelonesa de Amigos del País- i el concurs que van promoure per proposar *"medios más asequibles para levantar en esta ciudad habitaciones para las clases jornaleras"*³⁶¹.

Per una banda, la SEBAP, com a institució de la ciutat, va ser consultada al 1854 per l'Ajuntament de Barcelona per tal d'emetre una opinió sobre els mitjans més adequats per la construcció d'habitatge obrer. En aquesta ocasió, la seva recomanació ja es decantava cap a les cases aïllades, *"por aconsejarlo así la paz de las familias, la moralidad, el orden público y los hábitos de nuestra población"*, i es declarava en contra de l'opció dels edificis col·lectius.

En un primer moment, aquesta institució va obrir un concurs el 1858 per tal d'estudiar la millor fórmula per construir habitatge obrer. Les dues memòries presentades representen exemples oposats, plantejats respectivament des dels criteris de l'economia i de la moral.

— **La memòria guanyadora** proposava cases independents i de propietat que, tal com recull J. Bouza, respon als objectius d'aconseguir la transformació de les conductes dels obrers cap a la màxima moral i submissió.

*"La finalidad última que se propone conseguir mediante el plan de higienización de las viviendas obreras es la de trabajar por la "regeneración o moralización" del obrero, combatir las "pasiones demagógicas", fortalecer sus creencias religiosas y los vínculos de familia, y fomentar el espíritu de economía y ahorro; todo ello sería posible facilitando al obrero el acceso a la propiedad de su vivienda, consiguiendo que "el artesano llegue a tener un asiento en el banquete de la propiedad"*³⁶².

³⁵⁹ Mercader y Gabriel 1909, 460

³⁶⁰ Espanya 1922

³⁶¹ Bouza 2003

³⁶² Feu 1858, 99 a Bouza 2003

- **La segona memòria presentada** aporta una visió clarament oposada, amb la proposta d'un gran edifici on les famílies podrien fer front als costos de l'habitatge i a les despeses domèstiques de forma col·lectiva. Segons els càlculs aportats, una família obrera no podia afrontar el cost de l'habitatge propi, i tenia dificultats per poder satisfer el conjunt de necessitats dels seus membres. En relació a aquesta valoració, es proposava l'associació de les famílies en tots els àmbits de la vida familiar: des de la compra al major, l'allotjament compartit en un edifici col·lectiu, o l'elaboració conjunta d'aliments; fins a l'organització de serveis col·lectius com la cuina, la bugaderia, els banys o les escoles. Estratègia que pretenia aconseguir un estalvi important en les despeses bàsiques familiars.

“Propone la construcción de un gran edificio de cuatro plantas (...). Los tres primeros pisos estarían dedicados a habitaciones y la planta baja sería de uso comunitario. Las habitaciones serían sólo para dormir, pues todos los demás servicios serían comunes: cocina, comedor, lavandería, baños, escuela, hospital. Así, las habitaciones de solteros y casados sin hijos “contendrán un salón, dormitorio, despensa particular, un cuarto y el lugar común, que es cuanto necesita; al paso que una familia además de esto mismo le añadiremos dos o tres cuartos para la separación de sexos.

La cocina económica sería una de los elementos centrales del plan de ahorro; el autor toma como modelo las que desde principios de 1856 funcionaban en París. Explica detalladamente el funcionamiento de los Comedores y el desolladero. El ahorro familiar en alimentación sería, según el autor, del 50 por ciento. Estos tres Servicios, así como la elaboración del pan y del vino, podrían ser contratados a una empresa externa, como se hacían en las citeouvrières de Moulhouse, Lausanne o Grenoble, o crear una sociedad específica al efecto”³⁶³.

En front d'aquestes dues propostes, la SEBAP es va decantar clarament cap al primer model d'agrupació habitacional. Model que posteriorment posarà en pràctica amb la construcció de dos habitatges destinats a obrers exemplars i les seves famílies, que consistien en dues cases de 46m² amb un jardí de 67m².

Model d'habitatge familiar independent que també les normatives d'habitatge social de principis de segle van plantejar com el més adequat per afrontar la situació dels treballadors. Les Bases de la normativa de Casas baratas de 1907 exposen de forma clara i breu els termes en els quals es volia regular:

“IV. Debería abordarse el problema en los siguientes términos:

Construcción de grupos reducidos de casas, distribuidos por los puntos de la población que fuesen más recomendables por lo sanos y por la facilidad de enlace y comunicación con los otros puntos.

Las casas sería siempre para una sola familia, sencillas, fuertes e higiénicas, con huerto, y se adjudicarían en propiedad a los habitantes al cabo de un cierto número de años.

En los grupos en que conviniera, se instalarían servicios comunales, como capilla, fonda para individuos sin familia, cooperativa, etc.”³⁶⁴.

En síntesi, el concurs i les prioritats de la SEBAP permeten il·lustrar les dues vies possibles per afrontar la construcció d'habitatge durant el canvi de segle, i quins arguments van fer decantar la

³⁶³ Bouza 2003

³⁶⁴ Sellés 1909, 470

política d'habitatge cap a una d'elles condicionant tota l'evolució posterior de la regulació de l'habitabilitat.

- La memòria guanyadora exemplifica l'opció prioritària des de l'acció reguladora: l'habitatge familiar com a forma de convivència, i a poder ser ocupant un habitatge independent, model que ofereix la "màxima moral" però que representa un alt cost material –demanda de terreny, materials de construcció, i manteniment de les condicions ambientals- i que, per tant, no va ser capaç d'afrontar en la realitat la manca d'habitatge de la classe treballadora.

Aquest model ha tingut un llarg recorregut durant tot el segle, per una banda s'ha volgut atorgar a la família la màxima privacitat i independència, associant-li un habitatge que disposi de totes les funcions de forma independent, i per l'altre, l'habitatge aïllat ha arribat fins al dia d'avui, moment en el que l'augment en la disponibilitat del flux de recursos ha permès estendre més àmpliament aquest model.

- La memòria perdedora representa l'opció descartada com a solució viable per l'habitatge social al llarg de l'evolució normativa: l'habitatge comunitari que permet realitzar activitats i funcions de forma col·lectiva, i que ocupa un gran edifici dividit en zones privades i comunes. Tot i ser una via que planteja importants mecanismes d'estalvi econòmic i material, es va descartar per que no aportava un aïllament de la família i potenciava excessivament la relació i el contacte entre un gran nombre d'obriers.

Aquest model d'edifici únicament es va contemplar de forma parcial a les normatives de Cases barates, les quals preveïen edificis d'habitacions per les situacions temporals o circumstancials de les persones que no vivien en família –persones soles, treballadors en trànsit o desplaçats-.

Actualment, aquest model ha deixat de formar part de l'ideari de l'habitabilitat, degut a tota una història prèvia que l'ha descartat de forma reiterada per motius de control i ordre social.

• **L'edifici d'habitatges familiars des de la rendibilitat del franquisme**

A partir de mitjans de segle XX, es va produir un canvi en els criteris per definir el model d'agrupació habitacional. La important manca d'habitatge social i la situació econòmica de l'Estat decanta la política d'habitatge cap a la iniciativa privada, fet que condueix a l'incorporació de la **rendibilitat del procés d'edificació**. I esdevé el criteri que dirigeix l'acció reguladora i motiva un canvi dràstic de model, enfocat a la planificació massiva d'habitatges mínims situats en edificis col·lectius, sense aportar limitacions a l'agrupació de famílies. Aquest nou enfoc deixa enrere les prioritats higienistes i morals que defensaven una casa o edifici per a cada família.

La modificació de la regulació del model d'agrupació consisteix en renunciar a les condicions favorables de l'habitatge aïllat, per decantar-se cap a l'opció més barata i rendible de l'edifici que acull un gran nombre d'habitatges. Es manté però, l'estructura social, ja que les famílies seguiran disposant d'un habitatge independent, realitzant les funcions bàsiques de la forma més privada possible, sense plantejar mecanismes d'associació o col·laboració.

Les normatives d'aquest període no aporten explicacions en relació al model de convivència que es pretén incentivar, tan sols es regula uns habitatges de condicions mínimes, sense mencionar cap

espai lliure o jardí, ni especificar la proporció entre la superfície ocupada per l'edifici i la lliure, i sense considerar la previsió d'espais comuns a l'edifici. La normativa s'ocupa principalment de definir l'habitatge en tots els seus aspectes materials -distribució, mides dels espais, o relacions entre peces-, estratègia que permet un procés d'homogeneïtzació de l'habitatge, en un moment en el que interessa la construcció massiva d'habitatge en certes àrees del territori.

“Ord. 8. La superficie útil para la vivienda tipo será, como mínimo, de 42m². (...). Para las viviendas de mayor programa se mantendrán los 7,5 metros cuadrados útiles por habitante. Para las de programa menor de tres dormitorios, serán precisos los ocho metros cuadrados, como mínimo, por persona”³⁶⁵.

Fins al dia d'avui perdura aquest llenguatge normatiu fruit dels plantejaments homogeneïtzadors de la rendibilitat, fet que, tal com s'ha observat, dificulta la incorporació de criteris d'adequació i flexibilitat per ajustar les condicions d'habitabilitat a la diversitat de col·lectius presents en la societat.

4.4.2.2 EVOLUCIÓ DE LA COMPOSICIÓ DELS ESPAIS DE L'HABITATGE

La composició dels espais de l'habitatge, entesa com la definició de les peces de l'habitatge i les seves condicions, ha estat un dels aspectes més regulats al llarg del procés legislatiu. Es tracta d'una característica de l'habitatge que condiciona fortament la definició de l'organització de l'habitabilitat, ja que estructura els espais, les activitats i les relacions entre elles. Ara bé, aquesta composició dels espais s'ha determinat de formes molt diverses, responent a un gran ventall de criteris i objectius. Des de la higiene, la moral, la comoditat, l'economia o la rendibilitat, fins a la adequació, s'ha procurat una definició específica dels espais de l'habitatge i s'han utilitzat llenguatges normatius diversos, des de la indefinició o laxitud, fins a la màxima concreció i rigidesa.

- Des de la **higiene** s'ha procurat que la composició de l'habitatge assegurí llum, assoleix, ventilació i capacitat adequades a les habitacions. Les normatives que plantegen aquest criteri –les Ordenances d'Edificació de Barcelona de 1890, les Bases generales de los Reglamentos Municipales de Higiene de 1910, o els Reglamentos de Casas baratas de 1912 i 1922- utilitzen un llenguatge poc precís, basat en recomanacions o tendències per aconseguir assolir les qualitats ambientals desitjades.

*“Art. 34. Ha de procurarse que por resultado de una buena distribución, combinada con situación acertada y amplitud conveniente de ventanas y balcones, se lleve al interior de las viviendas la mayor cantidad posible de **aire, luz y de rayos de sol**, cuya **acción microbicida** tanto influye en las **condiciones de salubridad** de aquellas”³⁶⁶.*

- Des de la **comoditat** s'ha considerat que la composició ha de ser diversa per tal d'adaptar-se als costums de cada lloc, i a les necessitats de la família que hi viu. Concepte que s'utilitzava a les normatives de Casas Baratas i que aconsella deixar llibertat a l'hora de regular aquesta característica de l'habitatge. El llenguatge utilitzat per obtenir aquest criteri és altre cop obert i imprecís, recurrent més a la argumentació que a l'exigència de valors mínims o màxims.

³⁶⁵ Espanya 1955, Ord. 8

³⁶⁶ Espanya 1912

*“Art. 61. La distribución de cada casa habrá de acomodarse a las particularidades y costumbres de cada localidad, y de un modo muy especial a las necesidades de la familia que haya de habitarla (...)”*³⁶⁷.

Aquestes necessitats variables de les famílies es vincula a la seva categoria social o professió: *“necesariamente han de ser distintas estas construcciones, como distintas son las necesidades de las familias, según que se trate de construir viviendas para empleados, militares, pequeños industriales, agricultores u obreros”*³⁶⁸.

- Des del **mínim cost econòmic** s'aporten arguments per limitar els espais que configuren l'habitatge, en alguns casos sense arribar a establir un nombre màxim concret, recomanant que els espais siguin els estrictament indispensables. Aquest criteri i fórmula de recomanació també s'utilitza a les Cases barates, convivint alhora amb els altres objectius de la higiene i la comoditat.

*“Art. 61. (...) teniendo en cuenta que el número (...) máximo [de habitaciones] estará limitado por las estrictas indispensables para llenar las necesidades de las personas de posición modesta que habrán de habitar las casas baratas (...)”*³⁶⁹.

- Des de la **moral** s'ha relacionat la composició de l'habitatge amb el nombre de persones, el seu estat civil i el seu gènere. La composició habitacional, pensada per una família nuclear tradicional, s'ajustarà en funció de la composició familiar, entesa com el factor que demanda un nombre de dormitoris concret, per tal de procurar una separació apropiada de persones des de la conducta moral i decent, *“habiendo de tener en cuenta siempre la relación entre la capacidad de la vivienda y el número y sexo de sus moradores”*³⁷⁰.

Des d'aquest criteri es fixa per primera vegada, el 1944, un programa de l'habitatge, exigint la previsió d'uns espais mínims de *“cocina-comedor, un dormitorio de dos camas y un retrete”*.

- Des de la **rendibilitat** s'ha procurat una homogeneïtzació de la composició dels habitatges de nova construcció, a partir de la definició d'un programa detallat a través de valors mínims i màxims en funció dels programes familiars. A partir de les normatives d'habitatge social del període predemocràtic –Viviendas de renta limitada 1955, Viviendas de protección oficial 1969- l'acció reguladora modifica el seu llenguatge de forma definitiva, optant per un llenguatge precís que exigeix mides i valors concrets. L'habitatge com a producte repetible i rendible deixa de distribuir-se de forma ambigua en relació als requeriments ambientals, i es converteix en un element rígid, sovint dificultant l'acord amb les costums de cada lloc o de cada família que anteriorment s'havia incentivat.
- Des de la **qualitat** s'ha tendit a acordar la composició a les necessitats, a les activitats i les persones que han de realitzar-les, per aconseguir un major ajust entre els habitants i el seu habitatge. Per fer-ho, s'ha considerat el concepte de necessitats dels individus i els grups familiars, incorporant a la distribució de l'habitatge requeriments de caràcter psicològic – autonomia personal, relació per grups d'edat, identificació i apropiació-, i també considerant espais que responen a noves necessitats de caràcter instrumental –

³⁶⁷ Espanya 1922

³⁶⁸ Torres Cabrera 1909, 690

³⁶⁹ Espanya 1922

³⁷⁰ Espanya 1944, Ord. 29

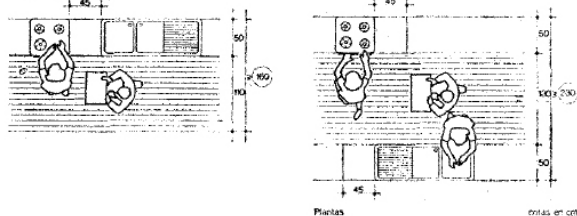
emmagatzematge-. I alhora, la configuració de l'habitatge s'ha definit de forma precisa a partir d'un ventall ampli de mides mínimes i qualitats dels espais en relació al nombre d'habitacions de l'habitatge, el tipus d'activitat que s'hi dona o al mobiliari necessari.

"3.1.6. Superfícies mínimas y dimensiones críticas"³⁷¹.

Combinación de espacios en un solo recinto		Número de personas del programa familiar						
		2	3	4	5	6	7	8
Cocina	K	5	6	8	8	8	10	10
Cocina-comedor	K+C	6	8	10	12	12	14	14

Superficie mínima en m²

Dimensiones críticas
Según gráficos.



- Des de l'adequació s'ha exigint una composició capaç d'acollir-se a la diversitat de demandes d'habitabilitat de la població actual. Les normatives més recents –Viviendas sociales 1976, Condiciones d'habitabilitat de 2009 i 2012- procuren definir la distribució de l'habitatge de forma menys rígida, establint valors mínims que assegurin la qualitat però també utilitzant estratègies de flexibilització i indeterminació.

"Art. 2. La compartimentació de l'habitatge podrà ser concebuda amb criteris de flexibilitat, sempre que es mantinguin inalterables, de conformitat amb el projecte tècnic original: la dotació obligatòria de caràcter fix consistent en l'equip de cuina i les cambres higièniques, els elements que tinguin una funció estructural o siguin elements comuns a l'edifici i els que conformin el tancament amb l'exterior"³⁷².

4.4.2.3 EVOLUCIÓ DE LES RELACIONS ENTRE PECES O FUNCIONS DE L'HABITATGE

La relació entre peces o funcions de l'habitatge ha estat definida a partir d'aportar condicionants respecte quin nivell de vincle o convivència poden tenir entre elles, quines es poden comunicar o agrupar i quines han d'estar separades i incomunicades.

Aquesta relació entre les funcions de l'habitabilitat ha estat un aspecte cabdal en la regulació dels espais de l'habitatge i la seva forma d'ús. Durant tot el procés legislatiu s'han aportat requisits capaços de vincular o separar determinades activitats i persones -els excusats, les cuines, la unitat familiar o els dormitoris-, a través de diversos condicionants –accés independent, espais incomunicats, activitats agrupables-. Ara bé, la regulació d'aquestes relacions ha evolucionat de forma paral·lela al conjunt d'enfocs que han regit el procés normatiu, tals com la higiene, la moral, la qualitat i l'adequació de l'habitatge. A través de cada un d'aquests objectius, s'han procurat efectes tant diversos com: garantir la salut de la població i la higiene dels habitatges, transmetre uns valors de conducta moral i apropiada, respondre a les necessitats dels individus, i adequar-se a les diverses llars actuals.

A continuació es detallen els diferents condicionants normatius de les relacions entre espais, segons cada un dels principals objectius legislatius.

³⁷¹ Espanya 1976, Art. 3.1.6

³⁷² Catalunya 2009

- Des de la **higiene** s'han aportat limitacions per tal d'assegurar unes condicions saludables de l'aire interior, procurant separar les activitats "brutes" de les "netes". Així, els espais que poden contaminar l'aire -com els estables, els excusat o latrines- o poden convertir-lo en humit o insalubre -com les cuines o dutxes-, s'aïllaran dels espais més habitats que tenen una major incidència en la salut -com els dormitoris o sales-.

Concretament, els articulats que condicionen aquestes separacions entre funcions s'ocupen de definir els excusat com a recintes independents (2012); reclamar la incomunicació dels wc amb la cuina i els dormitoris (1912), i amb les sales (1983); i també la incomunicació entre cuines i dormitoris (1912).

- Des de la **moral** s'han determinat unes relacions entre espais que inculquessin uns valors i exercissin un control sobre el comportament, basat en les qualitats de la decència, obediència i jerarquia de la família patriarcal i cristiana. A partir d'aquests criteris s'ha intentat separar els cohabitants de diferent condició i relació (edat, estat civil i sexe), alhora que s'ha procurat separar el grup familiar dels individus coneguts o desconeguts.

Així doncs, les condicions aportades poden entendre's com mecanismes de separació entre persones diferenciades pel nivell d'intimitat de la seva relació: En primer lloc, la separació entre els individus que estan a l'habitatge i els estranys que estan a l'entorn immediat, determinant l'habitatge amb accés independent (1912), sense ser de pas obligat (1983), i procurant que totes les peces estiguin connectades per espais propis de l'habitatge (1983). En segon lloc, la separació entre els habitants de la casa i els convidats, a partir de la separació dels espais de representació -la sala- respecte funcions de servei -la cuina, el bany i la dutxa-, o mitjançant una cuina amb accés independent (1912), i la incomunicació entre el bany i la sala (1983). I en tercer i últim lloc, la separació entre els diferents cohabitants segons la seva edat, gènere, estat civil, o vincle, concretament en els moments d'efectuar accions considerades especialment rellevants -el dormir, l'acte sexual, el nu, la neteja corporal o la defecació-. A través de condicions com la definició dels dormitoris com recintes amb accés independent (1912); l'exigència de dormitoris específics pel matrimoni, els fills i les filles (1923); la possibilitat de comunicar un segon bany a l'habitació de matrimoni (1969); o els banys com a recintes independents (2009).

Aquestes limitacions representen la regulació de la privacitat: aplicant criteris de control de la informació i relació en la caracterització dels espais, classificant els espais des de més íntims a més públics.

- Des de la **qualitat** s'ha orientat la definició de la relació entre espais cap a la màxima satisfacció de les necessitats psicològiques dels individus, graduant el nivell d'intimitat segons les demandes d'autonomia personal o de socialització. A partir d'aquest criteri s'ha concebut l'habitatge com un espai on s'ha de permetre la separació de l'individu respecte els altres cohabitants, desenvolupar la possibilitat d'aïllament dels diferents estrats d'edat, i acollir la reunió del grup cohabitant amb altres persones. La consideració de les necessitats psicològiques des del criteri de la qualitat es troba especialment regulada a la normativa de Viviendas sociales de 1976.

Els espais de l'habitatge s'han concebut com espais que han de proporcionar diferents nivells de privacitat, nivells que s'han aconseguit mitjançant un augment dels condicionants de la privacitat: *L'habitatge* en conjunt, és l'àmbit que ha de preservar la privacitat de la família, a través d'elements de tancament que ofereixen un major control de

la informació, tot introduint elements com les cortines o el porter electrònic (1969, 1976); ahora és l'àmbit on permetre la relació entre el grup familiar durant els àpats, o en la realització d'activitats lúdiques i d'informació; i fins i tot, és l'àmbit que ha de facilitar la socialització, on rebre amics i coneguts de forma col·lectiva o individual, ja sigui a la sala o menjador o als dormitoris. Els *dormitoris* són doncs espais de màxima intimitat on l'individu pot realitzar totes les activitats de forma privada –estudiar, llegir, escoltar música, dormir–, però també són espais de relació –rebre amics de forma individual, o tenir relacions sexuals–. La *cambrà higiènica* és l'espai on es proporciona un major control de la privacitat, incorporant el baldó a la porta que el separa de la resta de l'habitatge (1976).

- Des de l'**adequació** es vol donar cabuda a la diversitat de formes de convivència de les llars actuals, entenen que aquestes estableixen relacions personals diverses i, per tant, demanden unes relacions entre espais també variables. Des d'aquesta consideració, les normatives es plantegen formes de regulació menys restrictives per tal de proporcionar una major flexibilitat en la configuració dels diferents nivells de privacitat dels espais.

Per aconseguir-ho s'eliminen molts condicionants respecte la prohibició de les relacions i ahora s'aporten marges d'adaptació. Es facilita l'habitatge format per un únic espai (2009), es deixa de forçar la relació de les diferents peces de l'habitatge des d'espais propis (2009), les cambres higièniques podran comunicar-se amb qualsevol espai de la casa (2009), i els lavabos podran estar ubicats lliurement a l'habitatge (2012).

Malgrat aquestes modificacions es mantenen encara un seguit de condicionants respecte la relació entre els espais, tot definint nivells de privacitat.

* * *

En conjunt, aquests tres aspectes de la definició de l'habitabilitat – l'evolució dels models d'agrupació familiar, l'evolució de la composició dels espais de l'habitatge, i l'evolució de les relacions entre peces o funcions de l'habitatge– es veuen enfocats des de diferents criteris per afrontar cada un dels objectius plantejats al llarg de la història, tot i que en moltes situacions no s'aconsegueixi modificar plenament la regulació per assolir l'objectiu perseguit, com ja s'enunciava al punt 4.4.1, degut a rigideses que mantenen condicions d'objectius ja obsolets, degut al seu efecte d'histèresi.

4.4.3 L'AUTONOMIA DEL PARC EXISTENT RESPECTE ELS OBJECTIUS MOTRIUS

La regulació de l'habitabilitat, tal com s'ha observat a l'apartat 4.2, s'ha encarregat de forma desigual de regular les condicions dels habitatges i entorns urbans de nova construcció i les condicions del parc d'habitatges existents, ja que de tot el conjunt normatiu, l'habitatge nou s'ha regulat més àmpliament –des de 26 documents legals–, i l'habitatge existent de forma menys regular –amb 12 documents–. En l'inici de la legislació de l'habitabilitat es regulava conjuntament el nou i l'existent –des de 1910 fins al 1944–, mentre que des de 1983 fins a l'actualitat cada tipus d'habitatge es divideix a través de requisits específics.

D'aquests dos grups de normatives, les que regulen l'habitatge nou han dominat la tasca d'observació de l'evolució del concepte d'habitabilitat –exposada al llarg dels punts anteriors–, ja

que la regulació de les seves condicions ha estat més variable, tot responent a cada intenció política i a cada concepció de l'habitabilitat. Per tant, és des de la legislació de l'habitabilitat nova que es pot detectar la diferent regulació de l'habitabilitat i definir la variació del concepte al llarg del temps.

Ara bé, l'observació de la regulació del parc d'habitatges existents permet desvetllar precisament el contrari, permet detectar el que roman inalterat del concepte d'habitabilitat al llarg de la història, ja que la regulació dels habitatges existents és molt més constant i queda més al marge de les diferents voluntats legisladores i dels seus objectius vers l'habitabilitat. En aquest sentit, des de la legislació de l'habitabilitat existent es poden destriar quines són les condicions constants de l'habitabilitat, aquelles que no es modifiquen segons les intencions variables dels agents reguladors o les demandes concretes de cada moment. És a través d'aquesta constància de les condicions d'habitabilitat que és possible enunciar que la definició legal del parc existent és un factor que resta autònom als diversos objectius succeïts al llarg de la història.

>> Veure Annex Taula A2.11 Recull dels articles que concreten satisfactors de l'habitatge existent.

Les constants de l'habitabilitat existent

El parc d'habitatges existents, a través dels 12 documents que l'han regulat, s'ha definit des d'una sèrie de criteris que presenten importants paral·lelismes, amb una destacable homogeneïtat de temes tractats al llarg de tots el procés de regulació, i una estricta uniformitat en les condicions regulades des de 1983 fins el 2012 a Catalunya.

Seguidament s'enumeren aquells elements que sempre han format part de la regulació de l'habitabilitat existent, i que prenen una rellevància especial en la definició d'allò que és o no habitable, d'allò que és legalment apte com a allotjament humà: El conjunt dels aspectes tractats; les condicions generals de l'habitatge; les caracteritzacions constants de la sala, les funcions higièniques, el dormir; les condicions de ventilació i il·luminació; i les dotacions bàsiques.

• Els aspectes de l'habitabilitat existent

Degut a la important homogeneïtat dels aspectes regulats es pot enunciar que existeix un grup de temes o condicionants que sempre han definit l'allotjament habitable.

- Les **condicions de la construcció**, des del seu paper de protecció higrotèrmica.
- Les **condicions de composició**, és a dir, dels espais mínims o equips que han de formar part de l'habitatge, com a mecanisme per garantir unes funcions bàsiques a poder realitzar en tot habitatge.
- Les **condicions dimensionals dels espais de l'habitatge**, a través de superfícies mínimes en planta i alçada mínima.
- Les **condicions ambientals dels espais**, especialment les de ventilació i il·luminació dels espais com a garantia de la salubritat de l'aire interior.
- Les **dotacions mínims** de l'habitatge, entre les quals sempre han estat presents l'aigua potable i el sanejament, com a condicions imprescindibles per la higiene.
- La presència i ubicació d'un **equipament mínim**.

- Les **condicions de privacitat** de les peces més íntimes, a través de la independència del bany i el dormitori.

- **Les condicions generals de l'habitatge**

Alhora, les condicions generals de l'habitatge existent, tan constructives com de composició, mantenen una gran constància. L'habitatge, tal com es defineix a les normatives, és "*tot local tancat, continu o discontinu, destinat a l'ús de residència humana*"³⁷³, i com a tal exigeix d'uns elements constructius que permetin materialitzar aquesta condició de tancament, i alhora s'ha de permetre l'accés a aquest local tancat. Aquestes són dues de les condicions que sempre han format part de la regulació de l'habitatge: per una banda la construcció, que ha de ser sòlida, alhora que oferir aixopluc de la pluja i la humitat -amb especial atenció al terra, que actualment ha d'estar pavimentat, no polsós i ser segur-. Per altra banda l'accés, que s'ha de poder efectuar des de l'espai públic i no pot ser de pas obligat a cap altre local, i reunir les condicions que permeten garantir la independència de l'habitatge alhora que preservar la seva privacitat.

La normativa, un cop definit l'espai físic i el seu accés, ha determinat certes dimensions i certa composició de l'habitatge, per tal de garantir que es pugui donar un "*ús de residència humana*". Així, l'habitatge sempre ha hagut de disposar d'una sala, una cambra higiènica -o excusat abans de 1983-, un equip o espai de cuina, i de forma variable, un espai on dormir, ja que el dormitori no sempre ha format part del mínim per definir un espai habitable. Aquest conjunt d'espais han de sumar una superfície mínima, fixada amb uns valors que mantenen certs paral·lelismes: els habitatges que disposen de dormitori independent s'han dimensionat amb 24m², des de la normativa de 1944 fins a la de 1999, disminuint fins a 20m² a partir de 2003; i els que no disposen de dormitori independent amb una superfície d'entre 15m² i 20m², des de 1983 fins a l'actualitat. L'alçada mínima és l'altra dimensió que també ha format part dels requisits de tot espai habitable, partint de 2,8m el 1923, oscil·lant entre 2,5 i 2,2m el 1944, fins a consolidar-se als 2,2m des de 1983. I, finalment, algunes peces sempre s'han acompanyat de condicionants a nivell de relació; tan l'excusat com la cambra higiènica i el dormitori han estat definits com a recintes independents, fet que atorga una major privacitat a aquestes funcions.

- **La sala, un espai multifuncional com a peça clau de l'habitabilitat**

L'habitatge sempre ha hagut de disposar d'una sala, entesa com l'espai de l'habitatge que pot acollir simultàniament la major part de les funcions de l'habitatge, tals com el menjar, el cuinar o el dormir, exceptuant tan sols les funcions d'higiene i evacuació personal.

Per tal d'acollir aquestes activitats adequadament, la legislació ha exigít que la sala reuneixi un seguit de condicions: en primer lloc, la sala ha de tenir com a mínim 10m² de superfície útil, o 14m² en cas de disposar de l'equip de cuina, valors molt consensuats històricament, ja que es repeteixen des de 1944 fins a l'actualitat; en segon lloc, des de 1983, aquesta superfície, ha de permetre la inscripció d'un quadrat de 2,4m de costat, per facilitar la disposició del mobiliari pertinent; en tercer lloc, sempre ha hagut de disposar d'una obertura a l'exterior, tot i que amb una superfície variable al llarg del temps -entre 1/6 de superfície, que equival a un mínim de 1,7m², i 0,8m² en l'actualitat-, i en quart lloc, la sala mai ha pogut acollir les funcions d'higiene, ja que no pot contenir

³⁷³ Catalunya 1983, Art. 1

cap aparell destinat a aquest ús, fet que evidencia la incompatibilitat entre les activitats de cuinar, menjar i dormir amb la neteja corporal i sobretot l'evacuació personal.

- **La funcions higièniques a l'espai habitable**

La següent funció que sempre ha format part de la condició d'habitable, és la d'evacuació del cos humà, que s'ha exigida a l'habitatge mitjançant la presència d'un espai i equip específic –l'excusat o el vàter-, juntament amb la regulació de les seves condicions. Conjuntament amb aquesta funció, des de 1983, es regula la higiene del cos humà, ja sigui des de l'exigència de la cambra higiènica, que acull el conjunt d'aquests equips, o de la regulació detallada de cada un d'ells.

Aquest conjunt de funcions han esdevingut imprescindibles per cada unitat habitable a mesura que els avenços tecnològics han estat viables econòmicament i s'han anat implantant a les ciutats. Al 1923 s'exigia, a cada casa, tan sols l'excusat, però al 1983 ja es reclamava el lavabo, el vàter i la dutxa o banyera.

D'altra banda, les funcions d'evacuació i higiene han despertat un ventall ampli de requisits, ja que al voltant d'aquests equips higiènics sempre s'han definit condicionants de diverses característiques: unes condicions de ventilació de l'espai, a través d'obertures o conductes de ventilació; unes condicions d'infraestructura de tractament del cicle de l'aigua, amb l'exigència d'aigua potable i sanejament adequat; unes condicions d'acabats materials, amb la regulació d'un tractament impermeable a les parets i al paviment de les dutxes; unes condicions de privacitat a partir de l'exigència d'un accés independent per a la peça que els acull, i alhora no ser de pas obligat; i unes condicions de relació amb altres espais i funcions, ja que s'ha prohibit la seva ubicació a la sala, a la cuina i al dormitori.

La regulació d'aquest conjunt de requisits sobre les funcions higièniques, precisa i homogènia al llarg de tots els documents, permet evidenciar l'especial rellevància dels aspectes relacionats amb la salubritat i la privacitat en relació a aquestes activitats. I destacar, per altra banda, el paper secundari que prenen les condicions dimensionals de l'espai en relació a aquestes funcions, ja que han estat regulades en escasses ocasions, tan sols els documents del 1923 defineixen una superfície mínima de l'excusat de 1,5 o 2m².

- **L'equip de cuina com a element imprescindible de l'habitabilitat**

L'altre funció que no pot faltar en tot espai habitable és la preparació i cocció d'aliments, incorporada a l'habitatge des de 1923 on ja s'exigeix que cada casa disposi d'una cuina. Aquest funció, de forma paral·lela a la regulació de les funcions d'higiene i evacuació personal, es garanteix especialment a través de l'exigència d'un equip, juntament amb un ampli conjunt de requisits, i, en el menor dels casos, s'acompanya de la definició espacial.

Els requisits que han acompanyat la funció de cuinar abasten condicionants de diferent naturalesa: uns equips imprescindibles, establerts en una pica i un aparell de cocció; una ubicació d'aquests elements en una mateixa peça; unes condicions de ventilació directe a l'aire lliure o a través d'un conducte; una incompatibilitat amb els equips higiènics; un espai que acull aquests equips, ja sigui una peça específica amb una superfície mínima –de 3 o 4m² el 1923 o 5m² el 1944-, ja sigui amb un augment de superfície de 4m² a la sala.

- **El dormir com a funció bàsica i adaptable de l'habitabilitat**

La funció de dormir és sens dubte una de les funcions principals de l'allotjament, ja que és la que precisa de major privacitat i seguretat, i a la qual sempre se li ha donat resposta des de la normativa d'habitatge existent: ja sigui des de l'exigència del dormitori, des de la definició de les condicions d'aquest espai específic -tot i ser opcional-, o des de la previsió de resoldre aquesta funció a l'única estança de l'habitatge. En tots els casos es defineix de forma detallada aquesta funció, i s'aporten múltiples qualitats per a garantir que l'espai que l'acull ofereixi un medi saludable a les persones que l'habiten durant moltes hores i de forma continuada.

L'habitació o dormitori ha tingut una regulació variable en quan a la seva superfície mínima, des de 1983 es demana un mínim de 5m² amb un quadrat inscribible de 1,8m de costat, mentre que al 1944 es diferenciava entre el dormitori individual de 6m² i el doble de 10m². D'altres condicions però han estat unes constants de la funció de dormir: primerament, sempre s'ha exigint una obertura a l'exterior, assegurant la correcta il·luminació i renovació de l'aire; seguidament, i com a condició especialment definitòria, sempre s'ha regulat el dormitori com una peça que ha de disposar d'una entrada independent i no ser de pas obligat, és a dir, que ha de ser un espai que pugui oferir un major grau de privacitat; i finalment, sempre s'ha exigint una separació amb les activitats que poden alterar més les condicions de l'aire, com és el cas de l'actual prohibició de disposar dels equips de cuina i evacuació, fet que subratlla la incompatibilitat entre el dormir i la satisfacció de les necessitats fisiològiques d'evacuar, alhora que permet detectar la prioritat de separar el dormir respecte el cuinar.

- **La ventilació i la il·luminació d'un espai habitable**

Els requisits d'il·luminació i ventilació sempre han format part de la condició d'habitable, ja que l'exigència d'obertures a l'exterior, directes o a través de galeria, o de conductes activats de forma natural o mecànica, ha estat present de forma continuada i detallada a la normativa de tot habitatge. Com a mostra de l'especial atenció a aquests aspectes, és la incorporació d'aquests factors a la normativa de 1923, formant part del segon article del document:

“Art. 2. (...) c) Toda pieza habitable de día y de noche deberá tener comunicación directa con el exterior por medio de balcón o ventana de 1,5m², como mínimo, que permita la iluminación y aireación amplias”³⁷⁴.

La sala i el dormitori es defineixen com a peces principals, i sempre s'han prioritzat a nivell de condicions ambientals, ja que s'ha exigint que disposin d'una obertura que els aporti il·luminació natural i ventilació directe. La cuina i la cambra higiènica, en canvi, es defineixen amb menors condicions, permetent la seva ventilació a través d'un conducte.

Aquesta priorització es vincula a una concepció de l'ús de cada espai: unes peces principals habitades durant un major temps, i unes peces secundàries que responen a activitats únicament de servei, concepció que exigeix majors o menors qualitats ambientals.

³⁷⁴ Espanya 1923, Art. 2

- **Les dotacions bàsiques de l'habitatge**

L'habitatge, per tal d'acollir les funcions que el defineixen com a habitable, sempre ha hagut de disposar de les dotacions relacionades amb el cicle de l'aigua: tenir accés a aigua potable –definit a través d'un ampli conjunt de característiques-, i resoldre la recollida, evacuació i tractament d'aigües residuals –procés que també ha de complir un seguit de condicions-. L'aigua ha estat sempre estretament vinculada a l'habitabilitat, per la seva influència en la salubritat, i per facilitar unes de les funcions més bàsiques: la hidratació, l'alimentació, la preparació d'aliments, i la higiene i evacuació personals.

La següent dotació que ha de formar part de tot l'habitatge existent és l'energia elèctrica, per la qual es reclama la connexió a la xarxa pública –sempre i quan es disposi d'una xarxa pública en unes condicions econòmiques equivalents a un entorn urbà-, i es defineix una instal·lació mínima a través d'un conjunt d'endolls i punts de llum a cada peça de l'habitatge. Aquesta dotació no deixa d'estar en un segon pla, ja que no s'exigeix amb la mateixa unilateralitat que la dotació d'aigua potable i sanejament, imprescindibles per la garantia de la salut.

* * *

Un cop detallats els elements que sempre han format part de la regulació de l'habitatge existent, és possible enunciar que els principals requisits per un espai habitable es relacionen directament amb la salubritat i la higiene, la demanda d'acollir unes funcions bàsiques, i uns mínims de privacitat, possiblement relacionats amb la moral o la dignitat. I, en canvi, queden més al marge d'altres objectius que també han tingut un pes en la definició del concepte d'habitabilitat, com és la comoditat i l'adequació, o el baix cost i la rendibilitat.

Els canvis de l'habitabilitat existent

Paral·lelament, aquests requisits enumerats permeten definir dues etapes diferenciades de la regulació de l'allotjament. Per una banda, les normatives que regulen tot habitatge, ja sigui nou o existent, des de 1910 fins al 1944, en les quals es garanteixen unes funcions molt bàsiques, s'aporten temes relacionats bàsicament amb la higiene i la salubritat, i s'orienta l'habitatge cap a una definició generosa en qualitats espacials i ambientals. Per l'altra banda, el conjunt de normatives autonòmiques aprovades des de 1983 que defineixen independentment l'habitatge nou de l'existent, moment en el que es produeix un canvi de regulació per tal d'acordar la normativa a la realitat del parc existent.

A partir d'aquest criteri d'acostament, la normativa disminueix les exigències d'aquells elements difícilment modificables, reduint les condicions de dimensió dels espais i de les obertures: menys superfície de l'habitatge –de 24 a 15 o 20m²-, menys peces obligades –prescindint del dormitori-, menys superfície de les peces –del dormitori de 6 o 10m², al de 5m²-, una menor alçada mínima –de 2,8 o 2,5m a tan sols 2,2m-, una disminució de les peces que han de tenir obertura a l'exterior –renunciant al condicionament natural de la cuina i el bany-, i una reducció de les dimensions de les obertures –a la sala, d'un mínim de 1,7m² a 0,8m²-.

Contràriament a aquest enfoc reduccionista, d'altres requisits han tendit cap a un augment i millora de les condicions. Concretament s'han incorporat aquelles dotacions i equips a considerar a

l'habitatge existent i que permeten assolir part del nivell de confort socialment demandat. A partir de 1983 s'incorporen els equips higiènic de lavabo i dutxa, l'aigua calenta a la dutxa, la ubicació i relació entre els diferents tipus d'equips, i la instal·lació elèctrica amb punts de consum a cada peça; i a partir del Decret de 2003, s'amplia amb l'equip de rentat de roba, l'aigua calenta a la pica, lavabo i dutxa, amb un consum i cabal determinats. D'altra banda, també s'ha incorporat una regulació sobre els espais, a través de la definició d'unes figures inscribibles en les superfícies de les sales i habitacions.

En conjunt doncs, per tal de garantir una habitabilitat del parc existent, s'ha tendit a regular des de les condicions materials que faciliten les funcions, és a dir, augmentant les exigències en relació als equips, infraestructures i subministres. Reduint, per contra, les exigències sobre les condicions materials que allotgen les funcions, és a dir, tot el relacionat amb els espais, i les seves condicions morfològiques i ambientals. Aquestes dues tendències evolutives –d'augment o disminució– mantenen una estreta relació amb la rigidesa de les condicions materials del parc existent, ja que les condicions que faciliten funcions s'han vist augmentades gràcies a la seva possible incorporació al parc, mentre que les condicions que allotgen funcions s'han vist reduïdes degut a la seva difícil adaptació a un parc ja construït. Resulta fàcil comprendre que incorporar una pica a l'habitatge existent és més fàcil que no ampliar la superfície d'una peça.

Tanmateix, no resulta tan clara aquesta política diferenciada entorn a les condicions dels satisfactors que allotgen funcions respecte els que les faciliten, quan es té en compte el volum d'habitatges construïts a Catalunya en cada un dels períodes històrics que defineixen l'aprovació de cada una de les normatives d'habitabilitat aplicables al conjunt del parc residencial.

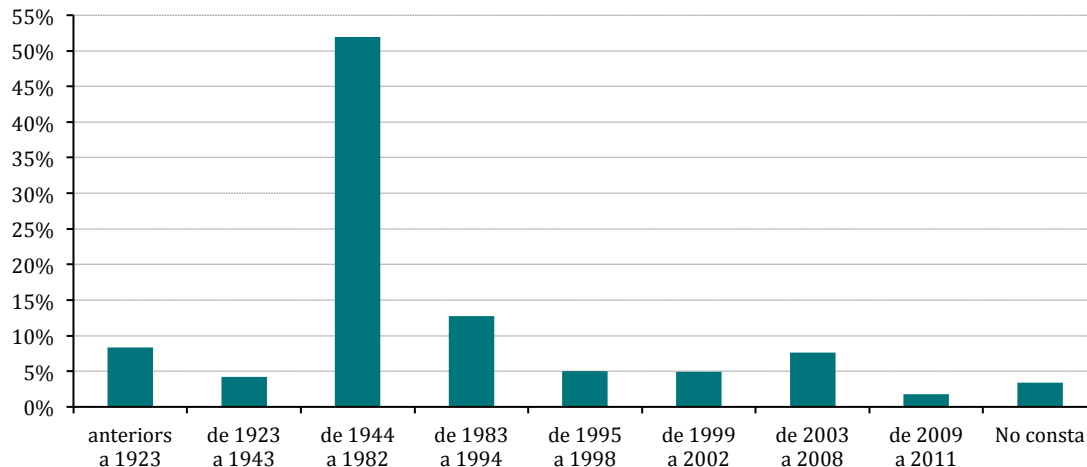


Figura 4.10 Percentatge d'habitatges disponibles a Catalunya segons la seva normativa reguladora

Font: Elaboració pròpia a partir Censo de Población y Vivienda 2011

Resulta paradoxal que les normatives més recents demanin indiscriminadament condicions als espais dels habitatges existents inferiors als de les normatives vigents en el moment de la seva construcció. Així, mentre que el 71,3% dels habitatges disponibles a Catalunya van ser construïts sota normatives que demanaven un mínim de 6m² per a les habitacions individuals (1944-1982 i 1995-2011), la normativa vigent exigeix només 5m²; o, mentre que el 63,6% dels habitatges haurien de disposar de 10m² per a les habitacions dobles segons la normativa que els hi era aplicable en el moment de la seva construcció (1944-1982, 1995-2002 i 2009-2011), la normativa vigent en demana novament només 5m².

En aquest sentit, i acceptant la possibilitat que les condicions de nova construcció dissenteixin de les aplicables al parc construït, tot sembla apuntar cap a la necessitat de diversificar les exigències d'habitabilitat dels habitatges existents, establint un conjunt específic de requeriments en funció de l'any de construcció d'aquests i de la normativa vigent en aquell moment. D'aquesta manera es podria aplicar un marc d'exigències coherent amb la trajectòria normativa, definint llandars mínims per a les condicions de difícil transformació –com la superfície dels espais- assumibles pels habitatges existents, i no per sota de les seves possibilitats reals.

Amb tot, aquest tractament normatiu implicaria certa inversió de la situació legislativa actual, on l'habitatge nou pren un protagonisme desmesurat davant del parc residencial existent, ja que dotaria al cos normatiu d'habitabilitat de tot un desplegament regulador per a cada un dels segments d'habitatges existents –segons, com es mencionava, el moment de la seva construcció-inèdit en tota la història normativa.

Divergències entre l'habitatge nou i l'existent

D'altra banda, la diferent regulació entre l'habitatge existent i el nou, i en concret la detecció dels requisits descartats sobre el parc existent, permet també destriar quins són els elements d'especial rellevància per la condició d'habitable. Així doncs, la regulació de les condicions de l'habitatge existent, respecte l'habitatge nou es pot descriure amb les següents característiques:

- **És menys exigent amb els criteris de recent incorporació**, conduint a un habitatge que no pot ser dirigit als col·lectius específics que reclamen condicions específiques. L'habitatge existent no cal que sigui accessible, ni flexible o adequat a la diversitat de col·lectius, ni ser eficient energèticament. Fet que denota la dèbil rellevància que s'atorga als criteris de recent incorporació que s'apliquen a l'habitatge nou.
- **Contempla menys funcions**, ja que considera un nombre menor d'equips i dotacions exigides. L'habitabilitat del parc existent ignora les funcions d'emmagatzematge, d'assecat de la roba, i les telecomunicacions; no obliga a disposar d'electricitat si l'entorn urbà no ho permet en unes condicions econòmiques raonables; i, per últim, no regula l'accés a través de les escales i ascensors, ni menciona el porter electrònic o cap altre sistema de trucada des de l'exterior.
- **Defineix de forma molt més general les condicions espacials**, prescindint de la regulació del nombre màxim de peces en les quals es divideix l'habitatge, o estipulant les dimensions de cada peça independentment del nombre d'espais totals. Els espais exigits són menors en quan al seu nombre, ja que no s'exigeix el dormitori i es permet l'habitatge organitzat en un únic espai, i alhora menors en quan a la seva dimensió, com és el cas de la sala, que pot oscil·lar entre 10 i 14m², en front dels 20m² de l'habitatge nou.
- **Estipula unes condicions ambientals més reduïdes**, obviant un ampli ventall de requisits que s'incorporen a l'habitatge nou, com és el cas de la regulació d'unes dimensions dels patis de ventilació, d'un perímetre mínim de façana, o de l'exigència de la campana extractora a la cuina. I establint unes definicions dimensionals menors de les obertures, alhora que desvinculades de la superfície en planta de cada espai.

El conjunt de diferències sembla justificada per una realitat del parc existent que difícilment podrà adaptar-se a una habitabilitat més exigent en aquest conjunt de factors: uns espais inexistents, unes dimensions espacials reduïdes, o unes condicions ambientals impossibles de procurar.

Quina és l'habitabilitat que ofereix la utilitat socialment demandada?

El contrast entre la definició de l'habitabilitat existent i la resultant de la nova construcció planteja la qüestió de quina és l'habitabilitat que s'ajusta a la utilitat socialment demandada, tot i que cal recordar que ambdues són considerades com a aptes per a allotjament humà.

- En primer lloc, la diferent consideració a la diversitat de col·lectius -amb l'habitatge nou que planteja la flexibilitat i l'accessibilitat en resposta a certs col·lectius i en canvi l'existent que no en fa esment- condueix a dues categories d'habitatges diferenciades segons els col·lectius de la societat als quals pot donar resposta: Els habitatges nous es presenten com els que hi pot viure una major diversitat de persones; els habitatges existents com els que poden quedar restringits per a alguns col·lectius.
- En segon lloc, la diferència entre les funcions resoltes als habitatges d'un i altre moment constructiu suscita el qüestionament de quines són les funcions necessàries: Si es considera que la llista més reduïda de funcions de l'habitatge existent són les suficients per viure de forma adequada, a què respon l'augment de funcions de l'habitatge nou? Es pot parlar de dos models d'habitabilitat, el mínim i el de confort que no és imprescindible?

En canvi, si es considera que la llista més àmplia de funcions definides a l'habitatge nou són les necessàries per resoldre les demandes de les persones, com es resolen les que resten absents a l'habitatge existent? Es tracta d'habitatges que resolen les funcions a altres àmbits, o que deixen la forma de satisfacció en mans de l'usuari?
- En tercer lloc, la diferent exigència de les condicions espacials i ambientals posen en dubte quins són els satisfactors mínims imprescindibles: les mesures de l'habitatge nou més generoses o les de l'habitatge existent més reduïdes? La diferent regulació de les condicions espacials, que responen a una adequada satisfacció de les funcions, sembla enunciar que cada funció es pot resoldre amb diferents graus de qualitat. La regulació diversa de les condicions ambientals posa en dubte el seu nivell d'implicació en la definició d'un medi saludable, i reclama la diferenciació entre un nivell mínim per la salut i unes condicions que responen a altres objectius de qualitat.

Amb tot, s'evidencia un cisma entre la regulació de l'habitabilitat i l'habitabilitat mateixa de l'allotjament disponible per a la població segons si es tracta d'habitatges existents o de nova construcció, malgrat que ambdós finalment són efectivament habitats. Fet que posa en dubte la validesa de la normativa existent, sobretot si es té en compte la importància que es concedeix a la nova construcció quan aquesta realment no conforma el fons major d'habitabilitat disponible.

05

A mode de conclusions

SUMARI DEL CAPÍTOL

A mode de conclusions.....	317
SUMARI DEL CAPÍTOL.....	318
5.1 CONCLUSIONS.....	319
Aproximació general a l'habitabilitat	319
Caracterització de l'habitabilitat actual	321
Materials per la redefinició de l'habitabilitat vers la sostenibilitat	327
5.2 LÍNIES DE RECERCA A DESENVOLUPAR.....	335

5.1 CONCLUSIONS

L'evidència científica i la constatació social que el model de recursos de base mineral nascut arran de la revolució industrial condueix inexorablement a l'esgotament de l'accessibilitat al fons limitat de recursos del nostre planeta i a la degradació del medi ambient, i amb ell, a la destrucció de l'habitat i al desbaratament dels serveis ecosistèmics que asseguren la regulació global, han impulsat la creació d'estratègies a nivell internacional orientades a garantir la sostenibilitat de les activitats humanes. La reducció de l'impacte ambiental del model de vida industrial suposa un repte transformador per a la societat actual, un repte que només podrà ésser abordat des de l'activació de canvis profunds en tots els àmbits socials.

Reconeixent les exigències del context actual i la necessitat de transposar-les al sector de l'edificació es fa palesa la necessitat de redefinir l'habitabilitat, ja que tota cerca d'augment d'eficiència d'un procés ha de plantejar-se des de la pròpia reconsideració de la necessitat social que satisfà, de la utilitat que té l'encàrrec de proporcionar.

Les consideracions que s'han desenvolupat al llarg d'aquest treball arran de la comprensió de l'habitabilitat actual mitjançant la seva evolució històrica i, de forma específica, des de l'observació de la història de la legislació relacionada amb l'habitabilitat i el seu procés de satisfacció - l'habitatge, la higiene, l'urbanisme i l'edificació-, han permès extreure un seguit de conclusions relacionades amb la caracterització de l'habitabilitat i la seva redefinició.

Aproximació general a l'habitabilitat

Prèviament cal apuntar, no obstant, certs aspectes generals que precedeixen conceptualment el desplegament d'aquesta sèrie de conclusions.

En primera instància, en base a la prospecció del camp propi de l'habitabilitat desenvolupada al capítol 2, és possible definir l'habitabilitat com un concepte normatiu. Més enllà de les aportacions procedents d'altres disciplines, és factible afirmar que l'habitabilitat s'ha configurat fonamentalment a través d'un extens i divers conjunt de documents i disposicions legals aprovades al llarg de la història recent d'Espanya -de 1850 a l'actualitat- des de múltiples criteris socials o àmbits Administratius -des de les normatives que es denominen d'habitabilitat, que es remunten a l'any 1944; les de higiene, des de 1910; les d'habitatge social, des de 1869; i les d'habitatge lliure, des de 1923-. Al mateix temps, l'habitabilitat actual també es deutora d'altres normatives, malgrat aquestes només hagin considerat certs aspectes de forma parcial o menys troncal: les normatives vinculades a l'urbanisme, al règim del sòl i al règim local; les ordenances d'edificació, o les normatives tècniques. Totes elles han regulat condicions relacionades amb el procés de satisfacció de necessitats d'habitar -tot i haver-ho fet des de criteris diversos i amb graus radicalment dispers-, i alhora han aportat altres condicions que s'escapen del procés de satisfacció: condicions del procés jurídic, administratiu, executiu o constructiu. Així, entre totes aquestes disposicions i amb diferents graus d'incidència, s'ha configurat un camp propi de l'habitabilitat, tot configurant socialment el concepte i incidint sobre l'organització del conjunt d'elements consecutius.

En segona instància, de la lectura d'aquest conjunt normatiu que detalla condicions d'habitabilitat realitzada al capítol 3, es constata que la concepció i materialització d'habitabilitat no ha estat

única, sinó que ha estat diversa al llarg del temps. La conjugació en relació a diferents camps normatius, realitats socials, desenvolupaments tecnològics, o, fins i tot, objectius de l'Administració ha donat com resultat una concepció de l'habitabilitat que necessàriament ha anat adoptant múltiples formalitzacions.

Com a resultat d'aquestes dues primeres observacions es conclou que:

L'habitabilitat és un concepte normatiu que ha presentat múltiples concepcions al llarg de la història que abraça des de la dècada de 1850 fins a l'actualitat, consegüentment l'habitabilitat és un concepte evolutiu.

En tercera instància i havent revelat que l'habitabilitat és un concepte evolutiu, la recerca ha permès detectar que aquesta evolució ha seguit unes tendències o lògiques que condicionen el seu recorregut futur, operant a mode de rigideses que obstaculitzen la seva modificació: Una tendència evolutiva que es pot enunciar com el resultat del sorgiment i consolidació d'un fenomen d'histèresi, entès com aquell pel qual un estat material depèn de la seva història prèvia, tot provocant que la seva configuració estigui vinculada a les fases que el precedeixen.

Cal recordar en aquest sentit, que aquest fenomen d'histèresi marcat per la concepció social ja ha estat detectat des d'altres disciplines, ja que tal i com enuncia E. Tello *“las ideas de dependencia de la trayectoria, resiliencia (...) o histéresis (...) son lugares comunes desde hace bastante tiempo para ciencias de la naturaleza como la geología, la ecología o la biología evolutiva para las que, sin lugar a dudas, la historia cuenta”*³⁷⁴.

De forma concreta, la recerca endegada permet enunciar que l'evolució de l'habitabilitat està marcada per una doble condició d'histèresi:

Per una banda, al llarg del capítol 4 es detecta una rigidesa que opera a mode d'histèresi social relacionada amb la permanència dels criteris que dirigeixen la concepció de l'habitabilitat, tot consolidant un ideari col·lectiu sobre quin és el procés de satisfer les necessitats més apropiat i desitjable. Aquesta histèresi social està fonamentada principalment per la permanència de l'objectiu de la moral i la seva associació amb certa concepció de la privacitat: ambdues han fixat una estructura concreta d'organització social que anteposa certs àmbits de privacitat – principalment l'habitatge familiar- en la satisfacció de les necessitats d'habitar, consolidant-los fermament en la concepció social col·lectiva de l'habitabilitat. En aquest sentit, es pot enunciar que l'evolució de l'habitabilitat, i de forma específica l'organització dels àmbits de privacitat, ha estat governada per rigideses que són el resultat d'un procés educatiu i moralitzant exercit des de l'Administració i orientat a procurar un ordre social que faciliti el control de la població.

Aquest fenomen d'histèresi social de l'habitabilitat, o rigidesa de les decisions que l'han configurat, es pot estendre a múltiples camps, ja que com planteja novament E. Tello, *“(...) las decisiones económicas (o de otro tipo) que se adoptan en un momento dado están condicionadas por los efectos a*

³⁷⁴ Tello 2005, 22

*largo plazo de otras decisiones tomadas con anterioridad, y condicionan a su vez las opciones del futuro*³⁷⁵.

Per altra banda, des de l'observació cronologia de la definició material iniciada al capítol 3 i desenvolupada al capítol 4, es pot enunciar l'existència d'una histèresi material fruit de la pròpia naturalesa intrínsecament rígida o resistent al canvi de les condicions materials –com a resultat de la seva durabilitat, el seu cost de transformació, o el seu règim d'ús o estructura de la propietat-, i que ha dominat absolutament la definició de l'habitabilitat del parc existent³⁷⁶. S'observa que a la normativa dedicada als habitatges existents, contràriament a la velocitat de transformació que s'imposa a la nova construcció, manté una important uniformitat ja que no es veu capaç d'exigir condicions que distin en excés de la realitat construïda. Certament el parc existent, degut a la histèresi material que l'afecta, no té la capacitat d'adaptació suficient per complir les condicions d'habitabilitat exigides a la nova construcció.

Tenint en compte que d'ara endavant el parc existent haurà d'ésser la principal font d'habitabilitat –pel fet que la nova construcció representarà un percentatge molt reduït del total del parc-, i que per tant la normativa d'habitabilitat haurà de prendre principalment també el parc existent com a objecte a regular, resulta especialment decisiu aquest efecte d'histèresi material. Ja que limita les condicions que es poden exigir i reclama un treball sobre la realitat existent que tingui en compte el Temps, o el que és el mateix, la seva història prèvia³⁷⁷.

En suma, en relació al procés evolutiu de l'habitabilitat es pot concloure que:

L'habitabilitat és un concepte sotmès a histèresi, ja que, per causa d'una sèrie de rigideses d'ordre social i material, s'ha construït i és el resultat de la seva història prèvia.

Caracterització de l'habitabilitat actual

Acceptant que l'habitabilitat és un concepte evolutiu sotmès a histèresi, és possible abordar la caracterització del concepte normatiu vigent des de la lectura de la seva trajectòria històrica.

- En primer lloc, l'habitabilitat normativa actual –i quasi totes les versions adoptades al llarg de la història d'aquest concepte- s'expressa des de la definició de les característiques dels satisfactors, especialment des de la seva vessant material³⁷⁸.

Aquesta definició, plantejada avui en dia des de l'exigència d'una sèrie de mínims, és fruit del paper de la regulació de l'habitabilitat com a mecanisme de control de l'activitat productiva del sector de la construcció, i s'ha reforçat d'ençà de la inclusió de la rendibilitat del procés constructiu com a objectiu de la normativa i de la consideració de l'habitatge com a producte d'intercanvi³⁷⁹.

³⁷⁵ Op. cit.

³⁷⁶ Punt 4.4.3

³⁷⁷ Georgescu-Roegen 1996, 177

³⁷⁸ Punt 3.4.1

³⁷⁹ Punts 4.3.3 i 4.4

Prèviament a aquesta definició, tanmateix, han existit altres formes de regulació que han incidit sobre elements del procés de satisfacció de funcions de l'habitabilitat diferents als satisfactors; formes de regulació que, com s'ha constatat, progressivament han perdut importància, veient-se reduïdes actualment a la mínima expressió. Es tracta d'un conjunt d'estratègies alternatives a la formalització normativa actual encapçalades per: la definició de les condicions relatives al procés d'ús de l'habitabilitat -condicions de control, de gestió, de manteniment i neteja, i d'ús per part de les persones-; la definició dels requisits qualitius aplicables a les condicions materials -habitatge ampli i net, temperatura desitjable, protecció d'agents atmosfèrics-; o l'argumentació i justificació dels paràmetres establerts en cada disposició, bé a través dels motius i criteris, o de les condicions desitjables, bé a través de la seva vinculació amb les persones o l'entorn³⁸⁰.

D'altra banda, l'anàlisi del procés de satisfacció de necessitats vinculades a l'habitabilitat permet enunciar que la normativa no ha concretat les funcions o necessitats a cobrir, ja que no s'ha plantejat d'inici des d'aquest punt de vista. Tot i aquesta tendència general, es poden destacar certes excepcions en les quals sí que s'han explicitat necessitats, ja sigui de forma general -com és el cas de la normativa de 1976, on es manifesta la voluntat de respondre a les necessitats psicològiques, socials, i físiques dels individus-, ja sigui de forma específica -com és el cas de la funció d'assecat de la roba, enunciativa en diverses ocasions-, o ja sigui enfocant-les des de les demandes de control de la privacitat -necessitat d'intimitat, de relació social-³⁸¹.

En suma, en relació als elements del procés de l'habitabilitat definits des de la normativa es pot concloure que:

La concepció actual de l'habitabilitat es limita a l'exigència de certes condicions materials mínimes dels satisfactors, com a resultat d'una tendència de reducció de les formes de definició del procés de satisfer necessitats. Tendència que ha estat impulsada pels objectius de control social i de rendibilitat del procés constructiu, i que ha obviat altres factors implicats en l'habitabilitat tals com les necessitats, el procés d'ús, o les qualitats recomanables.

- En segon lloc, l'habitabilitat normativa vigent s'identifica amb uns models específics d'habitatge sustentats en la consideració d'una societat estructurada únicament en llars familiars, i concebuts per a una configuració tradicional dels llaços de parentiu, la família nuclear. Per aquesta via es consolida l'habitatge familiar com a model predominant -per no dir únic- dins de l'habitabilitat, amb la consegüent imposició de certa agrupació habitacional, tan a nivell d'especialització i jerarquització dels seus espais i funcions, com d'estructura de privacitat del continu format per l'habitatge, l'immoble i l'entorn urbà³⁸².

El model d'organització de la satisfacció de funcions de l'habitabilitat basat en l'habitatge familiar es regula a la normativa de forma detallada i precisa a través de la descripció

³⁸⁰ Punt 4.2.2,

³⁸¹ Punt 3.4

³⁸² Punts 4.4.1 i 4.4.2

simultània de les condicions materials de satisfacció –espais, equips- i de les condicions d'ús d'aquestes –persones, usos, relacions entre aquests-.

Cal recordar però que aquest model no ha estat l'únic existent dins del camp normatiu de l'habitabilitat. La seva actual preponderància és el resultat d'un procés de reducció dels models habitacionals contemplats al llarg de la història normativa motivat per la incidència de l'objectiu moralitzador i de l'objectiu de la rendibilitat. Mentre que el primer objectiu ha vist en l'habitatge familiar el mecanisme capaç d'exercir cert control sobre el comportament de l'individu, tot inculcant uns valors d'ordre, obediència, moral, i família; el segon s'ha posicionat a favor de la definició d'un únic model habitable com a via capaç de fer-lo esdevenir un producte de mercat més fàcilment intercanviable³⁸³.

En aquest sentit, les formes d'organització i de regulació dels satisfactors alternatives a les pròpies de l'habitatge familiar que en pro dels objectius moralitzants i de rendibilitat s'han descartat de manera progressiva, es poden relacionar amb³⁸⁴:

- Una indefinició de la privacitat dels espais que no estableix una jerarquia dels àmbits socials segons diferents graus de privacitat. L'exemple es troba tan en les Bases de higiene de 1910 -que presenten una manifesta manca de precisió d'aquests factors-, com en les primeres definicions d'habitatge únicament fonamentades en l'ús de residència humana -ja que posteriorment incorporen també la condició de local tancat-.
- Una indefinició de l'organització de l'habitatge, com és la recomanació d'acordar l'habitatge als costums de la família (1912).
- L'existència de models alternatius basats en altres formes de convivència: cases col·lectives, cases de dormir, cases per a persones soles o treballadors en trànsit (1912, 1922), campaments de treballadors estacionals (1955). Tot i que en molts dels casos aquests models han estat considerats allotjaments temporals i marginals, se n'ha definit les seves condicions i s'han defensat com a opcions d'habitabilitat vàlides per a situacions allunyades de l'estàndard i desitjable vida en família.
- La definició de models d'habitatge en relació a les persones o col·lectius, com a factor que permet entreveure que per ajustar la utilitat proporcionada per l'edificació cal reconèixer la dimensió social: cases segons la professió (1907); segons la dimensió de la família -tipus, nombrosa, *crecedera*- (1955); segons la temporalitat -treballadors estacionals- (1955); o segons l'emplaçament sigui el medi rural o l'urbà.

Tanmateix, la pèrdua d'aquestes opcions en favor de l'enfocament progressiu vers una organització basada en una única resposta habitacional contradiu de forma manifesta les exigències de la situació actual expressades per la mateixa normativa mitjançant l'objectiu d'adequació³⁸⁵: una societat que presenta diversitat de demandes d'habitabilitat requereix la disposició de models d'habitatge adequats a les seves especificitats. Contradicció que inevitablement també repercuteix negativament en la possibilitat d'implantació d'estratègies sostenibilistes basades en la disposició de respostes ajustades a les demandes.

³⁸³ Punt 4.4.1

³⁸⁴ Punt 4.3

³⁸⁵ Punt 4.4.1

Amb tot, en relació a l'organització espacial i social dels satisfactors de l'habitabilitat definits des de la normativa es pot concloure que:

La concepció normativa actual de l'habitabilitat s'identifica amb uns models específics d'habitatge, fruit d'un procés limitador de les opcions d'organització dels satisfactors i la seva privacitat. Un procés endegat pels objectius de dirigir el comportament dels individus des de la moral i d'establir un únic model des de la rendibilitat, i que ha actuat com a obstacle a la implantació d'una habitabilitat ajustada i adequada social i ambientalment.

- En tercer lloc, l'habitabilitat normativa actual es centra bàsicament a l'escala de privacitat familiar associada a l'habitatge, ja que cedeix la responsabilitat de garantir la satisfacció de la major part de les funcions a la unitat d'habitatge com a agrupació d'elements satisfactors que són utilitzats de forma conjunta pel grup familiar o cohabitant³⁸⁶.

Aquesta identificació restringida de l'habitabilitat a l'escala familiar és el resultat d'un procés de reducció progressiva de les escales de privacitat considerades per a la realització de les funcions, dirigit a una major privacitat en la satisfacció³⁸⁷. Un procés que va ésser impulsat inicialment pels objectius moralitzants –que, com s'ha exposat, veien en la unitat d'habitatge associat a una família un mecanisme de control social i de debilitament de l'organització de les classes obreres-, i que es va reforçar posteriorment a causa d'una concepció social que ha prioritzat la privacitat i l'ha convertit en un valor positiu i un anhel social³⁸⁸. No obstant, aquesta tendència cap a l'augment de privacitat només ha estat possible gràcies al procés d'increment dels recursos disponibles esdevingut d'ençà l'accés als recursos fòssils, ja que la satisfacció de funcions més individual i privada porta associada ineludiblement una demanda major de condicions materials i, per tant, un consum de recursos també més elevat³⁸⁹.

Concretament, l'evolució de les escales de privacitat considerades en l'habitabilitat es pot descriure com l'esdeveniment de dos processos simultanis: Per una banda, un augment de les funcions satisfetes a escales familiars o domèstiques, impulsat des de l'Administració sota l'afany de control i moralització. Per l'altra, una reducció dràstica de l'escala comunitària fruit inicialment de l'acció del control social –que la va descartar com a escala de satisfacció de funcions-, i posteriorment de la implantació de cert ideal de benestar i qualitat de vida –que potenciava la dimensió familiar per sobre la comunitària-. El resultat d'ambdós processos ha conduït fins a una realitat –l'actual- que relega l'escala comunitària únicament a les funcions de desplaçament o purament de gestió dels materials – infraestructures de transport de subministraments, antenes, comptadors, etc.-.

Es plausible enunciar, per tant, que aquesta concepció basada en la màxima privacitat no ha estat l'única forma de preveure l'habitabilitat, ja que han existit organitzacions de les

³⁸⁶ Punt 3.4.2

³⁸⁷ Punt 3.4.2

³⁸⁸ Punt 4.3.2 i 4.4.1

³⁸⁹ Punt 3.5.2

funcions en múltiples escales de privacitat al llarg de la història³⁹⁰. Gran part d'aquestes alternatives es localitzen en les normatives que s'han orientat principalment a garantir l'habitabilitat en situacions de nova construcció destinada a la població més desafavorida – nous habitatge i barris socials-. I es poden concretar en:

- La consideració conjunta de les múltiples escales de privacitat per a la satisfacció de les funcions, principalment defensada a les primeres normatives i a les d'habitatge social de 1922, 1923, 1955, i 1969.
- La previsió d'alternatives de satisfacció a diferent nivell de privacitat per a una mateixa funció, que poden proporcionar de forma simultània solucions a nivell individual, familiar, comunitari, o públic. Opció plantejada en les normatives d'habitatge social des de 1912 fins a 1976.
- La definició de la relació territorial entre funcions a diferents escales mitjançant, per una banda, la ubicació de funcions en el territori –com és la regulació de les distàncies entre allotjament i equipaments contemplat a la normativa de 1976-, i, per l'altra, la previsió i/o dimensionat dels serveis públics en relació a l'allotjament –com és el tipus, nombre i mida dels serveis en relació al nombre d'habitatges de les normatives de 1922 i 1955, i les lleis de règim local-.

En síntesi, en relació a les escales de privacitat que configuren l'habitabilitat considerades a la normativa es pot concloure que:

La concepció actual de l'habitabilitat ubica la satisfacció de funcions bàsicament a l'escala familiar i preveu de forma puntual l'escala individual. Essent aquesta situació el resultat d'un procés d'augment de privacitat induït per l'objectiu de la moral i sustentat per l'increment de la disponibilitat de recursos.

- En quart i últim lloc, l'habitabilitat normativa vigent comporta un model implícit de gestió dels recursos materials, degut a la seva articulació des dels satisfactors i la definició detallada dels mecanismes de gestió i dels valors de consum³⁹¹.

Malgrat aquesta circumstància la normativa reguladora de l'habitabilitat no considera explícitament el recursos implicats, ja que la seva lectura revela que no es despleguen mecanismes de control de la repercussió material ni s'estableixen limitacions al consum de recursos i generació de residus associats als satisfactors que defineix i exigeix. Fet que contrasta notablement amb els objectius plantejats actualment per la legislació entorn a la sostenibilitat i l'eficiència energètica.

A més a més de la manca de plantejaments limitadors vinculats a l'objectiu de la sostenibilitat, la definició de l'habitabilitat en base a les seves condicions materials que realitza la normativa pot arribar a dificultar la implantació d'estratègies posteriors de reducció. L'elevada rigidesa que presenten els satisfactors materials a ser modificats –per exemple, la dels espais i les seves qualitats ambientals, o la de les xarxes de

³⁹⁰ Punt 3.4.2 i 4.3

³⁹¹ Punt 3.4.1

subministraments- pot representar, en aquest sentit, un obstacle a la implementació d'altres models de gestió de recursos que requereixen un menor flux entròpic que, a priori, puguin ésser ambientalment més sostenibles.

Alternativament, des del recorregut per les normatives es pot enunciar que en d'altres moments històrics s'han aplicat limitacions a les repercussions materials de l'habitabilitat, limitacions plantejades des d'altres objectius implicats en el cost material diferents al de la sostenibilitat³⁹². Com s'ha constatat, amb l'objectiu del mínim cost econòmic per una banda, i amb l'objectiu de la rendibilitat per l'altra, s'ha incidit reiteradament sobre algunes condicions que tenen rellevància sobre el preu final de la consecució o manteniment de l'habitabilitat³⁹³:

- Limitacions sobre els materials emprats (1912 i 1922), ja sigui des d'una actitud racional traduïda en elements constructius imprescindibles i el rebuig dels aspectes decoratius i superflus; ja sigui des de la prioritització del desenvolupament local amb materials, tècnica constructiva i mà d'obra de la regió.
- Limitacions sobre la definició dels elements satisfactors (1955 i 1969): programa i nombre de peces acotat; dimensionat màxim dels espais expressat a través de limitació de volums, superfícies i alçades.

Al marge d'aquestes limitacions aplicables a la fase de construcció dels habitatges i assentaments urbans, també són observables en normatives anteriors a la vigent, estratègies vinculades a la reducció del cost econòmic en la fase d'ús. Concretament, es detecten mesures encaminades a millorar l'economia de les famílies residents a través de la inclusió de mitjans productius i laborals –horts, estables, galliners, etc.-, i alternatives de gestió dels subministraments a nivell comunitari o familiar –pous, aljubs, foses sèptiques- (1922-1976)³⁹⁴.

En síntesi, es posa de relleu que històricament el cos normatiu dedicat a l'habitabilitat havia contingut una sèrie de condicions encarades a limitar la repercussió econòmica de l'habitabilitat, condicions avui desaparegudes de la regulació de l'habitabilitat que jugaven un fort paper en l'especificació i gestió de la vessant material des del punt de vista de la limitació. Es factible enunciar, en aquest sentit, que al llarg de l'evolució de la realitat legislativa s'ha produït una clara davallada de la incidència de la normativa en el vincle que relaciona l'habitabilitat amb la seva implicació en el consum de recursos i generació de residus³⁹⁵.

³⁹² Punt 4.3

³⁹³ Punt 4.4.1

³⁹⁴ Punt 3.4.1 i 4.3

³⁹⁵ Punt 4.4.1

Finalment, en relació a la consideració i repercussió dels recursos de l'habitabilitat normativa es pot concloure que:

La concepció normativa actual de l'habitabilitat, degut a la seva articulació des dels satisfactors, comporta un model implícit de gestió dels recursos materials. Implicació que, malgrat que la sostenibilitat és un objectiu manifest de la normativa, es reproduïx sense incorporar un límit absolut als recursos esmerçats en la consecució i manteniment de l'habitabilitat.

Materials per la redefinició de l'habitabilitat vers la sostenibilitat

Un cop observades aquestes característiques adverses des de la seva conformació històrica i detectades les alternatives presents en cert moment de l'evolució normativa, cal abordar seguidament l'aproximació a un nou concepte d'habitabilitat que possibiliti l'acoblament amb la sostenibilitat, tot responnent a les preguntes plantejades al capítol introductor i recollint les demandes del context social actual vers l'habitabilitat.

L'assoliment d'una redefinició de l'habitabilitat en acord amb les circumstàncies i demandes sorgides de l'escenari actual, més enllà de la seva pertinença, representa una opció plenament legítima ja que, com s'ha demostrat, l'habitabilitat és una realitat evolutiva, immersa contínuament en un procés de transformació progressiva.

En aquesta transició resulta cabdal l'apreciació que la seva evolució està sotmesa a histèresi i que, per tant, és necessari plantejar la redefinició de l'habitabilitat des del coneixement de la seva trajectòria prèvia. No és possible construir un concepte d'habitabilitat *ex novo* o que faci *tabula rasa* respecte el concepte vigent; ans el contrari, l'habitabilitat és un terme que caldrà redefinir tenint en compte quines són les característiques actuals i passades, i com aquestes condicionen l'actuació sobre si mateixa.

El coneixement de la seva història prèvia es revela com a necessari i imprescindible, com a mínim, per dues qüestions: per una banda, per detectar aquelles dinàmiques que estan vigents només per causa d'una rigidesa –resultat de la histèresi social o material– però que en l'actualitat han perdut sentit i que, per tant, és legítim modificar; per altra banda, per conèixer aquelles alternatives reguladores que en cert moment passat es van abandonar i que ara poden ser d'utilitat per oferir respostes adequades a l'escenari actual.

En aquest sentit, la recerca realitzada entorn a la història normativa de l'habitabilitat permet detectar aquells aspectes que necessàriament caldria considerar a l'hora de *redefinir l'habitabilitat cap a un marc limitat en recursos*. Aportant fins a sis apreciacions respecte les qüestions sobre les que hauria de pronunciar-se una nova concepció normativa de l'habitabilitat capacitada per acordar-se a l'exigència social de reducció dels impactes ambientals de tota activitat humana.

- La reconstrucció de la història normativa posa de relleu que la concepció de l'habitabilitat s'estructura en base a cinc fins principals: medi saludable, realització adequada de les funcions, vida socialment acceptada, baix cost material, i entorn segur³⁹⁶. En cada moment històric s'han dirigit aquests fins cap a diferents direccions a través dels objectius específics sorgits de les demandes i problemàtiques més rellevants o a les quals es vol fer front normativament -la higiene, la moral, el cost econòmic, la comoditat, la seguretat, la rendibilitat, la dignitat, l'adequació, la qualitat i l'eficiència energètica-. En relació a aquest objectius s'ha constatat que, malgrat el paper decisiu que juguen en la conformació de l'habitabilitat i excepte en comptades ocasions³⁹⁷, no s'han explicitat de forma directa en l'argumentació normativa, mantenint-se ocults i, sovint, pervivint més enllà del moment en el qual van ésser plantejats³⁹⁸. D'aquí neix la condició d'histèresi en la seva vessant social, i la dificultat d'implementar els nous enfocaments apropiats a cada nova situació.

La manca de plantejament clar i precís dels objectius que motiven la definició de cada fi de l'habitabilitat ha dificultat una consecució de l'habitabilitat ajustada a les exigències de cada moment, ja que no ha permès identificar aquells requeriments o condicionants que es precisen i aquells dels quals es pot prescindir, en definitiva, aquells que han de ser mantinguts, modificats o incorporats. Aquesta manca d'ajust pot conduir a situacions d'ineficiència o de consum excessiu ja que es proporciona uns mitjans satisfactors de l'habitabilitat sense dirigir-los a unes demandes concretes.

Així, acceptant el paper estructurador dels objectius, entenen les seves lògiques evolutives i, alhora, incorporant l'exigència sostenibilista d'establir límits absoluts en el desenvolupament de tota activitat material -inclosa per tant també l'habitabilitat-, es pot concloure que:

Cal explicitar de forma precisa els objectius que regeixen la concepció i materialització de l'habitabilitat, com a via per assolir una habitabilitat justa, acotada i coherent amb el context social i ambiental actual.

- L'observació de l'evolució del camp normatiu de l'habitabilitat permet la identificació d'aquelles funcions que de forma inequívoca formen part de la consecució de l'habitabilitat. La validesa d'aquesta relació de funcions bàsiques es sustenta entorn a la presència generalitzada de cada una d'elles -ja sigui explícita o implícitament- en els diferents objectius plantejats en la definició de l'habitabilitat de nova creació al llarg de la història, en la regulació de les condicions del parc existent, i/o en el conjunt de drets de ciutadania vinculats al fet de residir³⁹⁹.

En conjunt les funcions bàsiques de l'habitabilitat són: mantenir equilibri tèrmic, respirar, observar, hidratar-se, alimentar-se, coure o preparar aliments, dormir o descansar, socialitzar-se, evacuar excretes, mantenir higiene personal parcial, i mantenir higiene

³⁹⁶ Punt 4.4

³⁹⁷ Punt 4.2

³⁹⁸ Punt 4.4.1

³⁹⁹ Punt 3.4, 3.5.1 i Capítol 4

personal completa, rentar la roba, netejar i mantenir la llar, desplaçar-se i estar a l'exterior. I alhora es poden sumar d'altres funcions que també han estat vinculades a l'habitabilitat, de forma més o menys repetida, tals com: emmagatzemar aliments, obtenir aliments, vestir-se i desfer la roba, assecat la roba, adquirir béns bàsics, emmagatzemar béns bàsics, treballar, practicar activitat física, educar-se, rebre informació, esbargir-se o culturitzar-se, rebre assistència sanitària.

El consens normatiu històric entorn a aquestes funcions apunta vers la necessitat de reconsiderar el conjunt de funcions incloses en la concepció normativa actual de l'habitabilitat per tal d'acollir les funcions relacionades amb el dret d'habitar⁴⁰⁰, això és, estenent-lo des de les més íntimes de l'àmbit individual fins a les més públiques de l'àmbit urbà, tot incorporant tan aquelles de caràcter bàsic, com les de caire instrumental o productiu⁴⁰¹.

La definició d'aquest llistat ampli de funcions pren un doble sentit en el context actual, per una banda esdevé l'eina per configurar una habitabilitat coherent amb la seva responsabilitat social, en definitiva, per garantir la consecució dels drets intrínsecs al fet de residir; i per l'altra és el mecanisme per assegurar que la repercussió material de l'habitabilitat –els recursos i residus implicats en la seva consecució– esdevingui un consum justificable des de les demandes socials i ajustable a les limitacions de la sostenibilitat.

Així, en relació a tot aquest seguit de plantejaments es conclou que:

Cal plantejar l'habitabilitat, en tant que utilitat de l'edificació i la ciutat, des del conjunt de les necessitats o funcions vinculades al dret de ciutadania, tot definint-les i regulant els seus mitjans de satisfacció des de les limitacions mediambientals.

- La garantia del procés de satisfacció de les necessitats passa per la diferenciació entre necessitats, utilitats, satisfactors, i flux entròpic⁴⁰². Al mateix temps, el seu acoblament a les demandes de la sostenibilitat passa per assolir una comprensió global d'aquest procés capaç de relacionar-lo amb els factors que l'organitzen i tensen, això és, la relació que guarda amb les persones –les seves característiques i demandes– i amb el medi –capacitat de producció de recursos i assimilació de residus–.

Dins d'aquesta cadena, els satisfactors -en tant que conjunts de condicions materials, serveis, activitats o relacions que adopten formes altament variables en resposta a cada context històric i marc cultural- esdevenen un important factor d'ajustament, operant a mode de mecanisme d'adaptació de l'individu a la seva situació social, econòmica o personal⁴⁰³. I és precisament gràcies a la seva variabilitat que poden desenvolupar un paper clau a l'hora d'incorporar els requeriments de la sostenibilitat al procés de proveir habitabilitat: al ésser sensibles a les demandes de les persones poden proporcionar la

⁴⁰⁰ Punt 2.3

⁴⁰¹ Punt 3.4.3

⁴⁰² Punt 1.2 i 3.2.2

⁴⁰³ Punt 3.2.2

utilitat adequada, tot acollint-se a les restriccions imposades sobre la seva repercussió en recursos i residus.

Tanmateix, l'estudi realitzat demostra que la concepció actual de l'habitabilitat actua com a element restrictiu de la variabilitat del procés de satisfacció⁴⁰⁴, precisament perquè, enlloc de sorgir de les necessitats de les persones, s'articula en base a la definició dels satisfactors, detallant de forma específica els mecanismes de satisfacció i la seva organització social en àmbits de privacitat concrets. És per aquest motiu que, al reclamar una redefinició de l'habitabilitat que incorpori els objectius avui en dia plantejats d'adequació i sostenibilitat⁴⁰⁵, sorgeix inevitablement la necessitat d'esmenar l'enfoc vigent. Això és, deixar de concebre que l'habitabilitat emana de les propietats d'un espai, per definir-la com una demanda de satisfacció de les necessitats de les persones.

Fet que comporta que, contràriament a com s'ha vingut fent fins a l'actualitat, caldrà acollir la variabilitat del procés de satisfacció a través d'una definició oberta dels satisfactors, una definició capaç de garantir una satisfacció adequada de les funcions i, alhora, suficientment indefinida com per acollir la diversitat de demandes socials. Assolint així la possibilitat de configurar una habitabilitat ajustada a la realitat social que impliqui només el consum just i necessari -i, per tant, eficient- de recursos.

Així, per generar un ventall de solucions habitables capaç de ser sensible a les demandes socials com a mecanisme de redefinició de l'habitabilitat cap a la sostenibilitat:

Cal definir l'habitabilitat des de la consideració de les persones i les seves necessitats, tot desenvolupant mecanismes diversos d'adequació a la seva realitat dispar i canviant.

- Les condicions dels satisfactors proporcionen simultàniament tan els mitjans per *allotjar* les funcions pròpies de l'habitabilitat, com els mitjans per *facilitar-les*⁴⁰⁶. En el cas dels satisfactors que allotgen les funcions, més enllà de les característiques espacials – dimensions, qualitats superficials, etc.-, tenen la finalitat de procurar la generació d'unes condicions de l'ambient que esdevinguin adequades per a realitzar cada una de les funcions –llum, ventilació, temperatura,...-. En aquest sentit, a part de precisar certa adaptació a les exigències específiques que demanen les persones en la realització de cada una d'aquestes funcions –fet que per la seva banda condueix cap a una conclusió ja enunciada: cal prendre en consideració a les persones per a la seva definició-, també requereixen disposar d'una definició sensible a les condicions del seu entorn.

Només des del coneixement de quines són les condicions ambientals i físiques de l'entorn es poden definir els satisfactors justos i les qualitats precises per millorar les condicions externes fins a convertir-les en les adequades per a realitzar cada activitat. Només des de la

⁴⁰⁴ Punt 3.4

⁴⁰⁵ Punt 4.4.1

⁴⁰⁶ Punt 3.4.1

consideració de l'entorn concret es poden preveure els satisfactors necessaris que representin un consum de recursos útil.

De fet, ja han existit regulacions històriques de l'habitabilitat que han plantejat la seva variabilitat des de l'adaptació a les condicions del medi, ja siguin climatològiques, topogràfiques, hídriques, geològiques o relacionades amb la presència d'infraestructures, indústries o activitats contaminants⁴⁰⁷.

Ara bé, la incorporació dels criteris que imposa la demanda de sostenibilitat condueix cap a l'exigència de donar un pas més enllà: no són solament les qualitats ambientals dels satisfactors les que hauran de jugar un paper d'ajustament per a definir una habitabilitat sostenible, sinó que caldrà estendre a la definició de tots els elements de satisfacció que portin associats cert impacte ambiental la condició de configurar-se des de la disponibilitat i la capacitat de gestió dels recursos i residus inherents al conjunt de característiques de l'entorn biofísic.

Així, i considerant de nou la redefinició dels elements satisfactors com a mecanisme per incorporar els criteris de sostenibilitat en el procés de proveir habitabilitat, les qualitats dels satisfactors aporten una clau essencial per ajustar el consum de recursos a les possibilitats i exigències de l'entorn, ja que la seva variabilitat les converteix en una eina capacitada per adaptar l'habitabilitat que proporcionen a les condicions biofísiques de l'entorn –climatològiques, productives, ambientals-, tot responent de forma acotada i concreta a les seves especificitats.

Des d'aquestes consideracions, la definició dels elements satisfactors requerirà una vegada més estratègies d'adequació, aquest cop, a les condicions de l'entorn biofísic. Estratègies que aconsellen un plantejament més obert que l'actual, capaç de jugar les condicions preexistents de l'entorn amb les qualitats finals requerides en cada situació, essent ambdós factors dependents de paràmetres variables.

En aquest sentit, per conduir la definició del procés de satisfacció de les funcions pròpies de l'habitabilitat cap a l'adequació envers l'entorn biofísic com a exigència dels plantejaments sostenibilistes:

Cal considerar les característiques de l'entorn biofísic en la definició de l'habitabilitat, mitjançant el desenvolupament d'estratègies d'adaptació sensibles a les diverses realitats locals.

⁴⁰⁷ Punt 4.2

- Segons es desprèn del dret a l'habitatge i el conjunt de drets connexos, és des del lloc de residència –el domicili– des d'on s'articula cert conjunt de drets fonamentals i ciutadans, que es satisfan a escales més o menys pròximes a la persona –factor condicionat per la disponibilitat de recursos⁴⁰⁸– situades de forma més o menys segregada al territori⁴⁰⁹.

La ubicació dispersa de tots els satisfactors al territori condiona inevitablement les condicions d'accés a tots ells, per causa, no només de la distància a recórrer, sinó també pel temps del trajecte, el mitjà de transport necessari, o el cost econòmic o en recursos materials inherent al desplaçament. Fet que, depenent de les persones i les seves diferents característiques de mobilitat –capacitats de desplaçament, disponibilitat de mitjans de transport, poder adquisitiu, etc.–, genera un ampli ventall de graus en la satisfacció efectiva de cada funció.

És per aquest motiu que, per garantir una adequada satisfacció de les funcions des de les persones, es necessària una definició de la relació del conjunt dels satisfactors en el territori sensible a les diverses persones i a la seva ubicació. Alhora, considerant les exigències imposades des de la sostenibilitat i tenint en compte que l'accés al conjunt de funcions bàsiques pot tenir una forta repercussió en recursos, cal definir la ubicació del conjunt de satisfactors en relació a la limitació social a la disponibilitat de recursos i la generació de residus.

Així, en relació a aquest seguit de consideracions i per fer efectius els drets vinculats a l'habitabilitat en un marc limitat en recursos:

Des de l'habitabilitat cal organitzar territorialment la satisfacció de les necessitats partint de l'individu i el seu lloc de residència, tot garantint un accés socialment viable i ambientalment admissible.

- La utilització dels satisfactors per part de les persones és el procés que permet extreure la utilitat precisa per satisfer les necessitats, requerint certa organització social –agrupar-se, associar-se, compartir, etc.– a l'hora de gestionar de forma conjunta les condicions materials i serveis⁴¹⁰. La gestió col·laborativa parteix d'una posta en comú de recursos que té la finalitat de maximitzar la capacitat de cada un dels individus del grup per satisfer les seves necessitats⁴¹¹.

Aquesta organització social es tradueix en la generació d'una sèrie d'espais compartits en major o menor grau –individual, familiar, comunitari, públic–, o, tal com s'ha anomenat al llarg del document, en la definició d'àmbits de diferent nivell de privacitat. Aquest àmbits es caracteritzen per l'oferiment de diferents condicions de privacitat del moment de

⁴⁰⁸ Punt 3.2.3.3

⁴⁰⁹ Punt 2.3

⁴¹⁰ Punt 3.2.3.1

⁴¹¹ Punt 3.2.3.3

satisfacció, enteses com el nivell de control selectiu exercit sobre la informació relativa a un mateix⁴¹².

En aquest sentit doncs, es pot enunciar que l'organització de la satisfacció en diferents nivells de privacitat és resultat de dues circumstàncies: per una banda, és fruit de les demandes socials, ja que s'exerceix des de la intenció de l'individu de preservar més o menys la informació pròpia en el moment de la realització de cada funció; per l'altra, és fruit també de la disponibilitat de recursos, ja que sorgeix com a forma de maximitzar la capacitat dels recursos de generar utilitat a través dels elements satisfactors⁴¹³.

Aquesta doble articulació de la privacitat -vinculada simultàniament a les demandes de les persones i la disponibilitat de recursos⁴¹⁴- la vehicula com a mecanisme d'ajust social a les restriccions sorgides des de la demanda de sostenibilitat que progressivament limitaran el consum de recursos i la capacitat emissiva de residus; mecanisme capaç de modificar els elements satisfactors tot garantint la realització adequada de les necessitats i alhora adaptant-se a les limitacions imposades a la seves repercussions sobre el medi.

Acceptant la privacitat com un mecanisme capaç d'implantar els objectius actuals de sostenibilitat i adequació, cal facilitar un ús social dels satisfactors que permeti un consum dels recursos eficient, i en aquest sentit cal considerar un seguit de criteris a l'hora de redefinir l'habitabilitat:

- Establir què es comparteix i amb qui, des de la consideració restrictiva de la limitació dels recursos, tot cercant el nivell de privacitat just i eficient.
- Permetre la diversitat de configuracions de la privacitat, com a mecanisme per respondre a les demandes socials i oferir la privacitat adequada⁴¹⁵.
- Definir l'organització de l'ús dels satisfactors de l'habitabilitat des de la seva dimensió global i extensa, partint des de l'àmbit més pròxim a la persona -l'habitació individual o íntima- i arribant fins a l'escala urbana, amb l'objectiu de permetre el desplegament d'estratègies transformadores⁴¹⁶.
- Estructurar l'ús social dels satisfactors articulant conjuntament totes les escales, enteses com un continu en el qual l'individu gradua què comparteix i amb qui, com a via per permetre la màxima adequació, ajust, i flexibilitat per adaptar-se a la disponibilitat de recursos.

En aquest sentit, per desenvolupar un concepte d'habitabilitat capaç de gestionar la privacitat des dels requeriments sostenibilistes:

Cal coordinar la satisfacció de necessitats des de l'escala urbana fins a l'àmbit més pròxim a la persona, possibilitant la configuració d'estructures de privacitat diverses com a mecanisme d'ajust entre les demandes socials i la disponibilitat de recursos.

⁴¹² Punt 3.2.3.3

⁴¹³ Punt 3.2.3.3

⁴¹⁴ Punt 3.5.2

⁴¹⁵ Punt 3.5.2

⁴¹⁶ Punt 3.4.3

Finalment, la consideració global del conjunt d'aspectes a contemplar a l'hora de *redefinir la habitabilitat cap a un marc limitat en recursos*, recomana incorporar en els plantejaments de l'habitabilitat aquells aspectes que la vinculen amb la repercussió material de la seva consecució i manteniment.

En aquesta línia, per una banda cal considerar els processos de gestió material en la definició de l'habitabilitat, incloent tan les funcions instrumentals que operen sobre ells, com les diverses fases del procés de gestió. Per altra banda, cal plantejar models de gestió diversos a les escales de privacitat més òptimes en relació a cada context social i entorn biofísic.

5.2 LÍNIES DE RECERCA A DESENVOLUPAR

Finalment, un cop observades les conclusions que sorgeixen de la present tesi, és possible enunciar les línies de recerca sobre les quals és pertinent investigar per tal de consolidar una redefinició de l'habitabilitat vers les demandes de sostenibilitat actuals.

- Desenvolupar una nova normativa d'habitabilitat que redefineixi les condicions d'aquesta a partir de la realitat del parc existent i doni resposta a les demandes socials i ambientals actuals.
- Cercar alternatives d'habitabilitat normativa en d'altres realitats culturals, que contribueixin al procés de redefinició.
- Aprofundir en la comprensió de la privacitat -en tant que organització social de la satisfacció de necessitats- per tal d'avaluar-la com a factor d'ajust entre la disponibilitat de recursos i les demandes socials.
- Aprofundir en el fenomen d'histèresi -en tant que rigidesa material de les condicions de l'habitabilitat existent, i rigidesa social de les concepcions de l'habitabilitat- per tal d'avaluar la capacitat d'adaptació del parc existent d'oferir l'habitabilitat socialment adequada i ambientalment eficient.
- Avaluar les condicions del parc d'habitatges en relació a les condicions d'habitabilitat que disposa, com a mecanisme previ per poder definir els requisits mínims exigibles en relació a les demandes d'habitabilitat actuals.

06

Bibliografia

SUMARI DEL CAPÍTOL

	Bibliografia	337
	SUMARI DEL CAPÍTOL.....	338
6.1	BIBLIOGRAFIA GENERAL.....	339
6.2	BIBLIOGRAFIA NORMATIVA.....	351

6.1 BIBLIOGRAFIA GENERAL

Aguiar, F. Teoría de las necesidades: Una tipología. *Revista Internacional de Sociología*, 1996, núm. 13, p. 135-146.

Alberdi, I. *La nueva familia española*. Madrid: Taurus, 1999. 389 p. ISBN 8430603492.

D'Alençon, R [et al.]. Parámetros y estándares de habitabilidad: calidad en la vivienda, el entorno inmediato y el conjunto habitacional. A: Universidad Católica de Chile. *Camino al Bicentenario. Propuestas para Chile: Concurso Políticas Públicas 2008*. Santiago de Chile: Universidad Católica de Chile, Capítol IX, p. 271-304.

Alonso, L. E. La producción social de la necesidad. *Economistas*, 1986, vol. 4, núm. 18, p. 26-31.

Altman, I. *The environment and social behavior: Privacy, personal space, territoriality, and crowding*. Monterey: Brooks/Cole Pub. Co., 1975. 256 p. ISBN 0818501685.

Álvarez, Santiago. El debate de las necesidades en la era de la globalización: un análisis del patrón de consumo alimentario español en los últimos veinticinco años. Tesis doctoral, Universidad Complutense de Madrid, Departamento de Economía Aplicada I, 2001. [<http://eprints.ucm.es/tesis/cee/ucm-t25412.pdf>]

Arcas-Abella, J. On també vivim. Cap a una redefinició de l'habitabilitat des de la diversitat. Cuchí, A. (dir.). Tesis doctoral, Universitat Politècnica de Catalunya, Departament de Construccions Arquitectòniques I, 2013 [<http://hdl.handle.net/10803/117202>].

Arcas-Abella, J.; Pagès-Ramon, A.; Casals-Tres, M. El futuro del hábitat: Repensando la habitabilidad desde la sostenibilidad. El caso español. *Revista INVI*, 2011, vol. 26, núm. 72, p. 65-94.

Arias, L. *Casas baratas, 1911. Centenario de la primera ley*. Madrid: D.G de Arquitectura, Vivienda y Suelo. Centro de Publicaciones, Ministerio de Fomento, 2011, 408 p. ISBN 9788449809026.

Associació de Circ Rogelio Rivel [en línia]. [Data de consulta: gener 2013] Disponible a: <<http://www.escolacircrr.com>>

Ayuntamiento de Madrid. Memoria. Información sobre la Ciudad Año 1929 [en línia]. 2006 [Data de consulta: desembre 2011] Disponible a: <<http://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Ayuntamiento/Un-paseo-por-su-historia/Libro?vgnextfmt=default&vgnextoid=07122af9a091e010VgnVCM100000d90ca8c0RCRD&vgnnextchannel=5eccbadb6b997010VgnVCM100000dc0ca8c0RCRD>>

Barceló, A. Los costes sociales y ecológicos del crecimiento económico. *Mientras tanto*, 1991, núm. 45, p. 45-60.

Barker, T. [et al.]. Resumen Técnico. A: B. Metz [et al.] (eds.). *El Cambio Climático 2007: Mitigación. Contribución del Grupo de Trabajo III al Cuarto Informe de Evaluación del Panel Intergubernamental de Expertos sobre Cambio Climático*. Cambridge i New York: Cambridge University Press, 2007.

Bassols, M. Consideración sobre el derecho a la vivienda en la Constitución española de 1978. *Revista de Derecho Urbanístico*, 1983, núm. 85. p. 167-188.

Baudrillard, J. *La génesis ideológica de las necesidades*. Barcelona: Anagrama, 1976. 78 p. ISBN 8433907409.

Bonet, P. La casa com a espai sexual i polític: *Domestics*, de Catherine Opie. A: Creixell, R. [et al.]. *Espais interiors: casa i art des del segle XVIII al XXI*. Barcelona: Publicacions i Edicions Universitat de Barcelona, 2007. p. 485-490.

Bouza, J. Procurar a las clases jornaleras higiénicas y agradables habitaciones. La Sociedad Económica Barcelonesa de Amigos del País y la vivienda obrera. *Scripta Nova*, 2003, vol. VII, núm. 146.

Buj, A. La vivienda salubre. El *saneamiento de poblaciones* (1908) en la obra del ingeniero militar Eduardo Gallego Ramos. *Scripta Nova*. 2003, vol. VII, núm. 146.

Can Masdeu [en línia]. [Data de consulta: gener 2013] Disponible a: <<http://www.canmasdeu.net>>

Capel, H.; Tatjer, M. Reforma Social, serveis assistencials i higienisme a la Barcelona de final del segle XIX (1876-1900). A: Institut Municipal de la Salut. *Cent anys de Salut pública a Barcelona. 1891-1991*. Barcelona: Institut Municipal de la Salut, 1991, p. 31- 73.

Carpintero, O.; Naredo, J. M. El metabolismo de la economía española. A: Hailweil, B.; Mastny, L. (dir.). *La situación del Mundo 2004: La sociedad de consumo. Informe anual del Worldwatch Institute sobre el progreso hacia la sociedad sostenible*. Barcelona: Icaria, Centro de Investigación para la Paz, 2004, p. 321-349.

Carta Europea de Salvaguarda de Drets Humans a la Ciutat, II Conferència Europea de Ciutats pels Drets Humans. Saint-Denis: 2000.

Carreras, M; Trilla, C. Cronologia de la normativa sobre habitatge, aplicada a la ciutat de Barcelona. A: Sagarra, F [et al.]. *De les cases barates als grans polígons: el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona entre 1929 i 1979*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona. Patronat Municipal de l'Habitatge, 2003. p. 61-68.

Casals-Tres, M. L'evolució de l'habitabilitat normativa a Catalunya (1850-2009). Cuchí, A (dir.). 2009. Tesina de Màster, Màster Arquitectura Energia i Medi Ambient, Universitat Politècnica de Catalunya [<http://upcommons.upc.edu/handle/2099.1/15319>].

Casals-Tres, M. Estudi comparat de les normatives d'habitabilitat a Espanya. Cuchí, A (dir.). 2011. Treballs previs per a l'Informe GTR 2011.

Casals-Tres, M.; Arcas-Abella, J. La habitabilidad desde una perspectiva procesual. Cuchí, A (dir.). 2011.

Casals-Tres, M.; Arcas-Abella, J., Dimensió social: Cap a una habitabilitat urbana? Comentaris sobre la proposta de modificació del Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, i del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. 2011. Informe per a AuS.

Casals-Tres, M.; Arcas-Abella, J.; Pagès-Ramon, A. Habitabilidad, un concepto en crisis: Sobre su redefinición orientada hacia la sostenibilidad. *Informes de la Construcción*, 2011, vol. 63, núm. Extra, p. 21-32.

Casals-Tres, M.; Arcas-Abella, J.; Cuchí, A. Aproximación a la habitabilidad desde la sostenibilidad. Raíces teóricas y caminos por andar. El caso español. *Revista INVI*, 2013, vol. 28, núm. 77, p. 193-226.

Castrillo, M. A. *Reformismo, vivienda y ciudad en España: orígenes y desarrollo de un debate: 1850-1920*. Valladolid: Universidad de Valladolid, 2001. 405 p. ISBN 9788484481188.

Castro, M. E. Habitabilidad, medio ambiente y ciudad. A: II Congreso Latinoamericano: El habitar. Una orientación para la investigación proyectual. México: Universidad Autónoma Metropolitana, 1999.

Cattaneo, C. The ecological economics of urban squatters in Barcelona. Martínez-Alier, J.; Iñiguez, L. (dir.). Tesi doctoral, Universitat Autònoma de Barcelona, Institut de Ciència i Tecnologia Ambiental, 2009.

Cerdà, I. *Teoría general de la urbanización, y aplicación de estos principios y doctrinas a la reforma y ensanche de Barcelona*. Tomo II. La urbanización considerada como un hecho concreto. Estadística urbana de Barcelona. Madrid: Imprenta Española, 1867.

Chermayef, S.; Alexander, C. *Comunidad y privacidad: hacia una nueva arquitectura humanista*. Buenos Aires: Nueva Visión, 1968. 277 p.

Chombart de Lauwe, P.-H. *Hombres y ciudades*. Barcelona: Labor, 1976. 289 p. ISBN 8433524127.

Colavides, F.; Salas, J. Por un plan cosmopolita de habitabilidad básica. *Revista INVI*, 2005, vol. 20, núm. 53, p. 226-229.

Colectivo IOE. Las necesidades sociales: un debate necesario. *Documentación Social*, 1988, vol. 71, p. 109-120.

Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo (CMMAD). *Nuestro futuro común*. Madrid: Alianza Editorial, 1988. 460 p. ISBN 8420695742.

Cortés, L. *La cuestión residencial. Bases para sociología del habitar*. Madrid: Fundamentos, 1995. 414 p. ISBN 8424507096.

Cortés, L. *Pensar la vivienda*. Madrid: Talasa, 1995. 182 p. ISBN 8488119356.

Cortés, L. La crisis de la vivienda. *Documentación Social*, 2005, núm. 138, p. 81-100.

Cuchí, A.; Wadel, G.; Rivas, P. *Cambio Global España, 2020/50: Sector edificación: la imprescindible reconversión del sector frente al reto de la sostenibilidad*. Madrid: Fundación General de la Universidad Complutense, 2010. 248 p. ISBN 9788461404575.

Cuchí, A.; Pagès, A. Sobre una estrategia para dirigir al sector de la edificación hacia la eficiencia en la emisión de gases de efecto invernadero. Madrid: Ministerio de la Vivienda, 2007. 143 p.

Daly, H. E. Criterios operativos para el desarrollo sostenible. A: Daly, H. E. [et al.]. *Crisis ecológica y sociedad*. Valencia: Germania, 1997, p. 15-23.

Declaració Universal de Drets Humans Emergents. Fòrum Universal de les Cultures 2007. Monterrey: 2007.

Doyal, L.; Gough, I. *Teoría de las necesidades humanas*. Barcelona: Icaria, 1994. 406 p. ISBN 8474262186.

Durán, M.-A. *De puertas adentro*. Madrid: Ministerio de Cultura. Instituto de la Mujer, 1988. 469 p. ISBN 845056950

Durán, M.-A. *La ciudad compartida: Conocimiento, afecto y uso*. Madrid: Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España, 1998, 245 p. ISBN 8492260920.

Ekambi-Schimdt, J. *La percepción del hábitat*. Barcelona: G. Gili, 1974. 166 p. ISBN 8425208009.

El Derecho editores. *Derecho de la edificación y contrato de obra*. Madrid: El Derecho, 2010. 710 p. ISBN 9788415145769.

Eleb, M. Formas de vida emergentes y hábitat. A: Melgarejo, M (dir.). *Nuevos Modos de habitar*. Valencia: Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, 1996, p. 45-56.

Elena, A. M. La política de la vivienda y la producción del espacio urbano: 1936-1960. *Boletín de la Real Sociedad Geográfica*, 1984, núm. 120, p. 63-80.

Elizalde, A.; Martí, M.; Martínez, F. A. Una revisión crítica del debate sobre las necesidades humanas desde el Enfoque Centrado en la Persona. *Polis, Revista de la Universidad Bolivariana*, 2006, vol. 5, núm. 15.

Elvira, A. Sinopsis Artículo 18 [en línia]. Constitución española, 2003 [Data de consulta: febrer 2013] Disponible a: <<http://www.congreso.es/consti/constitucion/indice/sinopsis/sinopsis.jsp?art=18&tipo=2>>

Enciso, E. ¿Habitar y habitabilidad = placer? [en línia]. Dialogando Arquitectura nº3. Colegio académico de la licenciatura en arquitectura UNAM, México D.F. 2005 [Data de consulta: febrer 2012] Disponible a: <<http://dialogandoarq.arq.unam.mx/P%E1gina%203%20dialogando/P%E1ginas%20Web/Habitar%20y%20Habitabilidad.htm>>

Espanya. *Código Técnico de la Edificación*. Madrid: Ministerio de Vivienda, Boletín Oficial del Estado, 2006. 11 vol. ISBN 8434016311.

Espina, A. Comisión extraparlamentaria para la transformación del impuesto de Consumos. A: Instituto de Reformas Sociales. *Preparación de las Bases para un Proyecto de Ley de Casas para obreros: Casas barates*. Madrid: Imp. de la sucesora de M. Minuesa de los Ríos, 1910. p. 437-439.

Espinoza, A. E.; Gómez-Azpeitia, G. Hacia una concepción socio-física de la habitabilidad: espacialidad, sustentabilidad y sociedad. *Palapa*, 2010, vol. 5, núm. 10, p. 59-69.

Feu, J. Exposición de los medios más adecuados y asequibles para mejorar las condiciones higiénico-caseras del proletario en Barcelona. Memoria manuscrita. Arxiu de la Societat Econòmica Barcelonesa d'Amics del País. 1858.

Fischer-Kowalski, M.; Hüttler, W. Society's metabolism: the intellectual history of materials flow analysis, part II, 1970-1998. *Journal of Industrial Ecology*, 1998, vol. 2, núm. 4, p. 107-129.

Fischer-Kowalski, M. Society's metabolism: the intellectual history of materials flow analysis, part I, 1860-1970. *Journal of Industrial Ecology*, 1998, vol. 2, núm. 1, p. 61-77.

Flaquer, Ll. Alguns aspectes sociològics de la privacitat. Giner, S. (dir.). Tesi doctoral, Universitat Autònoma de Barcelona, Departament de Sociologia, 1981 [<http://hdl.handle.net/10803/5134>].

Gallego, E. *Saneamiento de poblaciones (urbanas y rurales)*. Madrid: Imprenta del "Memorial de Ingenieros del Ejército", 1908.

García, R. Els drets fonamentals socials i el dret a un habitatge com a drets funcionals de llibertat. *Revista catalana de dret públic*, 2009, núm. 38. p. 12-19.

Georgescu-Roegen, N. *La Ley de la Entropía y el proceso económico*. Madrid: Fundación Argentaria, 1996. 545 p. ISBN 8477749736.

Gough, I. El enfoque de las capacidades de M. Nussbaum: Un análisis comparado con nuestra teoría de las necesidades humanas. *Papeles de relaciones ecosociales y cambio global*, 2007, núm. 100, p. 177-202.

Goycoolea, R.; Paz, M. "Ciudades armoniosas" de UN-HABITAT. Nuevas perspectivas para el entendimiento de la habitabilidad básica. *Boletín de la Real Academia Geográfica*, 2009, núm 145, p. 163-182.

Guillén, A. El dret a la ciutat, dret emergent. A: *Sèrie Drets Humans Emergents 7: El dret a la ciutat*. Barcelona: Institut de Drets Humans de Catalunya, 2011, p. 16-27.

Hall, E. T. *La Dimensión oculta: enfoque antropológico del uso del espacio*. Madrid: Instituto de Estudios de Administración Local, 1973. 312 p. ISBN 8470881043.

Harvey, D. El derecho a la ciudad. *New Left Review*, 2008, núm. 53. p. 23-39.

Heller, A. *Teoría de las necesidades en Marx*. Barcelona: Península, 1986. 184 p. ISBN 8429714472.

Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat). Enquesta demogràfica 2007 [en línia]. 2007. [Consulta: octubre 2012]. Disponible a: <<http://www.idescat.cat/cat/poblacio/ed/ed.html>>

Instituto de Reformas Sociales. *Preparación de las Bases para un Proyecto de Ley de Casas para obreros: Casas barates*. Madrid: Imp. de la sucesora de M. Minuesa de los Ríos, 1910.

Instituto Nacional de Estadística (INE). *Censo de las viviendas en España: según inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970*. Madrid: Instituto Nacional de Estadística, 1970-1976.

Instituto Nacional de Estadística (INE). Censo de Población y Viviendas 2001 [en línia]. 2001 [Consulta: setembre-deseembre 2012]. Disponible a: <<http://www.ine.es/jaxi/menu.do?type=pcaxis&path=%2Ft20/e242&file=inebase&L=0>>

Instituto Nacional de Estadística (INE). Censo de Población y Viviendas 2001. Proyecto censal 2001. Definiciones censales básicas [en línia]. 2001 [Consulta: setembre-novembre 2012]. Disponible a: <<http://www.ine.es/censo2001/6.pdf>>

Panel Intergubernamental del Cambio Climático (IPCC). *Climate Change 2007: Mitigation of Climate Change. Contribution of Working Group III to the Fourth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change*. Cambridge i New York: Cambridge University Press, 2007. 851 p.

Institut d'Estudis Catalans (IEC). *Diccionari de la llengua catalana*. 2a edició. Barcelona: Edicions 62, 2007. 1762 p. ISBN 9788429762921.

Jackson, T.; Marks, N. Consumo, bienestar sostenible y necesidades. un examen de los patrones de gasto en Gran Bretaña 1954-1994. *Ecología Política*, 2006, vol. 12, p. 67-88.

Liddle, R. La realidad social europea. Documento de consulta de la oficina de asesores de política europea (OAPE) [en línia]. Comisión Europea 2006 [Data de consulta: octubre 2012] Disponible a: <http://ec.europa.eu/citizens_agenda/social_reality_stocktaking/docs/background_document_es.pdf>

Jirón, P. [et al.] *Bienestar habitacional. Guía de diseño para un hábitat residencial sustentable*. Santiago de Chile: Instituto de la Vivienda de la Universidad de Chile (INVI), 2004. 124 p. ISBN 9561904446.

López Valencia, F. *El problema de la vivienda en España*. Madrid: Ministerio de Trabajo, 1929.

López, M. El arrendamiento de las viviendas de renta limitada y de las subvencionadas. *Anales de la Universidad de Murcia (Derecho)*, 1962, vol. XX, núm. 2, p. D163-D208.

López, J. Vivenda social y falange: Ideario y construcciones en la década de los 40. *Scripta Nova*, 2003, vol. VII, núm. 146.

Kemeny, J. *Housing and social theory*. London i New York: Routledge, 1992. 192 p. ISBN 041506273X.

Landázuri, A. M.; Mercado, S. J. Algunos factores físicos y psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda. *Medio Ambiente y Comportamiento Humano*, 2004, vol. 5, núm. 1 y 2, p. 89-113.

Las Casas que matan. *La Vanguardia*, 7 juny 1907, p. 6.

Lawrence-Zúñiga, D. Condiciones materiales de la vida familiar. A: Kertzner, D. I.; Barbagli, M. *Historia de la familia europea*. Vol. 3. La vida familiar en el siglo XX. Barcelona: Paidós, 2004. 579 p. ISBN 8449313716.

Leal, J; Cortés, L. *La dimensión de la ciudad*. Madrid: Centro de Investigaciones Sociológicas, 1995. ISBN 8474762200.

Lévi-Strauss, C. *Las estructuras elementales del parentesco*. Barcelona: Paidós, 1981. 575 p. ISBN 8475091008.

Lucas, J. [et al.]. *Los derechos de participación como elemento de integración de los inmigrantes*. Bilbao: Fundación BBVA, 2008. 231 p. ISBN 9788496515680.

Malinowski, B.; Frazer, J. G.; Desmonts, A. *Los argonautas del pacífico occidental: un estudio sobre comercio y aventura entre los indígenas de los archipiélagos de la Nueva Guinea Melanésica*. Barcelona: Península, 2000. ISBN 8483072912.

Marsal, M. Els llindars de lo públic. L'equipament bàsic per a les diferents escales urbanístiques a Catalunya i Alemanya. Font, A. (dir.). Tesi doctoral, Universitat Politècnica de Catalunya, Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori, 2008 [<http://hdl.handle.net/10803/6968>].

Marsal, M. Ll. *La cosa pública i l'urbanisme. O per què tenim els equipaments que tenim*. Lleida: Pagès Editors, 2010. p. 278. ISBN 9788497799638.

Max-Neef, M.; Elizalde, A.; Hopenhayn, M. *Desarrollo a escala humana: conceptos, aplicaciones y algunas reflexiones*. Barcelona: Icaria, 1994. 148 p. ISBN 8474262178.

Mejía, J. Individualismo y modernidad: Aspectos teóricos de lo público y lo privado. *Investigaciones sociales*, 1998, any 2, núm. 2. p. 179-196.

Méndez, F. El problema relativo al hogar del obrero. Discursos pronunciados en la Real Academia de Medicina de Madrid en el año 1874, para la recepción publica del Académico Electo Rogelio Casas de Batista el día 11 de enero de 1874.

Mercader, E.; Borrell, G. La casa obrera: Tema presentado por la Asociación de Arquitectos de Catalunya. A: Instituto de Reformas Sociales. *Preparación de las Bases para un Proyecto de Ley de Casas para obreros: Casas barates*. Madrid: Imp. de la sucesora de M. Minuesa de los Ríos, 1910. p. 448-463.

Moles, A. *Psicología del espacio*. Madrid: Ricardo Aguilera, 1972. 195 p. ISBN 8470051148.

Moles, A. *Teoría de los objetos*. Barcelona: G. Gili, 1974. 191 p. ISBN 842520786X.

Naciones Unidas (NNUU). Declaración Universal de Derechos Humanos. París: Asamblea General de las Naciones Unidas, 1948.

Naciones Unidas (NNUU); Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Observación General N° 4 sobre el derecho a una vivienda adecuada. 1991.

Naciones Unidas (NNUU); Kothari, M. Derechos económicos, sociales y culturales: Informe del Relator Especial sobre una vivienda adecuada, como parte del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación, Sr. Miloon Kothari, presentado de conformidad con la resolución 2002/2 de la Comisión. E/CN.4/2003/5. 2003.

Naciones Unidas (NNUU); Kothari, M. Promoción y protección de todos los derechos humanos, civiles, políticos, económicos, sociales y culturales, incluido el derecho al desarrollo: Informe del Relator Especial sobre la vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto, Sr. Miloon Kothari. A/HRC/7/16. 2008.

Naciones Unidas (NNUU). Outcome of the work of the Ad Hoc Working Group on long-term Cooperative Action under the Convention. Advance unedited version. Draft decision -/ CP.16. [en línea]. Cancún: The United Nations Climate Change Conference in Cancun, COP 16 / CMP 6, 2010. 29 p. [Data de consulta: 2 marzo 2011]. Disponible a: <http://unfccc.int/files/meetings/cop_16/application/pdf/cop16_lca.pdf>

Naciones Unidas (NNUU). Oficina del alto comisionado de las naciones unidas para los derechos humanos. El derecho humano a una vivienda adecuada. Folletos informativos sobre los derechos humanos. 21 (Rev.1), 2010. ISSN 1014-5567.

Naredo, J. M. Perspectivas de la vivienda. *Información Comercial Española*, 2004, núm. 815, p. 143-154.

Naredo, J. M. Necesidad y pobreza: reflexiones conceptuales y algunas cautelas estadísticas. *Papeles de relaciones ecosociales y cambio global*, 2008, núm. 102, p. 39-45.

Naredo, J. M. La cara oculta de la crisis. El fin inmobiliario y sus consecuencias. *Revista de economía crítica*, 2009, núm. 7, p. 313-340.

Naredo, J. M. El modelo inmobiliario español y sus consecuencias. Comunicació al Coloquio sobre Urbanismo, democracia y mercado: una experiencia española (1970-2010) pronunciada el 15 de març de 2010 a la Casa Velázquez, París.

Naredo, J. M.; Cuchí, A. El libro verde de medio ambiente urbano en el ámbito de la edificación. A: *Libro verde de medio ambiente urbano*. Madrid: Ministerio de Medio Ambiente, 2007, p. 88-112.

Naredo, J. M.; Valero, A. (dir.). *Desarrollo económico y deterioro ecológico*. Madrid: Fundación Argentaria, 1999. 388 p. ISBN 8477749817.

Nørgard, J. S. Consumer efficiency in conflict with GDP growth. *Ecological Economics*, 2006, núm. 57, p. 15-29.

Nussbaum, M. C. Capacidades humanas y justicia social. En defensa del esencialismo aristotélico. A: Riechmann, J. (Coord.). *Necesitar, desear, vivir. Sobre necesidades, desarrollo humano, crecimiento económico y sustentabilidad*. Madrid: Los libros de la Catarata, 1998, p. 43-104.

Nussbaum, M. C. Human capabilities, female human beings. A: Nussbaum, M. C.; Glover, J. (eds.). *Women, Culture and Development: a study of human capabilities*. Oxford: Clarendon Press, 1995, p. 61-104.

Observatorio de la Sostenibilidad en España. Sostenibilidad en España 2009 [en línea]. 2009 [Consulta: gener 2013]. Disponible a: <<http://www.sostenibilidad-es.org/informes/informes-anales/sostenibilidad-en-espana-2009>>

Organización Mundial de la Salud (OMS). *Principios de higiene de la vivienda*. Genève: Organización Mundial de la Salud, 1990. 44 p. ISBN 9243561278.

Padrón, N. Nuevo Dto de habitabilitat: Anexo 1 y Apéndices A y B [en línea]. Instituto Canario de la Vivienda 2006 [Data de consulta: octubre 2012] Disponible a: <<http://www.gobiernodecanarias.org/vivienda/docs/Colgargif2.pdf>>

Pagès-Ramon, A. Caracterització del sector de l'edificació des del punt de vista de les emissions de GEI. Cuchí, A. (dir.). Tesi doctoral, Universitat Politècnica de Catalunya, Departament de Construccions Arquitectòniques I, 2012 [<http://hdl.handle.net/10803/81468>].

Pisarello, G. Vivienda para todos: *Un derecho en (de)construcción*. Barcelona: Icaria, 2003. 284 p. ISBN 847426684X.

Pisarello, G. El derecho a la vivienda como derecho social: implicaciones constitucionales. *Revista catalana de dret públic*, 2009, núm. 38. p. 1-13.

Pisarello, G. Del dret a l'habitatge al dret a la ciutat: avatars d'una història. A: *Sèrie Drets Humans Emergents 7: El dret a la ciutat*. Barcelona: Institut de Drets Humans de Catalunya, 2011, p. 29-51.

Pizarro, L. La evolución del espacio doméstico en la Europa contemporánea. A: *Photographic Social Vision. Domestic: Si las paredes hablasen*. Barcelona: The Private Space Books, 2010. 106 p. ISBN 9788493792329.

Real Academia Española. *Diccionario de la lengua española*. 22ª ed. Madrid: Espasa Calpe, 2001. ISBN 9788423968138.

Riechmann, J. Desarrollo sostenible: La lucha por la interpretación. A: Riechman, J. [et al.]. *De la economía a la ecología*. Madrid: Trotta, 1995, p. 11-36.

Roigé, X. Antropología y transformaciones de la familia. A: Prat, J.; Martínez, A. (dir.) *Ensayos de Antropología Cultural*. Madrid: Ariel, 1996.

Roigé, X. [et al.]. Noves famílies, noves identitats. *Revista d'etnologia de Catalunya*, 2008, núm. 32.

Rolnik, R. Derecho a la vivienda adecuada. Conferència inaugural de la III Edició del Curso El Derecho a una Vivienda Digna: Repensar las políticas públicas con una mirada a Europa pronunciada el 2 de març de 2012 a l'Observatori DESC, Barcelona.

Romero, F. Índices de normativa de edificación: Vigentes a enero 2011 [en línia]. Departamento de vivienda, obres públics y transportes, 2011 [Data de consulta: febrer 2012] Disponible a: <http://www.garraioak.ejgv.euskadi.net/r41-19378/es/contenidos/informacion/2649/es_2179/adjuntos/normativa_estatal.pdf>

Sabater, T.; Guasch, R. *Nous descriptors: nous operadors projectuals. Materials de l'assignatura Habitat Dissociat*. Sant Cugat del Vallès: Escola d'Arquitectura del Vallès, 2007. 31 p. ISBN 9788461105892.

Sagarra, F [et al.]. *De les cases barates als grans polígons: el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona entre 1929 i 1979*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona. Patronat Municipal de l'Habitatge, 2003. 207 p. ISBN 8476096526.

Salas, J.; Colavides, F. La enseñanza de la Habitabilidad Básica en la ETSAM. Una mirada al frente. A: IX Reunión ULACAV. Asunción: Red Universitaria Latinoamericana de Cátedras de Vivienda, 2003.

Sambricio, C. (ed.). *Un Siglo de vivienda social: 1903-2003*. Hondarribia: Nerea, 2003. ISBN 8489569916.

Sambricio, C. *La vivienda protegida: historia de una necesidad*. Madrid: Ministerio de Vivienda, 2009. 401 p. ISBN 9788496387461.

Sánchez, J.-E. Espacio geográfico y espacio social: Necesidades y vivienda. *Vivienda y sociedad*, 1994, núm. 1-2, p. 139-160.

Secretaria d'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge. *Normativa sobre les condicions d'habitabilitat en els edificis d'habitatges de nova construcció*. Barcelona: 2008. 59 p.

Segalen, M. *Antropología histórica de la familia*. Madrid: Taurus, 1992. 264 p. ISBN 8430602313.

Segalen, M. Famílies i generacions a Europa en el segle XXI. Un nou esperit de família?. *Revista d'etnologia de Catalunya*, 2008, núm. 32, p. 10-19.

Sellés, S. Conclusiones de la comunicación presentada sobre "la habitación económica" por el Sr. D. Salvadors Sellés, Arquitectos, Abogado y Jefe de la segunda división técnica de las Oficinas municipales de Barcelona, Congreso de gobierno municipal (Barcelona, 1909). A: Instituto de Reformas Sociales. *Preparación de las Bases para un Proyecto de Ley de Casas para obreros: Casas barates*. Madrid: Imp. de la sucesora de M. Minuesa de los Ríos, 1910. p. 470-471.

Sempere, J. Necesidades, desigualdades y sostenibilidad ecológica. *Cuadernos Bakeaz*, 2002, núm. 53, p. 1-8.

Sempere, J. La explosión de las necesidades en el marco del sistema socioeconómico. *Revista Papeles*, 2008, núm. 102, p. 103-109.

Sempere, J. *Mejor con menos: Necesidades, explosión consumista y crisis ecológica*. Barcelona: Crítica, 2009. ISBN 9788474238662.

Sen, A. *Poor, relatively speaking*. Oxford Economic Papers, 1983, vol. 35, núm. 2, p. 153-169.

Sen, A. *Poverty and famines: An essay on entitlement and deprivation*. Oxford: Oxford University Press, 1982. 270 p. ISBN 0198284632.

Serra, Rafael; Coch, H. *Arquitectura y energía natural*. Barcelona: Edicions UPC, 2001. ISBN 8483014971.

Sociedad Española de Higiene. Conclusiones sobre casas para trabajadores, aprovades por la Sociedad Española de Higiene, conforme con la ponencia del doctor A. de Larra y Cerezo (Curso de 1906). A: Instituto de Reformas Sociales. *Preparación de las Bases para un Proyecto de Ley de Casas para obreros: Casas barates*. Madrid: Imp. de la sucesora de M. Minuesa de los Ríos, 1910. p. 433-437.

Solanes, A. La realidad local de la inmigración: el padrón municipal como forma de integración. *Cuadernos Electrónicos de Filosofía del Derecho*, 2004, núm. 10.

Solans, J. A. De las constituciones a los edictos de obrería: de los edictos a las ordenanzas de edificación: de las ordenanzas a las normas urbanísticas. *Arquitectura Bis*, 1975, núm. 5, p. 23-31.

Stahel, A. Las necesidades humanas y la (re)producción de la pobreza por el desarrollo económico moderno. *Ecología política*, 2002, núm. 23, pp. 141-152.

Sust, X. Els plantejaments de la formalització de l'habitatge de promoció pública. A: Sagarra, F [et al.]. *De les cases barates als grans polígons: el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona entre 1929 i 1979*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona. Patronat Municipal de l'Habitatge, 2003. p. 69-82.

Tapada, M. T. Aproximación antropológica al uso del espacio. Tesis doctoral, Universitat Autònoma de Barcelona, 1999.

Tatjer, M. Control municipal de la salubridad pública y de la higiene doméstica en Barcelona. A: Fraile, P. *Modelar para gobernar: el control de la población y el territorio en Europa y Canadá: una perspectiva històrica*. Barcelona: Publicacions Universitat de Barcelona, 2001. p. 58-78.

Tello, E. *La Historia cuenta: del crecimiento económico al desarrollo humano sostenible*. Barcelona: Fundació nous horitzons, 2006. 378 p. ISBN 8496356310.

Tribunal Constitucional. Sentencia 10/2002, de 17 de enero de 2002. Boletín Oficial del Estado, 8 de febrero de 2002, núm. 34, p. 56.

Valera, S. Espacio privado, espacio público: Dialécticas urbanas y construcción de significados. *Tres al Cuarto*, 1999, núm. 6. p. 22-24.

Valladares, R.; Chávez, M. E.; Moreno, S. Elementos de la habitabilidad urbana. A: Seminario Internacional de Arquitectura y Vivienda 2008. México: Universidad Autónoma de Yucatán, 2008.

Vallbona, C. Guia de prescripció d'exercici físic per a la salut [en línia]. Generalitat de Catalunya, Departament de Salut, Departament de Vicepresidència, 2007 [Data de consulta: març 2013] Disponible a: <http://www20.gencat.cat/docs/canalsalut/Home%20Canal%20Salut/Professionals/Temes_de_salut/Activitat_fisica/document/guiaprescripcioversioBREU.pdf>

Wrigley, E.A. *Gentes, ciudades y riqueza. La transformación de la sociedad tradicional*. Barcelona : Editorial Crítica, 1992. 476 p. ISBN 8474235286.

Zimmerling, R. Necesidades básicas y relativismo moral. *Doxa: Cuadernos de filosofía del derecho*, 1990, núm. 7, p. 35-54.

Zulaica, L.; Celemín, J. P. Análisis territorial de las condiciones de habitabilidad en el periurbano de la ciudad de Mar del Plata (Argentina), a partir de la construcción de un índice y de la aplicación de métodos de asociación espacial. *Revista de Geografía Norte Grande*, 2008, núm. 41, p. 129-146.

6.2 BIBLIOGRAFIA NORMATIVA

Barcelona. Ordenanza municipal de Barcelona. 1856.

Barcelona. Ordenanza municipal de Barcelona. 1890.

Barcelona. Ordenanza municipal de Barcelona. 1932.

Barcelona. Ordenanza municipal de Barcelona. 1947.

Catalunya. Decret 346/1983, de 8 de juliol, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de 24 d'agost de 1983, núm. 357, p. 2145.

Catalunya. Decret 571/1983, de 28 de desembre, sobre modificació del Decret 346/1983, de 8 de juliol, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de 1 de gener de 1984, núm. 403, p. 204.

Catalunya. Decret 129/1984, de 18 d'abril, sobre l'atorgament de la cèdula d'habitabilitat. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de 11 de maig de 1984 núm. 433, p. 1114.

Catalunya. Llei 24/1991, de 29 de novembre, de l'habitatge. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de 15 de gener de 1992, núm. 1541, p. 196.

Catalunya. Decret 274/1995, de 11 de juliol, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de 18 d'octubre de 1995, núm. 2116, p. 7548.

Catalunya. Decret 314/1996, de 17 de setembre, de modificació del Decret 274/1995, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de 23 de setembre de 1996, núm. 2259, p. 9727.

Catalunya. Decret 28/1999, de 9 de febrer, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de 16 de febrer de 1999, núm. 2828, p. 1904.

Catalunya. Decret 157/2002, d'11 de juny, pel qual s'estableix el règim dels habitatges amb protecció oficial, es determinen els ajuts públics en matèria d'habitatge a càrrec de la Generalitat de Catalunya, i es regula la gestió dels ajuts previstos en el Reial decret 1/2002, d'11 de gener, sobre mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de 17 de maig de 2002, núm. 3658, p. 10959.

Catalunya. Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat als edificis d'habitatge i de la cèdula d'habitabilitat. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de 30 d'octubre de 2003, núm. 3999, p. 21327.

Catalunya. Decret 454/2004, de 14 de desembre, de desplegament del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de 16 de desembre de 2004, núm. 4281, p. 25565.

Catalunya. Decret 455/2004, de 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de 16 de desembre de 2004, núm. 4281, p. 25577.

Catalunya. Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de 10 de novembre de 2005, núm. 4507, p. 36207.

Catalunya. Ley Orgánica 6/2006, de 19 de julio, de reforma del Estatuto de Autonomía de Cataluña. *Boletín Oficial del Estado*, de 20 de julio de 2006, núm. 172, p. 27269.

Catalunya. Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, del 16 de febrer de 2006, núm. 4574, p. 7567.

Catalunya. Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de 9 de gener de 2007, núm. 5044, p. 1609.

Catalunya. Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de 9 d'abril de 2009, núm. 5357, p. 30061.

Catalunya. Decret 13/2010 del Pla pel dret a l'habitatge 2009-2012. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de 11 de febrer de 2010, núm. 5565, p. 9379.

Catalunya. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de 5 d'agost de 2010, núm. 5686, p. 61305.

Catalunya. Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de 2 de novembre de 2012, núm. 6245, p. 53432.

Espanya. Real orden previniendo á los Gobernadores de las provincias de Madrid y Barcelona que exciten el celo de los Ayuntamientos de dichas capitales para que se ocupen con toda preferencia en excogitar los medios más aptos de edificar en barrios extremos una ó mas habitaciones para pobres. *Gaceta de Madrid*, de 13 de septiembre de 1853, , núm. 256, p. 2.

Espanya. Ley de construcción de Viviendas para Obreros. 1864.

Espanya. Proyecto de ley Las casas económicas para obreros, según el sistema Belma. 1878.

Espanya. Ley dictando disposiciones que se han de tener presentes respecto á la propiedad, uso y aprovechamiento de aguas. *Gaceta de Madrid*, de 19 de junio de 1879, núm. 170, p. 799.

Espanya. Ley sobre Construcción de barriadas Obreras. 1881.

Espanya. Ley de 18 de marzo, sobre obras de saneamiento y mejora interior de grandes poblaciones. *Gaceta de Madrid*, de 21 de marzo de 1895, núm. 80, p. 1043.

Espanya. Real decreto aprobando el reglamento para las obras de mejora, saneamiento y reforma interior de las grandes poblaciones. *Gaceta de Madrid*, de 20 de diciembre de 1896, núm. 355, p. 1109.

Espanya. Real decreto aprobando con carácter definitivo la Instrucción general de sanidad pública. *Gaceta de Madrid*, de 22 de enero de 1904, núm. 22, p. 273; *Gaceta de Madrid*, de 23 de enero de 1904, núm. 23, p. 290.

Espanya. Ley de colonización interior. 1907.

Espanya. Real decreto autorizando la presentación á las Cortes de un proyecto de ley relativo á la construcción de casas baratas con destino á obreros y empleados de cortos haberes. *Gaceta de Madrid*, de 4 de junio de 1908, núm. 156, p. 1084.

Espanya. Real orden 12 de octubre de 1910 aprobando las bases generales a que habrán de ajustarse los Reglamentos Municipales de Higiene. *Gaceta de Madrid*, de 9 de diciembre de 1910.

Espanya. Ley relativa a construcción de casas baratas. *Gaceta de Madrid*, de 13 de junio de 1911, núm. 164, p. 755.

Espanya. Real decreto aprobando el Reglamento provisional para la aplicación de la Ley de 12 de Junio del año próximo pasado, sobre Casas baratas. *Gaceta de Madrid*, de 15 de abril de 1912, núm. 106, p. 101.

Espanya. Ley relativa a Casas baratas. *Gaceta de Madrid*, de 11 de diciembre de 1921, núm. 345, p. 858.

Espanya. Real decreto aprobando el Reglamento provisional, que se inserta, para la aplicación de la ley de Casas baratas de 10 de Diciembre de 1921. *Gaceta de Madrid*, de 28 de julio de 1922, núm. 209, p. 363.

Espanya. Real orden disponiendo se publiquen en este periódico oficial las "Instrucciones técnico-sanitarias para los pequeños Municipios". *Gaceta de Madrid*, de 10 de enero de 1923, núm. 10, p. 132.

Espanya. Real orden aprobando la moción presentada por D. Eduardo Gallego Ramos sobre condiciones higiénicas de las viviendas y prescripciones técnico-sanitarias para ensanche y reforma interior de las poblaciones. *Gaceta de Madrid*, de 16 de agosto de 1923, núm. 228, p. 721.

Espanya. Real Decreto-ley aprobando el Estatuto municipal. *Gaceta de Madrid*, de 9 de marzo de 1924, núm. 69, p. 1218.

Espanya. Real orden circular, disponiendo se publique de nuevo, debidamente rectificada, la Real orden de 9 de Agosto de 1923 sobre "Condiciones higiénicas de las viviendas y prescripciones técnico-sanitarias para ensanche y reforma interior de las poblaciones. *Gaceta de Madrid*, de 9 de marzo de 1924, núm. 69, p. 1306.

Espanya. Real decreto aprobando el Reglamento de obras, servicios y bienes municipales. *Gaceta de Madrid*, de 16 de julio de 1924, núm. 198, p. 363.

Espanya. Real orden dictando reglas encaminadas a la resolución del problema de la vivienda. *Gaceta de Madrid*, de 24 de abril de 1924, núm. 115, p. 483.

Espanya. Real Decreto-ley relativo a Casas baratas. *Gaceta de Madrid*, de 15 de octubre de 1924, núm. 289, p. 258.

Espanya. Real decreto aprobando el Reglamento de Sanidad Municipal. *Gaceta de Madrid*, de 17 de febrero de 1925, núm. 48, p. 726.

Espanya. Real Decreto-ley relativo a la construcción de casas económicas destinadas a la clase media. *Gaceta de Madrid*, de 5 de agosto de 1925, núm. 217, p. 842.

Espanya. Real decreto disponiendo queden derogados, en la forma que se indica, los capitulos 4.º, 5.º y 6.º del Reglamento de 8 de Julio de 1921 para la concesión por el Estado de préstamos a las construcciones de casas baratas. *Gaceta de Madrid*, de 5 de diciembre de 1925, núm. 309, p. 668.

Espanya. Real Decreto-ley concediendo beneficios a las casas que se construyen para los funcionarios del Estado, organismos autónomos independientes del mismo y empleados de la Real Casa. *Gaceta de Madrid*, de 19 de agosto de 1927, núm. 231, p. 1014.

Espanya. Real orden relativa a las condiciones técnicas de las casas que se construyan con arreglo al Real Decreto-ley de 15 de Agosto del año actual. *Gaceta de Madrid*, de 27 de diciembre de 1928, núm. 361, p. 1898.

Espanya. Real Decreto-ley creando en Madrid un Patronato de Casas Militares. *Gaceta de Madrid*, de 26 de febrero de 1928, núm. 57, p. 1281.

Espanya. Real orden disponiendo no se tramiten solicitudes de aprobación de Estatutos de Sociedades constructoras, de aprobación de terrenos y concesión de calificaciones condicionales, tanto para casas ultrabaratas, baratas y económicas, que no hayan tenido entrada con anterioridad en el Registro general de este Ministerio (...). *Gaceta de Madrid*, de 9 de agosto de 1929, núm. 221, p. 1097.

Espanya. Decreto dictando normas acerca de la construcción de casas económicas. *Gaceta de Madrid*, de de 31 de mayo de 1931, núm. 151, p. 1057.

Espanya. Ley relativa al paro obrero. *Gaceta de Madrid*, de 8 de julio de 1934, núm. 189, p. 267.

Espanya. Ley de la previsión contra el paro (Ley Salmón). *Gaceta de Madrid*, de 26 de junio de 1935, núm. 177, p. 2442.

Espanya. Orden de 16 de marzo de 1937, del M.^o de Gobernación, por la que se crea la cédula de habitabilidad. 1937.

Espanya. Ley de 19 de abril de 1939 estableciendo un régimen de protección a la vivienda de renta reducida y creando un Instituto Nacional de la Vivienda, encargado de su aplicación. *Boletín Oficial del Estado*, de 20 de abril de 1939, núm. 110, p. 2190

Espanya. Decreto de 8 de septiembre de 1939 aprobando el Reglamento para la aplicación de la Ley de 19 de abril de 1939, de protección a la vivienda de renta reducida. *Boletín Oficial del Estado*, de 2 de octubre de 1939, núm. 275, p. 5506

Espanya. Ley de 23 de septiembre de 1939 sobre pago de los alquileres de las casa baratas y económicas al Instituto Nacional de la Vivienda y estableciendo un régimen especial de desahucio por falta de pago aplicable a los inquilinos de las mismas. *Boletín Oficial del Estado*, de 8 de octubre de 1939, núm. 281, p. 5642

Espanya. Decreto de 23 de noviembre de 1940 por el que se dispone la reorganización de la Fiscalía de la Vivienda. *Boletín Oficial del Estado*, de 10 de diciembre de 1940, núm. 345, p. 8449.

Espanya. Ley de 7 de agosto de 1941 por la que se modifican los artículos 14 y 82 de la Ley de 19 de abril de 1939 y su Reglamento de 8 de septiembre del mismo año. *Boletín Oficial del Estado*, de 23 de agosto de 1941, núm. 235, p. 6463.

Espanya. Ley de 26 de setiembre de 1941 por la que se concede preferencia a las familias numerosas en la construcción de viviendas protegidas. *Boletín Oficial del Estado*, de 4 de octubre de 1941, núm. 277, p. 7650.

Espanya. Decreto de 10 de noviembre de 1942 modificando el artículo 49 del Reglamento de 8 de septiembre de 1939 sobre viviendas protegidas. *Boletín Oficial del Estado*, de 23 de noviembre de 1942, núm. 327, p. 9501.

Espanya. Orden de 16 de septiembre de 1943 por la que se determina la exigibilidad de la cédula de habitabilidad expedida por la Fiscalía de la Vivienda para todos los edificios destinados a morada humana, cualesquiera que sea su dueño o titular, y el régimen de aprovechamiento o situación jurídica en que se habiten. *Boletín Oficial del Estado*, de 18 de septiembre de 1943, núm. 261, p. 9044.

Espanya. Orden de 29 febrero de 1944 por la que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas. *Boletín Oficial del Estado*, de 1 de marzo de 1944, núm. 61, p. 1833.

Espanya. Ley de 25 de noviembre de 1944 sobre reducción de contribuciones e impuestos en la construcción de casas de renta para la denominada "clase media". *Boletín Oficial del Estado*, de 27 de noviembre de 1944, núm. 332, p. 8959.

Espanya. Decreto de 3 de febrero de 1945 por el que se rectifica el de 10 de noviembre de 1942, que modificaba el artículo 49 del Reglamento de 8 de septiembre de 1939 sobre viviendas protegidas. *Boletín Oficial del Estado*, de 15 de febrero de 1945, núm. 46, p. 1319.

Espanya. Ley de 17 de julio de 1946 sobre construcción de viviendas protegidas por las empresas Industriales. *Boletín Oficial del Estado*, de 18 de julio de 1946, núm. 199, p. 5642.

Espanya. Decreto-ley de 7 de marzo de 1947 por el que se dictan normas en relación con los edificios acogidos a la Ley de 25 de noviembre de 1944. *Boletín Oficial del Estado*, de 25 de marzo de 1947, núm. 84, p. 1874.

Espanya. Decreto-ley de 19 de noviembre de 1948 por el que se modifica la Ley de 25 de noviembre de 1944 sobre viviendas bonificadas. *Boletín Oficial del Estado*, de 13 de diciembre de 1948, núm. 348, p. 5570.

Espanya. Decreto-ley de 27 de noviembre de 1953 por el que se restablece la vigencia del de 19 de noviembre de 1948, sobre viviendas bonificables. *Boletín Oficial del Estado*, de 12 de diciembre de 1953, núm. 346, p. 7316.

Espanya. Decreto-ley de 14 de mayo de 1954 por el que se encarga al Instituto Nacional de la Vivienda la ordenación de un plan de viviendas de "tipo social". *Boletín Oficial del Estado*, de 17 de junio de 1954, núm. 168, p. 4094

Espanya. Decreto-ley de 29 de mayo de 1954 (rectificado) por el que se encomienda a la Obra Sindical del Hogar, en colaboración con el Instituto Nacional de la Vivienda, la realización de un Plan de construcción de veinte mil viviendas anuales para productores de la Organización Sindical. *Boletín Oficial del Estado*, de 17 de junio de 1954, núm. 168, p. 4096.

Espanya. Ley de 15 de julio de 1954 sobre protección de "viviendas de renta limitada". *Boletín Oficial del Estado*, de 16 de julio de 1954, núm. 197, p. 4834.

Decreto de 20 de julio de 1954 por el que se desarrollan las disposiciones transitorias de la Ley de 15 de julio del corriente año sobre construcción de viviendas de renta limitada. *Boletín Oficial del Estado*, de 13 de septiembre de 1954, núm. 256, p. 6178.

Espanya. Decreto de 24 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de 15 de julio de 1954 sobre protección de "viviendas de renta limitada". *Boletín Oficial del Estado*, de 16 de julio de 1955, núm. 197, p. 4301.

Espanya. Orden de 12 de julio de 1955 por la que se aprueba el texto de las Ordenanzas técnicas y normas constructivas para "viviendas de renta limitada". *Boletín Oficial del Estado*, de 16 de julio de 1955, núm. 197, p. 4321.

Espanya. Decreto-ley de 3 de abril de 1956 por el que se adapta el de 14 de mayo de 1954 a la legislación de viviendas de "renta limitada" y se mejoran las características constructivas de las de "tipo social". *Boletín Oficial del Estado*, de 7 de mayo de 1956, núm. 128, p. 2946.

Espanya. Ley de 13 de noviembre de 1957 sobre Plan de Urgencia Social de Madrid. *Boletín Oficial del Estado*, de 14 de noviembre de 1957, núm. 286, p. 1085.

Espanya. Decreto de 24 de enero de 1958 por el que se extiende a todo el ámbito nacional la disposición reguladora de la nueva categoría de " Viviendas subvencionadas". *Boletín Oficial del Estado*, de 3 de febrero de 1958, núm. 29, p. 172.

Espanya. Ley 84/1961, de 23 de diciembre, sobre Plan Nacional de la Vivienda para el periodo 1961-1976. *Boletín Oficial del Estado*, de 28 de diciembre de 1961, núm. 310, p. 18215.

Espanya. Decreto 2131/1963, de 24 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la legislación sobre viviendas de protección estatal. *Boletín Oficial del Estado*, de 6 de septiembre de 1963, núm. 214, p. 13092.

Espanya. Decreto 3964/1964, de 3 de diciembre (rectificado), por el que se adapta el texto refundido y revisado de la legislación de viviendas de protección oficial, aprobado por Decreto 2131/1963, de 24 de julio, a las disposiciones de la Ley 41/1964, de 11 de junio, de Reforma del Sistema Tributario. *Boletín Oficial del Estado*, de 23 de enero de 1965, núm. 20, p. 1319.

Espanya. Orden de 30 de octubre de 1965 por la que se establecen nuevos modelos de Célula de Habitabilidad. *Boletín Oficial del Estado*, de 17 de diciembre de 1965, núm. 301, p. 16974.

Espanya. Orden de 5 de julio de 1967 por la que se fijan normas sobre condiciones de habitabilidad de apartamentos, bungalows y otros alojamientos similares de carácter turístico y se establece modelo de Cédula de Habitabilidad para los mismos. *Boletín Oficial del Estado*, de 12 de julio de 1967, núm. 165, p. 9808.

Espanya. Orden de 22 de febrero de 1968 por la que se añaden dos nuevas ordenanzas a las aprobadas por Orden ministerial de 12 de julio de 1955, sobre chimeneas de ventilación y sobre iluminación y ventilación de escaleras. *Boletín Oficial del Estado*, de 28 de febrero de 1968, núm. 51, p. 3048.

Espanya. Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, texto refundido aprobado por Decretos 2131/1963, de 24 de julio, y 3964/1964, de 3 de diciembre. *Boletín Oficial del Estado*, de 7 de septiembre de 1968, núm. 216, p. 13024.

Espanya. Orden de 20 de mayo de 1969 por la que se aprueba la adaptación de las ordenanzas técnicas y normas constructivas, aprobadas por Ordenes de 12 de julio de 1955 y 22 de febrero de 1968 al texto refundido y revisado de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial y su Reglamento. *Boletín Oficial del Estado*, de 23 de mayo de 1969, núm. 123, p. 7918.

Espanya. Orden de 4 de mayo de 1970 por la que se modifican las Ordenanzas Provisionales de Viviendas de Protección Oficial, aprobadas por la Orden de 20 de mayo de 1969. *Boletín Oficial del Estado*, de 9 de mayo de 1970, núm. 111, p. 7262.

Espanya. Decreto 469/1972, de 17 de febrero, sobre simplificación de trámites para expedición de la Cédula de Habitabilidad. *Boletín Oficial del Estado*, de 6 de marzo de 1972, núm. 56, p. 3934.

Espanya. Orden de 16 de mayo de 1974 por la que se aprueba la Ordenanza trigésima cuarta, «Garajes», de las Ordenanzas Provisionales de Viviendas de Protección Oficial. *Boletín Oficial del Estado*, de 27 de mayo de 1974, núm. 126, p. 10823.

Espanya. Real Decreto-ley 12/1976, de 30 de julio, sobre inversión en vivienda. *Boletín Oficial del Estado*, de 4 de agosto de 1976, núm. 186, p. 15098.

Espanya. Real Decreto 2278/1976, de 16 de septiembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 12/1976, de 30 de julio, sobre inversión en vivienda. *Boletín Oficial del Estado*, de 30 de septiembre de 1976, núm. 235, p. 19061.

Espanya. Orden de 24 de noviembre de 1976 por la que se aprueban las Normas Técnicas de Diseño y Calidad de las Viviendas Sociales. *Boletín Oficial del Estado*, de 10 de diciembre de 1976, núm. 296, p. 24605.

Espanya. Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial. *Boletín Oficial del Estado*, de 28 de diciembre de 1976, núm. 311, p. 25773.

Espanya. Orden de 17 de mayo de 1977 por la que se revisan determinadas Normas de Diseño y Calidad de las Viviendas Sociales. *Boletín Oficial del Estado*, de 14 de junio de 1977, núm. 141, p. 13305.

Espanya. Real Decreto 1829/1978 por el cual se disponen determinadas obligaciones en la solicitud de la cédula de habitabilidad en edificaciones de nueva planta. *Boletín Oficial del Estado*, de 3 de agosto de 1978, núm. 184, p. 18189.

Espanya. Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial. *Boletín Oficial del Estado*, de 8 de noviembre de 1978, núm. 267, p. 25544.

Espanya. Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Vivienda. *Boletín Oficial del Estado*, de 16 de enero de 1979, núm. 14, p. 1022.

Espanya. Real Decreto 1320/1979, de 10 de mayo, por el que se modifica el artículo 3.º del Decreto 469/1972, de 24 de febrero, sobre expedición de cédulas de habitabilidad. *Boletín Oficial del Estado*, de 7 de junio de 1979, núm. 136, p. 12667.

Espanya. Real Decreto 2076/1979, de 20 de julio, por el que se establecen las condiciones que deben cumplir las viviendas que, terminadas o en construcción, opten por acogerse al régimen de viviendas de protección oficial, establecido por el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre. *Boletín Oficial del Estado*, de 5 de octubre de 1979, núm. 213, p. 20733.

Espanya. Real Decreto 355/1980, de 25 de enero, sobre reserva y situación de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos. *Boletín Oficial del Estado*, de 28 de febrero de 1980, núm. 51, p. 4598.

Espanya. Real Decreto 159/1981, de 9 de enero, sobre transferencia de servicios del Estado a la Generalidad de Cataluña en materia de patrimonio arquitectónico, edificación y vivienda. *Boletín Oficial del Estado*, de 7 de febrero de 1981, núm. 33, p. 2822.

Espanya. Real Decreto 248/1981, de 5 de febrero, sobre medidas de distribución de la reserva de viviendas destinadas a minusválidos, establecidas en el Real Decreto 355/1980, de 25 de enero. *Boletín Oficial del Estado*, de 26 de febrero de 1981, núm. 49, p. 4327.

Espanya. Orden de 21 de febrero de 1981 por la que se modifican las ordenanzas técnicas y normas constructivas novena, undécima, decimotercera, decimoséptima y trigésimo cuarta, aprobadas por Orden de 20 de mayo de 1969. *Boletín Oficial del Estado*, de 3 de marzo de 1981, núm. 53, p. 4711.

Espanya. Real Decreto 1224/1983, de 4 de mayo, sobre financiación de la ayuda económica personal para adquisición de viviendas de protección oficial de promoción privada. *Boletín Oficial del Estado*, de 17 de mayo de 1983, núm. 117, p. 13674.

Espanya. Real Decreto 129/1985, de 23 de enero, por el que se modifican los Decretos 462/1971, de 11 de marzo, y 469/1972, de 24 de febrero, referentes a dirección de obras de edificación y cédula de habitabilidad. *Boletín Oficial del Estado*, de 7 de febrero de 1985, núm. 33, p. 3120.

Espanya. Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General. *Boletín Oficial del Estado*, de 20 de junio de 1985, núm. 147, p. 19110.

Espanya. Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. *Boletín Oficial del Estado*, de 3 de abril de 1985, núm. 80, p. 8945.

Espanya. Real Decreto 1494/1987, de 4 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda. *Boletín Oficial del Estado*, de 12 de diciembre de 1987, núm. 297, p. 36544.

Real Decreto 727/1993, de 14 de mayo, sobre precio de las viviendas de protección oficial de promoción privada. *Boletín Oficial del Estado*, de 1 de junio de 1993, núm. 130, p. 16422.

Espanya. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. *Boletín Oficial del Estado*, de 28 de marzo de 2006, núm. 74, p. 11816.

Espanya. Real decreto 2066/2008 de 12 de diciembre, Plan estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. *Boletín Oficial del Estado*, de 24 diciembre de 2008, núm. 309, p. 51909.

A1

**Annex 1:
Compendi normatiu**

SUMARI DE L'ANNEX 1

Annex 1: Compendi normatiu	361
SUMARI DE L'ANNEX 1	362
A1.1 INTRODUCCIÓ.....	367
A1.2 COMPENDI NORMATIU.....	370
1853 Real orden previniendo á los Gobernadores de las provincias de Madrid y Barcelona que exciten el celo de los Ayuntamientos de dichas capitales para que se ocupen con toda preferencia en excogitar los medios más aptos de edificar en barrios extremos una ó mas habitaciones para pobres	370
1856 Ordenanza municipal de Barcelona	370
1864-1867 Ley de construcción de Viviendas para Obreros	370
1878 Proyecto de ley Las casas económicas para obreros, según el sistema Belma	371
1879 Ley dictando disposiciones que se han de tener presentes respecto á la propiedad, uso y aprovechamiento de aguas	371
1881 Ley sobre Construcción de barriadas Obreras	372
1890 Ordenanza municipal de Barcelona	372
1895 Ley de 18 de marzo, sobre obras de saneamiento y mejora interior de grandes poblaciones	374
1896 Real decreto aprobando el reglamento para las obras de mejora, saneamiento y reforma interior de las grandes poblaciones.....	374
1904 Real decreto aprobando con carácter definitivo la Instrucción general de sanidad pública	374
1907 Ley de colonización interior	376
1907 Preparación de las bases para un proyecto de ley de casas baratas	376
1908 Real decreto autorizando la presentación á las Cortes de un proyecto de ley relativo á la construcción de casas baratas con destino á obreros y empleados de cortos haberes	376
1910 Real orden de 12 de octubre de 1910 aprobando las bases generales a que habrán de ajustarse los Reglamentos Municipales de Higiene	376
1911 Ley relativa a construcción de casas baratas	380
1912 Real decreto aprobando el Reglamento provisional para la aplicación de la Ley de 12 de Junio del año próximo pasado, sobre Casas baratas.....	381
1921 Ley relativa a Casas baratas	386
1922 Real decreto aprobando el Reglamento provisional, que se inserta, para la aplicación de la ley de Casas baratas de 10 de Diciembre de 1921.....	387
1923 Real orden disponiendo se publiquen en este periódico oficial las "Instrucciones técnico-sanitarias para los pequeños Municipios"	391
1923 Real orden aprobando la moción presentada por D. Eduardo Gallego Ramos sobre condiciones higiénicas de las viviendas y prescripciones técnico-sanitarias para ensanche y reforma interior de las poblaciones... ..	396
1924 Real Decreto-ley aprobando el Estatuto municipal	399
1924 Real orden circular, disponiendo se publique de nuevo, debidamente rectificadas, la Real orden de 9 de Agosto de 1923 sobre "Condiciones higiénicas de las viviendas y prescripciones técnico-sanitarias para ensanche y reforma interior de las poblaciones	399
1924 Real decreto aprobando el Reglamento de obras, servicios y bienes municipales.....	400

1924	Real orden dictando reglas encaminadas a la resolución del problema de la vivienda	400
1924	Real Decreto-ley relativo a Casas baratas.....	400
1925	Real decreto aprobando el Reglamento de Sanidad Municipal	401
1925	Real Decreto-ley relativo a la construcción de casas económicas destinadas a la clase media	405
1925	Real decreto disponiendo queden derogados, en la forma que se indica, los capítulos 4.º, 5.º y 6.º del Reglamento de 8 de Julio de 1921 para la concesión por el Estado de préstamos a las construcciones de casas baratas.....	405
1927	Real Decreto-ley concediendo beneficios a las casas que se construyen para los funcionarios del Estado, organismos autónomos independientes del mismo y empleados de la Real Casa	405
1927	Real orden relativa a las condiciones técnicas de las casas que se construyan con arreglo al Real Decreto-ley de 15 de Agosto del año actual	406
1928	Real Decreto-ley creando en Madrid un Patronato de Casas Militares.....	406
1928	Ordenanzas	406
1929	Real orden disponiendo no se tramiten solicitudes de aprobación de Estatutos de Sociedades constructoras, de aprobación de terrenos y concesión de calificaciones condicionales, tanto para casas ultrabaratadas, baratas y económicas, que no hayan tenido entrada con anterioridad en el Registro general de este Ministerio (...).	406
1931	Decreto dictando normas acerca de la construcción de casas económicas	406
1932	Ordenanza municipal de Barcelona	407
1934	Ley relativa al paro obrero.....	408
1935	Ley de la previsión contra el paro (Ley Salmón).....	408
1937	Orden de 16 de marzo de 1937, del M.º de Gobernación, por la que se crea la cédula de habitabilidad	408
1939	Ley de 19 de abril de 1939 estableciendo un régimen de protección a la vivienda de renta reducida y creando un Instituto Nacional de la Vivienda, encargado de su aplicación	408
1939	Decreto de 8 de septiembre de 1939 aprobando el Reglamento para la aplicación de la Ley de 19 de abril de 1939, de protección a la vivienda de renta reducida	409
1939	Ley de 23 de septiembre de 1939 sobre pago de los alquileres de las casa baratas y económicas al Instituto Nacional de la Vivienda y estableciendo un régimen especial de desahucio por falta de pago aplicable a los inquilinos de las mismas	410
1940	Decreto de 23 de noviembre de 1940 por el que se dispone la reorganización de la Fiscalía de la Vivienda... ..	410
1941	Ley de 7 de agosto de 1941 por la que se modifican los artículos 14 y 82 de la Ley de 19 de abril de 1939 y su Reglamento de 8 de septiembre del mismo año.....	410
1941	Ley de 26 de setiembre de 1941 por la que se concede preferencia a las familias numerosas en la construcción de viviendas protegidas	410
1942	Decreto de 10 de noviembre de 1942 modificando el artículo 49 del Reglamento de 8 de septiembre de 1939 sobre viviendas protegidas	410
1943	Orden de 16 de septiembre de 1943 por la que se determina la exigibilidad de la cédula de habitabilidad expedida por la Fiscalía de la Vivienda para todos los edificios destinados a morada humana, cualesquiera que sea su dueño o titular, y el régimen de aprovechamiento o situación jurídica en que se habiten 410	
1944	Orden de 29 febrero de 1944 por la que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas.....	411
1944	Ley de 25 de noviembre de 1944 sobre reducción de contribuciones e impuestos en la construcción de casas de renta para la denominada "clase media"	413

1945	Decreto de 3 de febrero de 1945 por el que se rectifica el de 10 de noviembre de 1942, que modificaba el artículo 49 del Reglamento de 8 de septiembre de 1939 sobre viviendas protegidas	413
1946	Ley de 17 de julio de 1946 sobre construcción de viviendas protegidas por las empresas industriales	413
1947	Decreto-ley de 7 de marzo de 1947 por el que se dictan normas en relación con los edificios acogidos a la Ley de 25 de noviembre de 1944	413
1947	Ordenanza municipal de Barcelona	413
1948	Decreto-ley de 19 de noviembre de 1948 por el que se modifica la Ley de 25 de noviembre de 1944 sobre viviendas bonificadas	414
1953	Decreto-ley de 27 de noviembre de 1953 por el que se restablece la vigencia del de 19 de noviembre de 1948, sobre viviendas bonificables	416
1954	Decreto-ley de 14 de mayo de 1954 por el que se encarga al Instituto Nacional de la Vivienda la ordenación de un plan de viviendas de "tipo social"	417
1954	Decreto-ley de 29 de mayo de 1954 (rectificado) por el que se encomienda a la Obra Sindical del Hogar, en colaboración con el Instituto Nacional de la Vivienda, la realización de un Plan de construcción de veinte mil viviendas anuales para productores de la Organización Sindical	417
1954	Ley de 15 de julio de 1954 sobre protección de "viviendas de renta limitada"	418
1954	Decreto de 20 de julio de 1954 por el que se desarrollan las disposiciones transitorias de la Ley de 15 de julio del corriente año sobre construcción de viviendas de renta limitada	419
1955	Decreto de 24 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de 15 de julio de 1954 sobre protección de "viviendas de renta limitada"	419
1955	Orden de 12 de julio de 1955 por la que se aprueba el texto de las Ordenanzas técnicas y normas constructivas para "viviendas de renta limitada"	419
1956	Decreto-ley de 3 de abril de 1956 por el que se adapta el de 14 de mayo de 1954 a la legislación de viviendas de "renta limitada" y se mejoran las características constructivas de las de "tipo social"	423
1957	Ley de 13 de noviembre de 1957 sobre Plan de Urgencia Social de Madrid	423
1957	Decreto de 22 de noviembre de 1957	424
1958	Decreto de 24 de enero de 1958 por el que se extiende a todo el ámbito nacional la disposición reguladora de la nueva categoría de "Viviendas subvencionadas"	424
1958	Orden por la que se desarrolla el Decreto de 24 de enero de 1958, por el que se extiende a toda España la nueva modalidad de "viviendas subvencionadas", creadas en los artículos 10 y 11 de la Ley de 13 de noviembre de 1957	424
1962	Ley 84/1961, de 23 de diciembre, sobre Plan Nacional de la Vivienda para el periodo 1961-1976	424
1963	Decreto 2131/1963, de 24 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la legislación sobre viviendas de protección estatal	424
1964	Decreto 3964/1964, de 3 de diciembre (rectificado), por el que se adapta el texto refundido y revisado de la legislación de viviendas de protección oficial, aprobado por Decreto 2131/1963, de 24 de julio, a las disposiciones de la Ley 41/1964, de 11 de junio, de Reforma del Sistema Tributario	425
1965	Orden de 30 de octubre de 1965 por la que se establecen nuevos modelos de Célula de Habitabilidad	425
1967	Orden de 5 de julio de 1967 por la que se fijan normas sobre condiciones de habitabilidad de apartamentos, bungalows y otros alojamientos similares de carácter turístico y se establece modelo de Cédula de Habitabilidad para los mismos	426
1968	Orden de 22 de febrero de 1968 por la que se añaden dos nuevas ordenanzas a las aprobadas por Orden ministerial de 12 de julio de 1955, sobre chimeneas de ventilación y sobre iluminación y ventilación de escaleras	426

1968	Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, texto refundido aprobado por Decretos 2131/1963, de 24 de julio, y 3964/1964, de 3 de diciembre	426
1969	Orden de 20 de mayo de 1969 por la que se aprueba la adaptación de las ordenanzas técnicas y normas constructivas, aprobadas por Ordenes de 12 de julio de 1955 y 22 de febrero de 1968 al texto refundido y revisado de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial y su Reglamento	426
1970	Orden de 4 de mayo de 1970 por la que se modifican las Ordenanzas Provisionales de Viviendas de Protección Oficial, aprobadas por la Orden de 20 de mayo de 1969	430
1972	Decreto 469/1972, de 17 de febrero, sobre simplificación de trámites para expedición de la Cédula de Habitabilidad	430
1974	Orden de 16 de mayo de 1974 por la que se aprueba la Ordenanza trigésima cuarta, «Garajes», de las Ordenanzas Provisionales de Viviendas de Protección Oficial	430
1976	Real Decreto-ley 12/1976, de 30 de julio, sobre inversión en vivienda	430
1976	Real Decreto 2278/1976, de 16 de septiembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 12/1976, de 30 de julio, sobre inversión en vivienda	431
1976	Orden de 24 de noviembre de 1976 por la que se aprueban las Normas Técnicas de Diseño y Calidad de las Viviendas Sociales	431
1976	Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial	438
1977	Orden de 17 de mayo de 1977 por la que se revisan determinadas Normas de Diseño y Calidad de las Viviendas Sociales	438
1978	Real Decreto 1829/1978 por el cual se disponen determinadas obligaciones en la solicitud de la cédula de habitabilidad en edificaciones de nueva planta	439
1978	Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial	439
1978	Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Vivienda	439
1979	Real Decreto 1320/1979, de 10 de mayo, por el que se modifica el artículo 3.º del Decreto 469/1972, de 24 de febrero, sobre expedición de cédulas de habitabilidad	440
1979	Real Decreto 2076/1979, de 20 de julio, por el que se establecen las condiciones que deben cumplir las viviendas que, terminadas o en construcción, opten por acogerse al régimen de viviendas de protección oficial, establecido por el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre	440
1980	Real Decreto 355/1980, de 25 de enero, sobre reserva y situación de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos	440
1981	Real Decreto 159/1981, de 9 de enero, sobre transferencia de servicios del Estado a la Generalidad de Cataluña en materia de patrimonio arquitectónico, edificación y vivienda	440
1981	Real Decreto 248/1981, de 5 de febrero, sobre medidas de distribución de la reserva de viviendas destinadas a minusválidos, establecidas en el Real Decreto 355/1980, de 25 de enero	441
1981	Orden de 21 de febrero de 1981 por la que se modifican las ordenanzas técnicas y normas constructivas novena, undécima, decimotercera, decimoséptima y trigésimo cuarta, aprobadas por Orden de 20 de mayo de 1969	441
1983	Real Decreto 1224/1983, de 4 de mayo, sobre financiación de la ayuda económica personal para adquisición de viviendas de protección oficial de promoción privada	442
1983	Decret 346/1983, de 8 de juliol, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigít als habitatges	442
1983	Decret 571/1983, de 28 de desembre, sobre modificació del Decret 346/1983, de 8 de juliol, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigít als habitatges	446

1984	Decret 129/1984, de 18 d'abril, sobre l'atorgament de la cèdula d'habitabilitat.....	446
1985	Real Decreto 129/1985, de 23 de enero, por el que se modifican los Decretos 462/1971, de 11 de marzo, y 469/1972, de 24 de febrero, referentes a dirección de obras de edificación y cédula de habitabilidad	446
1987	Real Decreto 1494/1987, de 4 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda.....	447
1991	Llei 24/1991, de 29 de novembre, de l'habitatge.....	447
1993	Real Decreto 727/1993, de 14 de mayo, sobre precio de las viviendas de protección oficial de promoción privada 447	
1995	Decret 274/1995, de 11 de juliol, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges	447
1996	Decret 314/1996, de 17 de setembre, de modificació del Decret 274/1995, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges	449
1999	Decret 28/1999, de 9 de febrer, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges	449
2002	Decret 157/2002, d'11 de juny, pel qual s'estableix el règim dels habitatges amb protecció oficial, es determinen els ajuts públics en matèria d'habitatge a càrrec de la Generalitat de Catalunya, i es regula la gestió dels ajuts previstos en el Reial decret 1/2002, d'11 de gener, sobre mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl.....	452
2003	Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat als edificis d'habitatge i de la cèdula d'habitabilitat	453
2004	Decret 454/2004, de 14 de desembre, de desplegament del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007.....	457
2004	Decret 455/2004, de 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya	457
2005	Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007.....	458
2007	Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge	458
2009	Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat..	459
2009	Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.....	466
2012	Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat	467

A1.1 INTRODUCCIÓ

El present Annex conté el recull de les dades més rellevants per a la recerca de cada una de les normatives estudiades, i que han servit parcialment per desenvolupar el treball. La informació s'estructura en quatre grups: Identificació de la normativa, Referenciació de la normativa, Síntesi de la normativa des del concepte d'habitabilitat, i Síntesi de la normativa des del punt de vista de les necessitats. I s'organitza seguint uns ítems específics que es presenten a continuació.

Identificació de la normativa

- Any d'aprovació
- Categoria
 - LLei
 - [R] Reglament
 - [O] Ordenança
 - [ML] Modificació de la llei
 - [MR] Modificació del reglament
- Objecte principal de regulació
 - [V] Habitatge
 - [VP] Habitatge protegit
 - [C] Construcció
 - [S] Sanitat
 - [C] Cèdula d'habitabilitat
- Títol de la normativa

Referenciació de la normativa

- Període de vigència
- Llei anterior que deroga
- Llei posterior que la deroga
- Descripció breu de la normativa
- Font
- Referència
- Comentari de la referència

Síntesi de la normativa des del concepte d'habitabilitat

- Objectiu de la llei
- Definició d'habitatge
- Àmbit d'aplicació
- Temes tractats
- Objectiu de les condicions d'habitabilitat
- Estructura del document
- Formes de regulació
- Escales i usos considerats

Síntesi de la normativa des del punt de vista de les necessitats

Text remarcat en negreta. Informació relativa a les funcions.

Text remarcat en verd. Informació relacionada amb les escales de privacitat

Text remarcat en taronja. Informació relativa a les condicions dels satisfactors

Per a cada un dels documents s'aporta la informació relacionada amb alguns d'aquests punts. I es presenta generalment en forma de cita literal, tret d'algun comentari a mode d'explicació o reflexió sobre la informació. La manca d'informació respon bé a una inexistència de la informació, bé a una falta de disponibilitat, o bé per una falta de rellevància pels objectius de la recerca. La Taula A1 identifica la informació disponible per a cada document normatiu.

Taula A1 Síntesi d'informació recollida

(1/2)

	Període de vigència	Legislació anterior que deroga	Legislació posterior que la deroga	Descripció breu de la normativa	Font	Referència	Comentari de la referència	Selecció de fragments	Capítols que conté	Objectiu de la llei	Definició d'habitatge	Àmbits d'aplicació	temes tractats	Objectiu de les condicions	Estructura del document	Formes de regulació	Èscales i usos considerats	Síntesi des de les funcions
1853																		
1865																		
1864																		
1878																		
1878																		
1881																		
1890																		
1895																		
1896																		
1904																		
1907																		
1908																		
1910																		
1911																		
1912																		
1921																		
1922																		
1923																		
1923																		
1924																		
1924																		
1924																		
1924																		
1925																		
1925																		
1925																		
1927																		
1928																		
1928																		
1929																		
1931																		
1932																		
1934																		
1936																		
1937																		
1939																		
1939																		
1939																		
1940																		
1941																		
1941																		
1942																		
1943																		
1944																		
1944																		
1945																		
1946																		
1947																		
1947																		
1948																		
1953																		
1954																		
1954																		
1954																		
1955																		

Notes

- 1912 Document normatiu de rellevància per la investigació
- 2005 Document normatiu secundari per la investigació

Fonts

Elaboració pròpia a partir del recull d'informació

Taula A1 Síntesi d'informació recollida

(2/2)

	Període de vigència	Legislació anterior que deroga	Legislació posterior que la deroga	Descripció breu de la normativa	Font	Referència	Comentari de la referència	Selecció de fragments	Capítols que conté	Objectiu de la llei	Definició d'habitatge	Àmbits d'aplicació temes tractats	Objectiu de les condicions	Estructura del document	Formes de regulació	Escales i usos considerats	Síntesi des de les funcions
1956																	
1957																	
1962																	
1963																	
1964																	
1965																	
1967																	
1968																	
1969																	
1970																	
1972																	
1974																	
1976																	
1976																	
1976																	
1976																	
1977																	
1978																	
1978																	
1978																	
1979																	
1979																	
1980																	
1981																	
1981																	
1983																	
1983																	
1983																	
1984																	
1985																	
1987																	
1991																	
1993																	
1995																	
1996																	
1999																	
2002																	
2003																	
2005																	
2007																	
2009																	
2012																	

Notes
 1912 Document normatiu de rellevància per la investigació
 2005 Document normatiu secundari per la investigació
 Fonts Elaboració pròpia a partir del recull d'informació

A1.2 COMPENDI NORMATIU

1853 Real orden previniendo á los Gobernadores de las provincias de Madrid y Barcelona que exciten el celo de los Ayuntamientos de dichas capitales para que se ocupen con toda preferencia en excogitar los medios más aptos de edificar en barrios extremos una ó mas habitaciones para pobres [VP]

- Descripció breu de la normativa: Descripció de les greus condicions de les vivendes de la població més pobre, condicions que es relacionen amb la proliferació de malalties. Proposa als ajuntaments de Madrid i Barcelona la construcció de cases per la classe obrera, ja que afecta tant a les “clases desvalidas” com a la salubritat pública, i també fa construir dos cases de banys.
- Font: Gaceta de Madrid núm. 256, de 13 de septiembre de 1853, p. 2.
- Referència: Bouza 2003, 2; Sambricio 2009, 27; Arias 2011, 43.
- Comentari de la referència:

“Se dirige a los gobernadores civiles de Madrid y Barcelona mandando que se construyeran casas para pobres y se tasasen sus alquileres hasta un máximo de 120 reales mensuales, poniendo de manifiesto la entidad y el alcance del problema que había generado la liberación de rentas y contratos promulgada en 1842”. (Sambricio 2009, 27)

“(…) poniendo de manifiesto la entidad y el alcance del problema que había generado la liberación de rentas y contratos promulgada en 1842”. (Arias 2011, 43)
- Selecció de fragments:

(…) exige más que en otros puntos la adopción de medidas higiénicas y de policía en las habitaciones a ellas destinadas, para que se ocupe con toda preferencia en ecogitar los medios mas aptos de edificar en barrios extremos una o mas habitaciones para pobres, en las que la comodidad y la holgura se aúnen con la baratura de los alquileres y con los hábitos de esta parte de la población.

Persuadida S.M. de que la habitación es una de las cosas mas importantes en la vida del pobre, y de que a procurársela en buenas condiciones higiénicas, aereada y sana, deben encaminarse los esfuerzos de la Administración por lo que al bienestar de las clases desvalidas interesa, tanto como por lo que afecta a la salud pública, desea que tan importante mejora se realice cuanto antes en bien de las clases desvalidas.

2º Que el alquiler de las habitaciones que se han de ceder a la clase necesitada...

La Reina se ha dignado aprobar el establecimiento de dos casas de baños y lavadero, para pobres la una y para presidiarios la otra (...).

1856 Ordenanza municipal de Barcelona [O]

- Referència: Solans 1975, 23-31.
- Comentari de la referència:

“Sin embargo, el control edificatorio iniciado a finales del siglo XVIII con los edictos de obrería se presentó a mediados del siglo XIX como insuficiente. El cambio de enfoque se debe a que se constató que el problema central no residía en la construcción sino en la ordenación de esta construcción y este último aspecto era esencialmente urbano.(…) Esta nueva etapa se inicia en Barcelona con las ordenanzas de 1856.”

1864-1867 Ley de construcción de Viviendas para Obreros [VP]

- Període de vigència: 1864 – 1867.
- Referència: Marsal 2008, 38.
- Comentari de la referència:

“La Ley de construcción de Viviendas para Obreros faria una aportació important i pionera en matèria social, de l'ordre de poder-se arriscar a considerar-la la primera “llei d'habitatge públic” d'Espanya. Es prenía com a punt de partida el foment pel dret a edificar que havia introduït la llei d'eixample, afegint-hi que el destí d'una desena part dels productes generals edificatoris obtinguts s'havien de destinar a la construcció d'habitatge obrer, res més enllà dels inicis en les reserves per habitatge de protecció de les lleis d'urbanisme contemporànies”.

1878 Proyecto de ley Las casas económicas para obreros, según el sistema Belma [PL]

- Referència: Sambricio 2009, 43; Arias 2011, 43.
- Comentari de la referència:
"(...) proyecto de Ley frustrado -1878- sobre Construcción de Barriadas Obreras" a propuesta de Manuel A. Cabo (...) que será aprobado definitivamente en 1881 (...) barrios que no podrán tener más de 100 viviendas, ni más de dos pisos, ni valer más de 2.000 ptas. o 30 de alquiler mensual; además se estipulaba que estas barriadas no se construirían lejos del centro y siempre deberían encontrarse mezcladas con las de otras clases sociales para evitar la creación de guetos". (Arias 2011, 43)

1879 Ley dictando disposiciones que se han de tener presentes respecto á la propiedad, uso y aprovechamiento de aguas [S]

- Descripció breu de la normativa: Regula l'ús de les aigües naturals: pluvials, fonts, subterrànies. Distingeix les aigües que circulen per "cauces naturales o artificiales", sent les primeres de lliure utilització i les segones amb restriccions d'utilització mitjançant el mètode d'extracció, únicament es pot agafar l'aigua amb mitjans manuals.

Determina el consum en 50l per persona i dia, d'aquests 20 potables.

Determina el Ministerio de Fomento com el responsable de la policia d'elles aigües públiques i respecte les privades: *"la Administración se limitará á ejercer sobre ellas la vigilancia necesaria, para que no puedan afectar á la salubridad pública ni á la seguridad de las personas y bienes"*. I per a aplicar aquest control li correspon *"1º. Dictar los reglamentos e instrucciones necesarias al efecto. (...)"*.

- Font: Gaceta de Madrid núm. 170, de 19 de junio de 1879, Tomo II, p. 799
- **Objectiu de les condicions d'habitabilitat**
 És el primer pas cap a la regulació de l'àmbit privat, que anirà conduint cap a la regulació de certs aspectes de l'habitatge.

Título V. Capítulo XII. De la policía de las aguas

Art. 226. La policía de las aguas públicas y sus cauces (sic) naturales, riberas y zonas de servidumbre, estará á (sic) cargo de la Administración y la ejercerá el Ministerio de Fomento, dictando las disposiciones necesarias para el buen orden (sic) en el uso y aprovechamiento de aquellas.

Art. 227. Respecto á las de dominio privado, la Administración se limitará á ejercer sobre ellas la vigilancia necesaria, para que no puedan afectar á la salubridad pública ni á la seguridad de las personas y bienes.

Capítulo XIV. De las atribuciones de la Administración

Art. 248. Corresponde al Ministerio de Fomento, como encargado de la ejecución y aplicación de la presente ley: 1º. Dictar los reglamentos e instrucciones necesarias al efecto. (...).

- Selecció de fragments:
DE LOS APROVECHAMIENTOS COMUNES DE LAS AGUAS PÚBLICAS
TÍTULO PRIMERO. Del dominio de las aguas terrestres. Capítulo primero. Del dominio de las aguas pluviales.
Art. 1. Pertenecen al dueño de u predio las aguas pluviales que caen sobre en el mismo mientras discurran por él. Podrá en consecuencia construir dentro de su propiedad estanques, pantanos, cisternas o aljibes donde conservarlas al efecto.
Capítulo segundo. Del dominio de las aguas vivas, manantiales y corrientes
Art. 6. Todo aprovechamiento eventual de las aguas de manantiales y arroyos en cauces naturales, pueden libremente ponerlo en obra los dueños de los predios inferiormente situados, siempre que no empleen otro atajadizo más que de tierra y piedra suelta, y que la cantidad de agua por cada uno de ellos consumido no exceda de 10 litros por segundo de tiempo.
Capítulo cuarto. Del dominio de las aguas subterráneas
Art. 18. Pertenecen al dueño de un predio en plena propiedad las aguas subterráneas que en él hubiera: obtenido por medio de pozos ordinarios.
Art. 19 Todo propietario puede abrir libremente pozos ordinarios para elevar aguas dentro de sus fincas, aunque con ellos resultasen amenguadas las aguas de sus vecinos. Deberá sin embargo guardarse la distancia de dos meros entre pozo y pozo dentro de poblaciones y de 15 metros en el campo entre la nueva excavación y los pozos, estanques, fuentes y acequias permanentes de los vecinos.
Art. 20 Para los efectos de esta ley, se entiende que son pozos ordinarios aquellos que se abren con el ex... objeto de atender al uso doméstico o necesidades ordinarias de la vida, y en el que no se emplea en los aparatos para la extracción del agua otro motor que el hombre.
Sección Primera. Del aprovechamiento de las aguas públicas para el servicio doméstico, agrícola y fabril.
Art. 126. Mientras las aguas corran por cauces naturales y públicos, todos podrán usar de ellas para beber, lavar ropas, vasijas y cualquiera otros objetos, bañarse y abreviar o bañar caballería y ganado, con sujeción a los reglamentos y bandos de policía municipal.

Art. 127. En las aguas que apartadas artificialmente de sus cauces naturales y públicos discurriesen por canales, acequias o acueductos descubiertos, aunque pertenezcan a concesionarios particulares, todos podrán extraer y conducir en vasijas la que necesiten para usos domésticos o fabriles y para el riego de plantas aisladas, pero la extracción habrá de hacerse a mano, sin genero alguno de máquina o aparato, y sin detener el curso del agua, ni deteriorar los márgenes del canal o acequia.

Art. 160 En la concesión de aprovechamientos especiales de aguas públicas se observará el siguiente orden de preferencia:

- 1º Abastecimiento de poblaciones
- 2º Abastecimiento de ferro-carriles
- 3º Riegos
- 4º Canales de navegación
- 5º Molinos y otras fábricas
- 6º Estanques para viveros o criaderos de peces

1881 Ley sobre Construcción de barriadas Obreras

[VP]

- Referència: Sambricio 2009, 27; Arias 2011, 43.
- Comentari de la referència:

"(...) marcó todo un hito ya que autorizaba al Estado y a los municipios a ceder terrenos gratuitos a los constructores de unos barrios que no podrían tener más de 100 viviendas, ni más de dos pisos, ni valer más de 2000 pts. 0 30 de alquiler mensual; además se estipulaba que estas barriadas no se construirían lejos del centro y siempre deberían encontrarse mezcladas con las de otras clases sociales". (Sambricio 2009, 27)

1890 Ordenanza municipal de Barcelona

[O]

- Referència: Solans 1975, 23-31.
- Comentari de la referència:

"(...) la ordenanza de 1890 fue la que (...) dio lugar al tipo de casa urbana que hoy conocemos en Barcelona. (...) Sin duda alguna fue la vigente Ley del Suelo la que abrió el paso de modo decidido a la necesidad de la norma urbanística. (...) La ordenanza de 1890 constituye la mejor codificación de la casa urbana burguesa y no solo de ella, sino, como prolongación de un nuevo modo de urbanidad, de codificación integral de toda la ciudad. (...) Igualmente, otros aspectos de la Ordenanza podrían hacernos notar la importancia de los cambios ocurridos sobre el tipo arquitectónico en relación con el de 1856. Principalmente la introducción de mejoras higiénicas, la introducción del inodoro, de las redes de servicios, las instalaciones de gas, pararrayos, etc. En el orden higiénico las mejoras cualitativas sobre ventilación, iluminación y capacidad de las estancias consistieron en la obligación de superficies mínimas para patios de luz del orden del 8 al 12% del solar variando su tamaño en función del número de fachadas de la casa".
- Capítols que conté

Título cuarto. De todo lo concerniente a construcciones y sus accesorios. Capítulo XII. Reglas generales a que ha de ajustarse la construcción de casas de nueva planta en la zona interior de la ciudad. Sección 1ª. Alineaciones y rasantes. Sección 2ª. Altura y otras dimensiones. Sección 3ª. Fachadas y sus vuelos o salientes. Sección 4ª. Estática de los edificios. Sección 5ª. Aguas y cañerías. Sección 6ª. Letrinas. Sección 7ª. Hogares y chimeneas domésticas. Sección 8ª. Escaleras. Sección 9ª. Otras prevenciones. Capítulo XIII. Reglas especiales a las casas de la zona de Ensanche. Capítulo XIV. Reglas generales a las obras de reforma o mejora de casas. Capítulo XV. Construcciones de carácter especial. Sección 1ª. Edificios públicos o de general utilidad. Sección 2ª. Edificios destinados a espectáculos y reuniones públicas. Sección 3ª. Cercas de cerramiento. Sección 4ª. Cuadras y establos Sección 5ª. Casas de baños y lavaderos públicos Sección 6ª. Edificios destinados a fábricas y escuelas Sección 7ª. De otras construcciones no mencionadas anteriormente. Título quinto. De la vialidad, transportes y conducciones. (...) Capítulo XXVIII. De las conducciones. Sección 1ª. Disposiciones generales. Sección 2ª. Alcantarillas. Sección 3ª. Gas. Sección 4ª. Agua. Sección 5ª. Electricidad".
- Síntesi de la normativa des del punt de vista de les necessitats

Título cuarto. De todo lo concerniente a construcciones y sus accesorios
Capítulo XII. Reglas generales a que ha de ajustarse la construcción de casas de nueva planta en la zona interior de la ciudad
Sección 1. Alineaciones y rasantes
Sección 2. Altura y otras dimensiones
Sección 3. Fachadas y sus vuelos o salientes
Sección 4. estática de los edificios
Sección 5ª. Aguas y cañerías.
Art. 137. Dichas aguas (pluviales), al igual que las sucias, se conducirán a la cloaca pública por medio de albañales (...).

Art. 139. **Toda casa** deberá estar dotada del caudal de aguas suficientes para los usos domésticos de sus habitantes.

Para apreciar dicha suficiencia se partirá prudencialmente del promedio de **250 litros diarios, por cada cuarto independiente habitable** que la casa contenga.

Sección 6ª. Letrinas.

Art. 140. **Los retretes**, de que **ningún piso carecerá**, estarán precisamente dotados de sifón u otro aparato inodoro.

Art. 141. Hasta que se disponga que las materias fecales afluayan a **las cloacas públicas**, en todas las casas se construirá un **depósito de letrinas**, de capacidad conveniente; cuyo depósito podrá contener un desagüe o vertedero en su parte superior, que conduzca la parte líquida a la cloaca pública.

Art. 143. Se prohíben los lugares de excusados en las entradas y escaleras de las casas.

Sección 7ª. Hogares y chimeneas domésticas.

Art. 147. Cada hogar tendrá una **chimenea** independiente.

Sección 9ª. Otras prevenciones

Art. 152. Quedan prohibidos los lavaderos en los **sótanos y en las entradas y cajas de escalera**.

Art. 153. La distribución interior del edificio, deberá ser tal que las habitaciones tengan luz, ventilación y capacidad indispensables para la salud de sus moradores.

Art. 155. Todas los cuartos de las casas tendrán, en su parte superior una abertura de 25 centímetros cuadrados, que comunique con el exterior ya directa, ya indirectamente por combinación, a fin de evitar las explosiones de gas o disminuir sus consecuencias.

Título quinto. De la vialidad, transportes y conducciones

Capítulo XXVIII. De las conducciones.

Sección 1ª. Disposiciones generales. (...)

Sección 2ª. Alcantarillas.

Art. 486. Sólo se permitirán fosas fijas impermeables para depósito de aguas sucias en las casas correspondientes a calles en que no existan alcantarillas públicas.

Art. 487. Sin embargo, en cuanto éstas se construyan deberán cegarse aquéllas.

Art. U93. Quedan, por regla general, prohibidos los albañales o acometimientos comunes a dos o más casas.

Sección 3ª. Gas.

Sección 4ª. Agua.

Sección 5ª. Electricidad.

Título séptimo. De todo lo relativo a subsistencias.

Capítulo XXXI. Mataderos.

Capítulo XXXII. Mercados

Capítulo XXXIII. Elaboración y venta de sustancias alimenticias

Título décimo. Servicios municipales de buen gobierno y bien público.

Capítulo LII. Oficinas de ayuntamiento

Capítulo LIII. Servicio de seguridad.

Capítulo LIV. Servicios de incendios y otros siniestros

Capítulo LV. Servicios de instrucción y beneficencia.

Capítulo LVI. Servicios sanitarios.

Sección 1ª. Reglas generales

Art. 798. El ayuntamiento sostendrá un Cuerpo médico municipal, dividido en secciones, cuya misión será:

1ª. El servicio de las cosas de socorro o dispensarios municipales.

2ª. La inspección sanitaria de los distritos.

3ª. La asistencia médica domiciliaria.

4ª. La higiene de la prostitución.

Sección 2ª. De las casas de socorro

Art. 802. A las **casas de socorro** o dispensarios municipales establecidos en las Casas Consistoriales y Tendencias de Alcaldía, serán llevados los beodos y las personas que fueran víctimas de alguna desgracia, por accidente o agresión, y recibirán allí los primeros auxilios que su estado reclame.

Art. 803. También estará en ella establecida visita médica y vacunación gratuitas a favor de los vecinos pobres y sus familias. (...)

Art. 804. Contendrán, a los expresados efectos, el **material** de camillas, botiquín y demás necesario, y habrá en las mismas **servicio** permanente.

Sección 3ª. Inspección sanitaria de los distritos

Art. 806. Cuidarán de la observancia de las reglas o prevenciones higiénicas en las casas y establecimientos de su respectivo distrito, y especialmente en las escuelas, talleres, almacenes, mercados y puestos de comestibles, casas de lactancia, vaquerías y lecherías, cafés, tabernas, fondas, posadas y casas de dormir, lavaderos, casas de baños, establecimientos de ropavejero, salas de espectáculos y bailes y otros análogos, practicando los reconocimientos que crean oportunos, de oficio o a instancia de parte, y denunciando las faltas y abusos que acerca de ello adviertan.

Sección 4ª. Asistencia médica domiciliaria

Art. 809. Tendrán derecho a ella exclusivamente las familias obreras y, en general, todos los menesterosos.

Art. 810. Habrá lugar a la misma cuando los enfermos no puedan asistir a los **dispensarios municipales**.

Art. 811. El reglamento fijará los límites de estas asistencia, que se extenderá también a los partos.

Sección 5ª. Higiene de la prostitución

Art. 812. Consistirá en la inspección especial de todas las casas de mancebía y de meretrices, y anotación de su resultado en las correspondientes cartillas, de que ninguna carecerá. Dicha inspección o visita deberá tener lugar, por lo menos, dos veces a la semana.

Art. 813. Dispondrá este servicio de un Hospital Higiénico, donde serán trasladadas, sin excepción, todas las mujeres públicas que estén en estado cierto o dudoso de enfermedad contagiosa.”

1895 Ley de 18 de marzo, sobre obras de saneamiento y mejora interior de grandes poblaciones [S]

- Legislació anterior que deroga: Fa referència a la Ley de Aguas de 1879, i la de 26 de juny de 1892, completant, reformant o derogant el que es dicta en aquestes.
- Descripció breu de la normativa: Regula condicions legals de les obres de sanejaments, característiques dels documents del projecte, i classifica les obres segons lloc o el tipus de carrer (Primer, segundo o tercer orden de calle, plaza) i segons estat de conservació: “Art. 20 (...) Las categorías por estado de vida seran: Primera. De nueva construcción o vida entera. Segunda. De dos tercios de vida. Tercera. De un tercio de vida.”
- Font: Gaceta de Madrid núm. 80, de 21 de marzo de 1895, Tomo I, p. 1043.
- Referència: Castrillo 2001, 150.
- Comentari de la referència:
“Aun así, (...) esta ley no hizo sino proporcionar el escudo de la argumentación higienista para legitimar en la práctica actuaciones de interés netamente inmobiliario.”

1896 Real decreto aprobando el reglamento para las obras de mejora, saneamiento y reforma interior de las grandes poblaciones [R] [S]

- Descripció breu de la normativa: Procediments legals per a que els ajuntaments realitzin obres de sanejament i millora interior de les poblacions. Inclou la definició de les obres de sanejament: “Art. 3. Son obras de saneamiento las que tengan por objeto introducir mejoras y extender las condiciones higiénicas y de salubridad de las poblaciones”. “Art. 4. Son obras de mejora interior de las poblaciones aquellas que ya se verifiquen en el interior, ya sea para armonizar el interior con el ensanche, o se establezcan en el termino municipal, tengan por objeto, ensanchar las vías ctuales, en todo o en parte, o crear otras nuevas, (...)”.
- Font: Gaceta de Madrid núm. 355, de 20 de diciembre de 1896, Tomo IV, p. 1109.
- Objectiu de les condicions d’habitabilitat
Art. 3. Son obras de saneamiento las que tengan por objeto introducir mejoras y extender las condiciones higiénicas y de salubridad de las poblaciones.

1904 Real decreto aprobando con carácter definitivo la Instrucción general de sanidad pública [-] [S]

- Descripció breu de la normativa: Aporta una descripció i les característiques de les diferents organitzacions que conformen la Sanitat Pública: *Real Consejo de Sanidad, Juntas Provinciales, Municipales de Sanidad, Inspectores generales, provinciales, municipales de Sanidad; Organización de las profesiones sanitarias libres*, etc. Determina quines són les tasques de la higiene municipal: via pública, subministre d’aigua, evacuació, condicions sanitàries dels habitatges i establiments públics, inspecció de fondes, hotels, cases d’hostes o de dormir, vigilància higiènica d’hospitals i d’altres establiments sanitaris.
- Font: Gaceta de Madrid núm. 22, de 22 de enero de 1904, p. 273; Gaceta de Madrid núm. 23, de 23 de enero de 1904, p. 290.
- Referència: Castrillo 2001, 150.
- Comentari de la referència:
“(...) contenían especificaciones sobre salubridad de la vivienda”.
- Selecció de fragments:
Art. 109. Pertenecen a la higiene municipal;
a) La limpieza, trazado, anchura y ventilación de vías públicas y desinfección de los lugares próximos a ellas o a las viviendas;
b) El suministro de aguas y vigilancia de su pureza, en depósitos, cañerías y manantiales;
c) la evacuación de aguas y residuos;

d) *la capacidad, ventilación y demás condiciones sanitarias de viviendas y establecimientos municipales o privados;*

e) *(...) cementerios*

f) *mataderos*

g) *la vigilancia higiénica de escuelas públicas y privadas*

h) *la prevención contra el paludismo*

i) *las precauciones y medidas para evitar enfermedades epidémicas, contagiosas o infecciosas; desinfecciones, aislamientos y demás análogas*

j) *la supresión, corrección o inspección de establecimientos o industrias nocivas a la salud pública*

k) *la vigilancia contra adulteraciones o averías de substancias alimenticias, con inspección de mercados y establecimientos de ventas, de comidas o de bebidas;*

l) *El régimen higiénico de los espectáculos públicos y las condiciones higiénicas de todo local de reunión;*

m) *la inspección de fondas, hoteles, casas de huéspedes o de dormir, posadas y tabernas;*

n) *la vigilancia higiénica de hospitales, asilos y cualesquiera otros establecimientos benéficos, municipales o particulares;*

o) *la asistencia domiciliaria de enfermos pobres y la especial higiene de la infancia y de las embarazadas o paridas pobres*

Art. 110. *A propuesta de la Junta municipal de Sanidad aprobará cada Ayuntamiento un reglamento de higiene, que será sometido al informe de la Junta provincial.*

Art. 114. *El reglamento comprenderá las prescripciones de higiene que han de observarse en la construcción de viviendas, procurando hacerlas fáciles y compatibles con la economía. Comprenderán estas reglas principalmente: ventilación general de habitaciones, cubicación y ventilación de dormitorios, evacuación de aguas y residuos.*

Art. 115. *En poblaciones de más de 15.000 habitantes, será indispensable la autorización, previa visita sanitaria, para la habilitación de nuevas viviendas particulares. Hará esta visita el inspector, y acordará la licencia la Junta municipal, con recurso ante la provincial.*

Art. 116. *Las viviendas y los establecimientos públicos que reúnan plenitud de condiciones higiénicas, podrán ostentar una placa o chapa: "Esta casa reúne las condiciones higiénicas prescritas por las leyes.*

- **Objectiu de les condicions d'habitabilitat**

Art. 109. *Pertenecen a la higiene municipal;*

a) *La limpieza, trazado, anchura y ventilación de vías públicas y desinfección de los lugares próximos a ellas o a las viviendas;*

b) *El suministro de aguas y vigilancia de su pureza, en depósitos, cañerías y manantiales;*

c) *la evacuación de aguas y residuos;*

d) *la capacidad, ventilación y demás condiciones sanitarias de viviendas y establecimientos municipales o privados;*

e) *cementerios*

f) *mataderos*

g) *la vigilancia higiénica de escuelas públicas y privadas*

h) *la prevención contra el paludismo*

i) *las precauciones y medidas para evitar enfermedades epidémicas, contagiosas o infecciosas; desinfecciones, aislamientos y demás análogas*

j) *la supresión, corrección o inspección de establecimientos o industrias nocivas a la salud pública*

k) *la vigilancia contra adulteraciones o averías de substancias alimenticias, con inspección de mercados y establecimientos de ventas, de comidas o de bebidas;*

l) *El régimen higiénico de los espectáculos públicos y las condiciones higiénicas de todo local de reunión;*

m) *la inspección de fondas, hoteles, casas de huéspedes o de dormir, posadas y tabernas;*

n) *la vigilancia higiénica de hospitales, asilos y cualesquiera otros establecimientos benéficos, municipales o particulares;*

o) *la asistencia domiciliaria de enfermos pobres y la especial higiene de la infancia y de las embarazadas o paridas pobres*

Art. 110. *A propuesta de la Junta municipal de Sanidad aprobará cada Ayuntamiento un reglamento de higiene, que será sometido al informe de la Junta provincial.*

Art. 114. *El reglamento comprenderá las prescripciones de higiene que han de observarse en la construcción de viviendas, procurando hacerlas fáciles y compatibles con la economía. Comprenderán estas reglas principalmente: ventilación general de habitaciones, cubicación y ventilación de dormitorios, evacuación de aguas y residuos.*

Art. 115. *En poblaciones de más de 15.000 habitantes, será indispensable la autorización, previa visita sanitaria, para la habilitación de nuevas viviendas particulares. Hará esta visita el inspector, y acordará la licencia la Junta municipal, con recurso ante la provincial.*

Art. 116. *Las viviendas y los establecimientos públicos que reúnan plenitud de condiciones higiénicas, podrán ostentar una placa o chapa: "Esta casa reúne las condiciones higiénicas prescritas por las leyes.*

La regulació de l'habitatge s'inicia amb l'objectiu de controlar les condicions que afectaven a la salut pública, i per tant únicament es determinen aquells aspectes que estan relacionats amb la necessitat de salut "estar sa". Des del punt de vista del moment històric, prenen molta importància les condicions que es relacionen amb la

qualitat de l'aire (teoria miasmàtica) i l'aigua, i tot allò que pot fer que aquestes no siguin adequades -un mal ús de l'aigua, les aigües negres, una acumulació de persones, ventilacions insuficients, etc.-.

1907 Ley de colonización interior

[L] [G]

- Referència: Sambricio 2011, 29.
- Comentari de la referència:
"La España de 1918 aptaba ahora por volver los ojos hacia el modelo alemán de la gran ciudad mostrado en la Exposición de 1910, abandonando las referencias ruralistas (estos es, a las soluciones esbozadas en la Ley de Colonización interior de 1907) presentes en muchas de las viviendas construidas al amparo de la Ley de Casas Baratas de 1911".

1907 Preparación de las bases para un proyecto de ley de casas baratas

[PL]

- Referència: Sambricio 2011, 27.
- Comentari de la referència:
"Legislaciones de otros países, conclusiones del congreso de casas baratas".

1908 Real decreto autorizando la presentación á las Cortes de un proyecto de ley relativo á la construcción de casas baratas con destino á obreros y empleados de cortos haberes

[PL]

- Descripció breu de la normativa: Determina que el *Instituto de Reformas Sociales* promourà la construcció o habilitació de cases barates. Deccripció dels procediments i òrgans per a promoure la construcció d'habitatge destinat a la classe obrera.
- Font: Gaceta de Madrid núm. 156, de 4 de junio de 1908, p. 1084.

1910 Real orden de 12 de octubre de 1910 aprobando las bases generales a que habrán de ajustarse los Reglamentos Municipales de Higiene

[S]

- Legislació anterior que deroga: Fent referència a la Instrucción General de Sanidad Pública de 1904, als articles 110 i 111 on es determina la necessitat d'aprovar els reglaments de sanitat municipal.
- Descripció breu de la normativa: Aporta condicions dels habitatges, relatives als "retretes", a les fonts d'aigua i piles de rentar, a les "alcobas" o "habitaciones".
- Font: Gaceta de Madrid, de 9 de diciembre de 1910.

• Síntesi de la normativa des del concepte d'habitabilitat

- Objectiu de la llei
La llei pretén aportar unes condicions de salubritat i d'higiene dels habitatges i del municipi en general.

La instrucción de Sanidad vigente establece en sus arts. 110 y 111 la necesidad de redactar reglamentos municipales de Sanidad, cuyos preceptos sirvan de norma y señalen la línea de conducta á que deben ajustarse en el desarrollo de sus funciones los inspectores encargados de la aplicación, en las diferentes poblaciones, de los preceptos de aquella.

(...) Regular de antemano la amplitud y el alcance que es preciso dar á esas disposiciones, para que con esos consejos sea más fácil y más sencillo á los futuros redactores, aplicando esas indicaciones y esos consejos á la confección de sus reglamentos respectivos, llenar su cometido, dedicando toda su atención á aquellas disposiciones especialísimas y derivadas de las condiciones de localidad que son indispensables y que habrán de constituir la característica propia de cada uno de esos reglamentos.

- Objectiu de les condicions
No determina quin és l'objectiu d'aportar unes condicions dels habitatges i de la ciutat. Del títol "Bases para los reglamentos municipales de higiene" i de l'origen de la llei "Instrucción de Sanidad" es pot desprendre que l'objectiu és millorar les condicions d'higiene per tal de millorar la salut de la població.

La llei regula els següents aspectes:

*atmosfera, terreno, **aguas** [a] análisis periódicos de las aguas de alimentación de las poblaciones; b) canalización general para la distribución del agua de que se surten las poblaciones; c) depósitos para el agua potable; d) pozo o aljibe; g) Fuentes; k) alcantarillas] vía pública, **construcciones** [a] terrenos; b) canalizaciones de descarga; c) patios generales de la casa; d) cada habitación independiente deberá tener un retrete; e)retretes con wàter-*

closet; g) Fuente; h) luz y aire, orientación piezas; i) ventanas; j) cubicación alcobas; k) sótanos; l) buhardilla; m) revestido paredes y techo; n) altura de habitaciones], alimentos, panaderías, vaquerías, lavaderos y baños, **viviendas económicas y casas para obreros** [a) cubicación habitaciones de dormir; b) número habitantes en cada casa; c) fuente y usos de esta; g) blanqueo de paredes; número de water-closets; h) pila lavado de ropas], **casas de dormir** [a) cubicación por individuo; c) ventilación; d) lavabos; e) wáter-closets; f) blanqueo techos y paredes], escuelas, cafés, fábricas y establecimientos insalubres, cementerios.

Els aspectes que regularan els reglaments municipals d'higiene afecten a diferents àmbits (espai públic, equipaments, habitatges,...) i s'ocupen principalment de tot allò relacionat amb la higiene i la preservació de la salut pública: l'aire, l'aigua i el sanejament, la ventilació, l'assolellament, els materials d'acabat, aliments, control de contagis... Per garantir una adequada qualitat de l'aire i l'aigua s'estableix la realització d'anàlisis periòdics de l'aire, el terreny i l'aigua per part dels laboratoris municipals.

Aquestes bases mostren com la regulació s'organitzava de forma diferent a la actual, per exemple: en el capítol d'aigua es regulen aspectes relatius tant a l'àmbit públic com domèstic privat; al de via pública, es regula les alçades de la edificació en relació a l'amplada del carrer,... Es a dir, que la realitat es talla diferent a l'actualitat (habitatge, urbanisme, edificació,...).

- Estructura del document

La organització del document de 1910 no sembla del tot coherent amb el seu contingut, ja que s'estructura en 19 punts que no fan referència a temes paral·lels, i poden ser diferenciats segons dos formes de classificar la realitat. Així, gran part dels punts es refereixen a llocs o edificis diferenciats per serveis (via pública, construccions, panaderías, vaquerías, lavaderos y baños, viviendas económicas, casas de dormir, escuelas, cafés, fábricas, o cementerios), en canvi, d'altres punts aborden aspectes transversals que poden afectar a diversos àmbits (atmosfera, terreny, aigua, aliments).

Les condicions d'habitabilitat dels habitatges queden regulats en capítols diferenciats per temes (algun d'ells relacionats amb els àmbits: carrer, construcció, casa), i es barregen amb altres aspectes que queden fora de l'àmbit de l'habitatge (carrer, equipaments, ...): aigua, terreny, via pública, construccions, habitatges socials o cases de dormir.

D'aquesta manera els pous i fonts que hi puguin haver a les cases estaran regulats al capítol de *Aguas*, l'alçada de l'edifici al de *Vía pública*, les condicions ambientals de llum i aire de les peces al de *Construcciones*, i les condicions de les habitacions socials al de *Viviendas económicas y casas para obreros*...

- I. Autoridad superior en materia de higiene
- II. Atmosfera
- III. Terreno
- IV. Aguas
- V. Vía pública
- VI. Construcciones
- VII. Alimentos
- VIII. Panaderías
- IX. Vaquerías
- X. Lavaderos y baños
- XI. Viviendas económicas y casas para obreros
- XII. Casas de dormir
- XIII. Escuelas
- XIV. Cafés
- XV. Fábricas y establecimientos insalubres
- XVI. Cementerios
- XVII. Defensa contra las enfermedades contagiosas
- XVIII. Ídem en los animales
- XIX. Penalidad.

Per tant les condicions d'higiene es classificaven segons el doble criteri de règim de l'habitatge "VI. Construcciones" -referint-se als habitatges en general-, i "XI. Viviendas económicas y casas para obreros", i el model de convivència "XII. Casas de dormir".

- Formes de regulació

Parla extensament del moment de l'ús: anàlisis periòdics, usos permesos, manteniment, responsables de la neteja, temporalitat (hores, mesos any). Els paràmetres són aproximats, descriptius. El que es prohibeix i obliga són aspectes de qualita de l'aire i l'aigua.

Parla del moment de l'ús i de l'habitar:

- Es contempla en alguns casos el control periòdic, regulant així tot el temps real i no únicament el moment de construcció o certificació. Aquest control de l'aire és una mostra de la importància que se li donava a l'aire en relació al contagi de malalties.

II. Atmósfera. B. Estos análisis se harán, por lo menos, una vez por semana en tiempo normal; diarios en caso de epidemia. Sus resultados se publicaran semanalmente (...).

- Es parla dels usos permesos i de quina forma s'han de utilitzar els elements, com és la font comunitaria del pati. Regulació que arriba a dir el que les persones poden i no poden fer, ara seria difícil d'imaginar una norma que anés en contra de la "llibertat" individual de "cadascú a casa seva fa el que vol", però potser amb les restriccions de la sostenibilitat s'haurà d'entrar a limitar certes accions i consums de les persones.

Ilg Se prohibirá lavar en las fuentes que existan en los patios, así como destinarlas a otra aplicación que la de tomar el agua necesaria para los usos domésticos.

g) Donde exista servicio general de suministro de aguas, toda casa de nueva edificación tendrá, cuando menos en el patio, una fuente que no deberá servir en ningún caso, para más uso que para tomar de ella el agua precisa para el consumo de los vecinos. Queda prohibido lavar, fregar ni hacer ninguna otra operación doméstica en la referida fuente.

IVh beber de las fuentes, IVi extracción del agua de los pozos

- Aporta condicions molt concretes del manteniment dels carrers. Aportant fins hi tot amb quin producte s'ha de realitzar la neteja.

Vd) La limpieza de las calles se hará empezando por el riego de la vía pública con agua en tiempo normal y con soluciones de permanganato de potasio o de calcio al 1 por 1000, o de creolina al 50 por 1000, en tiempo de epidemia, y el barrido ulterior.

- Especifica qui és el responsable i quines són les feines que s'han de realitzar.

Vf) los porteros de las casas y dueños de las tiendas, (...) responden del trozo de acera (...) en tiempo de nieves cuidarán de levantar ésta (...).

- Es regula en relació a la temporalitat: hores del dia, mesos de l'any, situacions concretes.

II. Atmósfera. B. Estos análisis se harán, por lo menos, una vez por semana en tiempo normal; diarios en caso de epidemia.

Vf) en tiempo de nieves

Vg) Se prohibirá sacudir en la vía pública alfombras (...) después de las siete de la mañana en verano y de ocho en invierno.

S'utilitza la prohibició en alguns aspectes, de forma molt contundent, en aquest cas concret es relaciona la qualitat de l'aire amb la presencia d'arbrat en les poblacions.

II. c) Se prohíbe terminantemente la corta de árboles en el interior de las poblaciones sin previa información que justifique la medida. (...)

Ilg Se prohibirá lavar en las fuentes que existan en los patios, así como destinarlas a otra aplicación que la de tomar el agua necesaria para los usos domésticos.

La normativa presenta situacions diverses: existeix o no xarxa d'aigua, de clavegueram (IVb), extreure aigua del pou per bomba o cubell (IVi).

Els paràmetres obligats no sempre són valors absoluts:

"IVb: las canalizaciones deberán construirse lo más alejadas posibles

IVf se cuidará de que...

V Vía pública. b) se procurará...

Parla de les condicions dels materials, i no tant d'un material concret:

Vc) Se procurará emplear para el pavimento de las calles el sistema que más asegure su impermeabilidad.

VIh) Las construcciones y su distribución deben estar, en el conjunto y en cada local destinado a ser habitado, dispuestas y divididas de tal suerte y hechas con tales materiales que la luz y el aire encuentren libre acceso y que la habitación sea bien seca (...)"

- Escales i usos considerats

- Individual

VI. Construcciones j) cubicación por individuo XI. Viviendas económicas y casas para obreros a) habitaciones de dormir; XII. Casas de dormir a) cubicación por individuo

- Familiar-col·lectiu

- Habitatge

VI. Construcciones b) canalizaciones de descarga; d) cada habitación independiente, e)retretes con wáter-closet;; h) luz y aire; i) ventanas; j) alcobas; k) sótanos; l) buhardilla; m) revestido paredes y

techo; n) altura de habitacions; XI. Viviendas económicas y casas para obreros b) número habitantes en cada casa; c) fuente; g) blanqueo de paredes; número de water-closets; h) pila; XII. Casas de dormir c) ventilación; d) lavabos; e) wàter-closets; f) blanqueo techos y paredes

- Comunitari
 - Edifici.
V. Vía pública a) altura de las Construcciones; VI. Construcciones
 - Espai lliure.
VI. c) Los patios de las casas de nueva edificación, tres metros cuadrados...
 - Públic
 - Carrer
V. Vía pública b) orientación de las calles; c) pavimento;
 - Subministres
Aguas (canalización general para la distribución del agua de que se surten las poblaciones; c) depósitos para el agua potable; d) pozo o algibe; g) Fuentes; k) alcantarillas); vía pública (d) limpieza de las calles; e) riegos
 - Institucional
 - Equipaments i serveis
Cementerios
 - Transport
Tramvia
 - Comercial
 - Comerços
Alimentos, panaderías, vaquerías, cafés
 - Serveis
Lavaderos y baños, escuelas,
 - Treball
Fábricas y establecimientos insalubres,
- Àmbit d'aplicació
La llei regula els següents aspectes: atmosfera, terreno, aguas, vía pública, construcciones, alimentos, panaderías, vaquerías, lavaderos y baños, viviendas económicas y casas para obreros, casas de dormir, escuelas, cafés, fábricas y establecimientos insalubres, cementerios.
 - **Síntesi de la normativa des del punt de vista de les necessitats**
 - I. Autoridad superior en materias de Higiene
 - II. Atmósfera
 - II. Atmósfera. B. Estos análisis se harán, por lo menos, una vez por semana en tiempo normal; diarios en caso de epidemia. Sus resultados se publicaran semanalmente (...).
 - II. c) Se prohíbe terminantemente la corta de árboles en el interior de las poblaciones sin previa información que justifique la medida. (...)
 - III. Terreno
 - IV. Aguas
 - b) En el caso de que exista una **canalización para la distribución del agua** de que se surtan las **poblaciones**, se vigilará cuidadosamente esa canalización para evitar todo riesgo de contaminación.
 - c) En el caso de existir **depósitos para el agua potable** se construirán con sustancias inatacables por aquel líquido.
 - g) Se prohibirá **lavar en las fuentes que existan en los patios**, así como destinarlas a otra aplicación que la de tomar el agua necesaria para los **usos domésticos**.
 - V. Vía pública (orientación calles, pavimento impermeable, limpieza de las calles)
 - Vc) Se procurará emplear para el pavimento de las calles el sistema que más asegure su impermeabilidad.
 - Vd) La limpieza de las calles se hará empezando por el riego de la vía pública con agua en tiempo normal y con soluciones de permanganato de potasio o de calcio al 1 por 1000, o de creolina al 50 por 1000, en tiempo de epidemia, y el barrido ulterior.
 - Vg) Se prohibirá sacudir en la vía pública alfombras (...) después de las siete de la mañana en verano y de ocho en invierno.
 - VI. Construcciones
 - b) En donde exista sistema de **alcantarillado** es obligatoria la unión de las bajadas y conducciones de las casas con aquel.
 - d) **Cada habitación independiente**, en cada piso, deberá tener, cuando menos, un **retrete** alumbrado y ventilado, respectivamente, por una ventana de 90 centímetros cuadrados de superficie útil (...).
 - e) Donde sea posible, por existir distribución general de agua para la alimentación, esos retretes estarán provistos de **water-closets**.

g) Donde exista servicio general de suministro de aguas, toda casa de nueva edificación tendrá, cuando menos en el patio, **una fuente** que no deberá servir en ningún caso, para más uso que para tomar de ella el agua precisa para el **consumo de los vecinos**. Queda prohibido lavar, fregar ni hacer ninguna otra operación doméstica en la referida fuente.

Vih) Las construcciones y su distribución deben estar, en el conjunto y en cada local destinado a ser habitado, dispuestas y divididas de tal suerte y hechas con tales materiales que la luz y el aire encuentren libre acceso y que la habitación sea bien seca; a este efecto conviene que las piezas que hayan de ser ocupadas con más frecuencia y por más tiempo, y las alcobas, tengan exposición al Mediodía, mientras que las escaleres, las cocinas, los Comedores y los retretes la tendrán al Norte o al Este.

j) Las **alcobas** deberán tener una capacidad que asegure, por lo menos, ocho metros cúbicos de aire por individuo.

VII. Alimentos

VIII. Panaderías

IX. Vaquerías

X. Lavaderos y baños

XI. Viviendas económicas y casas para obreros

Las **habitaciones destinadas a dormir** tendrán las dimensiones necesarias para asegurar ocho metros cúbicos de aire por **individuo** y ventilación directa al exterior.

Un reglamento especial determinará el **número máximo de habitantes** que pueda tolerarse en cada casa destinada a obreros (...).

En toda casa de esta clase existirá, por lo menos, **una fuente** en el patio principal y otra en cada uno de los pisos, en el sitio más cómodo para que puedan servirse de ella **todos los vecinos**.

En todos los **pisos y en los patios** se establecerá el número necesario de **water-closets** de descarga automática, con su dotación de agua correspondiente y en habitación aislada y con ventilación directa del exterior, para el servicio de los vecinos. Este número no será nunca menor de **uno por cada diez habitantes**.

En todos los pisos se colocará una **pila** de piedra artificial y del tamaño conveniente, con su desagüe especial y su dotación de agua correspondiente, para que **los vecinos** puedan utilizarla en el **lavado de sus ropas**.

XII. Casas de dormir

Las casas de dormir no podrán recibir un **número de personas mayor del que permita la cubicación de las habitaciones** destinadas a este objeto; esta cubicación será tal que asegure ocho metros cúbicos de aire por individuo.

En todas las casa de dormir deberán establecer **lavabos** de fundición esmaltado o mármol, con agua corriente para el uso de los que a ellas acudan; estos lavabos estarán en la proporción de **uno por cada diez asistentes**.

Igualmente deberán tener **water-closets**, en número, cuando menos, de **dos, uno para cada sexo**, debidamente separados y con la dotación necesaria de agua.

XIII. Escuelas

XIV. Cafés

XV. Fábricas

XVI. Cementerios

1911 Ley relativa a construcción de casas baratas

[VP]

- Període de vigència: 1911-1921.
- Legislació posterior que la deroga: Ley relativa a Casas baratas (1921).
- Descripció breu de la normativa: Estableix el procediment per tal de construir cases per col·lectius amb ingressos reduïts a través de les *Juntas de fomento y mejora de las habitaciones baratas*, preveu l'aprovació d'un reglament que determinarà les condicions generals higièniques, de capacitat i de distribució. Planteja els mitjans per fomentar la construcció d'habitacions barates.
- Font: Gaceta de Madrid núm. 164, de 13 de junio de 1911, p. 755.
- Referència: Carreras i Trilla 2003, 62; Sambricio 2009, 43; Arias 2011, 47; Marsal 2010, 39; López 1962, 165.
- Comentari de la referència:

"Des de començaments de segle fins a final de la Guerra Civil, la política d'habitatge a Espanya es troba més preocupada per la salubritat del parc existent que pel control o foment de la nova promoció. La situació d'extrema precarietat de molts habitatges, o el que avui anomenaríem infrahabitatge de la població treballadora, va conduir, ja l'any 1911, a l'adopció d'una normativa de cases barates per promoure habitatge directament dirigit a aquestes capes de població". (Carreras i Trilla 2003, 62)

"(...) para la construcción de barriadas de obreros, mediante colonias residenciales, en la que se establecieron estímulos a la iniciativa privada, como exenciones fiscales, subvenciones, y se previeron la cesión de terrenos por parte de los ayuntamientos y las expropiaciones forzosas en los terrenos para edificar". (Sambricio 2009, 43)

"La legislación sobre las casas baratas y la vivienda obrera en España fue profusa y confusa, acumulándose las leyes a lo largo de más de veinte años, con una normativa a veces contradictoria y que no siempre suponía la derogación de la anterior. El punto de partida por excelencia fue la ley de 12 de junio de 1911, presentada por el

ministro Fernando Merino, conde de Sagasta, en el trienio reformista de Canalejas (1910-1912), al socaire de la llamada, por entonces "Cuestión social". Su importancia debe equipararse en todos sentidos a la de la *Labouring Classes Lodging-Houses Act (1855)* o a la *Housing of the Working Classes Act (1885)* de Gran Bretaña, también a la creación de la "Société française de habitatoins à bon marché" (1889) o a la *Loi de Habitacions a Bon Marché (1894)* francesas, a la ley italiana de 1903 o a las belgas de 1889 y años siguientes. Los aspectos fundamentales de nuestra norma espanyola eran:

- 1.- La gestión y promoción se dejaba en manos de las "Juntas de Fomento y Mejora de las Habitaciones Baratas" (...).
- 2.- Promulgación de exenciones fiscales de todo tipo (...).
- 3.- (...) intervención de las Cajas de Ahorros y Montes de Piedad". (Arias 2011, 47)

"Podemos distinguir tres etapas en el desarrollo del régimen jurídico de la protección urbana por parte del Estado:

- 1) De instauración, que tiene lugar mediante la Ley de Casas Baratas de 12 de junio de 1911, sustituida luego por la de 10 de diciembre de 1921 y, finalmente, por la de 10 de octubre de 1924, siendo el reglamento de fecha 8 de julio de 1922, que sustituyó al de 14 de mayo de 1921. Modalidades de este régimen de Casas Baratas son las Casas Económicas (Decreto-ley de 29 de julio de 1925), las Casas para Funcionarios (Decreto-ley de 15 de agosto de 1927 y Reglamento de 20 de diciembre del mismo año) y las viviendas acogidas a la Ley Salmón, de 25 de junio de 1935". (López 1962, 165)

"Finalment, amb algunes modificacions, s'aprova el 12 de juny de 1911, la Ley de Casas Baratas, que començaria a edificar els fonaments del que és avui el sistema protector de l'habitatge.

En efecte, la majoria de polítiques llençades en aquell moment es mantenen en els nostres dies: exempcions tributàries, préstecs a baix o nul interès, garanties en la percepció de les rendes, subvencions directes, actuacions de requalificació de sòls per la via d'urgència". (Marsal 2010, 39)

- Objectiu de les condicions d'habitabilitat

CAP. 1º DE LAS JUNTAS PARA EL FOMENTO Y MEJORA DE LAS CASAS BARATAS.

Art. 1º El Gobierno, por su propia iniciativa, o a petición de (...), podrá acordar la constitución en cualquier Municipio de una Junta de fomento y mejora de las habitaciones baratas.

Art. 3º Serán atribuciones de estas Juntas: a) Estimar y **favorecer la construcción de habitaciones higiénicas y baratas** destinadas a ser alquiladas o vendidas, al contado o a plazos, a personas que vivan de un salario o sueldo modesto o eventual.

1912 Real decreto aprobando el Reglamento provisional para la aplicación de la Ley de 12 de Junio del año próximo pasado, sobre Casas baratas [R]

- Període de vigència: 1912 - 1922.
- Legislació posterior que la deroga: Real decreto aprobando el Reglamento provisional, que se inserta, para la aplicación de la ley de Casas baratas de 10 de Diciembre de 1921.
- Descripció breu de la normativa: Aporta les característiques de les Cases Barates.
- Font: Gaceta de Madrid núm. 106, de 15 de abril de 1912, Tomo II, p. 101.
- Referència: Arias 2011, 47.
- Comentari de la referència:

"Su desarrollo y aplicación se efectuó a través del reglamento del 11 de abril de 1912, que se ocupaba tanto de las construcciones nuevas como del arreglo y saneamiento de las antiguas así como establecer los límites para su aplicación. (...) el reglamento recogía toda una serie de preceptos técnicos en la más pura línea del higienismo físico y social: (...). Lo cierto es que a pesar de tanto pormenor y de los buenos auspicios con los que nació, fracasó totalmente en un ambiente poco propicio en el que la crisis de la construcción tras el final de la 1ª Guerra Mundial suponía un obstáculo más añadido. Las realizaciones llevadas a cabo fueron mínimas por el exceso de trabas burocráticas, la falta de participación de unos Ayuntamientos anémicos y tradicionalmente endeudados y sin fuentes de ingresos y la exigua implicación -excepto en Catalunya y en la Vascongadas- de las entidades financieras que no veían, y con razón, rentabilidad económica alguna en este proyecto. (...) En cierto modo, el Estado se inhibió al dejar el asunto fundamentalmente al albur de la iniciativa privada a través de las sociedades benéficas, las cooperativas y los empresarios constructores y reservarse sólo para sí el apartado de las subvenciones que, aunque experimentó un gran crecimiento (...) fue de una aplicación muy dificultosa."
- Síntesi de la normativa des del concepte d'habitabilitat
- Objectiu de la llei

CAP. 1º DE LAS JUNTAS PARA EL FOMENTO Y MEJORA DE LAS CASAS BARATAS. Art. 1º El Gobierno, por su propia iniciativa, o a petición de (...), podrá acordar la constitución en cualquier Municipio de una Junta de fomento y mejora de las habitaciones baratas. Art. 3º Serán atribuciones de estas Juntas:

- a) Estimar y favorecer la construcción de habitaciones higiénicas y baratas destinadas a ser alquiladas o vendidas, al contado o a plazos, a personas que vivan de un salario o sueldo modesto o eventual.
- b) Promover la constitución de Sociedades Benéficas o cooperativas para la construcción de casas higiénicas y baratas, y de sociedades de Crédito popular para facilitar recursos a los que deseen adquirirlas.
- e) Organizar concursos, otorgar premios y, en general, utilizar cuantos medios convenientes para suscitar la iniciativa social en favor de la construcción y mejora de las habitaciones baratas.
- f) Estudiar cuando se refiere a las condiciones de salubridad e higiene de las habitaciones baratas en la localidad respectiva, y especialmente en aquella parte en que viven las clases trabajadoras. Al efecto, cada junta, una vez constituida, podrá proceder a la formación de un inventario de las habitaciones modestas existentes, clasificándolas en buenas, susceptibles de reforma y totalmente inaceptables. (Ley relativa a construcción de casas baratas (1911))

- Definició d'habitatge

Art. 2^o Se entenderá que son casas baratas a efectos de esta ley y de cuantas persigan fines análogos, las construidas o que se intenten construir por los particulares o colectividades para alojamiento exclusivo de cuantos perciben emolumentos modestos como remuneración de trabajo, habida cuenta, además, de las circunstancias siguientes:

1^a Las viviendas podrán consistir en casas aisladas, en poblado o en el campo, casas de vecinos o en barriadas para alojamiento de familias, o bien en casas para recibir a personas solas, con habitaciones independientes, sin que en ningún caso puedan subarrendarse ni destinarse a establecimientos de bebidas alcohólicas.

2^a Que las casas cuando se den en alquiler, no se estipule un precio superior al que las Juntas fijaran al construirlas (...).

3^a Que las casas que se construyan se acomoden a las condiciones generales higiénicas y de capacidad y distribución que el reglamento determine.

4^a Que se dé cuenta a dicha Junta del terreno en que se ha de edificar, y se realicen las obras de saneamiento e higiene que la misma determine. (Ley relativa a construcción de casas baratas (1911))

- Àmbit d'aplicació

(...) habitaciones baratas, familiares, colectivas o de pisos. Casas en proyecto, en construcción o construidas. (...).

En caso de situación alejada de centros populares se preste a reservar áreas mayores y mejor dispuestas para calles o avenidas, y creación futura de servicios comunes públicos y privados, atendiendo también a la proximidad de los centros de trabajo y medio.

- Capítols

CAP I. Condiciones generales de las casas baratas, (condicions dels usuaris, de venda y lloguer,...), CAP II. Condiciones técnicas, (condicions del terreny, condicions de l'entorn, d'orientació, dels patis de llums, de proporció construït i lliure, condicions constructives: murs i fonaments, condicions d'altura interior, de programa i de condicionament ambiental, de distribució i relació entre peces, condicions de dotacions d'aigua, evacuació, condicions legals...), CAP III. Calificación de la casa barata, CAP IV. Organización y funcionamiento del servicio de casas baratas, CAP V. De las exenciones tributarias, CAP VI. De las subvenciones, CAP VII. Seguro, CAP VIII. Intervención municipal, CAP IX. De la sucesión de las casas baratas.

- Temes tractats

Art. 13 terrenos; cimientos; orientación de las fachadas, aire y luz, soleamiento, vientos dominantes, dimensiones de patios de luz; alturas de las casas; agrupaciones máximas hasta 40 familias; la construcción debe proteger de la humedad y las bruscas variaciones de temperatura; aceras que rodean las casas; altura mínima de habitaciones; sótanos; art. 32 programa de cada casa; Art. 33 ventilación; Art. 34 amplitud de ventanas; Art. 36 habitaciones, cubicaje, acceso directo, incomunicados con baños y cocinas; Art. 38 no molduras y encuentros redondeados y acabados superficiales; Art. 38 agua potable 50l diarios por persona; Art. 41 Evacuación de aguas, retretes, tuberías, fosas sépticas; Art. 44 precauciones contra incendios; Calificación de la casa barata; Organización y funcionamiento del servicio de casas baratas; de las exenciones tributarias; de las subvenciones.

- Objectiu de les condicions d'habitabilitat

Art. 13 terrenos; cimientos; orientación de las fachadas, aire y luz, soleamiento, vientos dominantes, dimensiones de patios de luz; alturas de las casas; agrupaciones máximas hasta 40 familias; la construcción debe proteger de la humedad y las bruscas variaciones de temperatura; aceras que rodean las casas; altura mínima de habitaciones; sótanos.

Art. 32. **El programa** de cada casa se acomodará a las costumbres de cada localidad (...) pero a fin de **conciliar la higiene y la comodidad con la economía** de la construcción y la del alumbramiento y calefacción, se limitará el número de piezas de cada vivienda a lo estrictamente indispensable, si bien han de tener las dimensiones límites que se señalan en los artículos 29 y 36.

Art. 33 ventilación;

Art. 34 amplitud de ventanas;

Art. 36 habitaciones, cubicaje, acceso directo, incomunicados con baños y cocinas;

Art. 38 no molduras y encuentros redondeados y acabados superficiales;

Art. 38 agua potable 50l diarios por persona;

Art. 41 Evacuación de aguas, retretes, tuberías, fosas sépticas;

Art. 44 precauciones contra incendios;

Calificación de la casa barata; Organización y funcionamiento del servicio de casas baratas; de las exenciones tributarias; de las subvenciones.

Para conseguir este resultado y el de fácil vigilancia de los niños por las madres, es de recomendar una pieza lo más espaciosa posible, que puede servir indistintamente de estancia familiar durante el día, de comedor, sala de trabajo, y aun de cocina, si preciso fuese, en casas pequeñas.

Les condicions de les cases que es regulen tenen una estreta relació amb els aspectes regulats a les normatives anteriors sobre higiene, ja que en totes elles hi ha una forta component relativa a la preservació de la salut, mitjançant l'ús i manteniment adequat de les aigües i de l'aire. A través de una adequada neteja, ventilació, no amuntegament d'habitants, control de les humitats, tractament adequat de les aigües, etc.

Cal destacar l'aparició de dos nous objectius: *la economía y la comodidad*. Aquests apareixen com a condicionants de certs aspectes de l'habitatge, tals com la limitació al mínim el programa de cada casa o la recomanació d'una peça àmplia que afavorirà la vigilància dels fills.

- Estructura del document
 - CAP I. Condiciones generales de las casas baratas
 - CAP II. Condiciones técnicas
 - CAP III. Calificación de la casa barata
 - CAP IV. Organización y funcionamiento del servicio de casas baratas
 - CAP V. De las exenciones tributarias
 - CAP VI. De las subvenciones
 - CAP VII. Seguro
 - CAP VIII. Intervención municipal
 - CAP IX. De la sucesión de las casas baratas

El Reglamento sobre Casas Baratas s'estructura en 9 capítols, dels quals vuit fan referència a aspectes legals, econòmics o de funcionament, i un d'ells a les condicions d'habitabilitat dels habitatges. Sota el nom de **CAPÍTULO II. Condiciones técnicas**, es troben agrupades el conjunt de condicions de situació, d'orientació i ventilació, de murs i cobertes, de distribució interior i programa, o d'aigua potable i evacuació dels habitatges socials.

- Formes de regulació

Exemple molt rellevant del caire de la normativa: **recomana** uns criteris que són positius de seguir, però no obliga de forma unilateral ja que especifica en els casos que sigui possible, fa referència a les diversitat de situacions en funció del lloc i l'entorn, **no estableix un valor concret** a assolir en canvi recomana que s'aconsegueix el major grau possible d'unes condicions concretes. També apareixen aspectes molt relacionats amb el concepte d'higiene del moment, amb la recomanació de aconseguir les millors qualitats d'aire, llum i il·luminació i també fent referència als gèrmens que el vent pot transportar:

Art. 20. **Cuando la orientación de las fachadas no esté subordinada a alineaciones impuestas por Ordenanzas municipales, y, aun en este caso, cuando haya libertad para la elección de la exposición de las fachadas principales, se adoptarán la más conveniente, según la diversidad de climas, localidades y circunstancias meteorológicas de cada lugar, a fin de conseguir en el mayor grado posible:**

Aire, luz y soleamiento para las habitaciones.

Condiciones térmicas las más convenientes y uniformes, con arreglo a la localidad.

Evitar el efecto nocivo de los vientos reinantes, en su acción higrométrica, calorífica, y como transportadores de humos, gases, malos olores y gérmenes de enfermedades."

Fa referència al tipus d'**usuari** que utilitzarà la casa:

Art. 1. *Las casas baratas a que se refiere el artículo 20 de la ley (...) deberán destinarse a los obreros en general, jornaleros del campo, pequeños labradores, empleados, dependientes de comercio, y, en sentido amplio, a cuantos viven principalmente del trabajo (...).*

Art. 23. *En las casas para una sola familia, que conviene que no exceda de dos plantas (...).*

Prohibició dràstica, que esta relacionada amb el tema de l'alcohol, no estava prohibit vendre a Espanya però hi ha aquí una actitud paternalista, que pretén controlar el comportament de la classe treballadora, que de no ser controlat potser no aniria pel bon camí.

Art.7. *En las casas (...) podrán establecerse tiendas, comercios o pequeñas industrias; pero se prohíbe terminantemente abrir establecimientos donde se expendan bebidas alcohólicas.*

En alguns casos la normativa estableix quins són els criteris per prioritzar una solució o una altra, indicant quines són les característiques més desitjables, així no s'obliga a una solució concreta sino que presenta diversitat de solucions per a cada **situació i lloc**:

Art.18. **Cuando la situación de las viviendas, familiares, colectivas o de cualquier clase, por su alejamiento de los centros populares (...) permita disponer de suficiente extensión de terreno, se preferirá, a igualdad de las**

demás condiciones, el que se presente a las mejores orientaciones de los edificios, y a reservar áreas mayores y mejor dispuestas para calles y avenidas, y creación futura de servicios comunes públicos y privados, atendiendo también a la proximidad de los centros de trabajo y medios de comunicación.

Criteri de cada situació, lloc

Art. 32. El programa de cada casa se acomodará a las **costumbres de cada localidad** (...) pero a fin de conciliar la higiene y la comodidad con **la economía** de la construcción y la del alumbramiento y calefacción, se limitará el número de piezas de cada vivienda a lo **estrictamente indispensable**, si bien han de tener las dimensiones límites que se señalan en los artículos 29 y 36.

Para conseguir este resultado y el de fácil vigilancia de los niños por las madres, es de **recomendar una pieza lo más espaciosa posible**, que puede servir indistintamente de estancia familiar durante el día, de comedor, sala de trabajo, y aun de cocina, si preciso fuese, en casas pequeñas.

Estableix requeriments recomanables:

Art. 21. (...) Debe darse preferencia, cuando sea posible, a los patios abiertos por alguno o algunos de sus lados.

Exposa situacions diverses:

Art. 27. en cada caso...

Art. 30. Cuando sea necesario...

Estableix mínims:

Art. 21. Atr. 21 las dimensiones mínimas de los patios destinados a dar luz y aire a dormitorios (...) serán: número de pisos de la casa: 1, 2, 3, 4 o más; sup. Mínima del patio: 12, 20, 30, 50m²; lado menor del patio: 3, 3, 5, 5m.

Estableix màxims, recomana, apareix el criteri de economia, explica i exposa els arguments del perquè de l'aspecte regulat:

Art. 22. La altura de las casas, se acomodara, **como máximo**, a la que permita las Ordenanzas municipales, pero en las casas de varios pisos y barriadas de casas baratas se restringirá la altura **en cuanto sea conciliable con la economía**, aun proporcionándola a la anchura de las vías o calles, para obtener que las fachadas estén sometidas, con la mayor eficacia higiénica posible, a la acción de los rayos solares.

Presenta el motiu de la regulació, cita la higiene com a justificació, i ho exposa com a tendència a procurar:

Art. 25. **A fin de evitar aglomeraciones peligrosas para la higiene, se procurará que en cada casa colectiva o grupo de casas familiares no se alberguen más de 40 familias.**

Planteja alternatives per assolir un objectiu de renovació de l'aire, i es defensa com a més important que la cubicació de l'espai.

Art. 33. **Ya se emplee la ventilación artificial, ya los sencillos procedimientos de la natural**, en los que interviene de modo eficaz la distribución, dimensiones y disposición de los vanos, se tendrá en cuenta que la distribución de los vanos, se tendrá en cuenta que la **renovación del aire interior** de las habitaciones es, si cabe, más necesaria e interesante que la cubicación grande de éstas.

Art. 36. Los dormitorios han de tener acceso lo más directo posible; estarán incomunicados con retretes y cocinas y han de contar con capacidad mínima de 20 metros cúbicos por persona.

La prohibició de l'ús comú de les comunes s'exposa clarament, ja es regulava sobre la privacitat:

Art. 41 Se prohíbe el empleo de retretes comunes a varias familias.

- Escales i usos considerats

- Individual

Art. 36 habitaciones, cubicaje: 8m³persona, acceso directo, incomunicados con baños y cocinas; 40. agua potable 50 litros per dia i persona

- Familiar-col·lectiu

La casa-habitación-vivienda es relaciona amb la unitat habitable (13, 18, 32), ja sigui habitat per una familia (vivienda familiar) (23. Casas para una familia), o per un col·lectiu (2 i 24. Casas destinadas a habitaciones colectivas, personas solas en habitaciones independientes). Les habitacions o peces poden ser dependents (formant part d'una unitat major: la vivienda familiar) o independents.

Les formes de convivència poden ser diverses, en aquell moment no era un model únic el familiar.

- Espai lliure

Art. 23. En las casas para una sola familia, que conviene no excedan de dos plantas, ya estén aisladas o formando grupos de dos, cuatro, etc., el área de asiento de la parte edificada para cada casa no podrá exceder de la mitad a tres cuartas partes de la superficie del solar, dedicándose el resto a jardines o patios.

- Comunitari

La casa, es relaciona en ocasions amb l'edifici (22 altura de las casas) (28 las casas se rodearan de aceras) (32) (39) , pot ser construït per persones o col·lectius (2) i pot ser aïllat, de veïns o de habitacions independents de persones solas (2) (23 casas para una familia) (24 casas destinadas a habitaciones colectivas, de muchos vecinos).

2. Casas de vecinos, Grupos de casas familiares

25. agrupaciones máximas hasta 40 familias
41. no retretes comunes a varias familias

— Espai lliure

Art. 24. Cuarta parte del solar como mínimo

— Públic

41 alcantarillado

Art. 18. Cuando la situación de las viviendas, familiares, colectivas o de cualquier clase, por su alejamiento de los centros populares (...) permita disponer de suficiente extensión de terreno, se preferirá, a igualdad de las demás condiciones, el que se presente a las mejores orientaciones de los edificios, y a reservar áreas mayores y mejor dispuestas para calles y avenidas, y creación futura de servicios comunes públicos y privados, atendiendo también a la proximidad de los centros de trabajo y medios de comunicación.

— Institucional: Art 18.

— Comercial: Art 18.

• **Síntesis de la normativa des del punt de vista de les necessitats**

Art. 1. Las casas baratas a que se refiere el artículo 20 de la ley (...) deberán destinarse a los obreros en general, jornaleros del campo, pequeños labradores, empleados, dependientes de comercio, y, en sentido amplio, a cuantos viven principalmente del trabajo (...).

Art. 7. En las casas (...) podrán establecerse tiendas, comercios o pequeñas industrias; pero se prohíbe terminantemente abrir establecimientos donde se expendan bebidas alcohólicas.

Art. 18. Cuando la situación de las viviendas, familiares, colectivas o de cualquier clase, por su alejamiento de los centros populares (...) permita disponer de suficiente extensión de terreno, se preferirá, a igualdad de las demás condiciones, el que se presente a las mejores orientaciones de los edificios, y a reservar áreas mayores y mejor dispuestas para **calles y avenidas**, y creación futura de **servicios comunes públicos y privados**, atendiendo también a la **proximidad** de los **centros de trabajo y medios de comunicación**.

Art. 20. Cuando la orientación de las fachadas no esté subordinada a alineaciones impuestas por Ordenanzas municipales, y, aun en este caso, cuando haya libertad para la elección de la exposición de las fachadas principales, se adoptarán la más conveniente, según la diversidad de climas, localidades y circunstancias meteorológicas de cada lugar, a fin de conseguir en el mayor grado posible:

Aire, luz y soleamiento para las habitaciones.

Condiciones térmicas las más convenientes y uniformes, con arreglo a la localidad.

Evitar el efecto nocivo de los vientos reinantes, en su acción higrométrica, calorífica, y como transportadores de humos, gases, malos olores y gérmenes de enfermedades.

Atr. 21 las dimensiones mínimas de los patios destinados a dar luz y aire a dormitorios (...) serán: número de pisos de la casa: 1, 2, 3, 4 o más; sup. Mínima del patio: 12, 20, 30, 50m²; lado menor del patio: 3, 3, 5, 5m. Debe darse preferencia, cuando sea posible, a los patios abiertos por alguno o algunos de sus lados.

22. La altura de las casas, se acomodara, como máximo, a la que permita las Ordenanzas municipales, pero en las casas de varios pisos y barriadas de casas baratas se restringirá la altura en cuanto sea conciliable con la economía, aun proporcionándola a la anchura de las vías o calles, para obtener que las fachadas estén sometidas, con la mayor eficacia higiénica posible, a la acción de los rayos solares.

Art. 23. En las casas para una sola familia, que conviene no excedan de dos plantas, ya estén aisladas o formando grupos de dos, cuatro, etc., el área de asiento de la parte edificada para cada casa no podrá exceder de la mitad a tres cuartas partes de la superficie del solar, dedicándose el resto a **jardines o patios**.

Art. 24. Si las casas se destinan a habitaciones **colectivas**, de **muchos vecinos**, y formadas por más de dos pisos, se destinará a **patios, calles y jardines** la cuarta parte de la superficie del solar, como mínimo.

Art. 25. A fin de evitar aglomeraciones peligrosas para la higiene, se procurará que en cada casa colectiva o grupo de casas familiares no se alberguen más de **40 familias**.

Art. 32. El programa de cada casa se acomodará a las costumbres de cada localidad (...) pero a fin de conciliar la higiene y la comodidad con la economía de la construcción y la del alumbramiento y calefacción, se limitará el número de piezas de cada vivienda a lo estrictamente indispensable, si bien han de tener las dimensiones límites que se señalan en los artículos 29 y 36.

Para conseguir este resultado y el de fácil vigilancia de los niños por las madres, es de recomendar una pieza lo más espaciosa posible, que puede servir indistintamente de **estancia familiar durante el día, de comedor, sala de trabajo, y aun de cocina**, si preciso fuese, en casas pequeñas.

Art. 33. Ya se emplee la ventilación artificial, ya los sencillos procedimientos de la natural, en los que interviene de modo eficaz la distribución, dimensiones y disposición de los vanos, se tendrá en cuenta que la distribución de los vanos, se tendrá en cuenta que la renovación del aire interior de las habitaciones es, si cabe, más necesaria e interesante que la cubicación grande de éstas.

Art. 35. Se dispondrá la distribución interior, procurando que no haya habitaciones en las que el aire y la luz no puedan entrar directamente. Esta prescripción se recomienda más señaladamente para los dormitorios, especialmente para los situados en planta baja, y solamente se admitirán excepciones para pequeños cuartos roperos o destinados a usos accesorios semejantes, y para los pasillos en que sea difícil cumplir esta condición.

Art. 36. **Los dormitorios** han de tener acceso lo más directo posible; estarán incomunicados con retretes y cocinas y han de contar con capacidad mínima de **20 metros cúbicos por persona**.

Art. 39. Las viviendas dispondrán de agua potable, bien **situada en el interior de las casas**, alejada de toda contaminación.

A este efecto los depósitos, pozos, algibes y las canalizaciones se construirán con materiales impermeables...

Art. 40. Para **cocción de alimentos, bebidas, lavabos, limpieza, retretes y demás necesidades**, se considerará como mínimo de dotación la de 50 litros diarios de agua por persona.

Art. 41. A de atenderse cuidadosamente a la evacuación, en condiciones higiénicas, de materias fecales y aguas sucias, y el alejamiento rápido de basuras, detritus e inmundicias de toda clase. (...) Los retretes (...) dispondrán de cargas intermitentes de limpieza.

Si no hubiera red de alcantarillado, no se adoptará nunca el pozo negro, sino fosas sépticas Mouras o similares.(...)

Se prohíbe el empleo de retretes **comunes a varias familias**.

Art. 45. Los sistemas y detalles de construcción con la iniciativa de los Arquitectos o Peritos que proyecten las casas, los cuales adoptarán, en cada caso, los procedimientos más convenientes dentro de la **economía**. Esta se obtendrá empleando fábricas y entramados de sencilla construcción y aprovechando hábilmente los materiales que brinde la localidad; pero no ha de imponerse la economía hasta el punto de que carezca la obra de las garantías de solidez y duración compatibles con la reducción razonable de los gastos de construcción y entretenimiento, ni ha de olvidarse tampoco que, para los efectos sociales, el concepto de casa barata no puede desligarse del de casa salidable.

1921 Ley relativa a Casas baratas

[VP]

- Període de vigència: 1921 - 1924.
- Legislació anterior que deroga: Ley relativa a construcción de casas baratas (1911).
- Legislació posterior que la deroga: Real Decreto-ley relativo a Casas baratas (1924).
- Descripció breu de la normativa: Aporta noves condicions legals i procediments per fomentar la construcció de Cases Barates.
- Font: Gaceta de Madrid núm. 345, de 11 de diciembre de 1921, p. 858.
- Referència: Carreras i Trilla 2003, 62; Sambricio 2011, 27; Marsal 2010, 40; Marsal 2008, Annex V 1.
- Comentari de la referència:
"Construcción de grupos d'habitatges populars, habitatges per a funcionaris i ciutats jardí". (Carreras i Trilla 2003, 62)

"Esta segunda ley de Casas Baratas, intentaba ser mucho más ambiciosa y más precisa: (...)

3.- Los Ayuntamientos siguieron siendo los responsables últimos de casi todo al encargarse de las obras de urbanización y saneamiento (...) y se les dotaba de la capacidad suficiente para llevar a cabo expropiaciones forzosas. (...)

4.- A pesar de las críticas, se siguió primando la vivienda en propiedad frente al inquilinato y se las blindó declarando dichas viviendas como inembargables.

5.- Se modificaron las cantidades máximas de ingresos anuales del aspirante para atraer a personas con mayor poder adquisitivo -hasta 6.000 ptas.-, aunque podía ser modificado el límite por las Juntas. El valor de las casas, no obstante, no podía superar cinco veces el ingreso máximo anual -30.000 ptas.-.

6.- Además de los "grupos de casas baratas", se hizo extensiva también a las "ciudades satélite", optándose por proyectos mucho más globales y con una mayor extensión. Paradójicamente, las condiciones para construir se suavizaron y se obligaba sólo a dedicar a jardines y/o espacios colectivos el 8% del solar destinado a las viviendas unifamiliares y el 25% de las colectivas.

Aún así, el balance final resulta desalentador. Entre 1921 y 1924 se llevaron a cabo poco más de 1.290 viviendas, localizadas en cuatro grandes poblaciones: Madrid, Barcelona, Valencia y Sevilla; los mismos o muy parecidos obstáculos que atenazaron la primera ley volvieron otra vez a repetirse". (Sambricio 2011, 27)

"Segonament, i molt important, per primera vegada es farà una previsió quantitativa obligatòria de zones verdes, esportives, d'equipament per l'ensenyament, la cultura, primers auxiliis... fins i tot es faran reserves de sòl per als serveis comunitaris de banys i dutxes. Innovacions que prendran forma en el reglament de la revisió de la llei de cases barates de 1921, l'anomenada Reglamento de Casas baratas (...), que inclou tot un capítol (arts. 77 i 91) sota la denominació light d'ela ciutat jardí, les "ciudades satélite", on es desborden els límits estrictes d'una norma sobre la construcció d'habitatge, deixant molt enrere les recomanacions qualitatives de zones verdes i equipaments voluntaris proposats per Cerdà". (Marsal 2010, 40)

- Capítols
Concepto legal de casas baratas; Medios para fomentar la construcción de casas baratas; Deberes de los ayuntamientos y expropiación forzosa; De la organización del servicio de casas baratas; De las casas baratas y de su transmisión por herencia; Saneamiento de habitaciones insalubres; Disposiciones generales.

1922 Real decreto aprobando el Reglamento provisional, que se inserta, para la aplicación de la ley de Casas baratas de 10 de Diciembre de 1921 [R]

- Període de vigència: 1922 - 1925.
- Legislació anterior que deroga: Real decreto aprobando el Reglamento provisional para la aplicación de la Ley de 12 de Junio del año próximo pasado, sobre Casas baratas.
- Legislació posterior que la deroga: modificat pel Real decreto disponiendo queden derogados, en la forma que se indica, los capitulos 4.º, 5.º y 6.º del Reglamento de 8 de Julio de 1921 para la concesión por el Estado de préstamos a las construcciones de casas baratas.
- Descripció breu de la normativa: Aporta les característiques de les Cases Barates.
- Font: Gaceta de Madrid núm. 209, de 28 de julio de 1922, p. 363.
- Referència: Carreras i Trilla 2003, 63; Sambricio 2009, 43; Arias 2011, 49.

- **Síntesi de la normativa des del concepte d'habitabilitat**

- Definició d'habitatge

Cap 1º. Concepto legal de casa barata. Art. 1º Se entenderá por casa barata la que haya sido reconocida oficialmente como tal por reunir las condiciones técnicas, higiénicas, económicas y especiales, en su caso, para determinadas localidades, que expresan la ley y el presente reglamento para su aplicación. Art. 2º Las casas baratas podrán estar aisladas, unidas a otras o formando grupos o barrios, y podrán tener uno o varios pisos y ser familiares o colectivos”.

- Àmbit d'aplicació

Art. 1º (...) las casas en proyecto, en construcción o construidas.

Art. 2º (...)Se considerarán como parte integrante de las casas baratas los patios, huertos y parques y los locales destinados a gimnasio, baños, escuelas y cooperativas de consumo, que sean accesorios de una casa o grupo de casas baratas y guarden con ella la debida proporción en cuanto a su extensión e importancia.

Art. 8º En las barriadas de casas baratas y ciudades satélites podrán construir fábricas y talleres (...) pero dichas fábricas y talleres no gozarán de los beneficios de la ley.

Terrenos

Casas familiares. Art. 57 A los efectos de este reglamento, se entiende por casas familiares las que hayan de ser utilizadas por una sola familia, ya sea en propiedad o en alquiler o gratuitamente.

Casas colectivas. El grupo de casas colectivas se entienden incluidas las casas con varios cuartos para ser alquilados a diferentes familias; las construcciones destinadas a proporcionar albergue a trabajadores de tránsito; las destinadas, en las grandes ciudades, al alojamiento de personas solas que no las utilizen más que para dormir (casas de dormir), y, en general, todas aquellas edificaciones que, a juicio del Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, previo informe puedan asimilarse a las comprendidas en los casos anteriores.

Grupos de casas baratas. Art. 77 Se entenderá por grupo de casas baratas la reunión de éstas, situadas de tal forma, con relación a las vías públicas colindantes, que tengan fácil acceso desde éstas sin necesidad de construir calles ni ejecutar obras especiales de urbanización.

Ciudades satélite. Se considerará como ciudades satélites de casas baratas la reunión de estos edificios que, aun dependiente administrativamente de un núcleo de población, por su número e importancia, por ocupar un espacio considerable de terreno, por requerir obras especiales de urbanización, como trazado de calles, circulación, distribución de manzanas y desagües, necesidad de establecer servicios colectivos para responder a las exigencias de la higiene, cultura, cooperación, recreo, medios de comunicación, etc de sus habitantes. Art. 78 Las ciudades satélite sólo podrán edificarse donde los terrenos sean económicos y estén próximos a grandes arterias de circulación o a los grandes centros de trabajo.

- Temes tractats

Condiciones relativas a la estructura, Condiciones relativas a la higiene, C. Casas Colectivas, D. Grupos de casas y ciudades satélites, D. Prescripciones generales.

- Objectiu de les condicions d'habitabilitat

Cap 1º. Concepto legal de casa barata. Art. 1º Se entenderá por casa barata la que haya sido reconocida oficialmente como tal por reunir las condiciones técnicas, higiénicas, económicas y especiales, en su caso, para determinadas localidades, que expresan la ley y el presente reglamento para su aplicación.

A. Condiciones relativas a la estructura, B. Condiciones relativas a la higiene, C. Casas Colectivas, D. Grupos de casas y ciudades satélites, D. Prescripciones generales.

Condiciones relativas a la estructura

Art. 58. Los cimientos y muros hasta un metro de altura han de construirse de modo que resulten protegidos contra la **humedad del suelo**.

Se protegerán las fachadas de las casas con aceras de 0,60 metros de anchura, como mínimo, que impidan las **filtraciones del agua** en la parte inferior de los muros.

Los muros exteriores y las cubiertas de los edificios deberán tener las debidas dimensiones, para garantizar su **solidez**, y habrán de **proteger** suficientemente el interior contra **las variaciones atmosféricas de humedad y temperatura**.

A les condicions relatives a la higiene, que ja incorporava el Reglament de 1912, aquest afegeix les condicions relatives a la estructura. Aquesta s'ha de construir de tal manera que no l'afecti la humitat del terreny i sigui sòlida, mínimes condicions per garantir una seguretat estructural. Per altra banda ha de ser capaç de protegir l'interior de les variacions atmosfèriques de humedat i temperatura, es regula així el confort higrotèrmic interior.

- Estructura del document

L'estructura del document segueix el següent esquema:

- CAP 1º. Concepto legal de casa barata
 - S1ª Definición de casa barata
 - S2ª Condiciones jurídicas y económicas
 - [a) De la propiedad y el alquiler, b) del beneficio y su máximo de ingresos, c) del coste de la casa y precio de alquiler, d) del patrimonio familiar de la casa]
 - S3ª Condiciones técnicas de construcción
 - a) Terrenos
 - b) Casas familiares
 - I. Condiciones relativas a la estructura (cimientos, muros, acera, cubiertas: en relación a la lluvia y la humedad del suelo)
 - II. condiciones relativas a la higiene (patios, altura mínima, distribución, capacidad piezas, programa, escaleras, evacuación, cocinas y retretes, tuberías, agua potable, ventilación y luz)
 - c) Casas colectivas (patios, incombustible, escaleras, altura, ascensores, situación, agua potable, luz y ventilación, cuarto de baño, capacidad cuartos, lavabos y duchas)
 - d) Grupos de casas y ciudades satélites (situación, obras especiales, agua, alcantarillado, calles, programa de servicios, baños y duchas)
 - e) prescripciones generales
- CAP II. De la aprobación de los terrenos y de la calificación de casa barata
 - S1ª De la aprobación de los terrenos
 - S2ª De la calificación condicional de casa barata
 - S3ª De la calificación definitiva y disposiciones generales
- CAP III. De las exenciones tributarias
- CAP IV. De los préstamos del estado (...)
- CAP V. De la garantía de renta a los propietarios de casas edificadas para alquilarlas (...)

El Reglamento de 1922 de Casas Baratas s'organitza a partir de 5 capítols, dels quals el primer defineix què són i com han de ser les cases barates, el segon aporta els procediments per a qualificar-les com a tal, i els últims tres regulen les condicions econòmiques i formes d'ajuda de l'estat.

El **Capítulo 1º. Concepto legal de casa barata**, determina clarament els requisits de les cases barates mitjançant tres subapartats, on es distingeix clarament el que són condicions jurídiques i econòmiques, del que són **condicions tècniques de construcció**. Aquestes últimes són les que descriuen les condicions d'habitabilitat dels habitatges i es classifiquen segons el tipus d'agrupació habitacional: **casas familiares, casas col·lectives, o grupos de casas y ciudades satélite**. Les condicions de les cases familiars són extensibles a les altres tipologies, i es detallen segons siguin **Condiciones relativas a la estructura o Condiciones relativas a la higiene**.

Aquesta és la primera normativa que estructura les condicions d'habitabilitat de forma clara i concisa, i ho fa, per una banda, mitjançant la classificació segons els models habitacionals, i per l'altre, mitjançant el tipus de condició: legal, tècnica, de l'estructura o de la higiene.

- Formes de regulació

Parla dels règims d'accés a l'habitatge:

57. *en propiedad o en alquiler*

Alguns aspectes són obligats o prohibits, d'altres la regulació és més laxa, la privacitat és obligada, l'aigua i sup. de finestres no:

59. (...) **No se consentirá** colocar los retretes en forma de tambor en el interior de los patios.

62. **Se prohíbe** el empleo de retretes comunes a varias familias.

Art. 63. Las viviendas dispondrán, **cuando sea posible**, de **agua potable**, situada en el interior de las casas, alejada de toda contaminación. (...) Para cocción de alimentos, bebidas, lavabos, limpiezas, retretes, y demás necesidades, se considera como mínimo de dotación la de 50 litros de agua por persona y por día. **En casos de escasez**, que apreciarán las Juntas (...) se admitirán **menores** dotaciones de agua (...).

64. (...) Estos coeficientes (sup. De los huecos) podrán ser modificados si las costumbres y circunstancias locales lo aconsejan.

Contempla la diversitat de demandes en funció del lloc i de les necessitats de les persones que habitin la casa:

Art. 61. La distribución de cada casa habrá de acomodarse a las particulares y costumbres **de cada localidad**, y de un modo muy especial a las **necesidades de la familia** que haya de habitarla, teniendo en cuenta que el número **mínimo** de habitaciones será el necesario para vivir en condiciones higiénicas, y el **máximo** estará limitado por las estrictas indispensables para llenar las necesidades de las personas de posición modesta que habrán de habitar las casas baratas.(...)

- Escales i usos considerats

- Individual

Art. 72. En las casas de dormir podrá haber dormitorios con una capacidad máxima para diez personas. Su capacidad cúbica no será inferior a 20 metros cúbicos por persona. (...) En habitaciones próximas, e instalados con agua abundante, existirán lavabos y duchas para uso de las personas que pernocten en la casa.

- Familiar-col·lectiu

- Habitatge

S 3^a. Condiciones técnicas de la construcción

b) Casas familiares.

Art. 57. A los efectos de este reglamento, se entiende por casas familiares las que hayan de ser utilizadas por una sola familia, ya sea en propiedad o en alquiler o gratuitamente.

c) Casas colectivas.

Art. 65. El grupo de casas colectivas se entienden incluidas las casas con varios cuartos para ser alquilados a diferentes familias; las construcciones destinadas a proporcionar albergue a trabajadores de tránsito; las destinadas, en las grandes ciudades, al alojamiento de personas solas que no las utilicen más que para dormir (casas de dormir), y, en general, todas aquellas edificaciones que, a juicio del Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, previo informe puedan asimilarse a las comprendidas en los casos anteriores.

- Espai lliure

Art. 59. La superficie descubierta destinada a **patios, jardines** etc., será como mínimo el 15 por 100 de la total del solar (...).

Todo patio o patinillo, mancomunado o no...

En las casas aisladas...

- Comunitari

Edifici: *casas colectivas (65)*

- Espai lliure

- Públic

Carrer

Places i parc

Subministres

- Institucional

Equipaments i serveis

Transport

- Comercial

Comerços

Serveis

treball

- Síntesi de la normativa des del punt de vista de les necessitats

Art. 2^o. Las casas baratas podrán estar **aisladas, unidas a otras o formando grupos o barrios**, y podrán tener uno o varios pisos y ser **familiares o colectivas**.

Se considerarán como parte integrante de las casas baratas los **patios, huertos y parques** y los locales destinados a **gimnasio, baños, escuelas y cooperativas de consumo**, que sean **accesorios de una casa o grupo de casas baratas** y guarden con ella la debida proporción en cuanto a su extensión e importancia.

S 3ª. Condiciones técnicas de la construcción

A) Terrenos

B) Casas familiares.

Art. 57. A los efectos de este reglamento, se entiende por casas familiares las que hayan de ser utilizadas por **una sola familia**, ya sea en propiedad o en alquiler o gratuitamente.

I. Condiciones relativas a la estructura

Art. 58. Los cimientos y muros hasta un metro de altura han de construirse de modo que resulten protegidos contra la humedad del suelo.

Se protegerán las fachadas de las casas con aceras de 0,60 metros de anchura, como mínimo, que impidan las filtraciones del agua en la parte inferior de los muros.

Los muros exteriores y las cubiertas de los edificios deberán tener las debidas dimensiones, para garantizar su solidez, y habrán de proteger suficientemente el interior contra las variaciones atmosféricas de humedad y temperatura.

II. Condiciones relativas a la higiene

Art. 59. La superficie descubierta destinada a **patios, jardines** etc., será como mínimo el 15 por 100 de la total del solar (...).

No se consentirá colocar los retretes en forma de tambor en el interior de los patios.

En las casas situadas en recinto urbanizado y cuya planta baja se destine a **tiendas o talleres** la altura mínima de esta será de 3,60 metros, (...).

Art. 61. La distribución **de cada casa** habrá de acomodarse a las particulares y costumbres de cada localidad, y de un modo muy especial a las **necesidades de la familia** que haya de habitarla, teniendo en cuenta que el número mínimo de habitaciones será el necesario para vivir en condiciones higiénicas, y el máximo estará limitado por las estrictas indispensables para llenar las necesidades de las personas de posición modesta que habrán de habitar las casas baratas. (...).

La **pieza de estar, o comedor**, tendrá capacidad mínima de 40 metros cúbicos; la **cocina** de 20 metros cúbicos, los **dormitorios**, si han de ser utilizados por **una sola persona**, un mínimo de 20 metros cúbicos, **si por dos**, de 30 metros cúbicos, y **si por tres**, límite máximo que se autoriza a dormir en una misma habitación, de 40 metros cúbicos; los **retretes**, 4,5 metros cúbicos. Las piezas destinadas a **roperos y despensas** no podrán tener en planta un lado mayor superior a 1,50 metros, y en ningún caso podrán ser utilizadas como dormitorio.

Se recomienda, en las **casas familiares**, la existencia de una **pieza o sala** bien alumbrada y aireada, que pueda servir indistintamente de **estancia familiar durante el día, de comedor, sala de trabajo y aun de cocina**; su capacidad no será inferior a 50 metros cúbicos.

Art. 62. Ha de atenderse a la **evacuación rápida**, y en condiciones higiénicas, de materias fecales y aguas sucias, basuras, detritus e inmundicias de todas clases.

Se prohíbe el empleo de retretes comunes a varias familias.

Art. 63. Las viviendas dispondrán, cuando sea posible, de **agua potable, situada en el interior de las casas**, alejada de toda contaminación.

(...) Para **cocción de alimentos, bebidas, lavabos, limpiezas, retretes**, y demás necesidades, se considera como mínimo de dotación la de 50 litros de agua por persona y por día. (...).

Casas colectivas.

Art. 65. El grupo de casas colectivas se entienden incluidas las casas con varios cuartos para ser alquilados a **diferentes familias**; las construcciones destinadas a proporcionar albergue a trabajadores de tránsito; las destinadas, en las grandes ciudades, al alojamiento de personas solas que no las utilicen más que para dormir (casas de dormir), y , en general, todas aquellas edificaciones que, a juicio del Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, previo informe puedan asimilarse a las comprendidas en los casos anteriores.

(...) **No se limitará el número de viviendas** que puedan contener estas casas colectivas.

Art. 70. Es indispensable en todos los casos, que la casa colectiva está dotada de **agua potable en todos los pisos y en cada cuarto**. La dotación mínima será de 50 litros por persona y día.

Art. 71. **En las casas colectivas, donde habiten más de 15 vecinos**, habrá **cuartos de baños o instalaciones de duchas** en número suficiente para satisfacer la necesidad de todos los inquilinos. Estarán dotados de agua corriente caliente y fría.

Art. 72. **En las casas de dormir** podrá haber **dormitorios con una capacidad máxima para diez personas**. Su capacidad cúbica no será inferior a 20 metros cúbicos por persona. (...) En habitaciones próximas, e instalados con agua abundante, **existirán lavabos y duchas para uso de las personas que pernocten en la casa**.

Si el edificio hubiera de ser utilizado por personas de distinto sexo, se establecerá la debida separación.

Art. 74. Los locales destinados a **gimnasios, baños, escuelas, etc.**, que sean accesorios o formen parte de una **casa colectiva**, (...) y los edificios que se destinen a **cooperativas de consumo**, para estar comprendidos dentro de los beneficios de la ley, habrán de reunir además de las condiciones que impone este reglamento, las de solidez e higiene que se exijan en toda construcción en general.

Art. 76. En las **grandes casas colectivas** se dispondrán dos piezas convenientemente situadas en cuanto a su fácil acceso, (...) al objeto de **velar cadáveres y recibir las visitas de duelo**. La capacidad de cada una de ellas no podrá ser menor de 30 metros cúbicos.

Grupos de casas y ciudades satélite

Art. 77. Se considerará como ciudades satélite de casas baratas **la reunión de estos edificios** que, aun dependiendo administrativamente de un núcleo de población, por su número e importancia, por ocupar un espacio considerable de terreno, por requerir obras especiales de urbanización, como trazados de calles, circulación, distribución de manzanas y desagües, necesiten establecer **servicios colectivos para responder a las exigencias de la higiene, cultura, cooperación, recreo, medios de comunicación, etc.**, de sus habitantes.

Art. 78. Las ciudades satélite sólo podrán edificarse donde los terrenos sean económicos y estén **próximos a grandes arterias de circulación o a los grandes centros de trabajo.**

Art. 83. Las **calles** de las ciudades satélite de casas baratas serán principales y adyacentes: sus anchos serán, en general, 15 y 10 metros, respectivamente. (...) (característiques dels carrers).

Art. 89. **Las ciudades satélite de casas baratas** tendrán obligatoriamente en su programa **campos de recreo para niños y para adultos y casas de baños**; y (...) se podrá exigir la existencia de áreas libres, parques arbolados, pabellones de administración, de enseñanza, de reunión, biblioteca, casa cuna, dispensario, ... y de socorro...

Cuando las casas que constituyan un **grupo de casas o ciudad satélite** no cuenten con instalaciones de baño para cada familia habría de haber un **servicio general de baños y duchas** que pueda ser utilizado por los habitantes de dichas casas o edificios, siempre que sea posible, teniendo en cuenta las condiciones especiales de la localidad.

1923 Real orden disponiendo se publiquen en este periódico oficial las "Instrucciones técnico-sanitarias para los pequeños Municipios" [V]

- Descripció breu de la normativa: Aporta condicions dels habitatges, de l'entorn i dels fluxes.
- Font: Gaceta de Madrid núm 10, de 10 de enero de 1923, p. 132.
- **Síntesi de la normativa des del concepte d'habitabilitat**
- Objectiu de la llei
Dependiendo la salubridad de todo núcleo de población (ciudad, villa, aldea, colonia, caserío, etc.) de las condiciones sanitarias que reúna el terreno donde aquél asienta, y de los elementos (viviendas, edificios colectivos o públicos) que integran dicho núcleo, se trata independientemente de unas y de otras en estas Instrucciones, de cuyo cumplimiento estarán encargadas las Autoridades sanitarias y los alcaldes de los respectivos Municipios.
- Àmbit d'aplicació
Del Suelo, Emplazamiento de nuevas barriadas, centros industriales o colonias; De las calles o plazas; De las viviendas; Cuadras, establos, estercoleros y basureros; Cementerios; Mataderos y mercados de ganados.
- Temes tractats
Del suelo, Deseccación del suelo (nivell del freàtic fins a 4 metres); Supresión de aguas estancadas; Defensa contra las enfermedades telúricas; Emplazamiento de nuevas barriadas, centros industriales o colonias; de las calles o plazas (orientacions nord-sud amb amplades mínimes de 10 metres i un arbrat que no dificulti l'entrada del sol als habitatges); De las viviendas (relaciona certes malalties amb les condicions de salubritat dels habitatges, aquests han de ser secs, airejats i assoleiats); Emplazamiento; orientación (la façana principal a migdia, on han de donar les peces més habitades, com el dormitori o el menjador, la cuina i el wc han de donar a les façanes més ventilades, i a nord la sala i les habitacions menys ocupades a diari); Protección de la humedad; Iluminación y soleamiento (proporció entre carrer i altura edificis, 1,5 m2 d'obertura de finestres, arribada dels rajos del sol al màxim de llocs); Superficie de las casas (200 m2 per cada casa i família, incloent pati, hort, jardí o corral); Condiciones que deben reunir las piezas habitables (finestra de 1,5 m2, altura de 2,8 m, 25 m3 i 15 m3 per individu, materials de parets interiors); Habitaciones de planta baja (materials de paviment); Habitaciones de última planta (exigencia de cel ras); Cocinas y retretes (dimensiones, ventilació, accés, subministre d'aigua, acabat del terra); Patios i patinillos; Escaleras y pasillos; Alimentación de agua; evacuación de aguas sucias; Depuración de aguas residuales (negras e industriales); Cuadras, establos, estercoleros y basureros; Cementerios; Mataderos y mercados de ganados; Desinfección y desinsectación.
- Objectiu de les condicions d'habitabilitat
Dependiendo la salubridad de todo núcleo de población (ciudad, villa, aldea, colonia, caserío, etc.) de las condiciones sanitarias que reúna el terreno donde aquél asienta, y de los elementos (viviendas, edificios colectivos o públicos) que integran dicho núcleo, se trata independientemente de unas y de otras en estas Instrucciones, de cuyo cumplimiento estarán encargadas las Autoridades sanitarias y los alcaldes de los respectivos Municipios.
De las viviendas.
Art. 17. *Está demostrado por las estadísticas sanitarias de todos los países, que la mejora de la salud pública en cualquier núcleo de población responde siempre al perfeccionamiento en las condiciones de las viviendas, sean urbanas o rurales.*
El alojamiento insalubre debilita el organismo humano y apropia así el terreno para el desarrollo del bacilus de la tuberculosis (enfermedad de la obscuridad), de la fiebre tifoidea y otras dolencias (miseria fisiológica, anemia, raquitismo, reumatismo, etc.)
El grado de salubridad de las viviendas depende esencialmente:

Del estado de sequedad del suelo sobre el que se levanten y de los muros exteriores.

De la aireación y soleamiento de cada una de las piezas habitables.

Toda habitación debe ser salubre, debe ser seca, bien aireada y soleada, condiciones que se relacionan con el emplazamiento, orientación de las fachadas, proporción entre anchura y altura de casas, materiales empleados en la construcción, etc., etc.

Condiciones que deben reunir las piezas

Art. 25. Toda pieza habitable de día o de noche, deberá tener comunicación directa con el exterior por medio de balcón o ventana de 1,50 metros cuadrados como mínimo, que permita la iluminación y aireación amplias. La relación entre la superficie vidrada dando acceso a la luz y de la habitación que aquélla ilumina, debe estar comprendida entre un sexto y un décimo, y la profundidad de dicha habitación no debe exceder del doble de la altura. Las ventanas deben estar a 0,75 metros del suelo y a 0,15 metros (como promedio) del cielo raso.

Igualmente deberán dichas piezas estar aisladas de todo foco de impurificación del aire, debiendo considerarse como tales los alojamientos de animales domésticos o de trabajo (cuadras, establos, porquerizas, etc.) Eso exige el establecer en construcciones independientes las viviendas humanas de los alojamientos de animales y alejar de aquéllas los depósitos de estiércol, basuras, pozos negros o (...), residuos industriales, etc. (de 15 a 20 metros como mínimo).

a) Será inhabitable de noche toda pieza cuyo piso no se encuentre por lo menos 0,30 metros más alto que el terreno exterior, sea de la vía pública o de corral, patio, jardín, etc. En consecuencia debe prohibirse el establecer alcobas, ni cuartos de dormir en los sótanos ni habitaciones de planta baja, cuando el suelo de éstas se encuentre al mismo o inferior nivel de la calle.

b) La altura mínima de toda pieza habitable (...).

c) Los muros interiores de las piezas habitables (...) deberán estar guarnecidos con yeso (...).

Cocinas y retretes

Art. 28. Requieren una ventilación muy activa (...).

Toda casa o compartimiento habitado por una familia deberán tener cocina y retrete, siempre con entrada independiente para una u otra pieza.

Art. 29. Los suelos de las cocinas y retretes deben ser siempre impermeables y unidos, para favorecer la frecuente limpieza. Conviene col·locar un zócalo (...).

Es de la más alta conveniencia higiénica dotar a cocinas y retretes, y sobre todo a estos últimos, de agua corriente bien proceda de canalización pública, bien de un pozo que surca la finca (...).

Aun en el caso desfavorable de no haber agua corriente para el servicio de los retretes, deberán emplearse siempre tazas provistas de sifón hidráulico que aisle el interior del exterior, (...); estos sifones deben igualmente establecerse en las bajadas de aguas de lavaderos, fregaderos, baños y aguas sucias en general. (...)

El document parla per si mateix: relaciona directament la proliferació de malalties amb les condicions dels habitatges. Amb conseqüència s'obliga a aquestes a reunir un conjunt de condicions (terra i parets seques, peces ventilades i sovellades), les quals els municipis han de assegurar el seu compliment. Per tant, les condicions que es regulen tenen la intenció d'assegurar una adequada salut dels seus habitants, mitjançant la ventilació dels espais, la separació del terra, una altura interior adequada, els acabats dels tancaments, l'ús d'aigua corrent i del sifó hidràulic. Altres qüestions de l'habitatge s'obvien, per no considerar-se necessaris per a una adequada higiene, com pot ser tot el relatiu a l'ús de combustibles, electricitat o telèfon, la disposició de mobiliari o equips d'ús domèstic, etc.

- Estructura del document

L'estructura del document segueix el següent esquema:

- Del suelo
- Desección del suelo
- Supresión de aguas estancadas
- Defensa contra las enfermedades telúricas
- Emplazamiento de nuevas barriadas, centros industriales o colonias
- De las calles o plazas
- De las viviendas
- Emplazamiento
- Orientación
- Protección de la humedad
- Iluminación y soleamiento
- Superficie de las casas
- Condiciones que deben reunir las piezas habitables
- Habitaciones de planta baja
- Habitaciones de última planta

- Cocinas y retretes
- Patios i patinillos
- Escaleras y pasillos
- Alimentación de agua
- evacuación de aguas sucias
- Depuración de aguas residuales
 - a) pequeños núcleos de población,
 - b) establecimientos colectivos o fincas aisladas
- Cuadras, establos, estercoleros y basureros
- Cementerios
- Mataderos y mercados de ganados
- Desinfección y desinsectación

Les Instrucciones técnico-sanitarias para pequeños municipios es desarrollen a través de diversos temas que es van succeir, sense cap classificació prèvia dels diferents tipus de condicions. Aquesta manca de diferenciació queda justificada degut a l'estreta relació que mantenen totes les condicions, que pot ser fruit de la teoria que relaciona certes malalties amb les condicions de salubritat dels habitatges explicada al punt De las Viviendas, on es determina la necessitat de que aquests siguin secs, airejats i assolellats. D'aquesta manera, trobem que tots els punts tracten aspectes relatius a la qualitat de l'aire, l'aigua i la llum, com és el cas del carrer, on es determinen les seves orientacions, amplades mínimes i arbrat, tot per a que faciliti l'entrada del sol i l'aire als habitatges.

Tot hi això, l'ordre i el tipus de condició permet observar una certa classificació: els primers punts fan referència a aspectes més generals dels terrenys i emplaçament, i els següents punts a diferents àmbits de la ciutat: el carrer, els habitatges o els equipaments que poden comportar un risc per a la salut.

Pel que fa a les condicions de l'habitatge es pot entendre una diferenciació de les condicions en tres grups. En primer lloc s'aporten aspectes més generals relatius a tot l'habitatge a partir del punt anomenat "**De las viviendas**", a partir del qual segueixen condicions de "*Emplazamiento, Protección de la humedad, Iluminación y soleamiento, Superficie de las casas*". En segon lloc es regulen els aspectes relatius a cada peça independent de l'habitatge "**Condiciones que deben reunir las piezas habitables**", que estan relacionades amb les finestres, la altura interior, el volum per individu, o els materials de parets interiors, a partir d'aquestes condicions es determinen aspectes específics d'alguns espais: "*Habitaciones de planta baja, Habitaciones de última planta, Cocinas y retretes, Patios i patinillos, Escaleras y pasillos*". I en tercer lloc es regulen els aspectes relacionats amb l'aigua "**Alimentación de agua, evacuación de aguas sucias, Depuración de aguas residuales**".

- Formes de regulació
 - 12f. *A tal distancia, (...) son recomendables*
 - 13. *deberían tener, a ser posible (...) será permitido*
 - 14. *sea sensiblemente horizontal (...) se procurará*

Arguments, valors aproximats, valors màxims, qualitats dels materials no materials concrets, cita el manteniment i neteja durant l'ús:

15. *par facilitar la limpieza y evitar el desplazamiento de las aguas pluviales ... la máxima inclinación transversal tolerable es de 3 por 100 (...) materiales resistentes y poco permeables.*

Art. 29. *Los suelos de las cocinas y retretes deben ser siempre impermeables y unidos, para favorecer la frecuente limpieza.*

Aporta arguments que justifiquen, i conceptes per obtenir les condicions adequades:

Art. 17. *Está demostrado por las estadísticas sanitarias de todos los países, que la mejora de las salud pública en cualquier núcleo de población responde siempre al perfeccionamiento en las condiciones de las viviendas, sean urbanas o rurales.*

El alojamiento insalubre debilita el organismo humano y apropia así el terreno para el desarrollo del bacilus de la tuberculosis (enfermedad de la obscuridad), de la fiebre tifoidea y otras dolencias (miseria fisiológica, anemia, raquitismo, reumatismo, etc.)

El grado de salubridad de las viviendas depende esencialmente:

Del estado de sequedad del suelo sobre el que se levanten y de los muros exteriores.

De la aireación y soleamiento de cada una de las piezas habitables.

Toda habitación debe ser salubre, debe ser seca, bien aireada y soleada, condiciones que se relacionan con el emplazamiento, orientación de las fachadas, proporción entre anchura y altura de casas, materiales empleados en la construcción, etc., etc.

Art. 23. *Para que la influencia bienhechora y microbicida de los rayos solares se ejerza con el mayor grado posible, conviene: a) que la altura de las casas (...).*

Aporta criteris i recomanacions, per justificar la casa aïllada per motius de higiene. Potser aquí trobem una primera gènesi de l'habitatge unifamiliar:

Emplazamiento. Art. 18. Cuando cabe elegir, debe escogerse un sitio moderadamente elevado, abrigado de los vientos fríos o húmedos y permitiendo la libre circulación del aire alrededor de las cuatro fachadas. (...) debiendo preferir la casa aislada a la rodeada por otros edificios y procurar retrasar la vivienda de la calle para impedir llegue a aquélla el polvo de ésta (...).

Recomanacions higienistes:

28. (...) *Es de la más alta **conveniencia higiénica** dotar a cocinas y retretes, (...) de agua corriente bien proceda de canalización pública, bien de un pozo que surta la finca (...).*

- **Escales i usos considerats**

Pequeños municipios (se considera como tales aquellos cuya población no pasa de dos mil almas, elevándose a 7267 el número de los que pueden incluirse en España a dicha categoría; Núcleo de población (ciudad, villa, aldea, colonia, caserío, etc) (...) cada uno de los elementos (viviendas, edificios colectivos o públicos)...; Aglomeración urbana o rural (1), núcleo de población, barrio o calle (2), recursos de los municipios y colaboración de los propietarios (3); lugares habitados (6); barriadas, colonias o, en general, centros habitados (12); calles y vía pública (13); plazas, paseos (15); viviendas urbanas o rurales (17); debiendo preferir la casa aislada a la rodeada por otros edificios y procurar retrasar la vivienda de la calle para impedir llegue a aquélla el polvo de ésta (18); toda casa edificada (20); cada casa y destinada a una familia por planta no inferior a 200m2... sus moradores (24); pieza habitable (25); construcciones independientes las viviendas humanas de los alojamientos de animales (25); toda pieza, alcobas, cuartos de dormir (25a); toda pieza habitable (...) y la capacidad mínima por individuo no debe bajar de 15 metros cúbicos. (...); todo alojamiento, viviendas rurales, toda casa o compartimento habitado por una familia, edificios de uso público (teatros, escuelas, casinos) (28); los patios generales de las casas (...) casas de un solo piso, de dos, de tres o más (...), cuando las casas formen manzanas deben unirse los patios, corrales (...) (30); las escaleras (...) en las casas de varios pisos (31); toda casa alimentada de agua, distribución pública (32); todo núcleo de población debe disponer de una red cloacal (37); depuración biológica artificial (...) población de 1000 habitantes, 80litros por habitante y día, 80 metros cúbicos de aguas negras y 160 metros cuadrados de superficie para la depuradora (41).

- Individual
(25b) toda pieza habitable (...) y la capacidad mínima por individuo no debe bajar de 15 metros cúbicos.

- Familiar-col·lectiu

- Habitatge

Art. 28. Requieren una ventilación muy activa (...).

Toda casa o compartimento habitado por una familia deberán tener cocina y retrete, siempre con entrada independiente para una u otra pieza.

- Espai lliure

- Comunitari

- Edifici

*Superficie de las casas. Art. 24. La superficie ocupada por **cada casa y destinada a una familia por planta**, no deberá ser inferior a **200 metros cuadrados**, incluyendo en aquella superficie el **patio, huerto, jardín o corral** afécto a la casa, y pudiendo ser utilizado por sus moradores.*

*(...) los patios generales de las casas (...) casas de un solo piso, de dos, de tres o más (...), cuando las casas formen manzanas deben unirse los **patios, corrales** (...) (30)*

- Espai lliure

- Públic

- Carrer

- Places i parc

- Subministres

*Art. 37 Todo **núcleo de población** debe disponer de una red (aunque sea rudimentaria) de conductos para recoger y alejar de la parte habitada de las viviendas las aguas negras antes que estas fermenten (...).*

- Institucional

- Equipaments i serveis

- Transport

- Comercial

- Comerços

- Serveis

- Treball

- **Síntesi de la normativa des del punt de vista de les necessitats**

Pequeños municipios (se considera como tales aquellos cuya población no pasa de dos mil almas, elevándose a 7267 el número de los que pueden incluirse en España a dicha categoría)

Emplazamiento de nuevas barriadas, centros industriales o colonias

Art. 12. Cuando haya de elegirse emplazamiento para establecer **barriadas, colonias o, en general, centros habitados**, se tendrá en cuenta reúne un terreno tanto mejores condiciones de salubridad cuanto en mayor grado alcance las que siguen: (...)

a) Estar relativamente próximo a un origen de **agua potable** que permita el abastecimiento.(...)

De las calles o plazas

Art. 13. Las **calles y vías principales** deberán tener, a ser posible, una orientación que varíe poco de la Norte-sur. La anchura será como mínimo de 10 metros. Sólo en calles o vías de gran anchura será permitido el plantar **árboles**, siempre que no dificulten la penetración de los rayos solares en las viviendas que las bordean. (...)

Art. 15. (...) En las **plazas, paseos, etc.**, deberán tener siempre las aguas de lluvia salida natural y pavimentarse los paseos destinados a peatones y vehículos con losas de piedra (...).

De las viviendas

Art. 17. Está demostrado por las estadísticas sanitarias de todos los países, que la mejora de las salud pública en cualquier núcleo de población responde siempre al perfeccionamiento en las condiciones de las viviendas, sean urbanas o rurales.

El alojamiento insalubre debilita el organismo humano y apropia así el terreno para el desarrollo del bacilus de la tuberculosis (enfermedad de la obscuridad), de la fiebre tifoidea y otras dolencias (miseria fisiológica, anemia, raquitismo, reumatismo, etc.)

El grado de salubridad de las viviendas depende esencialmente:

Del estado de sequedad del suelo sobre el que se levanten y de los muros exteriores.

De la aireación y soleamiento de cada una de las piezas habitables.

Toda habitación debe ser salubre, debe ser seca, bien aireada y soleada, condiciones que se relacionan con el emplazamiento, orientación de las fachadas, proporción entre anchura y altura de casas, materiales empleados en la construcción, etc., etc.”

Emplazamiento

Art. 18. Cuando cabe elegir, debe escogerse un sitio moderadamente elevado, abrigado de los vientos fríos o húmedos y permitiendo la libre circulación del aire alrededor de las cuatro fachadas. (...) debiendo preferir la casa aislada a la rodeada por otros edificios y procurar retrasar la vivienda de la calle para impedir llegue a aquélla el polvo de ésta (...).

Orientación

Art. 19. (...) Sobre dicha fachada al mediodía, y en su defecto, sobre las Este-Oeste, deben situarse las piezas más habitadas (**alcoba, comedores, gabinetes, etc.**), estableciendo la **cocina, WC, etc.** sobre las más ventiladas y en la orientación Norte, si a ella hubiera fachada, **la sala y habitaciones** ocupadas de ordinario escaso tiempo.

Protección de la humedad (art 22. materials paret i gruixos)

Iluminación y soleamiento

Art. 23. Para que la influencia bienhechora y microbicida de los rayos solares se ejerza con el mayor grado posible, conviene: a) que la altura de las casas (...).

Superficie de las casas

Art. 24. La superficie ocupada por **cada casa y destinada a una familia por planta**, no deberá ser inferior a **200 metros cuadrados**, incluyendo en aquella superficie el **patio, huerto, jardín o corral** afecto a la casa, y pudiendo ser utilizado por sus moradores.

Condiciones que deben reunir las piezas

Art. 25. **Toda pieza habitable** de día o de noche, deberá tener comunicación directa con el exterior por medio de balcón o ventana de 1,50 metros cuadrados como mínimo, que permita la iluminación y aireación amplias. La relación entre la superficie vidrada dando acceso a la luz y de la habitación que aquélla ilumina, debe estar comprendida entre un sexto y un décimo, y la profundidad de dicha habitación no debe exceder del doble de la altura. Las ventanas deben estar a 0,75 metros del suelo y a 0,15 metros (como promedio) del cielo raso.

Igualmente deberán dichas piezas estar aisladas de todo foco de impurificación del aire, debiendo considerarse como tales los **alojamientos de animales domésticos o de trabajo (cuadras, establos, porquerizas, etc.)** Eso exige el establecer en construcciones independientes las viviendas humanas de los alojamientos de animales y alejar de aquéllas los **depósitos de estiércol, basuras, pozos negros o (...), residuos industriales, etc.** (de 15 a 20 metros como minimum).

a) Será inhabitable de noche toda pieza cuyo piso no se encuentre por lo menos 0,30 metros más alto que el terreno exterior, sea de la vía pública o de **corral, patio, jardín, etc.** En consecuencia debe prohibirse el establecer **alcobas, ni cuartos de dormir** en los sótanos ni habitaciones de planta baja, cuando el suelo de éstas se encuentre al mismo o inferior nivel de la calle.

b) La altura mínima de toda pieza habitable (...) y la capacidad mínima por individuo no debe bajar de 15 metros cúbicos. (...)

c) los muros interiores de las piezas habitables (...) deberán estar guarnecidos con yeso (...).

Habitaciones de planta baja

Habitaciones de última planta

Cocinas y retretes

Art. 28. Requieren una ventilación muy activa (...).

Toda casa o compartimiento habitado por una familia deberán tener cocina y retrete, siempre con entrada independiente para una u otra pieza.

28. (...) Es de la más alta **conveniencia higiénica** dotar a cocinas y retretes, (...) de agua corriente bien proceda de canalización pública, bien de un pozo que surta la finca (...).

Art. 29. Los suelos de las cocinas y retretes **deber ser siempre impermeables y unidos, para favorecer la frecuente limpieza. Conviene col-locar un zócalo (...).**

Es de la más alta **conveniencia higiénica** dotar a cocinas y retretes, y sobre todo a estos últimos, de agua corriente bien proceda de **canalización pública**, bien de un **pozo que surca la finca, elevándola por medio de un motor bomba hasta un pequeño depósito, que la distribuya en las distintas habitaciones (...).**

Aun en el caso desfavorable de no haber agua corriente para el servicio de los retretes, **deberán emplearse siempre tazas provistas de sifón hidráulico que aisle el interior del exterior, (...);** estos sifones deben igualmente establecerse en las bajadas de aguas de **lavaderos, fregaderos, baños** y aguas sucias en general. (...) En habitaciones destinadas a obreros conviene el empleo de las placas a la turca de hierro esmaltado o gres; la descarga de agua por cada servicio en los inodoros se calcula en 10 litros.

En **todo edificio de uso público (teatros, escuelas, casinos, etc.),** deberán establecerse **retretes y urinarios,** que nunca se comunicarán directamente con los locales cerrados donde se estacionan personas para el trabajo o permanencia. (...)

Patios i patinillos

Escaleras y pasillos

Alimentación de agua

Art. 32. Es de mayor transcendencia higiénica que **toda casa** pueda estar **alimentada de agua para la bebida y limpieza.** (...).

Art. 35. Las aguas pluviales recogidas al caer en **cisternas o aljibes** son potables, pero en dichos depósitos es difícil conservarlas sin que se produzcan en ellas fermentaciones y vegetaciones variadas. (...).

Evacuación de aguas sucias

Art. 37 Todo núcleo de población debe disponer de una red (aunque sea rudimentaria) de conductos para recoger y alejar de la parte habitada de las viviendas las aguas negras antes que estas fermenten (...)

Art. 38. Las aguas sucias o negras **procedentes de las viviendas** (retretes, lavaderos, fregaderos, baños, limpieza casera, etc.), y los líquidos sobrantes de **fábricas o de industrias agrícolas, mataderos, etc.,** deberán recogerse en tuberías impermeables (...) que acometan a la red cloacal. Si ésta no existiera o se trata de fincas muy alejadas de dicha red, se dará a dichas aguas canalizadas el destino que se indica en los artículos siguientes.

Depuración de aguas residuales (negras e industriales)

(...) Como regla general será obligatoria la depuración de las aguas negras, aunque sin forzarla hasta límites que la hiciéran excesivamente costosa.

Pequeños núcleos de población

Art. 40 Pueden practicar la depuración natural por el suelo con aplicación al cultivo. La biológica artificial o procedimientos mecánicos.

La depuración por el terreno con irrigación agrícola conviene siempre a las aglomeraciones rurales para aprovechar los principios fertilizantes contenidos en las aguas de alcantarilla (...).

Art. 41. Cuando no se dispone de terreno adecuado cerca de las poblaciones se acude a la depuración biológica artificial (...).

Art. 42. Los procedimientos mecánicos sólo producen una depuración muy imperfecta, pero que puede en muchas ocasiones ser suficiente; se reducen al empleo de estanques o depósitos de sedimentación donde las aguas permanecen ocho o diez horas, dejando en el fondo barros o fangos que hay que extraer periódicamente, teniendo escaso valor fertilizante. (...)

b) **Establecimientos colectivos** o fincas aisladas (asilos, colegios, cuarteles)

Cuadras, establos, estercoleros y basureros

Art. 50. Las **basuras domésticas** deben recogerse **en cada casa** en un recipiente cerrado, preferentemente metálico, llevándolas en el **carro de la limpieza pública, si existe dicho servicio.** (...)

Cementerios

Mataderos y mercados de ganados

Desinfección y desinsectación.

1923 Real orden aprobando la moción presentada por D. Eduardo Gallego Ramos sobre condiciones higiénicas de las viviendas y prescripciones técnico-sanitarias para ensanche y reforma interior de las poblaciones [V]

- Període de vigència: 1923 - 1924.
- Legislació posterior que la deroga: Real orden circular, disponiendo se publique de nuevo, debidamente rectificada, la Real orden de 9 de Agosto de 1923 sobre "Condiciones higiénicas de las viviendas y prescripciones técnico-sanitarias para ensanche y reforma interior de las poblaciones.
- Descripció breu de la normativa: Primera normativa que regula les condicions de tots els habitatges, determinant les condicions mínimes que han de reunir: "Art. 1º. En lo sucesivo no se autoriza la habilitación de nuevas viviendas mientras éstas no reúnan las condiciones mínimas higiénicas que se detallan en los artículos siguientes (...)." Les condicions s'organitzen entre *Condiciones higiénicas mínimas de las viviendas*, on es

determinen mides mínimes d'obertures a l'exterior (1,5 m2), altura de 2,80m, capacitat per individu de 15 m2, relació amb el terreny, equipament mínim per una casa destinada a una família: cuina (3 m2) i wc (1,5 m2) amb finestres de com a mínim 1 m2 i entrada independent cada un, on els patis generals representen el 10 % de la sup. edificada, les escales han de ser amb llum i ventilació, l'evacuació d'aigües negres s'ha de fer al clavegueram o fosa sèptica. El conjunt de condicions seràn comprovades per la Junta Municipal de Sanidad; *Saneamiento de las viviendas insalubres*, i es proposa realitzar un registre sanitari dels habitatges del municipi classificant-los en 3 categories: compleix les condicions; no les compleix però amb lleugeres reformes si que les compliria; i no les compleix si no és realitzant reformes d'importància o s'ha d'enderrocar per ser insalubre. Els habitatges de la segona categoria estaran obligats a realitzar la reforma dins d'un plaç de temps. Per altra banda també s'inclouen les *Prescripciones técnico-sanitarias que deberán observarse al redactar los proyectos de ensanche y reforma interior de poblaciones*, on l'edificació és limita al 50% del total a urbanitzar, dedicant 4 m2 per habitant a parc, jardins o terrenys de jocs i exercici físic, on es determina la formació de les illes, les dimensions dels carrers amb una amplada mínima de 15 metres, i també s'exigeix la organització de xarxes de clavegueram, de subministre d'aigua, gas i enllumenat.

- Font: Gaceta de Madrid núm. 228, de 16 de agosto de 1923, Tomo III, p. 721.

- Referència: Ayuntamiento de Madrid, 1929.

- **Síntesi de la normativa des del concepte d'habitabilitat**

- Objectiu de la llei

Art. 1º. En lo sucesivo no se autoriza la habilitación de nuevas viviendas mientras éstas no reúnan las condiciones mínimas higiénicas que se detallan en los artículos siguientes, debiendo cuidar los ayuntamientos de la más rápida higienización de todas aquellas viviendas que en la actualidad no reunieran las condiciones aludidas, acudiendo para conseguir dicho objeto a los procedimientos que se enumeran en la presente disposición. (...)

Habilitación de las nuevas viviendas.

Art. 3. En virtud de lo que se dispone en el artículo 1º, todos los Ayuntamientos darán cabida en sus ordenanzas de construcción a los preceptos que fijan las condiciones higiénicas mínimas que deben reunir las viviendas para ser habitables, y medios más adecuados para asegurar el cumplimiento de aquellas condiciones. A dicho efecto serán sometidos a examen de las respectivas Juntas municipales de Sanidad los planos de cuantos edificios con destino total o parcial a vivienda se pretendan construir o reformar en el término municipal de su jurisdicción, no autorizándose la construcción de aquellos que no reúnan las condiciones higiénicas mínimas.

Saneamiento de viviendas insalubres.

Art. 4º. Con el fin de ir consiguiendo el saneamiento de las numerosas viviendas insalubres en la actualidad habitadas, los ayuntamientos (...) procederán a informar con la posible ... un avance del "Registro sanitario de viviendas", clasificando la totalidad de las contenidas en el termino municipal en rtes categorías: a) las que reúnan las condiciones m'nimas especificadas en el articulo ?; b) las que no reuniéndolas al confeccionarse el registro puedan a poca costa tenerlas, (...) c) aquellas otras que exigieran reformas de importància por su cuantía para llegar a cumplir las condiciones higiénicas mínimas o que por ser insalubres precisa su demolición. (...)

- Definició d'habitatge

Condiciones higiénicas de las viviendas.

Art. 2. Se consideraran como condiciones higiénicas mínimas para todo edificio destinado a vivienda, ya esté enclavada en población o en el campo, las que siguen: (...)

c) Toda casa o compartimiento destinado a una familia deberá tener cocina y retrete, siempre con entrada independiente para una y otra pieza; las dimensiones mínimas en planta serán de 3 metros en las cocinas y de 1,50 metros en los retretes, dotándose ambas piezas de ventilación directa por medio de balcón o ventana de un m2 como mínimo.

- Àmbit d'aplicació

Viviendas nuevas; viviendas insalubres; ensanche y reforma interior de poblaciones (parques, jardines y campos de juego, monumentos y edificios públicos, fábricas y establecimientos industriales, manzanas de las casas; calles; red de alcantarillas).

- Temes tractats

Condiciones higiénicas mínimas de las viviendas [a) comunicación directa con el exterior de toda pieza habitable, altura interior; b) aislamiento con el terreno; c) cocina y retrete (edificio de uso público: teatros, escuelas, casinos, etc.); d) patios generales de las casas; e) escaleras; f) aguas negras y alcantarillado; h) foso séptico; j) cuadra], Habilitación de las nuevas viviendas, Saneamiento de viviendas insalubres, Prescripciones técnico-sanitarias que deberán observarse al redactar los proyectos de ensanche y reforma interior de poblaciones [a) superficie destinada a edificación; b) superficie de parques, jardines y terrenos de juegos; c) emplazamiento de monumentos y edificios públicos (...) fábricas y establecimientos industriales; d) manzanas de las casas; e) anchura de las calles; f) red de alcantarillas].

- Objectiu de les condicions d'habitabilitat

*Art. 1º. En lo sucesivo no se autoriza la habilitación de nuevas viviendas mientras éstas no reúnan las **condiciones mínimas higiénicas** que se detallan en los artículos siguientes, debiendo cuidar los ayuntamientos de la más rápida higienización de todas aquellas viviendas que en la actualidad no reunieran las condiciones aludidas, acudiendo para conseguir dicho objeto a los procedimientos que se enumeran en la presente disposición.(...)*

Condiciones higiénicas mínimas de las viviendas [a] comunicación directa con el exterior de toda pieza habitable, altura interior; b) aislamiento con el terreno; c) cocina y retrete (edificio de uso público: teatros, escuelas, casinos, etc.); d) patios generales de las casas; e) escaleras; f) aguas negras y alcantarillado; h) foso séptico; j) cuadra],

Habilitación de las nuevas viviendas. Art. 3. (...), todos los Ayuntamientos darán cabida en sus ordenanzas de construcción a los preceptos que fijan las condiciones higiénicas mínimas que deben reunir las viviendas para ser habitables, y medios más adecuados para asegurar el cumplimiento de aquellas condiciones.

Saneamiento de viviendas insalubres.

Prescripciones técnico-sanitarias que deberán observarse al redactar los proyectos de ensanche y reforma interior de poblaciones [a] superficie destinada a edificación; b) superficie de parques, jardines y terrenos de juegos; c) emplazamiento de monumentos y edificios públicos (...) fábricas y establecimientos industriales; d) manzanas de las casas; e) anchura de las calles; f) red de alcantarillas].

Aquesta representa la primera normativa dirigida expressament a les condicions dels habitatges, i ho fa sense justificar la capacitat/potestat/legitimitat de l'administració de regular dins l'àmbit privat, així com ho feien els anteriors documents. Les condicions que regulen segueixen sent d'estricta caire higiènic, i per tant es dóna per sentat que aquestes són d'interès públic degut a les repercussions a la salut pública, raonament àmpliament explicat a les lleis que la precedeixen.

- Estructura del document

- Condiciones higiénicas mínimas de las viviendas
 - a) comunicación directa con el exterior de toda pieza habitable, altura interior
 - b) aislamiento con el terreno
 - c) cocina y retrete (edificio de uso público: teatros, escuelas, casinos, etc.)
 - d) patios generales de las casas
 - e) escaleras
 - f) aguas negras y alcantarillado
 - h) foso séptico
 - j) cuadra
- Habilitación de las nuevas viviendas
- Saneamiento de viviendas insalubres
- Prescripciones técnico-sanitarias que deberán observarse al redactar los proyectos de ensanche y reforma interior de poblaciones
 - a) superficie destinada a edificación
 - b) superficie de parques, jardines y terrenos de juegos
 - c) emplazamiento de monumentos y edificios públicos (...) fábricas y establecimientos industriales
 - d) manzanas de las casas
 - e) anchura de las calles
 - f) red de alcantarillas

El document s'organitza en 4 parts clarament diferenciades. Dues d'elles aporten les condicions d'habitabilitat, diferenciades segons sigui a l'escala de l'habitatge, al apartat de "Condiciones higiénicas mínimas de las viviendas", o siguin pròpies de l'escala urbana a l'apartat de "Prescripciones técnico-sanitarias que deberán observarse al redactar los proyectos de ensanche y reforma interior de poblaciones". Les altres dues parts estipulen els mecanismes de control de les condicions dels habitatges, ja es tracti dels habitatges nous o dels habitatges existents "Habilitación de las nuevas viviendas" i "Saneamiento de viviendas insalubres".

- Formes de regulació

"Condiciones higiénicas mínimas": això ja explica el to de la normativa; conjunt de condicions i mides mínimes exigides a tots els habitatges.

2ª. Toda pieza habitable de día o de noche deberá tener ...

- Síntesi de la normativa des del punt de vista de les necessitats

Condiciones higiénicas de las viviendas

Art. 2. Se consideraran como condiciones higiénicas mínimas para todo edificio destinado a vivienda, ya esté enclavada en población o en el campo, las que siguen:

*c) Toda casa o compartimiento **destinado a una familia** deberá tener **cocina y retrete**, siempre con entrada independiente para una y otra pieza; las dimensiones mínimas en planta serán de 3 metros en las cocinas y de 1,50 metros en los retretes, dotándose ambas piezas de ventilación directa por medio de balcón o ventana de un m² como mínimo.*

En **todo edificio de uso público (teatros, escuelas, casinos, etc.)**, deberán establecerse **retretes y urinarios**, que nunca se comunicarán directamente con los locales cerrados donde se estacionan personas para el trabajo o permanencia, debiendo estos locales asegurarse la renovación constante del aire en las habitaciones.

d) Los **patios generales de las casas** representarán el 10 por 100 de la superficie edificada. Tanto los patios como los patinillos, cuyo objetivo es proporcionar luz y ventilación a las cocinas y retretes, estarán siempre sin cubrir, o sea libres de arriba abajo, y tendrán el suelo impermeable con disposición para recogida de aguas pluviales, debiendo los sumideros estar provistos de sifón aislador. Estos sifones aisladores, bien ventilados, se establecerán igualmente en las cocinas y retretes, **baños y lavaderos**. (...)

e) Las **escaleras** deberán recibir luz y aireación directas de la calle o patios.

f) Las **aguas negras o sucias** que **se producen en las viviendas o edificios habitados** parte del día deberán recogerse en **tuberías impermeables y ventiladas**, y ser conducidas sin interrupción hasta el exterior del inmueble.

Será obligatorio para todos los inmuebles que se edifiquen en lo sucesivo el **acometer a la alcantarilla pública**, si esta existiese, a menos de 50 metros de algunas de las fachadas de aquéllos, y establecer el **servicio de agua en cada una de las viviendas** si existe **canalización explotada por el Municipio, Empresa o particular**, a distancia que no exceda de 80 metros.

h) En caso de no existir alcantarillado en las condiciones que se fijan en el apartado anterior se empleará el **fosó séptico**, con las disposiciones complementarias que se detallan en la Real orden de este Ministerio de 22 de abril de 1922, quedando terminantemente prohibida la construcción, en ningún caso, de nuevos pozos negros.

i) En las viviendas rurales que tengan como anexo la **cuadra**, este local deberá situarse aislándolo de la edificación directa, debiendo tener vivienda y cuadra entradas independientes.

Prescripciones técnico-sanitarias que deberán observarse al redactar los proyectos de ensanche y reforma interior de poblaciones

Art. 7º. Los Ayuntamientos, empresas o particulares que pretendan acogerse a los beneficios de la ley general de **ensanche de las poblaciones** de 22 de diciembre de 1876, o bien a los de la ley de ensanche para las poblaciones de Madrid y Barcelona de 25 de Julio de 1892, al redactar los respectivos proyectos observarán obligatoriamente los del preceptos técnico-sanitarios:

a) La superficie que se destine a la edificación no podrá exceder del 50 por 100 del área total a urbanizar, debiendo corresponder como mínimo 50 metros cuadrados por habitante, supuesto el ensanche o zona urbanizable.

b) Se dedicarán como minimum cuatro metros cuadrados por habitante, siempre que la superficie que resulte no sea inferior al 10 por 100 del área total, **a parques, jardines y terrenos preparados para juegos y ejercicios físicos al aire libre**, debiendo repartir tanto los **jardines como las plazas, bulevares y amplios espacios libres** por los distintos sectores, a fin de evitar que existan espacios urbanizados con gran densidad de población.

e) No se permitirán **calles** de anchura inferior a 15 metros, medidos entre las alineaciones que se fijan para las fachadas de ambos lados y la altura de las casas no podrán exceder del ancho de la calle; sin embargo, cuando las circunstancias locales u otras causas recomienden reducir dicha anchura, podrá hacerse así, previa justificación razonada en la Memoria.

f) Se organizará una **red de alcantarillas** con las pendientes y lavados precisos para asegurar el rápido alejamiento de las aguas residuales, y se establecerán los indispensables **servicios de abastecimientos de agua, gas y alumbrado** (...).

g) La anchura de las calles se determinará en la vista de las **necesidades de la circulación probable** (...).

1924 Real Decreto-ley aprobando el Estatuto municipal

[V]

- Font: Gaceta de Madrid núm. 69, de 9 de marzo de 1924, p. 1218.

1924 Real orden circular, disponiendo se publique de nuevo, debidamente rectificada, la Real orden de 9 de Agosto de 1923 sobre "Condiciones higiénicas de las viviendas y prescripciones técnico-sanitarias para ensanche y reforma interior de las poblaciones[V]

- Legislació anterior que deroga: Real orden aprobando la moción presentada por D. Eduardo Gallego Ramos sobre condiciones higiénicas de las viviendas y prescripciones técnico-sanitarias para ensanche y reforma interior de las poblaciones (1923).
- Font: Gaceta de Madrid núm 69, de 9 de marzo de 1924, p. 1306.
- Referència: Ayuntamiento de Madrid, 1929.

1924 Real decreto aprobando el Reglamento de obras, servicios y bienes municipales [V]

- Descripció breu de la normativa: Aporta algunes condicions relacionades amb l'ordenació del territori, de les xarxes de subministre i d'altres serveis de l'administració municipal.
- Conté els apartats: *"De las clases de obras municipales; De las obras de ensanche y extensión de poblaciones; De las obras de mejora interior de poblaciones; De las obras de saneamiento y urbanización parcial; De las obras municipales ordinarias; De los medios económicos-financieros para la ejecución de las obras municipales; De las obras efectuadas por corporaciones o particulares y cuya inspección corresponde a los ayuntamientos; De los servicios municipales (circulación, aguas, electricidad, redes telefónicas, higiene, abastos, interés social: construcción de viviendas económicas, beneficencia, enseñanza, comodidad y ornato de la población)."*
- Font: Gaceta de Madrid núm 198, de 16 de julio de 1924, p. 363.
- Referència: Ayuntamiento de Madrid, 1929; Marsal 2008, Annex V 1.

1924 Real orden dictando reglas encaminadas a la resolución del problema de la vivienda [V]

- Descripció breu de la normativa: Amb l'objectiu de solucionar els problemes d'habitatge regula qüestions relatives a cases econòmiques, modificant algunes consideracions econòmiques de la Ley de Casas Baratas, també determina qüestions relatives a l'entorn Suburbio jardín, fent referència a la importància dels serveis urbans, del contacte amb la natura, de la proximitat al treball, al Trazado y extensión de ciudades. Per abordar aquests temes es proposa la realització d'un estudi per part de l'Instituto de Reformas Sociales.
- Font: Gaceta de Madrid núm. 115, de 24 de abril de 1924, p. 483.
- Referència: Ayuntamiento de Madrid, 1929.

1924 Real Decreto-ley relativo a Casas baratas [VP]

- Període de vigència: 1924-1939
- Legislació anterior que deroga: Ley relativa a Casas barates (1921). *"Se ha suprimido de la ley de 10 de Diciembre de 1921 todo lo que hacía referencia al saneamiento de la vivienda, materia contenida en el Estatuto Municipal, que no le era esencial y que constituye una función que directamente incumbe al Ministerios de la Gobernación"*.
- Legislació posterior que la deroga: Tota la legislació de Casas Baratas es deroga amb la Ley de 19 de abril de 1939, i el Decreto 2131/1963.
- Descripció breu de la normativa: Aporta qüestions legals y econòmiques, que modifiquen les de l'anterior llei de 1921. Nombre un futur reglament sobre aquesta llei. Estableix cinc categories d'habitatge. Tal com s'explica a Arias (2011): *"Casas Ultrabaratadas o Populares" –"construidas por los Ayuntamientos con la ayuda del estado y destinadas a las rentas más bajas"-*, las *"Casas Baratas"*, las *"Casas Económicas" –"con una consideración de precio y de espacios ligeramente superiores las de las baratas y pensadas para la clase media"-*, las *"Casas para funcionarios" –"exclusivamente en Madrid y Barcelona"-* y las *"Casas para militares"*.
- Font: Gaceta de Madrid núm. 289, de 15 de octubre de 1924, p. 258.
- Referència: Carreras i Trilla 2003, 62; Sambricio 2009, 43; Arias 2011, 50.
- Comentari de la referència: *"Increment dels ajuts financers a les Cases Barates"*. (Carreras i Trilla 2003)
"(...) Estas inmejorables perspectivas, unidas a una relativa proximidad al centro de la ciudad, a quienes acabó atrayendo no fue a sus primitivos destinatarios sino a las clases medias acomodadas, con capacidad para acceder a las mismas, hecho que no evitaron, incluso fometaron, la tercera ley de Casas Baratas de 1924, bajo la dictadura de Primo de Rivera, y la de Casas Económicas del año siguiente, favoreciendo a funcionarios, escritores, artistas y dejando nuevamente sin resolver la problemática de la vivienda obrera". (Sambricio 2009, 43)
*"La Dictadura de Primo de Ribera, (...) asumió muchos de estos supuestos que plasmó en el Estatuto Municipal de 1924 y en toda una retahíla de Decretos -29 de julio de 1925, 15 de agosto de 1927, 25 de febrero de 1928 ...- y disposiciones varias muy en la línea de su peculiarísima forma de gobierno a través de la Gaceta del estado y entre los que destaca sobremanera el Real decreto Ley de 10 de octubre de 1924, considerado como la tercera ley de Casas Baratas y cuyo texto fue elaborado casi enteramente por Eduardo Aunós Pérez, asesorado por Federico López Valencia, con estos rasgos:
1.-se establecieron ayudas fijas –"primas"- que cubrían entre el 10 y el 20% del total del coste (...).*

2.- Se obligó a los Ayuntamientos a que fijasen terrenos para construir grupos de Casas Baratas (...). Construyeron directamente Casas Baratas –y Ultrabaratitas- los ayuntamientos de Madrid, Barcelona, Zaragoza, Valencia,... pero también otras poblaciones menores como Azcoitia, Burgos, Gijón, León, Mieres, etc. (...).

4.- Se estableció toda una escala de viviendas subsidiadas y protegidas con cinco niveles que iban desde las “Casas Ultrabaratitas o Populares” –construidas por los Ayuntamientos con la ayuda del estado y destinadas a las rentas más bajas-, las “Casas Baratas”, las “Casas Económicas” –con una consideración de precio y de espacios ligeramente superiores las de las baratas y pensadas para la clase media-, las “Casas para funcionarios” –exclusivamente en Madrid y Barcelona- y las “Casas para militares”. La Dictadura, con su afán populista y su política de apoyo a la protección social, quiso convertir las cooperativas de Casas Baratas en el verdadero motor constructivo; de hecho, se reservaba hasta la cuarta parte del total de las ayudas económicas exclusivaemnte a las cooperativas; además hubo una extensión de este paraguas benefactor a las clases medias –Decreto-ley de 29 de julio de 1925-, a los funcionarios y organismos autónomos (Decreto-ley de 15 de agosto de 1927) y a, como ya se ha dicho, a los militares (Real Decreto de 25 de febrero de 1928) con la creación del Patronato de Casas Militares. (...). Más que 1929, 1930 fue el año de la gran regresión económica española que afectó especialmente al sector de la construcción con las secuelas de suspensión de obras e incremento espectacular del paro, saliendo entonces a la luz el mal uso que se había hecho de las generosas ayudas estatales (...). (Arias 2011, 50)

- Capítols que conté
“Concepto legal de casas baratas, Beneficios que se conceden a las casas baratas, Sanciones, Autorizaciones al estado, organismos oficiales y particulares y deberes de los ayuntamientos, De la expropiación forzosa, De la organización del servicio de casas baratas”.

1925 Real decreto aprobando el Reglamento de Sanidad Municipal

[R] [S]

- Descripció breu de la normativa: Aporta condicions relacionades amb el tractament de l'aigua, com ara l'abastiment d'aigües als municipis, evacuació d'aigües, prohibició pous negres. Regula també algunes condicions que han de reunir els habitatges i els procediments per regular i controlar dites condicions.
- Font: Gaceta de Madrid núm. 48, de 17 de febrero de 1925, p. 726.
- **Síntesi de la normativa des del concepte d'habitabilitat**
- Objectiu de la llei
Obligaciones comunes a todos los municipios. Art. 1º Todos los Ayuntamientos estarán obligados a aprobar en el plazo de seis meses, un reglamento sanitario, en el cual se atenderán concretamente las necesidades y condiciones especiales del término municipal.”
Art. 3. Deben procurar, (...) la municipalización de los Servicios de aguas potables, aguas residuales, mataderos, cementerios, enterramientos y abastos de Leche.
Caso de no hallarse municipalizados estos Servicios, estaran sometidos en su instalación y mantenimiento a la intervención y vigilancia sanitaria de los Ayuntamientos, por intermedio de sus organismos técnicos.
A la misma inspección sanitaria están sujetos los lavaderos, urinarios, casas de baños, casas de dormir, fondas, posadas, barberías, tiendas, talleres, fábricas, especialmente de conservas, establecimientos Industriales, escuelas y todos los locales destinados al comercio de subsistencias alimenticias.
- Definició d'habitatge
Art. 16. Toda habitación o casa debe reunir las siguientes condiciones generales: ha de ser seca, ventilada, limpia y espaciosa. (...) En interés de la higiene y la moral, la vivienda de una familia con hijos deberá constar, en términos generales, de cocina, retrete independiente, alcoba para el matrimonio, alcoba para los hijos varones, alcoba para las hijas y habitación de estancia común, todas con la cubicación y ventilación prescritas por la higiene.
- Àmbit d'aplicació
Art. 2º Igualmente, deberán comprender en las Ordenanzas municipales las disposiciones relativas a Policía sanitaria de vías públicas, mercados, mataderos, viviendas, tiendas de comestibles, establecimientos públicos, fábricas e industrias insalubres.
- Temes tractats
Obligaciones comunes a todos los municipios: S1ª Provisión de aguas potables, S2ª Eliminación y tratamiento de excretas y aguas residuales, S3ª Higiene de las viviendas, S4ª Preceptos relativos a establecimientos industriales, S5ª Policía de sustancias alimenticias, S6ª Prevención de infecciones y epidemias, S7ª Servicios de asistencia benéfica, S8ª Inspección sanitaria, S)ª Constitución y funciones de las Juntas de Sanidad, S10ª Constitución y funciones de las Juntas de Beneficencia, S11ª Laboratorios municipales, (...)
- Objectiu de les condicions d'habitabilitat
*Obligaciones comunes a todos los municipios. Art. 1º Todos los Ayuntamientos estarán obligados a aprobar en el plazo de seis meses, **un reglamento sanitario**, en el cual se atenderán concretamente las necesidades y condiciones especiales del término municipal.*

Art. 2º Igualmente, deberán comprender en las Ordenanzas municipales las disposiciones relativas a **Policía sanitaria** de vías públicas, mercados, mataderos, **viviendas**, tiendas de comestibles, establecimientos públicos, fábricas e industrias insalubres.

Art. 3. Deben procurar, (...) la municipalización de los Servicios de aguas potables, aguas residuales, mataderos, cementerios, enterramientos y abastos de Leche.

Caso de no hallarse municipalizados estos Servicios, estaran sometidos en su instalación y mantenimiento a la intervención y vigilància sanitaria de los Ayuntamientos, por intermedio de sus organismos técnicos.

A la misma inspección sanitaria están sujetos los lavaderos, urinarios, casas de baños, casas de dormir, fondas, posadas, barberías, tiendas, talleres, fábricas, especialmente de conservas, establecimientos Industriales, escuelas y todos los locales destinados al comercio de subsistencias alimenticias.

Sección III. Higiene de las viviendas.

Art. 16. Toda habitación o casa debe reunir las siguientes condiciones generales: **ha de ser seca, ventilada, limpia y espaciosa**. La falta o insuficiencia de cualquier de estas condiciones constituye causa de insalubridad, que habrá de ser subsanada conforme a las prescripciones o medios que la técnica de la construcción ofrece.

En interés de la higiene y la moral, la vivienda de una familia con hijos deberá constar, en términos generales, de cocina, retrete independiente, alcoba para el matrimonio, alcoba para los hijos varones, alcoba para las hijas y habitación de estancia común, todas con la cubicación y ventilación prescritas por la higiene.

Los Ayuntamientos ejercerán estrecha vigilancia e impedirán, por los medios a su alcance, tanto el hacinamiento de personas en las viviendas, como el hacinamiento de viviendas en las poblaciones, teniendo en cuenta las prescripciones del Reglamento de obras y servicios municipales.

Art. 17. Con arreglo al artículo 201, letra c del Estatuto municipal, los Inspectores municipales de Sanidad procederán a denunciar **las viviendas que por sus malas condiciones constituyan un peligro grave para la salud de la población en general, o de los que las habitan especialmente**.

Cuando la insalubridad provenga de defectos parciales o de condiciones fáciles de corregir (...) los Alcaldes obligarán a los propietarios a la ejecución de las reformas indispensables para dichas viviendas condiciones de salubridad.

Ninguna casa de nueva construcción podrá ser habitada sin la previa visita del Inspector municipal, que expedirá el certificado de sanidad o insalubridad, dando cuenta del mismo a la Alcaldía.

Los ayuntamientos deberán consignar en sus Ordenanzas las condiciones higiénico-sanitarias de las viviendas, teniendo en cuenta el clima, la composición del terreno, la zona de la población, la clase social que han de habitarlas y su destino (industrial, comercial, etc.), adaptando y mejorando en este sentido el tipo mínimo y general de las condiciones señaladas en la Real orden de Gobernación de 3 de enero de 1923.

Continua relacionant la sanitat municipal amb certes condicions de l'habitatge, igual com altres disposicions de sanitat anteriors. Obligant a que tota casa sigui seca, ventilada, neta i espaiosa.

A part del criteri higiènic apareix per primera vegada el criteri de la moral, com a condicionant de les característiques adequades d'una habitatge. D'aquesta manera estipula quines han de ser les peces que conformen l'habitatge: "En interés de la higiene y la moral, la vivienda de una familia con hijos deberá constar, en términos generales, de cocina, retrete independiente, **alcoba para el matrimonio, alcoba para los hijos varones, alcoba para las hijas y habitación de estancia común**, todas con la cubicación y ventilación prescritas por la higiene".

- Estructura del document
 - CAP I. Obligaciones comunes a todos los municipios:
 - S1ª Provisión de aguas potables
 - S2ª Eliminación y tratamiento de excretas y aguas residuales
 - S3ª Higiene de las viviendas
(seca, ventilada, limpia y espaciosa, piezas, cubicación y ventilación. Los Ayuntamientos ejercerán estrecha vigilancia, Inspectores municipales de Sanidad, Los ayuntamientos deberán consignar en sus Ordenanzas las condiciones higiénico-sanitarias de las viviendas)
 - S4ª Preceptos relativos a establecimientos industriales,
 - S5ª Policía de sustancias alimenticias,
 - S6ª Prevención de infecciones y epidemias,
 - S7ª Servicios de asistencia benéfica,
 - S8ª Inspección sanitaria,
 - S9ª Constitución y funciones de las Juntas de Sanidad,
 - S10ª Constitución y funciones de las Juntas de Beneficencia,
 - S11ª Laboratorios municipales, (...)
 - S12ª Servicios gratuitos y exenciones
 - S13ª Infracciones
 - CAP. II. S14ª Obligaciones especiales de los pequeños municipios
 - CAP III. S 15ª Obligaciones de los Municipios populosos

— APENDICE. Reglamento de ingreso y provisión de plazas de inspectores municipales de sanidad”

El document s'estructura en 3 capítols i un apèndix, on es distingeixen les obligacions dels municipis en funció de la seva mida: obligacions generals, obligacions dels municipis petits i obligacions dels municipis grans. Dins de les obligacions generals es distingeix entre 13 seccions que aporten 13 tipus d'obligacions, on les relacionades amb l'habitabilitat queden regulades en els 3 primers:

S1^a Provisión de aguas potables, que aporta obligacions a l'escala urbana i també a l'escala de l'habitatge, com s'observa a: “*Art. 7. Los ayuntamientos deberán imponer las instalaciones domésticas de agua por contador, suprimiendo los depósitos*”.

S2^a Eliminación y tratamiento de excretas y aguas residuales, on de forma semblant a l'anterior punt, s'oborden qüestions de diferents escales urbanes, com poden ser les “*condiciones de los sistemas de alcantarillado, depuración y tratamiento de aguas negras*” a l'escala de municipi, o les informacions relatives als “*pozos negros, retretes*” dels habitatges.

I finalment la **S3^a Higiene de las viviendas**, on s'aporten, per una banda, algunes condicions que han de complir els habitatges, i per l'altre, els mecanismes de control d'aquests. Les condicions que s'han de controlar des de l'autoritat municipal a l'habitatge són les relacionades amb les qualitats ambientals i el nombre i volum de les peces, és a dir, les condicions relacionades amb els espais i les seves característiques.

- Escales i usos considerats

(...) deberán comprender en las Ordenanzas municipales las disposiciones relativas a Policía sanitaria de vías públicas, mercados, mataderos, viviendas, tiendas de comestibles, establecimientos públicos, fábricas e industrias insalubres (2); Higiene de las viviendas, Toda habitación o casa (16); la vivienda de una familia con hijos (...) alcoba para el matrimonio, alcoba para los hijos varones, alcoba para las hijas y habitación de estancia común (16); los ayuntamientos ejercerán estrecha vigilancia e impedirán, por los medios a su alcance, tanto el hacinamiento de personas en las viviendas, como el hacinamiento de viviendas en las poblaciones (17) los Alcaldes obligarán a los propietarios a la ejecución de las reformas indispensables para dichas viviendas condiciones de salubridad. (17); los locales públicos, tiendas, los edificios y locales destinados a salones de espectáculos y lugares de reunión, fábricas, talleres, almacenes y establecimientos industriales.

- Síntesi de la normativa des del punt de vista de les necessitats

Obligaciones comunes a todos los municipios. Art. 1^o Todos los Ayuntamientos estarán obligados a aprobar en el plazo de seis meses, un reglamento sanitario, en el cual se atenderán concretamente las necesidades y condiciones especiales del término municipal.

Art. 2^o Igualmente, deberán comprender en las Ordenanzas municipales las disposiciones relativas a Policía sanitaria de vías públicas, mercados, mataderos, viviendas, tiendas de comestibles, establecimientos públicos, fábricas e industrias insalubres.

Art.3. Deben procurar, (...) la municipalización de los Servicios de aguas potables, aguas residuales, mataderos, cementerios, enterramientos y abastos de Leche.

Caso de no hallarse municipalizados estos Servicios, estaran sometidos en su instalación y mantenimiento a la intervención y vigilancia sanitaria de los Ayuntamientos, por intermedio de sus organismos técnicos.

A la misma inspección sanitaria están sujetos los lavaderos, urinarios, casas de baños, casas de dormir, fondas, posadas, barberías, tiendas, talleres, fábricas, especialmente de conservas, establecimientos Industriales, escuelas y todos los locales destinados al comercio de subsistencias alimenticias.

S1^a Provisión de aguas potables,

Art. 5. Es obligación primordial de los ayuntamientos, proveer a las poblaciones de agua potable (...) y en suficiente cantidad para las necesidades de la vida.

Art. 7. Los ayuntamientos deberán imponer las instalaciones domésticas de agua por contador (...). (depuració d'aigües, retretes,...)

S2^a Eliminación y tratamiento de excretas y aguas residuales,

Art. 9. Corresponde a los ayuntamientos el establecimiento y conservación de un sistema de evacuación de las excretas y, en general, de las llamadas aguas negras.

Sección III. Higiene de las viviendas.

Art. 16. Toda habitación o casa debe reunir las siguientes condiciones generales: ha de ser seca, ventilada, limpia y espaciosa. La falta o insuficiencia de cualquier de estas condiciones constituye causa de insalubridad, que habrá de ser subsanada conforme a las prescripciones o medios que la técnica de la construcción ofrece.

En interés de la higiene y la moral, la vivienda de una familia con hijos deberá constar, en términos generales, de cocina, retrete independiente, alcoba para el matrimonio, alcoba para los hijos varones, alcoba para las hijas y habitación de estancia común, todas con la cubicación y ventilación prescritas por la higiene.

Los Ayuntamientos ejercerán estrecha vigilancia e impedirán, por los medios a su alcance, tanto el hacinamiento de personas en las viviendas, como el hacinamiento de viviendas en las poblaciones, teniendo en cuenta las prescripciones del Reglamento de obras y servicios municipales.

Art. 17. Con arreglo al artículo 201, letra c del Estatuto municipal, los Inspectores municipales de Sanidad procederán a denunciar las viviendas que por sus malas condiciones constituyan un peligro grave para la salud de la población en general, o de los que las habitan especialmente.

Quando la insalubridad provenga de defectos parciales o de condiciones fáciles de corregir (...) los Alcaldes obligarán a los propietarios a la ejecución de las reformas indispensables para dichas viviendas condiciones de salubridad.

Ninguna casa de nueva construcción podrá ser habitada sin la previa visita del Inspector municipal, que expedirá el certificado de sanidad o insalubridad, dando cuenta del mismo a la Alcaldía.

Los ayuntamientos deberán consignar en sus Ordenanzas las condiciones higiénico-sanitarias de las viviendas, teniendo en cuenta el clima, la composición del terreno, la zona de la población, la clase social que han de habitarlas y su destino (industrial, comercial, etc.), adaptando y mejorando en este sentido el tipo mínimo y general de las condiciones señaladas en la Real orden de Gobernación de 3 de enero de 1923.

Art. 18. Se considerarán también como insalubres los locales públicos, tiendas, talleres, etc (...) los que ofrezcan una cubicación desproporcionada, por lo reducida, con el número de personas que en dichos locales hayan de permanecer varias horas (...).

Al igual que las viviendas, deben considerarse, en cuanto a las condiciones de salubridad, los edificios y locales destinados a salones de espectáculos y lugares de reunión, fábricas, talleres, almacenes y establecimientos industriales de cualquier género. Serán objeto de empadronamiento sanitario y regirán para ellos las disposiciones del artículo precedente.

S4ª Preceptos relativos a establecimientos industriales,

S5ª Policía de sustancias alimenticias,

Art. 21. Será obligatorio para los ayuntamientos la existencia de un matadero adecuado a las necesidades de la población (...).

Art. 23. El pan, las carnes y la leche han de ser objeto de especial vigilancia (...)

S6ª Prevención de infecciones y epidemias,

Art. 26. Los ayuntamientos por sí solos o asociados en mancomunidad, despondrán de **material y organización sanitaria** suficiente para combatir las enfermedades infectocontagiosas que aparezcan en el término. (...)

Art. 27. Dispondrán también, conforme a estas necesidades, de **organizaciones de higiene social**, contra el alcoholismo, la tuberculosis, la avariosis, etc, y principalmente en favor de la infancia y de la maternidad.

Art. 28. De acuerdo con estas necesidades, será imprescindible la **asistencia de enfermos pobres** (hospitales, clínicas, dispensarios, enfermerías, etc), la de asilos para la invalidez, vejez e infancia desvalida, la de Casas de Socorro, y la organización conveniente para la asistencia domiciliaria de las familias pobres.

S7ª Servicios de asistencia benéfica,

Art. 37. Todo ayuntamiento, cualquiera que sea el censo de población de su término municipal, estará obligado a proveer de asistencia médico-farmacéutica a las familias pobres residentes en la jurisdicción.

S8ª Inspección sanitaria,

S9ª Constitución y funciones de las Juntas de Sanidad,

S10ª Constitución y funciones de las Juntas de Beneficencia,

S11ª Laboratorios municipales, (...)

Art. 50. Según lo dispuesto por el Reglamento de Sanidad Municipal de 9 de febrero de 1925, se considerarán como habitaciones mínimas constitutivas de la vivienda de una **familia con hijos**, las siguientes: **cocina, retrete independiente, con lavabo anexo, alcoba para el matrimonio, alcoba para los varones, alcoba para las hijas y una habitación de estancia común**, dotadas de la cubicación señalada en el artículo correspondiente.

Art. 51. Ninguna **vivienda** carecerá de **excusado independiente**, con ventilación directa al exterior, no pudiendo comunicar con cocinas ni habitaciones. **No será permitida su instalación en las cajas de escaleras.**

Art. 52. Las cocinas y retretes han de ser independientes entre sí y tener una ventilación enérgica. Dispondrán de instalación de **agua corriente, y sifón hidráulico, con tubos de ventilación, en fregaderos, waters y lavabos.** (...).

Art. 59. **Ninguna casa destinada a vivienda** podrá carecer de **desván**, cuya altura no será inferior a 0,40 metros.

Art. 65. Las **escaleras** deberán tener buena ventilación e iluminación directas por la calle o patios (...).

Art. 66. Los **pasillos** tendrán una anchura no inferior a 1 metro.

Art. 68. Si existe **cloaca** donde aboque la red sanitaria de las construcciones, éstas deberán instalar necesariamente en el interior de la misma un tubo de ventilación (...).

Art. 70. Todo **tubo o conducto de estufa o chimenea**, deberá tener su salida por el tejado, elevándose a 2 metros sobre la cubierta exterior del edificio (...).

Art. 72. **En todas las casas** deberá existir **portería**, con la habitación de estancia y dormitorio de los porteros en las condiciones reglamentarias de todas las viviendas.

Art. 73. Será obligatoria la existencia de **ascensor y montacargas** en todas las viviendas que tengan pisos situados a 15 o más metros de altura (...).

Art. 75. Tampoco podrán ambos (propietario y arrendatario) hacerse recíproca oposición (...) a la instalación de **baño y lavabos**, si nos los tuviere la vivienda.

Art. 78. **Toda vivienda**, para poder ser habitada, deberá poseer **instalación de agua potable** (...).

Art. 79. Cuando fuere el propietario quien debiera suministrar el agua necesaria para el consumo, su dotación se determinará según las normas siguientes: Para las viviendas de mínima capacidad, **para una familia**, la dotación no podrá ser inferior a **250 litros por día**; cantidad que se considera como mínima para toda clase de viviendas. En las que el número de habitaciones excediere del tipo antedicho, el suministro deberá considerarse **incrementado en 100 litros por cada otra habitación, de 9 metros superficiales o más**; computándose las más pequeñas a razón de 50 litros cada una; exceptuándose de valoración, para el caso, los pasillos y espacios perdidos.

- Art. 80. Cuando existiese **instalación para el baño**, deberá disponerse de un caudal suplementario de **100 litros**.
- Art. 87. **No se permitirá la instalación de pequeños lavaderos dentro de las cocinas ni en las cajas de escaleras o lugares en los que puedan constituir molestia o peligro por los ruidos de las batidoras, por las humedades o por las emanaciones o salpicaduras de las aguas sucias.**
- Art. 87. El emplazamiento adecuado de los lavaderos será en cuartos ad hoc, dispuestos en **los terrados o grandes galerías; o también en cuarto especial y ventilado, dentro de las casas.** (...)
- Art. 88. La dotación de agua que debe ser asignada por día a cada **lavadero** no será inferior a **200 litros**.
- Art. 89. En las casas de nueva construcción deberá existir una instalación **individual de lavaderos para cada vivienda**.
- Art.90. En las fincas ya construidas, que dispusiesen de **instalaciones comunes**, se regulará su utilización de la siguiente manera: **Cada vivienda dispondrá, para su uso particular y exclusivo, de cuarto y lavadero, con el suministro de agua correspondiente durante dos días a la semana; y de espacio suficiente, en el terrado, para tender la ropa, por igual tiempo.** La renovación del agua de lo lavaderos deberá poder efectuarse a chorro normal, que permita la operación total en menos de una hora.
- Art. 91. **La red de desagüe** en todo edificio, compuesta de bajadas de aguas y albañales, deberá ser construida con materiales impermeables y resistentes (...).
- Art. 92. En caso de existir **cloaca** frente al inmueble, deberán verter en ella, directamente, todas las aguas sucias.
- Art. 93. (...) En caso de no existir alcantarillado, se empleará el **foso séptico** con las disposiciones complementarias que se detallan en la R.O. de 22 de abril de 1922.

1925 Real Decreto-ley relativo a la construcción de casas económicas destinadas a la clase media [VP]

- Període de vigència: 1925 - 1939.
- Legislació posterior que la deroga: Ley de 19 de abril de 1939, i Decreto 2131/1963.
- Font: Gaceta de Madrid núm. 217, de 5 de agosto de 1925, p. 842.
- Referència: Arias 2011, 50.
- Comentari de la referència: Veure Real Decreto-ley relativo a Casas baratas (1924).

1925 Real decreto disponiendo queden derogados, en la forma que se indica, los capitulos 4.º, 5.º y 6.º del Reglamento de 8 de Julio de 1921 para la concesión por el Estado de préstamos a las construcciones de casas baratas [ML]

- Període de vigència: 1925 - 1939
- Legislació anterior que deroga: Capítols 4.º, 5.º i 6.º del Reglamento aprovat pel Real decreto aprobando el Reglamento provisional, que se inserta, para la aplicación de la ley de Casas baratas de 10 de Diciembre de 1921.
- Legislació posterior que la deroga: Ley de 19 de abril de 1939.
- Conté els apartats: "Reglas generales (procedimientos legales i econòmics), Disposiciones adicionales."
- Font: Gaceta de Madrid núm. 309, de 5 de noviembre de 1925, p. 668.
- Referència: Sambricio 2009, 31.

1927 Real Decreto-ley concediendo beneficios a las casas que se construyen para los funcionarios del Estado, organismos autónomos independientes del mismo y empleados de la Real Casa [VP]

- Període de vigència: 1927 - 1939.
- Legislació posterior que la deroga: Ley de 19 de abril de 1939; Decreto 2131/1963.
- Font: Gaceta de Madrid núm. 231, de 19 de agosto de 1927, p. 1014.
- Referència: Arias 2011, 50.
- Comentari de la referència: Veure Real Decreto-ley relativo a Casas baratas (1924).

1927 Real orden relativa a las condiciones técnicas de las casas que se construyan con arreglo al Real Decreto-ley de 15 de Agosto del año actual [R]

- Període de vigència: 1927 – 1939.
- Legislació posterior que la deroga: Ley de 19 de abril de 1939.
- Font: Gaceta de Madrid núm. 361, de 27 de diciembre de 1927, p. 1898.

1928 Real Decreto-ley creando en Madrid un Patronato de Casas Militares [VP]

- Període de vigència: 1928 – 1939.
- Legislació posterior que la deroga: Ley de 19 de abril de 1939.
- Font: Gaceta de Madrid núm. 57, de 26 de febrero de 1928, p. 1281.
- Referència: Arias 2011, 50.
- Comentari de la referència: veure Real Decreto-ley relativo a Casas baratas (1924).

1928 Ordenanzas [VP]

- Referència: Marsal 2010, 41.
- Comentari de la referència:
“A nivell normatiu, les poques actuacions que es van realitzar seguint els plans executius del plan nacional, es van regir per les ordenances encara vigents de l’any 1928, Ordenanzas Técnicas y Normas Constructivas para viviendas de Renta Limitada, molts similars al Reglamento de Casas Baratas de 1922, per tant –i pel que fa a l’equip públic i zones verdes- no es podia esperar cap aportació que anés més enllà de les estrictes recomanacions qualitatives que feia el reglament, i encara bo quan era així”.

1929 Real orden disponiendo no se tramiten solicitudes de aprobación de Estatutos de Sociedades constructoras, de aprobación de terrenos y concesión de calificaciones condicionales, tanto para casas ultrabaratadas, baratas y económicas, que no hayan tenido entrada con anterioridad en el Registro general de este Ministerio (...) [S]

- Font: Gaceta de Madrid núm. 221, de 9 de agosto de 1929, p. 1097.
- Referència: Arias 2011, 52.
- Comentari de la referència: *“El debate comenzó a manifestarse en el verano de 1929, cuando quedó en suspenso toda la tramitación inherente a las Casas Baratas por falta de fondos, aunque se reanudó con condiciones el 28 de enero de 1931”.*

1931 Decreto dictando normas acerca de la construcción de casas económicas [R] [S]

- Font: Gaceta de Madrid núm. 151, de 31 de mayo de 1931, p. 1057.
- Referència: Arias 2011, 52.
- Comentari de la referència:
“El Decreto de 30 de mayo de 1931 dispuso la continuidad de la legislación anterior salvo en unos pequeños detalles referentes a la actualización de los precios de las casas o de los ingresos de los presuntos beneficiarios; la Orden de 28 de julio de 1931 referente a las cooperativas tampoco aportó gran cosa salvo que estipulaba que las viviendas construidas por ellas sólo podrían venderse a los miembros de las mismas y no a terceros, en un claro intento fallido de luchar contra el enorme fraude (...) la labor republicana en un cúmulo de decretos y órdenes ministeriales sin rumbo concreto; en una similar línea antifraude se dictó el Decreto de 21 de enero de 1932 y el de febrero del mismo año y no acabó aquí la cosa porque la Orden de 24 de febrero de 1933 quería acotar la cantidad enorme de denuncias que inundaban el Ministerio por parte de los afectados por los múltiples incumplimientos –calidad de materiales, defectos de construcción, incumplimientos de plazos, etc.- de las cooperativas”.

1932 Ordenanza municipal de Barcelona

[0]

- Referència: Solans 1975, 23-31.
- Comentari de la referència:

“En la actual Ordenanza perdura aún la organización en capítulos y epígrafes heredados de aquella ordenanza, a pesar de estar presidida sólo por la casa urbana. (...) Los epígrafes son los siguientes: alturas; fachadas y vuelos salientes; estática, agua y cañerías; sistema sanitario; hogares chimeneas domésticas; escaleras; iluminación y ventilación; pozos, lagares y pararrayos; reglas especiales a las zonas de ensanche; obras de reforma; edificios públicos y de general utilidad; requisitos al comienzo y a la conclusión de la obra y edificios ruinosos y derribos”.
- Capítols que conté

Els apartats d'interès són *“Títol IV. alturas; fachadas y vuelos salientes; estática, agua y cañerías; sistema sanitario; hogares chimeneas domésticas; escaleras; iluminación y ventilación; pozos, lagares y pararrayos; reglas especiales a las zonas de ensanche; obras de reforma; edificios públicos y de general utilidad. Reglament de Sanitat Municipal que complementa el capítol. Títol V. De la vialitat, transports i conduccions: S4ª Agua, S5ª Electricitat”.*
- **Síntesi de la normativa des del punt de vista de les necessitats**

Títol IV. De tot allò que es refereix a construccions
Estática de los edificios
Aguas y cañerías.
*Art. 146. Dichas aguas (pluviales), al igual que las sucias, se conducirán a la **cloaca pública** por medio de albañales (...).*
*Art. 148. **Toda casa** deberá estar dotada del **caudal de aguas** suficientes para los **usos domésticos** de sus habitantes.*
*Para apreciar dicha suficiencia se partirá prudencialmente del promedio de **250 litros diarios, por cada cuarto independiente habitable** que la casa contenga (...).*
Sistema sanitario
*Art. 150. el sistema sanitario de los edificio obedecerá a reglas distintas según exista o no **cloaca** en alguna de las calles a que dé fachada.*
*Art. 152. Si tales edificios tienen todos sus **excusados del sistema water-closet**, y disponen del **caudal mínimo de 500 litros diarios de agua por cada vivienda**, podrán evacuar todas sus materias fecales directamente a la cloaca.*
*Art. 155. **Cada vivienda** tendrá su **excusado independiente** con ventilación directa con el exterior mediante tubo o ventana. No podrán instalarse dichos excusados en las cajas de escalera y, salvo los que posean water-closet, no podrán tener entrada desde cocinas o habitaciones. Estarán siempre dotadas de sifón o de otro cierre inodoro.*
Hogares y chimeneas domésticos
*Art. 157. (...) todo **tubo de estufa o conducto de chimenea** deberá salir recto por el tejado y elevarse a 2m por lo menos sobre la cubierta exterior del edificio propio (...).*
*Art. 159. **Cada hogar** tendrá una chimenea independiente.*
Escaleras
*Art. 161. Las **escaleras** estarán bien iluminadas. La anchura de su portal de entrada no será menor de 1m.*
*Art. 163. Quedan prohibidos los lavaderos en los **sótanos, en las entradas y cajas de escalera**.*
Iluminación y ventilación
Art. 164. La distribución interior del edificio deberá ser tal, que las habitaciones tengan luz y ventilación directa y capacidad indispensable para la salud de los moradores.
(patios)
Pozos, lagares y pararrayos
Art. 169. (...) Sólo podrá destinarse el agua que se extraiga a usos agrícolas o industriales, no pudiendo hacerlo para bebida sin un previo análisis municipal.
*Art. 170. **Los lagares para vino, aceite u otros líquidos** se construirán en las mejores condiciones de impermeabilidad y a las distancias marcadas para los depósitos de letrinas.*
*Art. 171. Siempre que un edificio se provea de **pararrayos** se colocará con las debidas condiciones para lograr la perfecta conducción; quedando prohibido efectuarla por las tuberías.*
Títol V. De la vialitat, transports i conduccions
Sección 4ª. Agua
Sección 5ª. Electricitat
Títol VII. De tot el relatiu a subsistències
Títol VIII. Obligacions inherents a diverses professions, arts i oficis
Títol IX. Instal·lacions industrials
Títol X. Serveis municipals de bon govern i bé públic
Títol XI. Disposicions no compreses en els títols anteriors

1934 Ley relativa al paro obrero**[G]**

- Descripció breu de la normativa: *“Para remediar en lo posible la crisis actual de paro (...) se procederà (...) a incrementar los subsidios contra el paro, a realizar obras públicas y estimular las iniciativas que tiendan directamente a absorber obreros parados”.*
- Font: Gaceta de Madrid núm. 189, de 8 de julio de 1934, p. 267.
- Referència: Carreras i Trilla 2003, 63.
- Comentari de la referència: *“Foment de l’habitatge de lloguer amb exempcions fiscals”.*

1935 Ley de la previsión contra el paro (Ley Salmón)**[G]**

- Període de vigència: *“La Ley Salmón solamente tubo vigencia, según su art. 15, respecto de las edificaciones comenzadas antes del 31 de diciembre de 1935 y terminadas antes del 31 de diciembre de 1936”.* (López 1962)
- Conté els articles: De la previsión contra el paro, de la junta contra el paro, funciones y facultades de la Junta, concesión de primas, obras complementarias, edificios públicos, ejecución de obras, exenciones tributarias, medios económicos.
- Font: Gaceta de Madrid núm. 177, de 26 de junio de 1935, p. 2442.
- Referència: Sambricio 2003, 262; Sambricio 2009, 35; Arias 2011, 53; López 1962, 4.
- Comentari de la referència: *“(...) impulsó sobre todo a las viviendas de rentas inferiores a 250 pts. Al mes en Madrid y Barcelona y de entidad menor en las otras capitales y es cierto que dio lugar a un cierto boom de pisos muy dignos en alquiler –aunque, (...) fundamentalmente para las clases medias casi en exclusividad– (...)”.* (Sambricio 2009, 35)

1937 Orden de 16 de marzo de 1937, del M.º de Gobernación, por la que se crea la cédula de habitabilidad**[O]**

- Període de vigència: 1937 – 1984.
- Legislació posterior que la deroga: a Catalunya, Decret 129/1984.
- Referència: El Derecho editores 2010, 428.
- Comentari de la referència: *“La cédula de habitabilidad fue creada por la Orden de 16 de marzo de 1937 y establecida por el Decreto de 23 de noviembre de 1940, ambos del Ministerio de Gobernación. Posteriormente se adecuó su concesión a la Orden de 29 de febrero de 1944, del Ministerio de Gobernación, sobre condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas, estando sujeta su concesión al procedimiento previsto en el Decreto 469/1972, de 24 de febrero, sobre simplificación de trámites para expedición de la cédula de habitabilidad, modificado posteriormente, respecto de las VPO, por el Real Decreto 1320/1979, de 10 de mayo, por el que se modifica el artículo 3 del Decreto 469/1972, de 24 de febrero, sobre Expedición de Cédulas de Habitabilidad, y por el Real Decreto 129/1985, de 23 de enero, por el que se modifican los Decretos 462/1971, de 11 de marzo, y 469/1972, de 24 de febrero, referentes a Dirección de Obras de Edificación y Cédula de Habitabilidad, ambos del MOPU”.*

1939 Ley de 19 de abril de 1939 estableciendo un régimen de protección a la vivienda de renta reducida y creando un Instituto Nacional de la Vivienda, encargado de su aplicación**[VP]**

- Període de vigència: 1939 – 1954.
- Legislació anterior que deroga: Legislació sobre casas baratas, económicas y para funcionarios.
- Legislació posterior que la deroga: Modificada per la Ley de 7 de agosto de 1941, la Ley de 15 de julio de 1954, i el Decreto 2131/1963.
- Descripció breu de la normativa: Estableix un nou règim de protecció per fomentar la construcció d’habitatge, tot i que aclareix que l’àmbit adequat és l’urbà: *“Sin olvidar que el problema de la vivienda no se resuelve solamente con la edificación de la casa, sino que se necesitan los servicios complementarios y las comunicaciones precisas que son fundamentales para la vida de los que hayan de habitarlas.”* Crea l’Institut Nacional de la

Vivienda, “cuya misión será dictar normas de construcción, seleccionar tipos de viviendas y materiales, ordenar y orientar las iniciativas de los constructores y contribuir, otorgando determinados beneficios, a la edificación de casas de renta reducida, procurando que se atienda, en primer término, a las necesidades de los más humildes y que las casas reúnan las más exigentes condiciones de higiene y de calidad de construcción”.

- Conté els articles: “Régimen de protección, Vivienda protegida, Quiénes construyen, Beneficios, (...), Planes y proyectos, Ejecución de las obras, Calificación, Uso de las viviendas, Régimen excepcional, El Instituto Nacional de la Vivienda, (...)”.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 110, de 20 de abril de 1939, p. 2190.
- Referència: Carreras i Trilla 2003, 63; Sust 2003, 73; López 2003, 1; López 1962, 165; Sambricio 2009, 87.
- Comentari de la referència:

“Creación del Instituto nacional de la Vivienda, com a organisme autònom del M^º. De Trabajo. Es manté el sistema fins a l’any 1954.” (Comentari del General Franco de la situació a Espanya)

“Després de la guerra civil el plantejament paternalista en la resolució de l’habitatge dels més necessitats va agafar un caire més dirigista i absolutista. (...) La reglamentació de l’habitatge no es limitava, ara, a dir com havia de ser sinó que determinava com s’havia d’usar. Está prohibido cambiar el uso de las habitaciones por otro distinto del aprobado en el proyecto, esto es, hacer, por ejemplo, del comedor, dormitorio, o de un dormitorio, comedor y colocar en cada habitación más camas de las que tenía el proyecto aprobado, determinava l’apartat 44 de les Normas y ordenanzas del Instituto Nacional de la Vivienda de l’any 1939. (...) Aquesta reglamentació mostra una sèrie de principis que, malauradament, encara estan en gran part presents en algunes normatives actuals sobre l’habitatge. Es basen en la creença que existeix una relació estreta i biunívoca entre forma i funció, que hi ha una manera de viure correctament, que es possible fiscalitzar la manera com s’ocupa i s’usa l’habitatge. Aquests principis encara són, per exemple, els que determinen en gran part la formalització actual de l’habitatge a l’àrea metropolitana de Barcelona. (...) Ley de las Casas Protegidas, al mateix any 1939, que va constituir l’Instituto Nacional de la Vivienda. (...) La postura conservadora comporta distingir clarament l’habitatge rural de l’urbà i s’acceptava una reglamentació diferent de l’habitatge a cada comarca. Les ordenanzas comarcales, especificava la llei de l’any 1939, debían ser dictadas por separado para el medio urbano y para el rural”. (Carreras i Trilla 2003, 63)

“En el caso de España la definición legal de vivienda protegida surgió con la Ley de 19 de abril de 1939, y no sólo incluyó la vivienda social -vivienda mínima- sino que se aplicó también a viviendas para militares o funcionarios”. (López 2003, 1)

“Podemos distinguir tres etapas en el desarrollo del régimen jurídico de la protección urbana por parte del Estado: (...) 2) Periodo de estabilización, que se inicia con la Ley de Viviendas Protegidas de 19 de abril de 1939 y reglamento de 8 de septiembre del mismo año, de donde deriva el régimen de Viviendas para la Clase Media (Ley de 25 de noviembre de 1944 y reglamento de 14 de abril de 1948), luego denominadas bonificables (Decreto-ley de 19 de noviembre de 1948, cuya vigencia fue restablecida por el de 27 de noviembre de 1953, siendo el Reglamento de 10 de julio de 1954)”. (López 1962, 165)

“(...) contemplaba como objeto de protección también los talleres familiares en las viviendas de artesanos y el granero y el establo en casas de labradores; entendiendo el horizonte de la vivienda protegida no sólo como el enclave residencial, sino como el enclave productivo; ya artesanal, ya agrario”. (Sambricio 2009, 87)

1939 Decreto de 8 de septiembre de 1939 aprobando el Reglamento para la aplicación de la Ley de 19 de abril de 1939, de protección a la vivienda de renta reducida [R]

- Període de vigència: 1939 – 1954.
- Legislació posterior que la deroga: modificacions a la Ley de 7 de agosto de 1941, al Decreto de 10 de noviembre de 1942 i al Decreto de 3 de febrero de 1945. Derogat per la Ley de 15 de julio de 1954, i el Decreto 2131/1963.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 275, de 2 de octubre de 1939, p. 5506.
- Referència: Carreras i Trilla 2003, 61-67.
- Comentari de la referència: veure Ley de 19 de abril de 1939.

1939 Ley de 23 de septiembre de 1939 sobre pago de los alquileres de las casa baratas y económicas al Instituto Nacional de la Vivienda y estableciendo un régimen especial de desahucio por falta de pago aplicable a los inquilinos de las mismas [R] [S]

- Període de vigència: 1939 – 1954.
- Legislació posterior que la deroga: Ley de 15 de julio de 1954, Decreto 2131/1963.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 281, de 8 de octubre de 1939, p. 5642.
- Referència: Carreras i Trilla 2003, 61-67.

1940 Decreto de 23 de noviembre de 1940 por el que se dispone la reorganización de la Fiscalía de la Vivienda [V]

- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 345, de 10 de diciembre de 1940, p. 8449.
- Referència: El Derecho editores 2010, 428.
- Comentari de la referència: veure Orden de 16 de marzo de 1937.

1941 Ley de 7 de agosto de 1941 por la que se modifican los artículos 14 y 82 de la Ley de 19 de abril de 1939 y su Reglamento de 8 de septiembre del mismo año [ML]

- Període de vigència: 1941 – 1954.
- Legislació anterior que deroga: modifica la Ley de 19 de abril de 1939 i el Decreto de 8 de septiembre de 1939.
- Legislació posterior que la deroga: Ley de 15 de julio de 1954, Decreto 2131/1963.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 235, de 23 de agosto de 1941, p. 6463.
- Referència: Carreras i Trilla 2003, 61-67.

1941 Ley de 26 de setiembre de 1941 por la que se concede preferencia a las familias numerosas en la construcción de viviendas protegidas [VP]

- Període de vigència: 1941 – 1954.
- Legislació posterior que la deroga: Ley de 15 de julio de 1954.
- Descripció breu de la normativa: Concedeix 10 habitatges anuals per a les 10 famílies amb més fills de l'estat que visquin del seu treball, ja sigui agrícola o industrial.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 277, de 4 de octubre 1941, p. 7650.

1942 Decreto de 10 de noviembre de 1942 modificando el artículo 49 del Reglamento de 8 de septiembre de 1939 sobre viviendas protegidas [MR]

- Període de vigència: 1942 – 1954.
- Legislació anterior que deroga: Decreto de 8 de septiembre de 1939.
- Legislació posterior que la deroga: Ley de 15 de julio de 1954.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 327, de 23 de noviembre de 1942, p. 9501.

1943 Orden de 16 de septiembre de 1943 por la que se determina la exigibilidad de la cédula de habitabilidad expedida por la Fiscalía de la Vivienda para todos los edificios destinados a morada humana, cualesquiera que sea su dueño o titular, y el régimen de aprovechamiento o situación jurídica en que se habiten [V]

- Període de vigència: 1943 – 1984.

- Legislació posterior que la deroga: a Catalunya, Decret 129/1984.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 261, de 18 de septiembre de 1943, p. 9044.

1944 Orden de 29 febrero de 1944 por la que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas [V]

- Període de vigència: a Catalunya 1944 – 1983, variable en altres CCAA.
- Legislació posterior que la deroga: Decrets de cada CCAA.
- Descripció breu de la normativa: Estableix per primera vegada les condicions mínimes que ha de reunir tota classe d'habitatge. Enumera 14 condicions relatives al programa, les dimensions, condicions ambientals i constructives. Proposta elaborada des de la Comisión Central de Sanidad Local.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 61, de 1 de marzo de 1944, p. 1833.
- Referència: Carreras i Trilla 2003, 61-67; El Derecho editores 2010, 428.
- Comentari de la referència: veure Orden de 16 de marzo de 1937.

• Síntesi de la normativa des del concepte d'habitabilitat

- Objectiu de la llei
A propuesta de la Comisión Central de Sanidad, este Ministerio ha tenido a bien disponer, que las condiciones mínimas que han de reunir".
- Definició d'habitatge
Ord. 1ª. Toda vivienda familiar se compondrá, como mínimo, de cocina-comedor, un dormitorio de dos camas y un retrete, habiendo de tener en cuenta siempre la relación entre la capacidad de la vivienda y el número y sexo de sus moradores.
- Àmbit d'aplicació
(...) toda clase de viviendas, sea cual fuere la entidad o particular a quienes pertenecieren.
- Temes tractats
"1ª composición mínima, 2ª acceso, 3ª ventilación, 4ª chimenea de ventilación, 5ª patios y patinillos, 6ª programa, dimensiones mínimas de las habitaciones, alturas mínimas, 7ª habitaciones abuhardilladas, 8ª habitaciones nivel inferior de calle, 9ª recogida aguas negras y sucias, 10ª no exista alcantarillado, 11ª pozos sépticos, 12ª tipos de retretes, 13ª cuadra y establo, 14ª aislamiento humedad y térmico."
- Objectiu de les condicions d'habitabilitat
*A propuesta de la Comisión Central de Sanidad, este Ministerio ha tenido a bien disponer, que las **condiciones mínimas que han de reunir toda clase de viviendas**, sea cual fuere la entidad o particular a quienes pertenecieren (...).*
1ª composición mínima, 2ª acceso, 3ª ventilación, 5ª patios, 6ª dimensiones mínimas de las habitaciones, alturas mínimas, 7ª alturas buhardillas, 8ª Viviendas a un nivel inferior a la calle, 9ª recogida aguas negras y sucias, 10ª no alcantarillado, 11ª pozos sépticos, 12ª tipos de retretes, 13ª cuadras y establos en las viviendas rurales, 14ª aislamiento de la humedad y térmico.
Ord. 1ª. Toda vivienda familiar se compondrá, como mínimo, de cocina-comedor, un dormitorio de dos camas y un retrete, habiendo de tener en cuenta siempre la relación entre la capacidad de la vivienda y el número y sexo de sus moradores.
Ord. 2. Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio, ni sirva a su vez de paso al retrete.
Ord. 3. Toda pieza habitable de día o de noche tendrá ventilación directa al exterior por medio de un hueco con superficie no inferior a 1/6 de la superficie de la planta.

Sota el nom de condicions higièniques dels habitatges, trobem el conjunt de factors que influeixen en la qualitat de l'ambient i la salut (ventilació, llum, no humitat, cubicatge d'aire, tractament i gestió de l'aigua,...) que ja trobàvem en les anteriors legislacions. Ara bé, comencen a aparèixer altres qüestions que potser no hi tenen tant a veure, i potser es poden relacionar més amb el criteri de la moral. Com són la composició de l'habitatge, que ha d'estar relacionada amb el gènere dels qui hi habiten, o la independència de les habitacions, criteris difícils de justificar des de la higiene i que possiblement van relacionades amb la intenció de preservar la intimitat dels pares, o de la *puresa* de les filles i fills.

- Estructura del document
El document no presenta cap classificació dels continguts, ja que els articles es succeeixen sense cap capítol que els diferenciï. Així, les **Condiciones higiénica mínimas que han de reunir las viviendas** es desenvolupen en els 14 articles.
- Formes de regulació
El to general és de **exigir uns mínims que tot habitatge** ha de complir, tenint en compte que els usuaris en algunes situacions:
*Ord. 1ª. Toda vivienda familiar se compondrá, como **mínimo**, de cocina-comedor, un dormitorio de dos camas y un retrete, habiendo de **tener en cuenta** siempre la relación entre la capacidad de la vivienda y el **número y sexo de sus moradores**.*
La normativa bàsicament consisteix en moltes **mides** concretes:
*Ord. 6. Las dimensiones mínimas de las distintas habitaciones serán las siguientes:
Dormitorio de una sola cama, seis metros cuadrados de superficie y 15 metros cúbicos de cubicación. Dormitorios de dos camas, de 10 metros cuadrados de superficie y 25 metros cúbicos de cubicación. Cuarto de estar, 10 metros cuadrados. Cocina, cinco metros cuadrados. Retrete, 1,5 metros cuadrados.*
- Escales i usos considerats
Vivienda familiar (1); habitaciones serán independientes entre sí (2); pieza habitable (3); Dormitorio de una sola cama, seis metros cuadrados de superficie y 15 metros cúbicos de cubicación. Dormitorios de dos camas, de 10 metros cuadrados de superficie y 25 metros cúbicos de cubicación; todo edificio destinado a viviendas (14).
 - Individual
Ord. 2. Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio, ni sirva a su vez de paso al retrete.
 - Familiar-col·lectiu
 - Habitatge
Ord. 1. Toda vivienda familiar se compondrá, como mínimo, de cocina-comedor, un dormitorio de dos camas y un retrete, habiendo de tener en cuenta siempre la relación entre la capacidad de la vivienda y el número y sexo de sus moradores.
 - Espai lliure
 - Comunitari
 - Edifici
Ord 8. (...) las escaleras (...), En casas colectivas de más de dos plantas o de más de cuatro viviendas, la anchura mínima (...)"
Ord. 14. En todo edificio destinado a viviendas
 - Espai lliure
 - Públic
 - Carrer
 - Places i parcs
 - Subministres
*Ord 9. Igualmente será obligatorio la **acometida de agua** y su uso cuando exista un abastecimiento público cuya red de distribución se halle a una distancia del inmueble inferior a 100 metros la asignación mínima diaria será de **50 litros por habitante, sin que baje nunca de 200 para el total de la vivienda**.*
- Síntesi de la normativa des del punt de vista de les necessitats
*Ord. 1ª. Toda **vivienda familiar** se compondrá, como mínimo, de **cocina-comedor, un dormitorio de dos camas** y un **retrete**, habiendo de tener en cuenta siempre la relación entre la capacidad de la vivienda y el número y sexo de sus moradores.*
*Ord. 2. **Las habitaciones serán independientes entre sí**, de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio, ni sirva a su vez de paso al retrete.*
*Ord. 3. Toda pieza habitable de día o de noche tendrá ventilación directa al exterior por medio de un hueco con superficie no inferior a 1/6 de la superficie de la planta.
Cuando la pieza comprenda **alcoba y gabinete**, una de ellas podrá servir de dormitorio (...).*
*Ord. 6. Las dimensiones mínimas de las distintas habitaciones serán las siguientes:
Dormitorio de una sola cama, seis metros cuadrados de superficie y 15 metros cúbicos de cubicación.
Dormitorios de dos camas, de 10 metros cuadrados de superficie y 25 metros cúbicos de cubicación.
Cuarto de estar, 10 metros cuadrados.
Cocina, cinco metros cuadrados.
Retrete, 1,5 metros cuadrados.(...)*
Ord 8. (...) las escaleras (...), En casas colectivas de más de dos plantas o de más de cuatro viviendas, la anchura mínima (...).

Ord. 9. Las **aguas negras o sucias** procedentes de las viviendas deberán recogerse en tuberías impermeables y ventiladas y ser conducidas por éstas al exterior del inmueble; (...). Igualmente será obligatorio la **acometida de agua** y su uso cuando exista un abastecimiento público cuya red de distribución se halle a una distancia del inmueble inferior a 100 metros la asignación mínima diaria será de **50 litros por habitante, sin que baje nunca de 200 para el total de la vivienda**.

Ord. 12. Los **retretes** serán de cierre hidráulico (...).

Ord. 13. Las viviendas rurales que tengan como anexo **la cuadra o el establo**, estos locales deberán aislarse de aquéllos, teniendo entradas independientes.

Ord. 14. En todo edificio destinado a viviendas, por el tipo de construcción adoptado y materiales empleados, se asegurará el aislamiento de la humedad en muros y nichos.

1944 Ley de 25 de noviembre de 1944 sobre reducción de contribuciones e impuestos en la construcción de casas de renta para la denominada "clase media" [VP]

- Període de vigència: 1944 - 1948
- Legislació posterior que la deroga: Decreto-ley de 19 de noviembre de 1948, Ley de 15 de julio de 1954, Decreto 2131/1963.
- Descripció breu de la normativa: Deriva de la Ley de 19 de abril de 1939.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 332, de 27 de noviembre de 1944, p. 8959.
- Referència: Carreras i Trilla 2003, 61-67; López 1962, 165.
- Comentari de la referència: veure Ley de 19 de abril de 1939.

1945 Decreto de 3 de febrero de 1945 por el que se rectifica el de 10 de noviembre de 1942, que modificaba el artículo 49 del Reglamento de 8 de septiembre de 1939 sobre viviendas protegidas [ML]

- Període de vigència: 1945 - 1954.
- Legislació anterior que deroga: modifica el Decreto de 8 de septiembre de 1939.
- Legislació posterior que la deroga: Ley de 15 de julio de 1954.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 46, de 15 de febrero de 1945, p. 1319.

1946 Ley de 17 de julio de 1946 sobre construcción de viviendas protegidas por las empresas industriales [VP]

- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 199, de 18 de julio de 1946, p. 5642.
- Referència: Carreras i Trilla 2003, 63.
- Comentari de la referència:
"Obligació a les empreses industrials de construir habitatges per als seus treballadors, amb subvenció del 40% del cost de les obres per part de l'Institut Nacional de la Vivienda".

1947 Decreto-ley de 7 de marzo de 1947 por el que se dictan normas en relación con los edificios acogidos a la Ley de 25 de noviembre de 1944 [VP]

- Període de vigència: 1947 - 1963.
- Legislació posterior que la deroga: Ley de 15 de julio de 1954, Decreto 2131/1963.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 84, de 25 de marzo de 1947, p. 1874.

1947 Ordenanza municipal de Barcelona [O]

- Capítols que conté: Els apartats d'interès són: "Título V. Construcciones. Capítulo I. Reglas generales a que ha de ajustarse la nueva construcción de edificios: Sección 1ª. Alineaciones y rasantes. Sección 2ª. Zonas de edificación. Sección 3ª. Altura y otras dimensiones. Zonas especiales de edificios singulares. Sección 4ª. Subsec 1ª. Fachadas y sus vuelos o salientes; Subsec 2ª. Estática de los edificios; Subsec 3ª. Aguas y cañerías; Subsec 4ª. Sistema

sanitario; Subsec 5ª. Hogares y chimeneas domésticas; Subsec 6ª. Escaleras; Subsec 7ª. Iluminación y ventilación; Subsec 8ª. Pozos, lagares y pararrayos”.

- **Síntesi de la normativa des del punt de vista de les necessitats**

Título V. Construcciones

Subsec 1ª. Fachadas y sus vuelos o salientes

Subsec 2ª. Estática de los edificios.

Subsec 3ª. Aguas y cañerías.

Art. 410. Las aguas pluviales, al igual que las sucias, se conducirán a la **cloaca pública** por medio de albañales, siempre que ésta se halle a menos de 50m. del punto más próximo de la fachada del edificio. (...)

Art. 412. **Toda casa** deberá estar dotada del caudal de agua suficiente para los usos domésticos de sus habitantes. Para apreciar dicha suficiencia se partirá interinamente del mínimo de 250 litros diarios **por cuarto independiente habitable que la casa contenga**.

Subsec 4ª. Sistema sanitario.

Art. 413. Si las aguas residuales van a parar a la **cloaca**, al extremo del albañal general habrá de situarse un cierre o sifón hidráulico, inodoro, indesifonable y antimúrido. (...)

Art. 415. **Cada vivienda independiente** poseerá como mínimo un **retrete** cuyo acceso pueda tener lugar sin pasar por dormitorios ni cocinas. Si dicho acceso debiera efectuarse a través del comedor o de la cocina-comedor, habrá de quedar separado de dichas piezas por un local por doble puerta y disponer de descarga de agua. El mencionado retrete **no se podrá instalar en las cajas de escalera ni en lugares comunes a varias viviendas**. (...)

Art. 416. **Cada vivienda** ha de disponer de **un lavadero independiente**, pudiendo situarse éste en el **interior de la misma, en la azotea, o en las galerías**. Queda prohibida su instalación en los sótanos, entradas, cajas de escalera, cocinas, locales con único acceso por estas últimas, e invadiendo en las plantas altas superficie de los patios.

Subsec 5ª. Hogares y chimeneas domésticas.

Art. 417. (...) todo **tubo de estufa o conducto de chimenea** deberá salir recto por el tejado y elevarse a 2m por lo menos sobre la cubierta exterior del edificio propio (...).

Art.421. **Cada hogar** tendrá una chimenea independiente (...).

Subsec 6ª. Escaleras.

Art. 422. Las **escaleras** estarán bien iluminadas. La anchura de su portal de entrada no será menor de 1m (...).

Subsec 7ª. Iluminación y ventilación

Art. 424. La distribución interior del edificio deberá ser tal que todas las piezas habituales, de día y de noche, tengan luz y ventilación directa y capacidad indispensable para la salud de los moradores. (patios)

Art. 425. Las distintas dependencias de una vivienda tendrán el volumen y superficie de iluminación y ventilación mínimas, con relación a su extensión en planta (cuya cifra inferior de esta última se considerará también como mínima), que a continuación se expresa: **lavabo, ducha, ropero, despensa, cuarto armarios, dormitorio de una cama, de dos camas, de tres camas, despacho, cocina, sala de estar, comedor, recibidor, distribuidor, sala de paso, retrete, despensa, lavadero, cuarto de baño**. (patios).

No se consentirán viviendas interiores.

Subsec 8ª. Pozos, lagares y pararrayos

Art. 413. (...) Sólo podrá destinarse, el agua que se extraiga de los **pozos**, a usos agrícolas o industriales, no pudiendo hacerlo para bebida sin un previo análisis municipal.

Art. 432. **Los lagares para vino, aceite u otros líquidos** se construirán en las mejores condiciones de impermeabilidad y a las distancias marcadas para los depósitos de letrinas.

Art. 433. Siempre que un edificio se provea de **pararrayos** se colocará con las debidas condiciones para lograr la perfecta conducción; quedando prohibido efectuarla por las tuberías.

Normas sobre policía sanitaria. Reglamento sanidad municipal 1929.

Cap II. Cuadras, establos y abastecimiento de leche

Cap. IV. Baños publicos, piscinas y lavaderos publicos

1948 Decreto-ley de 19 de noviembre de 1948 por el que se modifica la Ley de 25 de noviembre de 1944 sobre viviendas bonificadas [R]

- Període de vigència: 1948 – 1954.
- Legislació anterior que deroga: Ley de 25 de noviembre de 1944.
- Legislació posterior que la deroga: Ley de 15 de julio de 1954, Decreto de 20 de julio de 1954.
- Descripció breu de la normativa: És el reglament de la Ley de 25 de noviembre de 1944. Les vivendas protegidas passen a denominar-se Bonificables. Redueix les categories a dues segons la seva superfície y classe de serveis i instal·lacions. La primera categoría reuneix unes condicions relatives a la qualitat de materials, a la composició (un quarto de bany complet i un wc independent, habitacions per viure i dormir amb una

superfície mínima del 60% de la superfície útil, rebost i un o diversos trasters), Instal·lacions (termosifò a la cuina, llum a les habitacions, timbre a les habitacions principals, ascensor a partir de la 4ª planta). La segona categoria, construïda amb uns materials no tant bons, una composició amb menys espais (cuina-menjador, una dutxa, un lavabo i un wc), i les instal·lacions també disminueixen.

- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 348, de 13 de diciembre de 1948, p. 5570.
- Referència: Sust 2003, 74; López 1962, 165.
- Comentari de la referència: veure Ley de 19 de abril de 1939.

“(…) els habitatges per a la classe mitja es dividien en 3 categories. Als de categoria superior se’ls exigia , per exemple un cuarto de baño completo y un retrete independiente, rodapié en todas las habitaciones, escalera y portal, con pavimento de mármol, piedra natural o artificial tipo continuo, ascensor desde cuatro plantas en adelante y timbre en las habitaciones. Evidentment suposava que els ocupants de l’habitatge disposaven de servei domèstic. Als de segona i tercera categoria, les exigències es reduïen molt. L’equip higiènic obligatori, per exemple, es reduïa a la inclusió de un cuarto de baño, sense més especificació. En els de tercera categoria, l’exigència es limitava a que disposessin, com a mínim, de una ducha, un lavabo y un retrete”. (Sust 2003, 74)

- **Síntesi de la normativa des del concepte d’habitabilitat**

- Objectiu de la llei

En ejecución del plan encomendado a la Comisión interministerial que (...) ha estado encargada del (...) estudio del problema relativo a la construcción de la vivienda y a mitigar el paro. (...) según un orden de relación determinado por el mayor o menor interés de los inmuebles que pretenden construirse, desde el punto de vista económico-social, atendiendo tanto a la resolución del problema de la crisis de la vivienda, como a la necesidad de mitigar el paro obrero involuntario (...), otra importante finalidad en el orden práctico: la de abreviar y simplificar la tramitación burocrática.

Al mismo tiempo, con el presente Decreto-ley se persigue refundir una serie de disposiciones, en la actualidad dispersas, que han venido dictándose con posterioridad a la Ley de 25 de noviembre de 1944.

- Definició d’habitatge

Art. 4º. La clasificación en las dos categorías (...) viene determinada por la riqueza de los materiales empleados, perfección de la obra y costo de las instalaciones de que se les provea, con arreglo a lo que se determina en los artículos 5º y 6º.

Art. 5º. Serán de primera categoría las viviendas que cumplan las siguientes condiciones:

a) Construcción (materiales y sistemas)

b) Composición. Tendrá, por lo menos, un cuarto de baño completo y un retrete independiente, pudiendo suprimirse éste en las viviendas de tipo C y D. Las habitaciones de vivir y dormir representaran, cuando menos, el sesenta por ciento de la superficie útil. Despensa y uno o varios trasteros, los cuales pueden disponerse colgados, con un volumen mínimo de seis metros cúbicos.”

c) Instalaciones y servicios. La cocina estará dotada de termosifón. A no ser que tenga equipo central de agua caliente. Un exceso de luz o enchufes del cincuenta por ciento, cuanto menos, sobre el número total de habitaciones. Timbre en las habitaciones principales. Ascensor desde cuatro plantas en adelante, excluyendo la baja.

Art. 6º. Serán de segunda categoría las viviendas que no pudiendo incluirse en la clasificación del artículo anterior, cumplan por lo menos las siguientes condiciones:

a) Composición. En las menos de ochenta metros cuadrados pueden componerse la cocina-comedor, aislando en lo posible la zona de la cocina. Ningún dormitorio será habitación de paso forzoso. Tendrá por lo menos una ducha, un lavabo y un retrete, excepto en las de los tipos A y B, en las que se exigirá una ducha, dos retretes y dos lavabos.

b) Instalaciones. Agua corriente, por lo menos, en la cocina, retrete y servicios higiénicos. Estarán dotadas, por lo menos, de un punto de luz en cada habitación. En las viviendas de los tipos A y B el exceso de puntos de luz o enchufes, sobre el número total de habitaciones, será del veinticinco por ciento. (...)

Los servicios de agua fría, gas, agua caliente central, cuando los hubiere, y otros análogos, susceptibles de variación en el consumo, se cobrarán, (...).

El servicio de gas en las poblaciones donde exista canalización instalada en la vía pública que sirva de acceso a la finca, será obligatorio para las viviendas de primera categoría.

- Àmbit d’aplicació

Edificación de viviendas nuevas, clasificadas en dos categorías (primera y segunda); ampliación, tanto en altura como en superficie, de edificaciones ya existentes.

- Temes tractats

Art. 2º. Podrán ser calificadas como bonificables las obras siguientes (...). Art. 3º. Las viviendas (...) se clasificarán en los tipos y categorías que se establecen en el siguiente cuadro (superficies edificadas, pesetas m2 renta mensual) (...). Art. 4º. La clasificación en las dos categorías (...) viene determinada por la riqueza de los materiales empleados, perfección de la obra y costo de las instalaciones de que se les provea, con arreglo a lo que se determina en los artículos 5º y 6º. Art. 5º. Serán de primera categoría las viviendas que cumplan las siguientes

condiciones: Construcción (materiales y sistemas), composición, instalaciones y servicios. Art. 7º. Los inmuebles (...) disfrutarán de los beneficios siguientes (...).

- Objectiu de les condicions d'habitabilitat
(...) estudio del problema relativo a la construcción de la vivienda y a mitigar el paro. (...) según un orden de relación determinado por el **mayor o menor interés de los inmuebles que pretenden construirse, desde el punto de vista económico-social**, atendiendo tanto a la resolución del problema de la crisis de la vivienda, como a la necesidad de mitigar el paro obrero involuntario (...), otra importante finalidad en el orden práctico: la de abreviar y simplificar la tramitación burocrática.
Al mismo tiempo, con el presente Decreto-ley se persigue refundir una serie de disposiciones, en la actualidad dispersas, que han venido dictándose con posterioridad a la Ley de 25 de noviembre de 1944.

No hi ha objectius per regular les condicions d'habitabilitat. Únicament menciona els criteris econòmic-social per tal de determinar l'interès de construir l'inmoble: Criteri social, relacionat amb el problema de manca d'habitatge per a la població, i criteri .

- Estructura del document
El contingut de la normativa sobre Viviendas Bonificables no s'organitza de forma jerarquitzada, ja que els articles apareixen un a un de forma seccesiva.
Ara bé, les condicions d'habitabilitat apareixen diferenciades per temes, segons siguin relatives a la **Construcción (materiales y sistemas), composición, instalaciones y servicios**. Aquests grups de condicions són els que classifiquen els habitatges en dues categories.

- **Síntesi de la normativa des del punt de vista de les necessitats**
Art. 4º. La clasificación en las dos categorías (...) viene determinada por la riqueza de los materiales empleados, perfección de la obra y costo de las instalaciones de que se les provea, con arreglo a lo que se determina en los artículos 5º y 6º.
Art. 5º. Serán de primera categoría **las viviendas** que cumplan las siguientes condiciones:
a) Construcción (materiales y sistemas)
b) Composición. Tendrá, por lo menos, un **cuarto de baño completo y un retrete independiente**, pudiendo suprimirse éste en las viviendas de tipo C y D. Las **habitaciones de vivir y dormir** representaran, cuando menos, el sesenta por ciento de la superficie útil. **Despensa y uno o varios trasteros**, los cuales pueden disponerse colgados, con un volumen mínimo de seis metros cúbicos."
c) Instalaciones y servicios. La **cocina** estará dotada de **termosifón**. A no ser que tenga **equipo central de agua caliente**. Un exceso de luz o enchufes del cincuenta por ciento, cuanto menos, sobre el número total de habitaciones. **Timbre** en las habitaciones principales. **Ascensor** desde cuatro plantas en adelante, excluyendo la baja.
Art. 6º. Serán de segunda categoría las viviendas que no pudiendo incluirse en la clasificación del artículo anterior, cumplan por lo menos las siguientes condiciones:
a) Composición. En las menos de ochenta metros cuadrados pueden componerse la **cocina-comedor**, aislando en lo posible la zona de la cocina. Ningún **dormitorio** será habitación de paso forzoso. Tendrá por lo menos una **ducha, un lavabo y un retrete**, excepto en las de los tipos A y B, en las que se exigirá una ducha, dos retretes y dos lavabos.
b) Instalaciones. **Agua corriente**, por lo menos, en la **cocina, retrete y servicios higiénicos**. Estarán dotadas, por lo menos, de un punto de luz en cada habitación. En las viviendas de los tipos A y B el exceso de puntos de luz o enchufes, sobre el número total de habitaciones, será del veinticinco por ciento. (...)
Los servicios de **agua fría, gas, agua caliente central**, cuando los hubiere, y otros análogos, susceptibles de variación en el consumo, se cobrarán, (...).
El **servicio de gas** en las poblaciones donde exista **canalización instalada en la vía pública** que sirva de acceso a la finca, será obligatorio para las viviendas de primera categoría.

1953 Decreto-ley de 27 de noviembre de 1953 por el que se restablece la vigencia del de 19 de noviembre de 1948, sobre viviendas bonificables [VP]

- Període de vigència: 1953 – 1954.
- Legislació posterior que la deroga: Ley de 15 de julio de 1954, Decreto de 20 de julio de 1954.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 346, de 12 de diciembre de 1953, p. 7316.
- Referència: López 1962, 165.
- Comentari de la referència: veure Ley de 19 de abril de 1939.

1954 Decreto-ley de 14 de mayo de 1954 por el que se encarga al Instituto Nacional de la Vivienda la ordenación de un plan de viviendas de "tipo social" [VP]

- Període de vigència: 1954 – 1963.
- Legislació posterior que la deroga: Decreto 2131/1963.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 168, de 17 de junio de 1954, p. 4094.
- Referència: Sambricio 2009, 43.
- Comentari de la referència:
"(...) organizadas en dos clases: de renta reducida (superficie = 64 a 100 m2) y de renta mínima (superficie = 35 – 58 m2). Las viviendas de tipo social habrían de contar con sus propias normas y recomendaciones, redactadas nuevamente por José Fonseca (...): alejamiento de estas edificaciones de los cascos históricos y de las zonas con restrictiva normativa municipal, (...) la adaptación al paisaje existente, mediante la realización de grupos de más de 25 viviendas en bloques aislados, siguiendo las curvas de nivel y respetando el arbolado; o a la adopción de un carácter racional y sencillo por economía (...)".

1954 Decreto-ley de 29 de mayo de 1954 (rectificado) por el que se encomienda a la Obra Sindical del Hogar, en colaboración con el Instituto Nacional de la Vivienda, la realización de un Plan de construcción de veinte mil viviendas anuales para productores de la Organización Sindical [VP]

- Període de vigència: 1954 – 1963.
- Legislació posterior que la deroga: Decreto 2131/1963.
- Descripció breu de la normativa: S'encarrega a l'Obra Sindical del Hogar la realització de 20.000 habitatges anuals, per les quals es determinen les condicions, l'adquisició de sòl, etc. Els habitatges seràn del tipus renda reducida (de 4 categories de 100 m2, 90 m2, 80 m2 i 64 m2 de superfície, composades amb vestibul, estança-menjador, cuina, quarto de bany i 5, 4, 3 i 2 dormitoris respectivament) y renda mínima (de 4 categories de 58 m2, 50 m2, 42 m2 i 35 m2 de superfície, composades en vestibul, estança-menjador-cuina, quarto de bany i 4, 3, 2 i 1 dormitoris respectivament). De les categories citades també es fixa un pressupost màxim i les condicions de finançament.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 168, de 17 de junio de 1954, p. 4096.
- Referència: Sust 2003, 75; Sambricio 2009, 58.
- Comentari de la referència:
"Es significatiu haver escollit el terme hogar per denominar habitatge. Per a la classe obrera calia posar en evidència els aspectes més acollidors de l'habitatge i les referències que fan més forts els llaços familiars. La llar és quelcom més que un habitatge i, fins i tot, que una casa. Calia reforçar el concepte de que seria garantia d'estabilitat, d'ordre, de jerarquia i d'obediència familiar (sic) (Dios, patria y familia era un dels eslògans del moment). Convenia recordar aquests principis a la classe obrera.
De totes maneres, la regulació dels habitatges de la Obra Sindical del Hogar va representar una aproximació normativa, encara que molt lleugera, entre els habitatges destinats a persones de diferents classes socials. L'equip higiènic mínim, per exemple, que s'exigia als habitatges no seguia sent únicament el retrete sinó un cuarto de aseo que, encara que no se'n concretava la composició, feia pensar que com a mínim estaria format per un vàter i un lavabo i, probablement, per una banyera o dutxa". (Sust 2003, 75)
- **Síntesi de la normativa des del concepte d'habitabilitat**
- Objectiu de la llei
Habida cuenta que la Organización Sindical tiene como uno de sus deberes primordiales el de contribuir a la solución del problema de la vivienda, principalmente de renta reducida, como viene haciendo a través de la Obra Sindical del Hogar; que dicha Obra dispone de medios materiales, técnicos y administrativos para desarrollar a tal fin una labor eficaz: que la Organización Sindical encuadra en su seno los futuros usuarios de las viviendas y que las Juntas Redactoras de los Montepíos y Mutualidades Laborales se han dirigido a la Delegación Nacional de Sindicatos, encareciendole la necesidad de que aborde la construcción de viviendas protegias, ofreciendo, a su vez, las posibilidades financieras de dichas Instituciones; previa deliberación del Consejo de Ministros.
- Definició d'habitatge
Art. 4º. Las Viviendas serán de dos tipos: de renta reducida y de renta mínima. Su superficie será la siguiente:

Tipo renta reducida: a) 100 m², b) 90 m², c) 80 m², d) 64 m² de superfície. Estas viviendas comprenderán: vestíbulo, estancia-comedor, cocina, cuarto de aseo y cinco, cuatro, tres y dos dormitorios respectivamente.

Tipo renta mínima: a) 58 m², b) 50 m², c) 42 m², d) 35 m² de superfície. Estas viviendas comprenderán: vestíbulo, estancia-comedor-cocina, aseo y cuatro, tres, dos y un dormitorio respectivamente.

- Àmbit d'aplicació
Art. 4º. Las Viviendas serán de dos tipos: de renta reducida y de renta mínima.
Art. 5º El presupuesto total de las viviendas (...) excluidos terrenos, urbanización y servicios, no podrán exceder de los límites que se fijan a continuación (...).
- Temes tractats
Art. 1º. Se encomienda (...) la realización de un plan de construcción de 20.000 viviendas anuales (...). Art. 3º. La adquisición y transporte de los materiales necesarios para la construcción de las viviendas (...) tendrá carácter de absoluta necesidad nacional. Art. 4º. Las viviendas serán de dos tipos (...). Art. 5º. El presupuesto total de las viviendas (...). Beneficios, anticipos, préstamos concedidos a dichas viviendas. Procedimientos y condiciones de las viviendas.
- Síntesi de la normativa des del punt de vista de les necessitats
Art. 4º. Las viviendas serán de dos tipos: de renta reducida y de renta mínima.
Su superficie será la siguiente: (...)
Tipo renta reducida. (...) Estas viviendas comprenderán: vestíbulo, estancia-comedor, cocina, cuarto de aseo y cinco, cuatro, tres y dos dormitorios, respectivamente.
Tipo renta mínima. (...) Estas viviendas comprenderán: vestíbulo, estancia-comedor-cocina, aseo y cuatro, tres, dos o un dormitorio, respectivamente.

1954 Ley de 15 de julio de 1954 sobre protección de "viviendas de renta limitada" [VP]

- Període de vigència: 1954 – 1963.
- Legislació anterior que deroga: Deroga la Ley de 19 de abril de 1939 estableciendo un régimen de protección a la vivienda de renta reducida y creando un Instituto Nacional de la Vivienda, encargado de su aplicación; la Ley de 25 de noviembre de 1944 sobre reducción de contribuciones e impuestos en la construcción de casas de renta para la denominada "clase media"; el Decreto-ley de 19 de noviembre de 1948 por el que se modifica la Ley de 25 de noviembre de 1944 sobre viviendas bonificadas; i el Decreto-ley de 27 de noviembre de 1953 por el que se restablece la vigencia del de 19 de noviembre de 1948, sobre viviendas bonificables.
- Legislació posterior que la deroga: Decreto 2131/1963.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 197, de 16 de julio de 1954, p. 4834.
- Referència: Sust 2003, 75; López 1962, 165; Sambricio 2009, 58.
- Comentari de la referència:
“(...) es va crear per llei el concepte de renta limitada. Aquesta va ser una fita important perquè des d'aquell moment es van poder diferenciar dos tipus d'habitatge en el mercat. D'una banda, els habitatges que, pel fet de rebre algun tipus de beneficis per part de l'administració, tenien limitacions en les seves condicions de venda i lloguer. Per altra banda, els habitatges que per no tenir aquests tipus de limitacions l'anomenen de renta lliure”. (Sust 2003, 75)
“(3) De expansión, que comienza con la Ley de Viviendas de Renta Limitada de 15 de julio de 1954 y Reglamento de 24 de junio de 1955, que **han impulsado la construcción masiva de viviendas**, especialmente a través de ambiciosos planes nacionales, de viviendas de urgencia social y de poblados dirigidos. Modalidades de estas viviendas de renta limitada son las subvencionadas (Ley de 13 de noviembre de 1954, Decreto de 22 de noviembre de 1957 y Orden de 1 de febrero de 1958) y las de tipo social (Decretos-Leyes de 14 de mayo de 1954 y 3 de abril de 1956). A esta expansión han contribuido también la constitución de Patronatos ministeriales que se encargan de la construcción de viviendas para funcionarios”. (López 1962, 165)
“con la cual se anulaba el régimen anterior del 39 al 44, de Viviendas de Renta Reducida y de Bonificables respectivamente, así como todas las disposiciones intermedias y posteriores, que quedaban refundidas en un único texto. (...)”
Va a englobar las tipologías social, mínima y reducida, que permanecían vigentes, y a la par dar lugar a una **nueva estructura de ayudas públicas**, conforme a la clasificación en dos grupos de viviendas de Renta Limitada: uno primero, para cuya construcción no se solicitaban auxilios directos del Estado, y otro segundo para los que sí se requería, subdividido éste a su vez en tres categorías, cuyas características se fijaban en función de su superficie y presupuesto por metro cuadrado de edificación. La primera de ellas permitía la obtención de beneficios indirectos, incluso realizando viviendas de lujo de más de 200 m², mientras que en la segunda y tercera las exenciones podían ser tanto indirectas como directas, si bien difiriendo la superficie, entre 65 y 150 m² en aquel caso y entre 50 y 80 m² en éste. Es evidente en esta estructuración del nuevo régimen de viviendas la

importancia que cobran ahora las clases medias, principal objetivo por tanto del decreto, así como el incentivo al privado, por tener aquéllas una cierta capacidad de endeudamiento, aprovechable para el lucro del que más humildes adolecían". (Sambricio 2009, 58)

1954 Decreto de 20 de julio de 1954 por el que se desarrollan las disposiciones transitorias de la Ley de 15 de julio del corriente año sobre construcción de viviendas de renta limitada [VP]

- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 256, de 13 de septiembre de 1954, p. 6178.

1955 Decreto de 24 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de 15 de julio de 1954 sobre protección de "viviendas de renta limitada" [R]

- Període de vigència: 1955 – 1963.
- Legislació posterior que la deroga: Decreto 2131/1963.
- Descripció breu de la normativa: Continua les lleis anteriors sobre V. Renta Limitada, afegeix definicions de conceptes i categories.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 197, de 16 de julio de 1955, p. 4301.

1955 Orden de 12 de julio de 1955 por la que se aprueba el texto de las Ordenanzas técnicas y normas constructivas para "viviendas de renta limitada" [R]

- Període de vigència: 1955 – 1969.
- Legislació posterior que la deroga: Orden de 20 de mayo de 1969.
- Descripció breu de la normativa: Text reglamentari que estableix ordenances pel desenvolupament de la Ley de 15 de julio de 1954. Condicions superficials, instal·lacions, sanejament, etc.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 197, de 16 de julio de 1955, p. 4321.
- Referència: Sambricio 2009, 62; Marsal 2010, 41.

- Comentari de la referència:

"(...) las modificaciones en las Ordenanzas, con respecto a las de Renta Reducida, no son tan contundentes. Quizás la más importante sea la reducción a mínimos de diferenciación entre la vivienda urbana y rural (...). Los aspectos urbanísticos cobraban fuerza inusitada (...) adaptación a los planes y normas existentes, provinciales y comarcales, la dotación de servicios municipales y la reserva de suelo en todo nuevo núcleo, e independientemente de sus dimensiones, para equipamientos: iglesia, escuelas, lugares de reunión, mercados, salas de espectáculos, zonas deportivas, parques y jardines, etc." (Sambricio 2009, 62)

"A nivell normatiu, les poques actuacions que es van realitzar seguint els plans executius del plan nacional, es van regir per les ordenances encara vigents de l'any 1928, Ordenanzas Técnicas y Normas Constructivas para viviendas de Renta Limitada, molt similars al Reglamento de Casas Baratas de 1922, per tant –i pel que fa a l'equip públic i zones verdes– no es podia esperar cap aportació que anés més enllà de les estrictes recomanacions qualitatives que feia el reglament, i encara bo quan era així". (Marsal 2010, 41)

- **Síntesi de la normativa des del concepte d'habitabilitat**

- Objectiu de la llei

La Ley de 19 de abril de 1939, que instauró el régimen legal de viviendas protegidas, puso al servicio de este propósito, con el ánimo de corregir las deficiencias observadas en la antigua legislación de casas baratas, un sistema de protección para que las entidades que por su índole pudieran acometer en gran escala aquella clase de construcciones.

*Deseoso el Gobierno de obtener el máximo rendimiento en la protección de toda índole que el Estado presta a la **construcción de viviendas adecuadas a las necesidades de los españoles**, se ha pensado en la conveniencia de **conceder un apoyo más intenso y eficaz a los particulares**, facilitándoles una amplia movilización del crédito inmobiliario, para el cual se otorgan en la nueva Ley las mayores bonificaciones tributarias, y en **unificar la política social del Estado encaminada a la construcción de viviendas**. (Ley de 15 de julio de 1954)*

- Definició d'habitatge

Las viviendas acogidas al régimen de protección que sus preceptos desarrollan se denominarán "viviendas de renta limitada".

Art. 2º Se entenderá por viviendas de renta limitada las que, estando incluidas en los planes generales formulados al efecto, se construyan con arreglo a proyecto o anteproyecto aprobado por el Instituto Nacional de la Vivienda por reunir las condiciones que se señalen en el Reglamento o en las Ordenanzas que se dicten para ello. (Ley de 15 de julio de 1954)

- Àmbit d'aplicació

La protección de la Ley alcanzará a las edificaciones y servicios complementarios, incluso a las ampliaciones horizontales y verticales de edificios existentes, aun cuando éstos no tuvieran anteriormente protección legal, y en su caso, a las obras de urbanización. En las viviendas rurales, incluso las proyectadas por el Instituto Nacional de Colonización, esta protección se extenderá a los anejos agrícolas, hasta el 50% como máximo de las viviendas. (Ley de 15 de julio de 1954)

Ord 19ª Servicios sociales. La agrupación de edificios en número considerable que dé lugar a un núcleo de viviendas importante, obligará a prever todos los servicios generales propios de la vida social, dentro de la escala apropiada a la dimensión de la unidad urbana resultante. Tales servicios son, entre otros: iglesia, escuelas, lugares de reunión, comercio, mercado, espectáculos, artesanía, parques y jardines, campos deportivos. (...).

Normas urbanísticas: calles, servicios, disposición de edificaciones (...).

- Temes tractats

Ord 1ª. Justificación urbanística de los terrenos, documentación a presentar en el proyecto, Ord 5ª y 6ª aptitud de los terrenos en medio urbano y rural (agua potable, saneamiento, basuras y estercoleros, excesivos rellenos o desmontes, Ord 8ª Composición, programa y habitaciones: vivienda familiar tipo, programa reducido, traslado de inquilinos, viviendas para familias numerosas, superficies mínimos, viviendas crecederas, ord 9ª altura de las casas, 11ª Dimensiones de los patios, 12ª Orientaciones, 13ª Superficies de ventilación, 14ª Sup. mínimas de las habitaciones, 15ª Retretes y aseos, 17ª disposición de edificaciones: calles, aireación,..., 20ª Superficies y perfiles de calles, servicios de la calle: pavimentación, arbolado, alumbrado y canalizaciones, Normas constructivas, cimientos, forjados y bóvedas, etc. Normas sanitarias: saneamiento, aislamiento térmico.

- Objectiu de les condicions d'habitabilitat

*La Ley de 19 de abril de 1939, que instauró el régimen legal de viviendas protegidas, puso al servicio de este propósito, con el ánimo de corregir las deficiencias observadas en la antigua legislación de casas baratas, un sistema de protección para que las entidades que por su índole pudieran acometer **en gran escala** aquella clase de construcciones.*

*Deseoso el Gobierno de obtener el máximo rendimiento en la protección de toda índole que el Estado presta a la **construcción de viviendas adecuadas a las necesidades de los españoles**, se ha pensado en la conveniencia de conceder un apoyo más intenso y eficaz a los particulares, facilitándoles una amplia movilización del crédito inmobiliario, para el cual se otorgan en la nueva Ley las mayores bonificaciones tributarias, y en unificar la política social del Estado encaminada a la construcción de viviendas. (Ley de 15 de julio de 1954)*

*3ª parte. Condiciones de **composición, volumen e higiene** de las viviendas.*

Apareix l'objectiu d'adequació a les necessitats de la població, mitjançant la necessitat de contruir noves vivendes que compleixin aquest requisit. Per altra banda les condicions que es regulen es classifiquen segons siguin de **composició, volumen e higiene**, per tant la higiene és una part dels requisits que s'exigeix als habitatges.

- Estructura del document

L'estructura del document segueix el següent esquema:

- ORDENANZAS DE CARACTER GENERAL
(Ord 1ª. Justificación urbanística de los terrenos, Ord. 2ª. Planes parciales de ordenación urbana y proyectos de urbanización)
- ORDENANZAS DE APLICACIÓN EN VIVIENDAS DEL PRIMER GRUPO
(Ord 1ª. Proyectos de viviendas, Ord 2ª. Planes parciales de ordenación urbana y proyectos de urbanización, Ord. 3ª. Presentación de documentos, Ord. 4ª. Ordenanzas de la edificación)
- ORDENANZAS DE LAS VIVIENDAS DEL SEGUNDO GRUPO
 - 1ª parte. Normas para solicitud y proyectos
(Ord 1ª. Formulación de solicitudes, Ord. 2ª. Proyectos de viviendas, Ord. 3ª. Planes parciales de Ordenación Urbana y Proyectos de Urbanización, Ord. 4ª. Presentación de documentos)
 - 2ª parte. Terrenos
(Ord 5ª aptitud de los terrenos en medio urbano, Ord 6ª aptitud de los terrenos en medio rural (agua potable, saneamiento, basuras y estercoleros, excesivos rellenos o desmontes,), Ord 7ª valoración de los terrenos)
 - 3ª parte. Condiciones de composición, volumen e higiene de las viviendas

(Ord 8ª Composición, programa y habitaciones: (vivienda familiar tipo, programa reducido, traslado de inquilinos, viviendas para familias numerosas, superficies mínimos, viviendas crecederas, 9ª dependencias industriales y agrícolas, 10ª altura de las casas, 11ª Dimensiones de los patios, 12ª Orientaciones, 13ª Superficies de ventilación, 14ª Sup. mínimas de las habitaciones, 15ª Retretes y aseos, 16ª escaleras)

- 4ª parte. Normas urbanísticas
(17ª disposición de edificaciones: calles, aireación,..., 18ª utilización del terreno, 19ª servicios sociales, 20ª Superficies y perfiles de calles, 21ª servicios de la calle: pavimentación, arbolado, alumbrado y canalizaciones, 22ª Campamentos de trabajadores estacionales)
- 5ª parte. Normas constructivas
(1ª cimientos, 2ª muros, 3ª forjados y bóvedas, 4ª cubiertas, 5ª subida de humos
6ª protección contra incendios. Construcción)
- 6ª parte. Normas sanitarias
(1ª programa sanitario, 2ª saneamiento de aguas fecales. Medio urbano, 3ª saneamiento de aguas fecales. Medio rural, 4ª saneamiento de aguas pluviales. Medio urbano, 5ª saneamiento de aguas pluviales. Medio rural, 6ª saneamiento. Fosas sépticas, 7ª protección de humos y gases, 8ª aislamiento térmico. Ordenanzas de clima benigno)
- 7ª parte. Normas de economía y normalización

Les Ordenanzas técnicas y normas constructivas para viviendas de renta limitada s'organitzen en tres grans paquets en funció del tipus d'habitatge: el primer agrupa les ordenances de caràcter general que afecten a tots els habitatges de renta limitada, el segon són aquelles referides als habitatges del segon grup que no reben ajudes financeres o econòmiques per part de l'estat, i el tercer conté les ordenances dels habitatges del primer grup, que són aquells que reben ajudes estatals. Aquestes últimes són les més extenses i s'estructuren en funció del tipus de condició que regulen: algunes d'elles de caràcter burocràtic i econòmic (Normas para solicitud y proyectos, Normas de economía y normalización), i d'altres fent referència a les condicions d'habitabilitat des de diferents aspectes: **Terrenos; Condiciones de composición, volumen e higiene de las viviendas; Normas urbanísticas, Normas constructivas, y Normas sanitarias.**

D'aquesta manera, les condicions que defineixen l'habitabilitat segons els punts esmentats recullen aspectes relatius als habitatges -**Composició, programa y habitaciones, altura de las casas o Dimensiones de los patios**- però també aspectes relatius a l'urbanisme - **disposición de edificaciones, Utilización del terreno, Servicios sociales, Superficies y perfiles de calles, o Servicios de la calle: pavimentación, arbolado, alumbrado y canalizaciones**-. En el cas de la 6ª parte. Normas sanitarias, es troben sota el mateix títol aspectes de diverses escales, ja que es regula el programa sanitari o l'aïllament tèrmic de l'habitatge i també el sanejament públic en el medi rural o urbà.

- Formes de regulació
Criteris limitadors, al que sigui funcional i econòmic:
8. (...) Quedan **prohibidas** aquellas obras como torreones, remates o cualquier otra de las llamadas decorativas, así como excesivos movimientos de las plantas y, en general, todo cuanto sin llenar **una necesidad funcional, encarezca innecesariamente la construcción.**
18. (...) al margen de estos límites deberán tenerse muy presentes las **circunstancias económicas**: para demostrar la baratura del terreno y de su urbanización que pueda permitir una menor densidad, o para justificar un costo elevado la mayor necesidad de utilización.
14. (...) En viviendas tipo de tercera categoría **podría reducirse** esta superficie a 14m2, cuando la distribución de la vivienda satisfagan **condiciones óptimas de habitabilidad.**
15. Retretes y aseos. (...) El acceso no se permitirá desde las estancias, comedores, cocinas ni dormitorios.

Valors aproximats obligats:

Ord. 19. Servicios sociales. La agrupación de edificios **en número considerable** que dé lugar a **núcleo de viviendas importante, obligará** a prever todos los servicios generales propios de la vida social, dentro de la escala apropiada a la dimensión de la unidad urbana resultante.

- Escales i usos considerats
(...) edificaciones y servicios complementarios, incluso a las ampliaciones horizontales y verticales de edificios existentes, viviendas rurales, anejos agrícolas (DECRETO 20 de julio 1954; vivienda familiar tipo, programa reducido, viviendas para familias numerosas, , viviendas crecederas, dormitorios, 7,5metros cuadrados útiles por habitante. (8); altura de las casas (9); En **las viviendas individuales** (16); la disposición de **edificaciones** se ajustará a las normas urbanísticas, en el interior de los **cascos urbanos, en los núcleos de nueva creación, la agrupación de edificios** (17); **agrupación de edificios en número considerable que dé lugar a un núcleo de viviendas importante**, obligará a prever todos los servicios generales propios de la vida social,(19); **Campamentos de trabajadores estacionales** (22), trabajadores solteros, trabajadores casados (...) vida conyugal independiente, 5'. En cada compañía o barracón habrá el servicio de lavabos correspondiente. Como dependencias o servicios de campamento habrá: 6'. Un local de reunión(...). 7'.Un servicio de duchas en proporción de una por cada quince trabajadores, 8'. un botiquín-dispensario, 9'. Un economato, 10'. Un sistema de captación de agua o el depósito necesario para asegurar el suministro en el campamento.

- Individual

Ord. 8. La superfície útil para la vivienda tipo será, como mínimo, de 42m2. (...). Para las viviendas de mayor programa se mantendrán los 7,5 metros cuadrados útiles por habitante. Para las de programa menor de tres dormitorios, serán precisos los ocho metros cuadrados, como mínimo, por persona.

Ord. 22. Campamentos de trabajadores estacionales. (...)

*1'. Alojarse a los trabajadores solteros con absoluta separación de sexos, en **barracones** distintos.*

*3'. Los servicios de retrete estarán previstos a base de **uno por cada quince trabajadores**.*

*4'. Los trabajadores casados tendrán asegurada la **vida conyugal independiente** si ambos cónyuges trabajasen en la misma explotación.*
- Familiar-col·lectiu
- Habitatge

*Ord. 14. Superficies mínimas de las habitaciones. En toda vivienda habrá **un cuarto capaz para hacer la vida familiar**, que si es único, sea la cocina o el comedor, se ajustará a las siguientes superficies mínimas. En las viviendas de **cinco a ocho personas 18m2***
- Espai lliure
- Comunitari
- Edifici

Ord. 17. La agrupación de edificios se hará teniendo en cuenta, no solamente el ambiente de calles y espacios interiores, sino también el aspecto que el conjunto ha de ofrecer desde las avenidas o calles de acceso, vías de circulación y puntos especiales de vistas panorámicas.
- Espai lliure

Ord. 11. En los edificios que tengan patios interiores (...).
- Públic
- Carrer

Normas urbanísticas: calles, servicios, disposición de edificaciones,

Ord. 20. Superficies y perfiles de calles. La superficie de calles será la mínima posible, por razones de economía, y podrán disponerse en circunstancias propias senderos para el acceso a las viviendas.

*Ord. 21. (...) Se **arbolarán** todas las calles que por su anchura lo consienta.*
- Places i parc
- subministres
- Institucional
- Equipaments i serveis

Ord 19ª Servicios sociales. La agrupación de edificios en número considerable que dé lugar a un núcleo de viviendas importante, obligará a prever todos los servicios generales propios de la vida social, dentro de la escala apropiada a la dimensión de la unidad urbana resultante. Tales servicios son, entre otros: iglesia, escuelas, lugares de reunión, comercio, mercado, espectáculos, artesanía, parques y jardines, campos deportivos.

Los programas de estos servicios se estimaran en relación con las necesidades de los nuevos núcleos, con las previsibles en el futuro, y con las necesidades y disponibilidades de los núcleos vecinos existentes. (...).
- Transport
- Comercial
- Comerços
- Serveis
- treball

• **Síntesi de la normativa des del punt de vista de les necessitats**

*Ord. 8. Ordenanzas de composición, programa y habitaciones. La **vivienda familiar tipo** constará, como mínimo, de **tres dormitorios, cocina-comedor y retrete** con entrada independiente. En poblados enteros o barrios de importancia podrán construirse hasta un 40 por 100 de viviendas de programa más reducido, siempre que se justifique debidamente y se trate de grupos en que, por conservar la propiedad la entidad constructora sea posible el traslado de inquilinos de una a otra vivienda para mantener de acuerdo la capacidad de las mismas con las necesidades familiares. (...).*

*Se construirá también un 10 por 100 como mínimo –como previsión para familias numerosas- de **viviendas de cuatro o más dormitorios**. (...).*

La superficie útil para la vivienda tipo será, como mínimo, de 42m2. (...). Para las viviendas de mayor programa se mantendrán los 7,5 metros cuadrados útiles por habitante. Para las de programa menor de tres dormitorios, serán precisos los ocho metros cuadrados, como mínimo, por persona.

*Viviendas crecederas.- Se admite también la construcción de la vivienda en dos etapas: la primera, en programa reducido que puede tener **un solo dormitorio**, con tal de que, **además de la cama de matrimonio quepa una***

cuna, con una superficie útil mínima de la vivienda de 30 metros cuadrados. En cada grupo importante o barriada de viviendas puede componerse un número no mayor del 30 por 100 de viviendas crecederas.

8. (...) Quedan **prohibidas** aquellas obras como torreones, remates o cualquier otra de las llamadas decorativas, así como excesivos movimientos de las plantas y, en general, todo cuanto sin llenar **una necesidad funcional, encarezca innecesariamente la construcción.**

Ord. 9. Dependencias Industriales y agrícolas. El **taller familiar** podrá componerse en la misma planta de la vivienda, siempre que la actividad que se desarrolle no sea ruidosa, incómoda ni peligrosa.

(...) En la vivienda rural no sólo serán distintos los accesos de bestias y personas, sino que estarán **separados los edificios siguientes:** cochiguera, gallineros, conejeras, estercoleros y otros análogos. La vivienda rural tendrá siempre un huerto o corral, de una superficie igual, cundo menos, a la superficie cubierta.

Ord. 11. En los edificios que tengan patios interiores (...).

Ord. 14. Superficies mínimas de las habitaciones. En toda vivienda habrá **un cuarto capaz para hacer la vida familiar**, que si es único, sea la cocina o el comedor, se ajustará a las siguientes superficies mínimas. En las viviendas de cinco a ocho personas 18m², dormitorios 6m² (...).

Si la cocina es independiente de la estancia tendrá, como mínimo X m² si cuenta con **fregadero**, y si lo tiene aparte, 4m². (...)

La superficie mínima para retretes será de 1m². Si está unido a los **servicios de aseo**, la superficie se justificará con la distribución de los aparatos.

Los **pasillos** tendrán una anchura mínima de 0,8 metros.

(...) En viviendas tipo de tercera categoría **podría reducirse** esta superficie a 14m², cuando la distribución de la vivienda satisfagan **condiciones óptimas de habitabilidad**

15, Retretes y aseos. (...) El acceso no se permitirá desde las estancias, comedores, cocinas ni dormitorios.

Ord. 17. La **agrupación de edificios** se hará teniendo en cuenta, no solamente el ambiente de calles y espacios interiores, sino también el aspecto que el conjunto ha de ofrecer desde las avenidas o calles de acceso, vías de circulación y puntos especiales de vistas panorámicas.

Ord. 19. Servicios sociales. La **agrupación de edificios** en número considerable que dé lugar a núcleo de viviendas importante, obligará a prever todos los **servicios generales propios de la vida social, dentro de la escala apropiada a la dimensión de la unidad urbana resultante.** Tales servicios son, entre otros: **iglesia, escuelas, lugares de reunión, comercio, mercado, espectáculos, artesanía, parques y jardines, campos deportivos.**

Los programas de estos servicios se estimaran en relación con las necesidades de los nuevos núcleos, con las previsibles en el futuro, y con las necesidades y disponibilidades de los núcleos vecinos existentes. (...).

Ord. 20. Superficies y perfiles de calles. La superficie de **calles** será la mínima posible, por razones de economía, y podrán disponerse en circunstancias propias senderos para el acceso a las viviendas.

Ord. 21. (...) Se **arbolarán** todas las calles que por su anchura lo consienta.

Ord. 22. Campamentos de trabajadores estacionales. (...).

1'. Alojara a los trabajadores solteros con absoluta separación de sexos, en **barracones** distintos.

3'. Los servicios de retretes estarán previstos a base de **uno por cada quince trabajadores.**

4'. Los trabajadores casados tendrán asegurada la **vida conyugal independiente** si ambos cónyuges trabajasen en la misma explotación.

5'. **En cada compañía o barracón** habrá el servicio de lavabos correspondiente.

Como dependencias o servicios de campamento habrá: 6'. Un local de reunión en el que en caso de mal tiempo pueda decirse la misa de campaña y sirva para comer o sala de fiestas o asambleas. 7'. Un servicio de duchas en proporción de **una por cada quince trabajadores**, 8'. un botiquín-dispensario, 9'. Un economato, 10'. Un sistema de captación de agua o el depósito necesario para asegurar el suministro en el campamento. 11'. En caso de que los elementos de la construcción sean combustibles, los servicios de extinción de incendios de mayor urgencia.

Normas sanitarias.

NS1. Todas las **viviendas del segundo grupo** instalarán, cuando menos, retrete con cierre hidráulico, lavabo y ducha. (...).

1956 Decreto-ley de 3 de abril de 1956 por el que se adapta el de 14 de mayo de 1954 a la legislación de viviendas de "renta limitada" y se mejoran las características constructivas de las de "tipo social" [VP]

- Període de vigència: 1956 – 1963.
- Legislació posterior que la deroga: Decreto 2131/1963.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 128, de 7 de mayo de 1956, p. 2946.

1957 Ley de 13 de noviembre de 1957 sobre Plan de Urgencia Social de Madrid [VP]

- Període de vigència: 1957 – 1963.
- Legislació posterior que la deroga: Decreto 2131/1963.

- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 286, de 14 de noviembre de 1957, p. 1085.
- Referència: Segarra 2003, 35; Carreras i Trilla 2003, 63; Sambricio 2009, 66.
- Comentari de la referència:
*"La Llei d'habitatges subvencionats aparegué el 13.11.1957 i l'any 1958 es va aprovar, per decret del Govern el Pla d'Urgència de Barcelona que pretenia ser "...un instrumento para resolver en pocos años el problema de la escasez de viviendas en nuestra ciudad (...). (...).
Institució del sistema d'Habitatges Subvencionats. Ajuts de l'estat en forma de subvenció –subvennció de 30.000 pta, exempcions fiscals i preferència en el subministrament de materials-, lloguer fixat en funció de superfície (entre 38 i 72m2). Es manté el sistema fins a l'any 1993". (Segarra 2003, 35)
"El régimen de Vivienda de Renta Limitada fue ensombrecido por el de la Vivienda Subvencionada, un nuevo tipo surgido a raíz de los Decretos-ley de 13 y 22 de noviembre de 1957, para el que se preveían superficies útiles entre 38 y 150 m2 y la sustitución de los préstamos sin intereses concedidos por el INV por intereses bajos y subvenciones por vivienda". (Sambricio 2009, 66)*

1957 Decreto de 22 de noviembre de 1957 **[VP]**

- Període de vigència: 1957 – 1963.
- Legislació posterior que la deroga: Decreto 2131/1963.
- Referència: Sambricio 2009, 66.
- Comentari de la referència:
El régimen de Vivienda de Renta Limitada fue ensombrecido por el de la Vivienda Subvencionada, un nuevo tipo surgido a raíz de los Decretos-ley de 13 y 22 de noviembre de 1957, para el que se preveían superficies útiles entre 38 y 150 m2 y la sustitución de los préstamos sin intereses concedidos por el INV por intereses bajos y subvenciones por vivienda".

1958 Decreto de 24 de enero de 1958 por el que se extiende a todo el ámbito nacional la disposición reguladora de la nueva categoría de " Viviendas subvencionadas" **[VP]**

- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 29, de 3 de febrero de 1958, p. 172.

1958 Orden por la que se desarrolla el Decreto de 24 de enero de 1958, por el que se extiende a toda España la nueva modalidad de "viviendas subvencionadas", creadas en los artículos 10 y 11 de la Ley de 13 de noviembre de 1957 **[VP]**

- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 33, de 7 de febrero de 1958, p. 196.

1962 Ley 84/1961, de 23 de diciembre, sobre Plan Nacional de la Vivienda para el periodo 1961-1976 **[E]**

- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 310, de 28 de diciembre de 1961, p. 18215.
- Referència: Marsal 2010, 44.
- Comentari de la referència:
*"El pla té la voluntat de resoldre la mancança d'habitatge en el marc de la política de planificació expansiva del Planes de Desarrollo Económica y Social, plans expansius en la línia de les grans actuacions públiques que perseguia el govern de la dictadura.
En matèria d'equipaments, aquests plans preveuen un seguit d'edificacions complementàries obligatòries, de caràcter religiós, cultural i recreatiu. Introdueixen un concepte nou i interessant, el llinar mínim per a equipaments, que respon a uns valors operatius d'agrupació (...)"*

1963 Decreto 2131/1963, de 24 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la legislación sobre viviendas de protección estatal **[VP]**

- Període de vigència: 1963 – 1976.
- Legislació anterior que deroga: Ley de 15 de julio de 1954 i tota la legislació posterior que se'n deriva.
- Legislació posterior que la deroga: Real Decreto 2960/1976.

- Descripció breu de la normativa: Continua tot derogant la Ley de 15 julio de 1954, i moltes disposicions anteriors. Cita normatives per a vivendes de classe mitja.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 214, de 6 de septiembre de 1963, p. 13092.
- Referència: Segarra 2003, 35; Carreras i Trilla 2003, 63; Sust 2003, 77.
- Comentari de la referència:
"Text refós de legislació sobre Habitatge de Protecció Oficial". "Això va reduir la complexa trama sobre els ajuts que s'havien donat fins a aquell moment i va fixar el concepte de vivienda de protecció oficial que actualment encara és vigent malgrat els nombrosos canvis reglamentaris que ha sofert, en pràcticament tots els darrers quaranta anys".

- **Síntesi de la normativa des del concepte d'habitabilitat**

- Objectiu de la llei
(...) Se aprobó el Plan Nacional de Vivienda para el periodo 1961-1976. Este Plan, elaborado cuidadosamente tras los más rigurosos estudios técnicos, tiene como objetivo la solución definitiva y el planeamiento económico a largo plazo, del problema de la vivienda, coronando así la obra llevada a cabo en esta materia por el Estado desde el año 1939.
Para la ejecución del Plan, la Ley de 23 de diciembre de 1961 autorizó las dotaciones crediticias necesarias, de acuerdo con las previsiones contenidas en dicho Plan para el bienio de 1962-3.
(...) Un texto refundido y revisado de la legislación en materia de construcción y utilización de viviendas de protección estatal, para adaptarla a las circunstancias actuales y conseguir además la máxima eficacia en el desarrollo y ejecución del Plan Nacional de la Vivienda.
(...) se procedió a un estudio que tomando por base la Ley de 15 de julio de 1954, (...) permitiese la elaboración de un texto refundido y revisado (...).
Se ha logrado un texto que (...) ha de proporcionar, sin embargo, a la ingente obra del Estado de dotar de vivienda digna a todos los españoles, el marco legal necesario en el que todas las iniciativas y esfuerzos encuentren su debida acogida.

- Definició d'habitatge
Art.2º Se entenderá por Viviendas de Protección oficial, las que dentro de un Plan Nacional de la vivienda apruebe por reunir las condiciones que se señales en el Reglamento y Ordenanzas. Su uso, conservación y aprovechamiento se regirá durante 50 años por esta legislación.
Art. 27 Las viviendas acogidas a esta Ley se dedicarán exclusivamente a domicilio permanente, sin que bajo ningún pretexto pueda dársele uso distinto. Nadie podrá reservarse o disfrutar para uso propio, cualquiera que sea el título, más de una vivienda. Se exceptúan los cabeza de familia numerosa, si las viviendas constituyeron unidad horizontal o vertical. (no se puede subarrendar total o parcialmente, debe ser primera residencia).

1964 Decreto 3964/1964, de 3 de diciembre (rectificado), por el que se adapta el texto refundido y revisado de la legislación de viviendas de protección oficial, aprobado por Decreto 2131/1963, de 24 de julio, a las disposiciones de la Ley 41/1964, de 11 de junio, de Reforma del Sistema Tributario [ML]

- Legislació anterior que deroga: Modifica el Decret 2131/1963.
- Descripció breu de la normativa: Adaptació del Decret 2131/1963 per tal d'adequar alguns conceptes legals que dicta la Ley 41/1964 de 11 de junio, referent als beneficis tributaris que es concedeixen a les Vivendes de Protecció Oficial.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 20, de 23 de enero de 1965, p. 1319.

1965 Orden de 30 de octubre de 1965 por la que se establecen nuevos modelos de Célula de Habitabilidad [V]

- Període de vigència: 1965 – 1984.
- Legislació posterior que la deroga: A Catalunya, Decret 129/1984.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 301, de 17 de diciembre de 1965, p. 16974.

1967 Orden de 5 de julio de 1967 por la que se fijan normas sobre condiciones de habitabilidad de apartamentos, bungalows y otros alojamientos similares de carácter turístico y se establece modelo de Cédula de Habitabilidad para los mismos [V]

- Període de vigència: 1967 – 1984.
- Legislació posterior que la deroga: A Catalunya, Decret 129/1984.
- Descripció breu de la normativa: No aporta condicions d'habitabilitat.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 165, de 12 de julio de 1967, p. 9808.

1968 Orden de 22 de febrero de 1968 por la que se añaden dos nuevas ordenanzas a las aprobadas por Orden ministerial de 12 de julio de 1955, sobre chimeneas de ventilación y sobre iluminación y ventilación de escaleras [R]

- Període de vigència: 1968 – 1969.
- Legislació posterior que la deroga: Orden de 20 de mayo de 1969.
- Descripció breu de la normativa: S'admeten les xemeneies de ventilació per colector general per tal d'estalviar espai, i es regula la ventilació i il·luminació de les escales per mitjà de lluernaris.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 51, de 28 de febrero de 1968, p. 3048.
- Referència: Carreras i Trilla 2003, 63.

1968 Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, texto refundido aprobado por Decretos 2131/1963, de 24 de julio, y 3964/1964, de 3 de diciembre [R]

- Període de vigència: 1968 – 1976.
- Legislació posterior que la deroga: Real Decreto 2960/1976.
- Descripció breu de la normativa: Descriu i defineix les categories d'habitatge segons la seva superfície i el cost de construcció. L'àmbit protegit inclou locals de negoci, tallers artesans, *“las edificaciones, instalaciones y servicios complementarios para fines religiosos, culturales, comerciales, sanitarios, asistenciales, deportivos, administrativos, políticos, recreativos y, en general, todas aquellas obras destinadas a servicios o instituciones necesarias para el desarrollo armónico de la vida de relación”* (Art. 7).
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 216, de 7 de septiembre de 1968, p. 13024.
- Referència: Sust 2003, 77.

1969 Orden de 20 de mayo de 1969 por la que se aprueba la adaptación de las ordenanzas técnicas y normas constructivas, aprobadas por Ordenes de 12 de julio de 1955 y 22 de febrero de 1968 al texto refundido y revisado de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial y su Reglamento [R]

- Període de vigència: a Catalunya 1969 –1995, vigent en algunes CCAA (2011).
- Legislació anterior que deroga: Orden de 12 de julio de 1955, de ordenanzas técnicas y normas constructivas para viviendas de renta limitada. Orden de 22 de febrero de ordenanzas técnicas y normas constructivas de viviendas de protección oficial.
- Legislació posterior que la deroga: Modificada per la Orden de 4 de mayo de 1970, la Orden de 16 de mayo de 1974, i la Orden de 21 de febrero de 1981. Derogada a Catalunya pel Decret 274/1995 -l'any 1991 es van unificar els requisits d'habitatge lliure i protegit-.
- Descripció breu de la normativa: Aprova les Ordenanzas Provisionales de Viviendas de Protección Oficial, aportant el conjunt de condicions que han de reunir els habitatges de Protecció Oficial.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 123, de 23 de mayo de 1969, p. 7918.

- Referència: Sust 2003, 77; Romero 2013, 69.
- Comentari de la referència:

“La formalització dels habitatges de protecció oficial es va regular per unes ordenances l’any 1969 que van tenir posteriorment nombroses modificacions. Eren unes ordenances àmplies, molt obertes que basaven la regulació de l’habitatge a partir d’un model tradicional que podia abastar tant el medi urbà com el rural. (...) L’equip higiènic havia d’estar format com el que ja s’havia consolidat darrerament: un cuarto de aseo compuesto de baño o ducha, lavabo y retrete. Es preveien també especificitats per a l’habitatge rural però sense que això comportés un tractament diferent del nucli bàsic de l’habitatge. S’aproximava per tant, l’habitatge rural a l’urbà. Aquestes ordenances també afinaven tota una sèrie d’aspectes dotacionals de l’habitatge precisant les dimensions, les superfícies, l’orientació, la il·luminació, la ventilació i les característiques dels components que podia tenir l’habitatge però sense que, en cap cas, aquesta regulació suposés la imposició de cap model específic d’habitatge”. (Sust 2003, 77)

“De aplicación a las VPO que se construyan al amparo del texto refundido revisado de la legislación de VPO y su reglamento”. (Romero 2013, 69)
- **Síntesi de la normativa des del concepte d’habitabilitat**
- Objectiu de la llei

(...) 1961, se aprobó el Plan Nacional de la Vivienda (...) Este Plan (...) tiene como objetivo la solución definitiva y el planeamiento económico a largo plazo, del problema de la vivienda, coronando así la obra llevada a cabo en esta materia por el Estado desde el año 1939.

La disposición final de esta Ley disponía que el Ministerio de la Vivienda (...) elevará al Gobierno para su aprobación (...) un texto refundido y revisado de la legislación en materia de construcción y utilización de viviendas de protección estatal, para adaptarla a las circunstancias actuales y conseguir además la máxima eficacia en el desarrollo y ejecución del Plan Nacional de la Vivienda.

Se ha logrado un texto que (...) ha de proporcionar, sin embargo, a la ingente obra del Estado de dotar de vivienda digna a todos los españoles, el marco legal necesario en el que todas las iniciativas y esfuerzos encuentren su debida acogida. (Decreto 2131/1963)
- Definició d’habitatge

Art. 2º Se entenderá por Viviendas de Protección Oficial las que dentro de un Plan Nacional las de la vivienda apruebe por reunir las condiciones que se señales en el Reglamento y Ordenanzas. Su uso, conservación y aprovechamiento se regirá durante 50 años por esta legislación. (Decreto 2131/1963)

Art. 9. Composición, programa y habitaciones de las vivienda.-La vivienda familiar constará, como mínimo, de una habitación capaz para estar, comer y cocinar, un dormitorio y un cuarto de aseo, compuesto de baño, lavabo e inodoro. En viviendas de cuatro dormitorios, como mínimo, existirán dos cuartos de aseo, uno de ellos completo y el otro con lavabo e inodoro.

Art.10. Dependencias artesanas y agrarias.-El taller familiar artesano podrá componerse en la misma planta de la vivienda, siempre que la actividad que se desarrolle no sea ruidosa, incómoda ni peligrosa, de acuerdo con los reglamentos vigentes. La vivienda rural dispondrá de accesos distintos para las bestias y las personas y estarán separadas de aquélla las dependencias destinadas a cochiqueras, gallineros, conejeras, estercoleros y otros usos análogos.
- Àmbit d’aplicació

Cabe destacar la nueva denominación de Viviendas de Protección Oficial que se da a las acogidas a esta Ley, así como a sus locales, edificaciones y servicios complementarios.

Art. 2º La protección de la Ley alcanzará a los locales de negocio, edificaciones y servicios complementarios, terrenos y obras de urbanización.

El taller familiar artesano podrá componerse en la misma planta de la vivienda, siempre que la actividad que se desarrolle no sea ruidosa, incómoda ni peligrosa, de acuerdo con los reglamentos vigentes. (Decreto 2131/1963)

O 22ª La agrupación de edificios en número considerable que dé lugar a núcleo de viviendas importante, obligará a prever todos los servicios comunitarios propios de la vida social, dentro de la escala apropiada a la dimensión de la unidad urbana resultante. Tales servicios son: religiosos, culturales, comerciales, sanitarios, asistenciales, administrativos, políticos, recreativos y de relación y varios, como garajes, estaciones de servicio, aparcamiento de vehículos, talleres artesanos, paradas de medios de transporte, etc.
- Temes tractats

Ord 1ª. Justificación urbanística de los terrenos; Ord 2ª. Proyectos de viviendas; Ord 3ª. Proyectos de urbanización; Ord 4ª. Presentación de documentos; Ord 5ª. Aptitud de los terrenos en el medio urbano; Ord 6ª. Aptitud de los terrenos en el medio rural. Ord. 8ª. Valoración de los terrenos, Ord. 9ª. Composición, programa y habitaciones de las viviendas: piezas mínimas, acceso del baño, sup. Útil, primeras luces cocinas y baños; dependencias artesanas y agrarias; Ord 10ª. Dependencias artesanas y agrarias; Ord 11ª. altura de la edificación; dimensión de los patios interiores; Ord 12ª. Ascensor; Ord 13ª. Dimensiones de los patios; Ord 14ª. Chimeneas de ventilación; Ord 15ª. Orientaciones; Ord 16ª. Superficie de iluminación y ventilación; Ord 17ª. Superficies mínimas de las habitaciones; Ord 18ª. Retretes y aseos: sistema, materiales de rebestimiento, acceso; Ord 19ª. Escaleras;

Ord^a 20. Disposiciones de las edificaciones; Ord 21^a. Utilización de los terrenos; Ord 22^a. Servicios comunitarios; Ord 23^a. Dimensiones de las calles; Ord 24^a. Pavimentación, arbolado, alumbrado y canalizaciones: materiales, pendientes; Ord 25^a. Normas constructivas: cimientos, muros (separación entre vecinos), forjados, cubiertas; Ord 26^a. Instalaciones mínimas: alumbrado y agua caliente y fría; Ord 27^a. Programa mínimo sanitario; Ord 28^a. Saneamiento: tipo de aparatos, registros, materiales de los tubos; Ord 29^a. Saneamiento de aguas pluviales; Ord 31^a. Fosas sépticas; Ord 32^a. Aislamiento térmico; Ord 33^a. Instalaciones y dependencias especiales: elevadores, calefacción, agua caliente centralizada, antena colectiva, vivienda del portero.

- Objectiu de les condicions d'habitabilitat

Se ha logrado un texto que (...) ha de proporcionar, sin embargo, a la ingente obra del Estado de dotar de vivienda digna a todos los españoles, el marco legal necesario en el que todas las iniciativas y esfuerzos encuentren su debida acogida. (Decreto 2131/1963)

En tot el document no apareix cap justificació ni objectiu per la regulació d'aspectes d'habitabilitat. Únicament es menciona la necessitat de dotar a tots els espanyols d'habitatge digne. Per al qual s'estableixen tot un conjunt de procediments de protecció i alhora una adaptació a les ordenances existents.

- Estructura del document

Les Ordenanzas técnicas y normas constructivas s'organitzen a través de les diferents ordenances que es van succeint, sense una classificació d'aquestes per temes o àmbits, que engloben des de els terrenys, la composició dels habitatges, les normes constructives o les condicions de llum i ventilació, fins als serveis comunitaris o les dimensions dels carrers.

- Escales i usos considerats

*Alumbrado público (3); vivienda de cuatro dormitorios (9); habitaciones de la vivienda, dormitorio (9); altura edificación, casas de dos plantas (11); edificios de viviendas con patios (13); viviendas de un dormitorio la estancia deberá ser independizable, no siendo paso obligado a cualquier estancia (17); segundo retrete (18); las viviendas individuales, las casas colectivas, los edificios de hasta cuatro plantas (19); Agrupación de edificios en número considerable que dé lugar a núcleo de viviendas importante, servicios comunitarios propios de la vida social, Los programas de estos servicios se estimarán en relación con las necesidades de los nuevos núcleos, con las previsibles en el futuro y con los disponibles de los núcleos vecinos existentes. (22); alumbrado público (24); ascensores, montacargas, instalación colectiva de calefacción, inst. agua caliente centralizada, antena colectiva de televisión, vivienda del portero (...) considerándose como elemento **común de la casa** (33); edificios destinados a vivienda, garajes en viviendas unifamiliares (34).*

- Individual

Espai que denota més intimitat:

*Art 17. (...) En viviendas de un dormitorio la zona de estancia deberá poder ser **independizable funcionalmente del resto de la vivienda, incluso de la zona de cocina, no siendo paso obligado a cualquier otra habitación.***

*Art. 18. Retretes y aseos (...). El acceso no se permitirá desde las estancias, comedores, cocinas ni dormitorios. Si la vivienda está dotada **de dos cuartos de aseo completos, uno de ellos podrá tener puerta a un dormitorio.***

- Familiar-col·lectiu

Acull diversos usos:

*Art.10. Dependencias artesanas y agrarias.-El **taller familiar artesano** podrá componerse **en la misma planta de la vivienda**, siempre que la actividad que se desarrolle no sea ruidosa, incómoda ni peligrosa, de acuerdo con los reglamentos vigentes.*

*La vivienda rural dispondrá de **accesos distintos para las bestias y las personas** y estarán separadas de aquélla las dependencias destinadas a cochiqueras, gallineros, conejeras, estercoleros y otros usos análogos.*

- Comuntari

*Art. 9 Todos los dormitorios, así como la cocina, tendrán primeras luces al espacio abierto exterior o a patios interiores. La estancia tendrá vistas y recibirá iluminación del espacio abierto exterior o de patio de manzana, sean de **uso público o privado.**"*

Art. 33. Instalaciones y dependencias especiales. Se consideran instalaciones especiales, de acuerdo con la definición del apartado e) del artículo 5.º del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial las siguientes:

*a) Aparatos elevadores: **ascensores, montacargas** y otros que autorice el Instituto Nacional de la Vivienda.*

*b) **Instalación de calefacción, individual o colectiva**, por cualquiera de los sistemas en uso, dispuesta para su inmediata utilización sin necesidad de complemento alguno.*

c) Instalación de agua caliente centralizada. Solamente el foco productor de calor y sus accesorios y las conducciones generales hasta la acometida a cada vivienda.

*d) **Antena colectiva de televisión** y frecuencia modulada, incluidas conducciones y tomas.*

*e) **Vivienda del portero.** Las características de esta vivienda serán como mínimo las exigidas para las viviendas tipo del grupo II, tercera categoría, considerándose como **elemento común de la casa.***

— Públic

Art. 3. Proyecto de urbanización

Art. 21. (...)El número medio de viviendas por hectárea no será superior a ochenta. En esta superficie se computará la destinada a **viales, espacios libres, zonas verdes y edificación complementaria**.

Ord. 22ª. La agrupación de edificios en número considerable que dé lugar a **núcleo de viviendas importante**, obligará a prever todos los **servicios comunitarios propios de la vida social**, dentro de la escala apropiada a la dimensión de la unidad urbana resultante. Tales servicios son: religiosos, culturales, comerciales, sanitarios, asistenciales, administrativos, políticos, recreativos y de relación y varios, como garajes, estaciones de servicio, aparcamiento de vehículos, talleres artesanos, paradas de medios de transporte, etc.

Los programas de estos servicios se estimarán en relación con las necesidades de los nuevos núcleos, con las previsibles en el futuro y con los disponibles de los núcleos vecinos existentes.

• Síntesis de la normativa des del punt de vista de les necessitats

Art. 3. Los proyectos de urbanización comprenderán los apartados siguientes: movimiento de tierras, **abastecimiento de aguas, red de desagüe, alumbrado público, pavimentaciones y zonas verdes**.

Art. 9. Composición, programa y habitaciones de la vivienda. -La vivienda familiar constará, como mínimo, de una habitación capaz para **estar, comer y cocinar**, un **dormitorio** y un **cuarto de aseo**, compuesto de **baño, lavabo e inodoro**. En viviendas de cuatro dormitorios, como mínimo, existirán dos cuartos de aseo, uno de ellos completo y el otro con lavabo e inodoro.

Todos los dormitorios, así como la cocina, tendrán primeras luces al espacio abierto exterior o a patios interiores. La estancia tendrá vistas y recibirá iluminación del espacio abierto exterior o de patio de manzana, sean de **uso público o privado**.

Quedan prohibidas aquellas obras que sin llenar una necesidad funcional encarezcan innecesariamente la construcción.

Art. 10. Dependencias artesanas y agrarias.-El **taller familiar artesano** podrá componerse **en la misma planta de la vivienda**, siempre que la actividad que se desarrolle no sea ruidosa, incómoda ni peligrosa, de acuerdo con los reglamentos vigentes.

La vivienda rural dispondrá de **accesos distintos para las bestias y las personas** y estarán separadas de aquella las dependencias destinadas a cochiqueras, gallineros, conejeras, estercoleros y otros usos análogos.

Art. 17. (...) Si la cocina es independiente de la estancia tendrá, como mínimo, 7 m², que se pueden dividir en 5 m² de cocina y 2 m² de **lavadero**. (...).

En todas las viviendas existirá la posibilidad del **tendido de ropa al exterior** y, en su caso, con protección de vistas desde la calle.

En viviendas de un dormitorio la zona de estancia deberá poder ser independizable funcionalmente del resto de la vivienda, incluso de la zona de cocina, no siendo paso obligado a cualquier otra habitación.

Art. 18. Retretes y aseos (...).El acceso no se permitirá desde las estancias, comedores, cocinas ni dormitorios. Si la vivienda está dotada **de dos cuartos de aseo completos, uno de ellos podrá tener puerta a un dormitorio**.

Art. 21. Utilización de terrenos.-En defecto de los planes y reglamentos señalados en la ordenanza anterior, y cuando fuese necesario redactar un avance de planeamiento, se tendrán en cuenta las siguientes normas:

El número medio de viviendas por hectárea no será superior a ochenta. En esta superficie se computará la destinada a **viales, espacios libres, zonas verdes y edificación complementaria**.

Art. 22. Servicios comunitarios. -La **agrupación de edificios en número considerable** que dé lugar a núcleo de viviendas importante, obligará a prever todos los servicios comunitarios propios de la vida social, **dentro de la escala apropiada a la dimensión de la unidad urbana resultante**. Tales servicios son: religiosos, culturales, comerciales, sanitarios, asistenciales, administrativos, políticos, recreativos y de relación y varios, como garajes, estaciones de servicio, aparcamiento de vehículos, talleres artesanos, paradas de medios de transporte, etc.

Los programas de estos servicios se estimarán en relación con las necesidades de los nuevos núcleos, con las previsibles en el futuro y con los disponibles de los núcleos vecinos existentes.

En el caso en que el programa de construcción de viviendas no comprenda todos los servicios citados, se procederá a la previsión y reserva de los terrenos necesarios.

Art. 24. Pavimentación, arbolado, alumbrado y canalizaciones.

Art. 26. Instalaciones mínimas.-Serán preceptivas las siguientes instalaciones: instalación eléctrica para alumbrado y usos domésticos, instalación de agua fría y caliente.

Art. 27. Programa mínimo sanitario.-En todas las viviendas se instalará, cuando menos, un **cuarto de aseo compuesto de retrete, lavabo y ducha**.

En la cocina o dependencia aneja se instalará un **fregadero** de cualquiera de los materiales existentes en el mercado, a excepción de la piedra artificial, y un lavadero.

Art. 33. Instalaciones y dependencias especiales.-Se consideran instalaciones especiales, de acuerdo con la definición del apartado e) del artículo 5.º del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial las siguientes:

a) Aparatos elevadores: **ascensores, montacargas** y otros que autorice el Instituto Nacional de la Vivienda.

b) **Instalación de calefacción, individual o colectiva**, por cualquiera de los sistemas en uso, dispuesta para su inmediata utilización sin necesidad de complemento alguno.

c) Instalación de agua caliente centralizada. Solamente el foco productor de calor y sus accesorios y las conducciones generales hasta la acometida a cada vivienda.

d) **Antena colectiva de televisión** y frecuencia modulada, incluidas conducciones y tomas.

e) **Vivienda del portero**. Las características de esta vivienda serán como mínimo las exigidas para las viviendas tipo del grupo II, tercera categoría, considerándose como elemento común de la casa.

Art. 34. **Garajes**. - 1. Definición.-Se denomina garaje a todo local destinado a la guarda, con carácter regular, de vehículos de motor mecánico, así como a los lugares anejos de paso, espera o estancia de los mismos.

2. Situación.-Los garajes pueden situarse **en la planta baja y sótanos de los edificios destinados a vivienda** y de los edificios independientes destinados a locales comerciales, (...).

En los garajes **con capacidad superior a cien vehículos**, el acceso, en cualquier caso, deberá tener una anchura no inferior a cinco metros, (...).

9. **Garajes en viviendas unifamiliares**. En viviendas unifamiliares se admiten las siguientes condiciones de los garajes anexos: (...).

1970 Orden de 4 de mayo de 1970 por la que se modifican las Ordenanzas Provisionales de Viviendas de Protección Oficial, aprobadas por la Orden de 20 de mayo de 1969 [MR]

- Període de vigència: 1970 – vigent (2011).
- Legislació anterior que deroga: modifica la Orden de 20 de mayo de 1969.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 111, de 9 de mayo de 1970, p. 7262.
- Referència: Romero 2013, 69.

1972 Decreto 469/1972, de 17 de febrero, sobre simplificación de trámites para expedición de la Cédula de Habitabilidad [V]

- Període de vigència: A Catalunya 1972 –1984, però vigent en algunes CCAA (2011).
- Legislació posterior que la deroga: modificat parcialment (art. 3) per a les VPO a través del Real Decreto 1320/1979, i del Real Decreto 129/1985; derogat a Catalunya pel Decret 129/1984.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 56, de 6 de marzo de 1972, p. 3934.
- Referència: Romero 2013, 67; El Derecho editores 2010, 428.
- Comentari de la referència:
"Procedimiento de expedición. Incluye normas sobre redacción de proyectos y dirección de edificación". (Romero 2013, 67)
"(...) estando sujeta su concesión al procedimiento previsto en el decreto 469/1972, sobre simplificación de trámites para expedición de la cédula de habitabilidad". (El Derecho editores 2010, 428)

1974 Orden de 16 de mayo de 1974 por la que se aprueba la Ordenanza trigésima cuarta, «Garajes», de las Ordenanzas Provisionales de Viviendas de Protección Oficial [MR]

- Període de vigència: 1974 – vigent (2011).
- Legislació anterior que deroga: modifica la Orden de 20 de mayo de 1969.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 126, de 27 de mayo de 1974, p. 10823.
- Referència: Romero 2013, 69.

1976 Real Decreto-ley 12/1976, de 30 de julio, sobre inversión en vivienda [VP]

- Període de vigència: 1976 – 1976.
- Legislació anterior que deroga: modifica el Decreto 2131/1963, de 24 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la legislación sobre viviendas de protección estatal.
- Legislació posterior que la deroga: Real Decreto 2960/1976.
- Descripció breu de la normativa: Apareix la qualificació de vivenda social, venint a substituir el segon grup de VPO i que es manté fins a l'any 1992.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 186, de 4 de agosto de 1976, p. 15098.

- Referència: Sust 2003, 77.
- Comentari de la referència:
“Fins l’any 1976 no hi havia limitació per a ser beneficiari dels habitatges de prevendes per part de l’administració. Els usuaris dels habitatges no havien de formar part necessàriament dels sectors menys beneficiats econòmicament. Aquesta situació es va corregir mitjançant un Reial Decret- llei que dins dels habitatges de protecció oficial creava la categoria de viviendas sociales. La seva superfície es limitava en els programes més extensos a 96 m²”.

1976 Real Decreto 2278/1976, de 16 de septiembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 12/1976, de 30 de julio, sobre inversión en vivienda [VP]

- Legislació anterior que deroga: modifica el Decreto 2131/1963 i el seu reglament publicat al Decreto 3964/1964.
- Descripció breu de la normativa: Exposa els mecanismes de finançament; defineix el concepte de les Viviendas Sociales -una superfície útil mínima en funció de les persones que hi viuen, haurà de complir les Ordenances de disseny i qualitat, estar a una distància adequada dels equipaments i serveis necessaris-; determina quins són els beneficiaris i altres qüestions legals i financeres; condicions d’ocupació, adquisició i venda.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 235, de 30 de septiembre de 1976, p. 19061.
- Referència: Carreras i Trilla 2003, 64.

1976 Orden de 24 de noviembre de 1976 por la que se aprueban las Normas Técnicas de Diseño y Calidad de las Viviendas Sociales [R]

- Legislació posterior que la deroga: modificada parcialment per la Orden, de 17 de mayo de 197; normes de disseny derogades el 1978, i substituïdes per les ordenances de 1969 i les seves posteriors modificacions del 1981.
- Descripció breu de la normativa: Determina el conjunt de requisits exigits a les Viviendas Sociales.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 296, de 10 de diciembre de 1976, p. 24605.
- Referència: Carreras i Trilla 2003, 64; Sust 2003, 78.
- Comentari de la referència:
*“Eren unes normes d’estricta caire exigencial, situades en una línia avançada de pensament que estava influenciat, en gran part, pels estudis sobre habitatge realitzats aquells anys en el Regne Unit. Les normes formalitzaven l’habitatge mitjançant l’establiment d’una sèrie de condicions espacials, acústiques, visuals, higièniques, higrotèrmiques, de les dotacions, de defensa, d’intimitat, de seguretat, d’accessibilitat, d’individualització, de relació social, de perfectivitat i d’adequació, tant de l’habitatge en ell mateix, com dels serveis comuns de l’edifici on se situava, que s’havien de satisfer.
Era un intent de respondre correctament a tots els requeriments demanats a l’arquitectura de l’habitatge. S’intentava abastar tots els aspectes que s’havien de tenir en compte quan es dissenyava un habitatge i donar unes guies precises per aconseguir una correcta formalització”.*

• Síntesi de la normativa des del concepte d’habitabilitat

- Objectiu de la llei
Se impone, pues, la necesidad de incrementar la inversión en vivienda al tiempo que se facilita la solvencia económica de las familias de menor nivel de renta para acceder al mercado de las viviendas sociales. (...). El objeto de esta norma es, por otra parte, el de utilizar al máximo la capacidad de acción de la iniciativa privada en la construcción de viviendas sociales, para poder, en un plazo no superior a tres años, desarrollar una acción excepcional que permita cubrir las necesidades actuales. (Real Decreto-ley 12/1976)

Los objetivos del nuevo sistema (nuevo concepto de la vivienda social) son fundamentalmente cuatro:

- 1º. Cubrir el déficit actual de viviendas sociales, en un periodo de tiempo de cuatro años.*
- 2º. Mejorar y garantizar la calidad de las viviendas. Se establece al respecto un nuevo concepto de la vivienda social, que deberá cumplir las normas de diseño, calidad y precio fijadas y controladas por la Administración.*
- 3º. Facilitar el acceso a la propiedad de las viviendas de las familias con menores niveles de renta. Para ello se establece un adecuado sistema financiero, con financiación a largo plazo al comprador y apoyo del Estado, de manera que nadie tenga que distraer para adquirir una vivienda más que un porcentaje de sus ingresos, que le permita vivir decorosamente con el resto.*
- 4º. Disminuir el nivel de desempleo, asegurando un determinado número de puestos de trabajo en la construcción en los años inmediatos. (Real Decreto 2278/1976)*

(...) establece un nuevo concepto de la vivienda social, uno de cuyos requisitos exigidos es la sujeción de aquéllas a unas Normas de Diseño y Calidad que determinen las características técnicas de la categoría de vivienda social con el objetivo prioritario de mejorar y garantizar la calidad de éstas.

- Definició d'habitatge

Art 1º. Se establece la categoría de vivienda social, que sustituirá a las definidas en la Ley de Viviendas de Protección Oficial de 24 de julio de 1963 y disposiciones complementarias, como viviendas del grupo segundo, incluidas las de construcción directa. (Real Decreto-ley 12/1976)

Art 1. Se entenderá por vivienda social la que, destinada a residencia habitual de su adquiriente, reúna, como mínimo, los siguientes requisitos: a) sup útil mínima, b) Sujeción a las normas de diseño y calidad, aprobadas a tal efecto, por el Ministerio de la Vivienda (*), c) Precio de venta. (Real Decreto 2278/1976)

- Àmbit d'aplicació

Art. 1. (*) La vivienda social habrá de contar a las distancias que determinen las normas técnicas, con el equipamiento y los servicios necesarios y, en todo caso, con Centro de Enseñanza General Básica, establecimientos mercantiles para la realización del comercio diario, guardería infantil y parada de transporte colectivo.

Art 2. El mismo régimen establecido en el presente Real Decreto para la vivienda social se aplicará a las construcciones destinadas a fines públicos o sociales que constituyan equipamiento de las viviendas sociales. A tal efecto, las normas técnicas determinarán los requisitos que han de reunir tales equipamientos. (Real Decreto 2278/1976)

Art. 2º Dichas normas serán de aplicación para todas las promociones de construcción de viviendas sociales que se realicen con el régimen establecido en Real Decreto-ley 12/1976.

2.1 Las Normas Técnicas de Diseño de las Viviendas Sociales se refieren a: La vivienda en sí, los servicios comunes del edificio, el edificio de viviendas, el equipamiento social y comunitario en el entorno próximo al edificio.

- Temes tractats

NORMAS TÉCNICAS DE DISEÑO: Condiciones exigidas para la vivienda en sí: superficie útil mínima, volumen útil mínimo, programa funcional mínimo, compartimentación de espacios, dimensiones críticas, condiciones acústicas, condiciones visuales, condiciones higiénicas, condiciones higrotérmicas, condiciones de las dotaciones, condiciones de defensa, condiciones de intimidad, condiciones de seguridad, condiciones de accesibilidad, condiciones de individualización, condiciones de relación social, condiciones de perfectividad, condiciones de adecuación.; Condiciones exigidas al equipamiento social y comunitario: dotación obligatoria con distancias máximas, comercio de uso diario, guardería infantil, centro de enseñanza general básica, aparcamientos y garajes. NORMAS TÉCNICAS DE CALIDAD.

- Objectiu de les condicions d'habitabilitat

Se impone, pues, la necesidad de incrementar la inversión en vivienda al tiempo que se facilita la solvencia económica de las familias de menor nivel de renta para acceder al mercado de las viviendas sociales. (...).

El objeto de esta norma es, por otra parte, el de utilizar al máximo la capacidad de acción de la iniciativa privada en la construcción de viviendas sociales, para poder, en un plazo no superior a tres años, desarrollar una acción excepcional que permita cubrir las necesidades actuales. (Real Decreto-ley 12/1976)

Los objetivos del nuevo sistema (nuevo concepto de la vivienda social) son fundamentalmente cuatro:

1º. Cubrir el déficit actual de viviendas sociales, en un periodo de tiempo de cuatro años.

2º. **Mejorar y garantizar la calidad de las viviendas.** Se establece al respecto un nuevo concepto de la vivienda social, que deberá cumplir las normas de diseño, calidad y precio fijadas y controladas por la Administración.

3º. Facilitar el acceso a la propiedad de las viviendas de las familias con menores niveles de renta. Para ello se establece un adecuado sistema financiero, con financiación a largo plazo al comprador y apoyo del Estado, de manera que nadie tenga que distraer para adquirir una vivienda más que un porcentaje de sus ingresos, que le permita vivir decorosamente con el resto.

4º. Disminuir el nivel de desempleo, asegurando un determinado número de puestos de trabajo en la construcción en los años inmediatos. (Real Decreto 2278/1976)

(...) establece un nuevo concepto de la vivienda social, uno de cuyos requisitos exigidos es la sujeción de aquéllas a unas Normas de Diseño y Calidad que determinen las **características técnicas de la categoría de vivienda social** con el objetivo prioritario de mejorar y garantizar la calidad de éstas.

2. La calidad de la vivienda.

La calidad de la vivienda considerada de una forma integral, és un concepto complejo en el que se incluyen factores objetivos y factores subjetivos.

Los primeros; en cierta manera, son definibles y pueden llegar a expresarse por valores determinados y a establecerse mediante requisitos ponderables. Los segundos sólo pueden expresarse a nivel de indicaciones o tendencias, y por ser muy difícilmente cuantificables, se escapan de un proceso normativo.

Por ello, la calidad de la vivienda sólo puede definirse y evaluarse por los niveles relativos que alcanza. Entendiendo por nivel de calidad el grado de satisfacción que la vivienda proporciona al grupo familiar que la habita.

3. El diseño y la calidad de la Vivienda Social

*Para la Vivienda Social se pretende conseguir con suficiente garantía el **nivel de satisfacción normal** que resulta de un proyecto y una construcción, realizados ambos a partir de lo que establecen las Normas Técnicas de Diseño y Calidad (...).*

Apareix el concepte de qualitat de l'habitatge, com a objectiu a assolir als habitatges socials. Es defineix el nivell de qualitat com "el grado de satisfacción que la vivienda proporciona al grupo familiar que la habita" i és per tant una prioritat a l'hora d'establir les característiques mínimes que ha de complir l'habitatge. És la primera vegada que menciona el grau de satisfacció que proporciona l'habitatge.

- Estructura del document
 - NORMAS TÉCNICAS DE LA VIVIENDA SOCIAL
 - El diseño de la vivienda
 - La calidad de la vivienda
 - El diseño y la calidad de la vivienda
 - NORMAS TÉCNICAS DE DISEÑO:
 - 1. Objeto
 - 2. Alcance
 - 3. Condiciones exigidas para la vivienda en sí:
 - 3.1. Condiciones espaciales
(superficie útil mínima, volumen útil mínimo, programa funcional mínimo, compartimentación de espacios, dimensiones críticas)
 - 3.2. Condiciones acústicas
 - 3.3. Condiciones visuales
 - 3.4. Condiciones higiénicas
 - 3.5. Condiciones higrotérmicas
 - 3.6. Condiciones de las dotaciones
 - 3.7. Condiciones de defensa
 - 3.8. Condiciones de intimidad
 - 3.9. Condiciones de seguridad
 - 3.10. Condiciones de accesibilidad
 - 3.11. Condiciones de individualización
 - 3.12. Condiciones de relación social
 - 3.13. Condiciones de perfectividad
 - 3.14. Condiciones de adecuación
 - 4. Condiciones exigidas a los servicios comunes del edificio
 - 4.1. Condiciones espaciales
 - 4.2. Condiciones acústicas
 - 4.3. Condiciones visuales
 - 4.4. Condiciones higiénicas
 - 4.5. Condiciones higrotérmicas
 - 4.6. Condiciones de las dotaciones
 - 4.7. Condiciones de defensa
 - 4.8. Condiciones de intimidad
 - 4.9. Condiciones de seguridad
 - 4.10. Condiciones de accesibilidad
 - 4.11. Condiciones de individualización
 - 4.12. Condiciones de relación social
 - 4.13. Condiciones de perfectividad
 - 5. Condiciones exigidas para el edificio de viviendas
 - 5.1. Condiciones espaciales
 - 5.2. Condiciones higiénicas
 - 5.3. Condiciones de las dotaciones
 - 5.4. Condiciones de defensa
 - 5.5. Condiciones de accesibilidad
 - 5.6. Condiciones de individualización
 - 5.7. Condiciones de relación social
 - 5.8. Condiciones de perfectividad
 - 5.9. Condiciones de adecuación
 - 6. Condiciones exigidas al equipamiento social y comunitario:

- 6.1. Dotación obligatoria
- 6.2. Comercio de uso diario (Dotación obligatoria, Condiciones espaciales, ...)
- 6.3. Guardería infantil (Dotación obligatoria, Condiciones espaciales, ...)
- 6.4. Centro de enseñanza general básica, (Dotación obligatoria, ...)
- 6.5. Aparcamientos y garajes (Dotación obligatoria, ...)
- 6.6. Parada de transporte colectivo (Dotación obligatoria, ...)
- **NORMAS TÉCNICAS DE CALIDAD.**
 - 1. Objeto
 - 2. Alcance
 - 3. Relación de disposiciones generales básicas
 - 4. Requisitos de la calidad constructiva de la infraestructura urbanística de las viviendas sociales
 - 5. Control de calidad
 - 6. Aceptación de materiales, ...
 - 7. Promoción tecnológica

Les Normes Tècniques de Disseny i Qualitat de les vivendes socials, tal com enuncia el títol del document, s'estructuren en dos grans grups, segons es tracti de condicions relatives al disseny o a la qualitat. Les normes de disseny s'organitzen en funció de l'àmbit regulat, segons quatre categories diferenciades: Condicions exigidas para la vivienda en sí, 4. Condiciones exigidas a los servicios comunes del edificio, 5. Condiciones exigidas para el edificio de viviendas, 6. Condiciones exigidas al equipamiento social y comunitario. Finalment cada una d'elles aporta un gran ventall de condicions, estructurades segons el tipus de condició aportada: espacial, acústica, visual, higiènica, higrotèrmica, de dotació, de defensa, d'intimitat, de seguretat, d'accessibilitat, d'individualització, de relació social, de perfectivitat, o d'adequació.

Mitjançant tot aquest conjunt de classificacions de les condicions, s'estructuren el nombre major de característiques d'habitabilitat de les normatives legislades a Espanya.

- Formes de regulació

Considera les demandes dels individus:

*1. El diseño de la vivienda ha de hacer posible el desarrollo equilibrado y completo de toda una serie de necesidades y de deseos, de índole diversa, que el hombre tiene: fisiológicas, psicológicas, sociales, económicas, etc. El diseño de la vivienda debe, pues, tener en cuenta las **necesidades y los deseos humanos de la familia**, considerada tanto como grupo sociológico como conjunto de individualidades. (...).*

*3. Para la vivienda social se pretende conseguir con suficiente garantía **el nivel de satisfacción normal**. (...)*

Parla del confort i de com quantificar-lo, no del tipus de paret i el nivell de aïllament:

3.5. La temperatura ambiente en el interior de los recintos de la vivienda, en el periodo invernal, será igual a +18°C, medidos en el centro del recinto a 1,5 m de altura.

Parla de les necessitats o activitats que s'han de poder realitzar en un espai, per tant regula sobre el temps d'ús i no únicament considera el moment de la construcció: (3.8) (3.12).

Aporta moltes definicions dels elements i espais, com també **justifica** en general i en molts casos concrets el perquè de la mesura exigida.

Incorpora el factor temps, parlant de realitzar canvis i millores:

*3.13. Condiciones de perfectividad. Se consideran recomendables aquellas soluciones de diseño arquitectónico, que sean aptas de modificarse sin esfuerzo en correspondencia con la **capacidad económica evolutiva del grupo familiar**, atendiendo a sus deseos de **aumento de bienestar**, y que permitan la introducción de mejoras, principalmente de acabados, equipos y dotaciones de la vivienda.*

3.14. Condiciones de adecuación.

El sistema de regulació estableix valors crítics i valors exigits:

*2.4. (...) se consideran **críticos aquellos conceptos o valores**, por debajo o por encima de los cuales se perpetúan el buen uso de la función (...). Los conceptos críticos que se establecen, son los que figuran en letra negra cursiva, (...) teniendo carácter exigencia (...).*

Formes de regular els mínims, en funció de les persones i programa:

3.1.1. (...) La VS tendrá, como mínimo, una superficie útil habitable, tal que a cada persona del programa familiar le correspondan 18m² en el caso de programa dos personas y 10m² a cada persona que exceda de dos, en programas familiares amplios.

Quadres de valors en funció de les persones.

Dibuixos amb cotes i persones realitzant la activitat:

3.1.6. Sup. mínimas y dimensiones críticas.

Exposa elements opcionals, i altres que s'ha de fer la previsió de l'espai. A l'article 3.6.6. els valors de la taula poden ser: "Exigencial, Opcional, previsió de espacio".

Flexibilitat i alternatives:

Un aspecte tant important com la proporció dels tipus d'habitatges es deixa sense regular.

3.1.3 (...) La distribución porcentual (de VS de sup diferentes), dentro de una promoción de VS, de los diversos programas familiares, queda al criterio del promotor, con las siguientes limitaciones (...).

3.1.5 La compartimentación de los espacios que componen el programa funcional de cada vivienda social es libre (...), con la única limitación de que los dormitorios y cuartos de aseo serán siempre recintos independientes, con compartimentación fija o móvil.

Dibuixa alternatives de les proporcions de l'habitació (3.1.6).

Presenta excepcions en funció de àrees climàtiques (3.5).

Exposa alternatives al sistema de calefacció -individual o centralitzat- (3.5).

Nivell acústic (dB) en funció lloc (3.2).

El que recomana són qüestions de disseny arquitectònic:

3.11. Condiciones de individualización. Se consideran **recomendables** aquellas soluciones de diseño arquitectónico, en las que la composición interior de la vivienda permita, mediante aportaciones personales, un desarrollo equilibrado de los deseos de singularización, tanto del grupo familiar como de sus componentes.

- Escales i usos considerats

(...) a las construcciones destinadas a fines públicos o sociales que constituyan equipamiento de las viviendas sociales (1); La vivienda en sí, los servicios comunes del edificio, el edificio de viviendas, el equipamiento social y comunitario en el entorno próximo al edificio.(2); **Espacios de uso en común:** estancia, comedor, cocina. **Espacios de uso privado:** dormitorio (doble conyugal, doble, individual), Cuarto de aseo, cuarto de aseo adicional (3.1.4), dormitorios y cuartos de aseo serán siempre recintos independientes (3.1.5); servicios comunes del edificio (...) tendedero común (4); calentamiento de agua individual o centralizado (3.6.1); desagüe de evacuación de aguas sucias individual o colectivo (3.6.2); La vivienda es un territorio para el uso privado de sus habitantes (3.8); equipamiento social y comunitario, Las promociones que comprendan 100 o más viviendas sociales (6.2).

- Individual

Aigua, 200l per persona i dia, lluny dels 50l que es demanaven el 1912 a les Cases Barates, un augment considerable del confort.

3.1.5. La compartimentación de los espacios que componen el programa funcional de cada vivienda social es libre (...), con la única limitación de que los dormitorios y cuartos de aseo serán siempre recintos independientes, con compartimentación fija o móvil.

3.8 (...) En ella tendrán carácter de uso **estrictamente privado e íntimo los dormitorios y cuartos de aseo**. Los recintos que definen a estos espacios permitirán su **uso exclusivo**, son que existan posibilidades de interferencia con otros usuarios. Los cuartos de aseo dispondrán de un dispositivo de cierre desde su interior y no abrirán directamente a la estancia ni a la cocina.

3.12 (...)Se preverá la posibilidad de aislamiento de algún estrato de edad en un momento dado, facilitando el solape de actividades en las zonas de uso privado personal.

5.3.1 Dotación de agua potable. El abastecimiento asegurará una dotación de **200l/habitante y día**.

5.3.3 Suministro de energía eléctrica. La dotación urbanística deberá ser $>0,70\text{kw/hora}$ y habitante para la acometida general del edificio.

- Familiar-col·lectiu

3.8. (...) La vivienda es un territorio para el uso privado de sus habitantes.

3.12. (...) La estancia, como lugar de reunión de la comunidad familiar dentro de la vivienda, permitirá la agrupación de todos sus miembros en un momento dado. El espacio destinado a comedor permitirá realizar las comidas en común a todos los habitantes de la vivienda, ya sea en el recinto de la estancia o en el de cocina.

4.8 Los accesos y espacios comunes de circulación, no tendrán vistas directas sobre las áreas de uso privado de las viviendas.

5.1.1 Tipología del edificio. Cuando los espacios que conforman una vivienda forman un solo edificio se denominará Edificio de viviendas unifamiliar. (...).

- Comunitari

4. Condiciones exigidas a los servicios comunes del edificio.

4.1 Portal, circulación interior a viviendas, estacionamiento de coches de niños y bicicletas, ascensor, cuarto de basuras, cuarto de contadores eléctricos, cuarto de contadores de agua, cuarto de calderas, tendedero común, garaje-aparcamiento en el propio edificio.

4.12. Condiciones de relación social.

Se consideran recomendables aquellas soluciones de diseño arquitectónico, en las que se fomente la relación social de los grupos familiares que forman la comunidad del edificio, especialmente en los

espacios de circulación interior de éstas o espacios abiertos tales como porches, zonas cubiertas u otras soluciones arquitectónicas que faciliten la relación social.

5.1.1 Tipología del edificio. (...) Cuando varias viviendas se agrupan en un solo edificio se denominará Edificio de viviendas, aunque existan espacios parciales destinados a otros usos, tales como locales comerciales, garajes, etc.

L'espai d'enjardinament justifica un augment del consum del mínim d'aigua (5.3), es determina així un model de jardí amb una alta demanda d'aigua, no es planteja cap límit al consum, ni es diferencia entre unes necessitats més bàsiques o unes altres.

5.7 Condiciones de relación social.

Se consideraran recomendables aquellas soluciones de diseño arquitectónico del edificio, tanto en sí mismo como en relación con su entorno de uso privado, que permitan y estimulen el encuentro y la relación social con otros grupos familiares, de la propia comunidad del edificio o de otras comunidades, fomentándose soluciones con soportales, porches, galerías, etc.

— Públic

6. Condiciones exigidas el equipamiento **social y comunitario**.

6.1. Dotación obligatoria. Para que las familias que habiten en las viviendas sociales, puedan satisfacer de modo adecuado sus necesidades primarias de carácter social y comunitario, se establece como obligatoria, para toda promoción de vivienda social, la disponibilidad del equipamiento mínimo que a continuación se expresa, situado a distancias no superiores de las que figuran en el siguiente cuadro: Comercio de uso diario <250m, guardería infantil <500m, centro de educación general básica <1000m, aparcamiento o garaje <250m, parada de transporte colectivo <250m.

6.2 Comercio de uso diario. Las promociones que comprendan **100 o más viviendas sociales** incluirán el proyecto y la construcción de los locales destinados a comercio de uso diario (...).

• **Síntesi de la normativa des del punt de vista de les necessitats**

1. El diseño de la vivienda ha de hacer posible el desarrollo equilibrado y completo de toda una serie de **necesidades y de deseos**, de índole diversa, que el hombre tiene: **fisiológicas, psicológicas, sociales, económicas**, etc. El diseño de la vivienda debe, pues, tener en cuenta las necesidades y los deseos humanos de la familia, considerada tanto como grupo sociológico como conjunto de individualidades.

3. Para la vivienda social se pretende conseguir con suficiente garantía **el nivel de satisfacción normal**. (...) Normas Técnicas.

2.1. **Ámbito de aplicación.** Las Normas se refieren a: La vivienda en sí, los servicios comunes del edificio, el edificio de viviendas, el equipamiento social y comunitario en el entorno próximo al edificio.

2.4. (...) se consideran críticos aquellos conceptos o valores, por debajo o por encima de los cuales se perpetúan el buen uso de la función (...). Los conceptos críticos que se establecen, son los que figuran en letra negra cursiva, (...) teniendo carácter exigencia (...).

3.1.1. (...) La VS tendrá, como mínimo, una superficie útil habitable, tal que a cada persona del programa familiar le correspondan 18m² en el caso de programa dos personas y 10m² a cada persona que exceda de dos, en programas familiares amplios.

3.1.3 (...) La distribución porcentual (de VS de sup diferentes), dentro de una promoción de VS, de los diversos programas familiares, queda al criterio del promotor, con las siguientes limitaciones (...).

3.1.4. Programas funcionales mínimos y superficies parciales mínimas.

Espacios de uso en común: estancia, comedor, cocina.

Espacios de uso privado: dormitorio (**doble conyugal, doble, individual**), Cuarto de aseo, cuarto de aseo adicional

Espacios complementarios: y de relación y varios, como garajes, estaciones de servicio, aparcamiento de vehículos, talleres artesanos, paradas de medios de transporte, etc.

Espacios que solapan sus funciones o son exteriores: **lavado y plancha, tendedero, terrazas**.

3.1.5. La compartimentación de los espacios que componen el programa funcional de cada vivienda social es libre (...), con la única limitación de que los dormitorios y cuartos de aseo serán siempre recintos independientes, con compartimentación fija o móvil.

3.6. Condiciones de las dotaciones.

En toda la vivienda quedará asegurada: 3.6.1. Dotación de agua potable (...). 3.6.2. Evacuación de aguas (...).

3.6.3. Suministro de energía eléctrica (...). 3.6.4. Dotación de energía calorífica (...). 3.6.5. Equipo sanitario: **baño de longitud >120cm, lavabo, inodoro, bidé** (...).

3.6.6 Equipo doméstico: **cocina de 3 fuegos, horno, fregadero, lavadero manual, frigorífico** (previsión de espacio), **lavadora** (previsión de espacio), **lavavajillas** (previsión de espacio). 3.6.7 Equipo audiovisual. **En la estancia** existirá una toma de **antena de TV y FM**. Estará prevista una canalización para la instalación **del teléfono en cada vivienda**.

3.8. Condiciones de intimidad

La vivienda es un territorio para el uso privado de sus habitantes.

En ella tendrán carácter de uso estrictamente privado e íntimo los dormitorios y cuartos de aseo.

Los recintos que definen a estos espacios permitirán su uso exclusivo, son que existan posibilidades de interferencia con otros usuàrios.

Los cuartos de aseo dispondrán de un dispositivo de cierre desde su interior y no abrirán directamente a la estancia ni a la cocina.

En los huecos de la estancia, dormitorios y cuartos de aseos que abran al espacio exterior, podrán disponerse elementos adecuados para eliminar el dominio visual desde el exterior.

Estos elementos podrán simultanear su función con las de oscurecimiento y tamizado del soleamiento directo.

Los dormitorios permitirán además actividades personales diversas como trabajo, descanso, lectura, conversación con amigos.

Ningún espacio que no sea el **vestíbulo o distribuidor**, debe servir de paso abrigado para acceder a otro espacio. Quedan exceptuadas la estancia, en cuyo caso el paso no interferirá el uso de ella por otros miembros de la comunidad familiar y el dormitorio conyugal cuando sirva de acceso a su cuarto de aseo incorporado.

3.9. Condiciones de seguridad

La vivienda dispondrá de dispositivos de cierre adecuados de forma que no sea accesible desde exterior para personas distintas de sus habitantes, sin consentimiento de éstos.

Estos dispositivos serán fijos o podrán cerrarse durante la noche o ausencias.

En el acceso a la vivienda existirá un dispositivo de llamada desde el exterior y una posibilidad de reconocimiento visual desde el interior.

3.10. Condiciones de accesibilidad

EL acceso a la vivienda será directo y libre de obstáculos, de forma que permita la evacuación rápida en caso de siniestro.

En contacto con el espacio exterior accesible existirá al menos un hueco practicable de 2m², con anchura mínima de 1 m, para facilitar la entrada y salida del mobiliario.

3.11 Condiciones de individualización

Se consideran recomendables aquellas soluciones de diseño arquitectónico, en las que la composición interior de la vivienda permita, mediante aportaciones personales, un desarrollo equilibrado de los deseos de singularización, tanto del grupo familiar como de sus componentes.

3.12 Condiciones de relación social

Se consideran recomendables aquellas soluciones de diseño arquitectónico que permitan que, dentro de la vivienda, se lleve a cabo la **relación social** de su grupo familiar con otros grupos familiares.

La **estancia**, como lugar de **reunión de la comunidad familiar** dentro de la vivienda, permitirá la agrupación de todos sus miembros en un momento dado.

El espacio destinado a comedor permitirá realizar **las comidas en común** a todos los habitantes de la vivienda, ya sea en el recinto de la estancia o en el de cocina.

La vivienda permitirá que la familia y los distintos estratos de edades, puedan utilizarla como lugar de **reunión de amistades y diversión**.

Se preverá la posibilidad de **aislamiento de algún estrato de edad** en un momento dado, facilitando el solape de actividades en las zonas de uso privado personal.

3.13 condiciones de perfectividad. Se consideran recomendables aquellas soluciones de diseño arquitectónico, que sean aptas de modificarse sin esfuerzo en correspondencia con la **capacidad económica evolutiva del grupo familiar**, atendiendo a sus deseos de **aumento de bienestar**, y que permitan la introducción de mejoras, principalmente de acabados, equipos y dotaciones de la vivienda.

3.14. Condiciones de adecuación. Se consideran recomendables aquellas soluciones de diseño arquitectónico, en las cuales los recintos y espacios de la vivienda dispongan de la suficiente flexibilidad, para seguir de modo adecuado las variaciones que a lo largo del tiempo presentan los grupos familiares, considerados tanto individual como colectivamente.

4. Condiciones exigidas a los servicios comunes del edificio. 4.1 **Portal, circulación interior a viviendas, estacionamiento de coches de niños y bicicletas, ascensor, cuarto de basuras, cuarto de contadores eléctricos, cuarto de contadores de agua, cuarto de calderas, tendedero común, garaje-aparcamiento en el propio edificio.**

4.8 Condiciones de intimidad.

Los accesos y espacios comunes de circulación, no tendrán vistas directas sobre las áreas de uso privado de las viviendas.

4.11 Condiciones de individualización

Se consideran recomendables aquellas soluciones de diseño arquitectónico, que hagan posible la satisfacción del deseo de singularización de los grupos familiares que forman la comunidad del edificio, mediante aportaciones personales en los recintos y espacios comunes del edificio.

4.12. Condiciones de relación social

Se consideran recomendables aquellas soluciones de diseño arquitectónico, en las que se fomente la relación social de los grupos familiares que forman la comunidad del edificio, especialmente en los espacios de circulación interior de éstas o espacios abiertos tales como porches, zonas cubiertas u otras soluciones arquitectónicas que faciliten la relación social.

5.1.1 Tipología del edificio

Cuando los espacios que conforman una vivienda forman un solo edificio se denominará Edificio de viviendas unifamiliar.

Cuando varias viviendas se agrupan en un solo edificio se denominará Edificio de viviendas, aunque existan espacios parciales destinados a otros usos, tales como locales comerciales, garajes, etc.

Cuando una vivienda forma parte de un edificio destinado a otros usos, se asimilará para su enjuiciamiento como si estuviera incluida en un Edificio de viviendas.

5.3 Condiciones de las dotaciones

5.3.1 Dotación de agua potable. El abastecimiento asegurará una dotación de 200l/habitante y día.

En el caso de que el edificio tenga en su parcela zonas ajardinadas, deberá instalarse una red de riego e incrementarse la dotación con 2l/día y m² de jardín.

5.3.3 Suministro de energía eléctrica. La dotación urbanística deberá ser >0,70kw/hora y habitante para la acometida general del edificio.

En el caso de que el edificio tenga en su parcela zonas ajardinadas, los accesos al edificio podrán iluminarse con intensidad mínima de 15lux.

5.5 Condiciones de accesibilidad. La distancia a recorrer por el peatón entre el acceso del edificio y la red viaria o área de aparcamiento, será como máximo 100m.

5.7 Condiciones de relación social. El edificio por su situación urbanística, permitirá a sus habitantes la disposición inmediata de equipamientos sociales adecuados, de acuerdo con el apartado 6.1.

Se consideraran recomendables aquellas soluciones de diseño arquitectónico del edificio, tanto en sí mismo como en relación con su entorno de uso privado, que permitan y estimulen el encuentro y la relación social con otros grupos familiares, de la propia comunidad del edificio o de otras comunidades, fomentándose soluciones con soportales, porches, galerías, etc.

5.8. Condiciones de perfectividad. Se consideran recomendables aquellas soluciones de diseño arquitectónico del edificio y de su entorno privado, que sean capaces de modificarse sin esfuerzo mayor, en correspondencia con la evolución de las necesidades de bienestar y economía de los grupos familiares que forman la comunidad del edificio.

5.9. Se recomiendan aquellas soluciones de diseño arquitectónico, que tengan presente la adecuación del edificio de viviendas y de su entorno de uso privado, a las condiciones del medio físico y climático dentro del cual se encuentra aquél.

6. Condiciones exigidas el equipamiento social y comunitario

*6.1. Dotación obligatoria. Para que las familias que habiten en las viviendas sociales, puedan satisfacer de modo adecuado sus **necesidades primarias de carácter social y comunitario**, se establece como obligatoria, para toda **promoción de vivienda social**, la disponibilidad del equipamiento mínimo que a continuación se expresa, situado a distancias no superiores de las que figuran en el siguiente cuadro:*

Comercio de uso diario <250m, guardería infantil <500m, centro de educación general básica <1000m, aparcamiento o garaje <250m, parada de transporte colectivo <250m..

6.2 Comercio de uso diario. Las promociones que comprendan 100 o más viviendas sociales incluirán el proyecto y la construcción de los locales destinados a comercio de uso diario (...).

*El establecimiento o establecimientos mercantiles para la realización del comercio diario, permitirán cubrir sus necesidades cotidianas. (...). **Alimentación, droguería, electricidad y ferretería, papelería, estanco, peluquería, farmacia.***

*4. Requisitos de la calidad constructiva de la **infraestructura urbanística** de las viviendas sociales.*

1976 Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial [VP]

- Període de vigència: 1976 – vigent (2011).
- Legislació anterior que deroga: Decreto 2131/1963, i Real Decreto-ley 12/1976.
- Descripció breu de la normativa: Aquest text refós estarà vigent fins a l'aprobació de la Ley de Asentamientos Humanos a aprovar en els dos anys posteriors. Defineix el concepte de Vivienda de Protección Oficial, classificant-les en dos grups: les que no reben subvenció i les que si, anomenades Viviendas Sociales. Descriu el paper de l'Instituto Nacional de la Vivienda; Procediments legals; Consideracions fiscals; Consideracions d'ús; etc.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 311, de 28 de diciembre de 1976, p. 25773.
- Referència: Romero 2013, 69.
- Comentari de la referència:
"Aplicable a las materias no reguladas en el Real Decreto 31/1978 y el Real Decreto 3148/1978".

1977 Orden de 17 de mayo de 1977 por la que se revisan determinadas Normas de Diseño y Calidad de las Viviendas Sociales [MR]

- Període de vigència: 1977- vigent parcialment (Calidad) (2011).
- Legislació anterior que deroga: modifica la Orden de 24 de noviembre de 1976.

- Descripció breu de la normativa: Modifica condicions de programa, superfície, dimensions, visuals, higièniques, higrotèrmiques i de intimitat de l'habitatge; dotacions i equips; Condicions dels serveis comuns dels edificis; Dotació obligatòria d'equipaments i les seves condicions; Aparcaments.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 141, de 14 de junio de 1977, p. 13305.
- Referència: Romero 2013, 70.
- Comentari de la referència:
"Aplicable a las VPO solo en lo referente a Calidad, s/Dis. Trans. 6ª del R.D. 3148/78 de 10 de Noviembre".

1978 Real Decreto 1829/1978 por el cual se disponen determinadas obligaciones en la solicitud de la cédula de habitabilidad en edificaciones de nueva planta [V]

- Període de vigència: 1978 – vigent (2011).
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 184, de 3 de agosto de 1978, p. 18189.
- Referència: Romero 2013, 70.
- Comentari de la referència:
"Exige la presencia de declaración de alta en la contribución territorial urbana, para la obtención de la Cédula de Habitabilidad en los edificios de nueva planta".

1978 Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial [VP]

- Període de vigència: 1978 – vigent
- Legislació anterior que deroga: La categoria de Viviendas Sociales del Real Decreto 2960/1976 passen a considerar-se igualment Viviendas de Protección Oficial.
- Descripció breu de la normativa: Estableix una única categoria de VPO.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 267, de 8 de noviembre de 1978, p. 25544.
- Referència: Carreras i Trilla 2003, 64; Sust 2003, 77-78.
- Comentari de la referència:
*"(...) arran de les conclusions dels Pactes de la Moncloa (1977) es concreten els ajuts específics per als sistemes d'Habitatge de Protecció Oficial de Règim General i d'Habitatge de Promoció Pública."
 "Fins l'any 1978 els habitatges de protecció oficial es dividien en una sèrie de categories regulades per diferents disposicions. Aquest any es va unificar la concepció de l'habitatge de protecció oficial, amb la desaparició de les diferents categories i la constitució d'un únic tipus d'habitatge que podia tenir una promoció tant pública com privada. Es simplificava, per tant, la concepció de l'habitatge de protecció oficial i es reforçava el principi que havia de destinar-se a usuaris econòmics limitats. Dins d'aquesta postura era lògic que la superfície útil de l'habitatge es limités als 90 m2.
 Com a normes de disseny per a aquests habitatges es van adoptar les ordenances provisionals de l'any 1969 amb els oportuns retocs per posar-les una mica al dia". (Sust 2003, 77-78)*

1978 Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Vivienda [R]

- Període de vigència: 1978 – 1983.
- Legislació posterior que la deroga: Real Decreto 1224/1983.
- Descripció breu de la normativa: Defineix la VPO com un habitatge amb una superfície màxima de 90 m2, que ha de ser el domicili permanent i complir amb les normes de disseny i qualitat que s'aprovin. Exposa els procediments i requisits per rebre la consideració de VPO.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 14, de 16 de enero de 1979, p. 1022.
- Referència: Carreras i Trilla 2003, 64.

1979 Real Decreto 1320/1979, de 10 de mayo, por el que se modifica el artículo 3.º del Decreto 469/1972, de 24 de febrero, sobre expedición de cédulas de habitabilidad [V]

- Període de vigència: a Catalunya 1979 –1984, vigent en algunes CCAA (2011).
- Legislació anterior que deroga: modifica l'Art. 3 del Decreto 469/1972.
- Legislació posterior que la deroga: Decret 129/1984.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 136, de 7 de junio de 1979, p. 12667.
- Referència: Romero 2013, 70; El Derecho editores 2010, 428.
- Comentari de la referència:
"Procedimiento de expedición. Incluye normas sobre redacción de proyectos y dirección de obras de edificación".
(Romero 2013, 70)

1979 Real Decreto 2076/1979, de 20 de julio, por el que se establecen las condiciones que deben cumplir las viviendas que, terminadas o en construcción, opten por acogerse al régimen de viviendas de protección oficial, establecido por el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre [ML]

- Període de vigència: 1979 – vigent (2011).
- Descripció breu de la normativa: Condicions legals, les condicions de superfície, disseny i qualitat seran les del Real Decreto 3148/1978.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 213, de 5 de octubre de 1979, p. 20733.
- Referència: Romero 2013, 70.
- Comentari de la referència:
"Se refiere a medidas de financiación y tramitación".

1980 Real Decreto 355/1980, de 25 de enero, sobre reserva y situación de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos [VP]

- Període de vigència: 1980 – vigent (2011).
- Legislació anterior que deroga: Decreto 1766/1975, de 22 de junio, sobre características de accesibilidad para minusválidos en viviendas de protección oficial.
- Descripció breu de la normativa: Proposa una modificació de la proporció d'habitatges per a minusvàlits en cada promoció, podent-los ubicar en qualsevol planta.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm.51, de 28 de febrero de 1980, p. 4598.
- Referència: Romero 2013, 70.
- Comentari de la referència:
"Dispone la obligatoriedad de reservar un porcentaje determinado de viviendas destinadas a minusválidos en las promociones de Protección Oficial de 30 viviendas en adelante, así como su situación en las mismas".

1981 Real Decreto 159/1981, de 9 de enero, sobre transferencia de servicios del Estado a la Generalidad de Cataluña en materia de patrimonio arquitectónico, edificación y vivienda [V]

- Descripció breu de la normativa: Disposició per la qual va ser traspasada a la Generalitat de Catalunya la titularitat dels serveis en matèria de patrimoni arquitectònic, edificació i habitatge.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 33, de 7 de febrero de 1981, p. 2822.

1981 Real Decreto 248/1981, de 5 de febrero, sobre medidas de distribución de la reserva de viviendas destinadas a minusválidos, establecidas en el Real Decreto 355/1980, de 25 de enero [ML]

- Període de vigència: 1981 – vigent (2011).
- Descripció breu de la normativa: Regula els procediments per distribuir aquests habitatges, així com altres condicions legals i de procediment.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 49, de 26 de febrero de 1981, p. 4327.
- Referència: Romero 2013, 70.
- Comentari de la referència:
"Requisitos para el acceso y procedimiento de adjudicación".

1981 Orden de 21 de febrero de 1981 por la que se modifican las ordenanzas técnicas y normas constructivas novena, undécima, decimotercera, decimoséptima y trigésimo cuarta, aprobadas por Orden de 20 de mayo de 1969 [ML]

- Període de vigència: 1981 – vigent (2011).
- Legislació anterior que deroga: Modifica la Orden de 20 de mayo de 1969.
- Legislació posterior que la deroga: Decret 274/1995 -l'any 1991 es van unificar els requisits d'habitatge lliure i protegit-.
- Descripció breu de la normativa: Modifica les ordenances: 9ª Composición, programa y habitaciones de las viviendas; 11ª Altura de la edificación; 13ª Dimensión de los patios; 17ª Superfícies mínimas de las habitaciones; 34ª Garajes, Trasteros.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 53, de 3 de marzo de 1981, p. 4711.
- Referència: Romero 2013, 70.

- **Síntesi de la normativa des del concepte d'habitabilitat**

- Objectiu de la llei
La multiplicidad de regimenes aplicables, la minuciosa regulación sobre los distintos tipos de viviendas y la ausencia de un sistema financiero que respaldase ese intento legislativo han determinado, entre otras circunstancias, un deterioro progresivo de la oferta de viviendas de protección oficial (...). (Real Decreto-ley 31/1978)

Desarrollar una política de vivienda que se fundamenta en criterios de simplificación administrativa, de máxima liberalización del mercado, y ayuda estatal a las familias con unos bajos niveles de rentas. (...).

La presente disposición supone, pues, una nueva adaptación exigida, de una parte por el transcurso del tiempo que ha puesto de manifiesto la inadecuación de determinadas ordenanzas a las exigencias de que demandan hoy día tanto los usuarios de las viviendas como la propia calidad y funcionalidad que debe presidir el proceso constructivo de los inmuebles, y de otra parte, por la urgencia de acomodar la normativa técnica a la nueva política de vivienda surgida al amparo del Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre y en donde la reducción de la superficie útil máxima de las viviendas aconseja una nueva dinámica en la distribución y composición de cada vivienda, mas acorde con la composición de la familia española y con la variedad de programas de esta.

- Definició d'habitatge
Art.1º Existirá una única categoría de viviendas de protección oficial, que serán aquellas que, dedicadas a domicilio habitual y permanente, tengan una superficie útil máxima de noventa metros cuadrados y cumplan las condiciones, especialmente respecto a precios y calidad, que se señalen en las normas de desarrollo del presente real Decreto-ley y sean calificadas como tales. (Real Decreto-ley 31/1978)
- Àmbit d'aplicació
Art.2º La protección oficial, en las condiciones que para cada caso se establecen a continuación, se extenderá también:
a) *A los locales de negocio situados en los inmuebles destinados a vivienda, siempre que su superficie útil no exceda del 30 por 100 de la superficie útil total. (...).*
b) *A los talleres de artesanos y los anejos de las viviendas de labradores, ganaderos y pescadores (...).*
c) *A las edificaciones, instalaciones y servicios complementarios para fines religiosos, culturales, comerciales, sanitarios, asistenciales, deportivos, administrativos, políticos, recreativos y, en general, todas aquellas obras*

destinadas a equipamiento social, siempre que formen parte de núcleos de población constituidos al menos en un cincuenta por ciento por viviendas de protección oficial. (Real Decreto 3148/1978)

- Temes tractats
Composición, programa y habitaciones: programa mínimo y su superficie (mínimo y máximo); alturas libres; dimensiones patios; superficies mínimas de las habitaciones; trasteros; garajes.
- Objectiu de les condicions d'habitabilitat
La multiplicidad de regimenes aplicables, la minuciosa regulación sobre los distintos tipos de viviendas y la ausencia de un sistema financiero que respaldase ese intento legislativo han determinado, entre otras circunstancias, un deterioro progresivo de la oferta de viviendas de protección oficial. (Real Decreto-ley 31/1978)

Desarrollar una política de vivienda que se fundamenta en criterios de simplificación administrativa, de máxima liberalización del mercado, y ayuda estatal a las familias con unos bajos niveles de rentas. (...)

*La presente disposición supone, pues, una nueva adaptación exigida, de una parte por el transcurso del tiempo que ha puesto de manifiesto **la inadecuación de determinadas ordenanzas a las exigencias de que demandan hoy día tanto los usuarios** de las viviendas como la propia **calidad y funcionalidad** que debe presidir el proceso constructivo de los inmuebles, y de otra parte, por la urgencia de acomodar la normativa técnica a la nueva política de vivienda surgida al amparo del real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre y en donde la reducción de la superficie útil máxima de las viviendas aconseja una nueva dinámica en la distribución y composición de cada vivienda, mas acorde con la composición de la familia española y con la variedad de programas de esta.*

Apareix el concepte d'adequació de l'habitatge a les exigències dels usuaris, així com la demanda de funcionalitat, concepte que pot recordar els d'economia o comoditat d'altres normatives d'habitatge protegit, com les de cases barates.

- Estructura del document
De forma paral·lela a la llei que modifiquen, aquestes ordenances s'estructuren amb les diferents ordenances regulades.
- **Síntesi de la normativa des del punt de vista de les necessitats**
*Art. 9. Composición, programa y habitaciones de las viviendas. -La vivienda familiar constará, como mínimo, de una habitación capaz para **estar, comer y cocinar**, un **dormitorio** y un **cuarto de aseo**, compuesto de **baño, lavabo e inodoro**. En viviendas de cuatro dormitorios, como mínimo, existirán dos cuartos de aseo, uno de ellos completo y el otro con lavabo e inodoro. (...)*
Art.17. (...)Si la cocina es independiente de la estancia tendrá, como mínimo, 7 m², que se pueden dividir en 5 m² de cocina y 2 m² de lavadero. (...)
*En todas las viviendas existirá la posibilidad del **tendido de ropa al exterior** y, en su caso, con protección de vistas desde la calle.*
*Art. 34. **Garajes**.- 1. Definición.-Se denomina garaje a todo local destinado a la guarda, con carácter regular, de vehículos de motor mecánico, así como a los lugares anejos de paso, espera o estancia de los mismos.*
*2. Situación.-Los garajes pueden situarse **en la planta baja y sótanos de los edificios destinados a vivienda** y de los edificios independientes destinados a locales comerciales, (...).*
*En los garajes **con capacidad superior a cien vehículos**, el acceso, en cualquier caso, deberá tener una anchura no inferior a cinco metros, (...).*
*9. **Garajes en viviendas unifamiliares**.-En viviendas unifamiliares se admiten las siguientes condiciones de los garajes anexos: (...).*
*10. **Trasteros independientes** de las viviendas. Se admitirán como trasteros anejos a las viviendas los locales destinados a ese fin exclusivo (...).*

1983 Real Decreto 1224/1983, de 4 de mayo, sobre financiación de la ayuda económica personal para adquisición de viviendas de protección oficial de promoción privada

[ML]

- Legislació anterior que deroga: Modifica el Real Decreto-ley 31/1978.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 117, de 17 de mayo de 1983, p. 13674.

1983 Decret 346/1983, de 8 de juliol, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges

[V]

- Període de vigència: 1983 - 1995.
- Legislació posterior que la deroga: Derogat pel Decret 274/1995.

- Descripció breu de la normativa: Perseguint l'objectiu d'adaptar la legislació a les exigències del moment i per tal d'assegurar unes condicions dignes i adequades d'habitabilitat per als habitatges nous i antics, es regulen unes noves condicions d'habitabilitat. Es distingeix entre nivell A i nivell B d'habitabilitat objectiva.
- Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 357, de 24 d'agost de 1983, p. 2145.
- Referència: Catalunya 2003, Preàmbul.
- Comentari de la referència:

"La novetat que introduïen aquestes normes [Decret 346/1983 i Decret 571/1983] respecte a les que amb anterioritat regulaven la matèria era que posaven l'accent en què les condicions d'habitabilitat d'un habitatge havien de regir-se per paràmetres constructius i edificatoris i no purament higienicistes".
- **Síntesi de la normativa des del concepte d'habitabilitat**
- Objectiu de la llei

Atès que l'article 47 de la Constitució Espanyola estableix que tots els espanyols tenen dret a gaudir d'un habitatge digne i adient. (...).

Atès segons el que disposa el Reial Decret 159/1981, de 9 de gener, va ser traspassada a la Generalitat de Catalunya la titularitat dels serveis en matèria de patrimoni arquitectònic, edificació i habitatge.

Atès el desfasament de la normativa actual, que no assegura unes condicions dignes i adequades d'habitabilitat per als habitatges tant de construcció nova com antiga, i que es considera del tot necessari realitzar una nova normativa d'habitabilitat d'acord amb les exigències presents.
- Definició d'habitatge

Art.1 S'entén per habitatge, a efectes d'aquest Decret, tot local tancat, continu o discontinu, destinat a l'ús de residència humana. (...).

1. Definicions. A efectes del present Decret:

1.1. Un habitatge és complet quan està compost com a mínim per una sala, una o més habitacions i una cambra higiènica.

1.2. Un habitatge és reduït quan està compost com a mínim per una sala i una cambra higiènica.
- Àmbit d'aplicació

Art. 2 Tots els habitatges de nova edificació o creats per la reconversió d'antiga edificació hauran de tenir, com a mínim, el nivell B d'habitabilitat objectiva definit a l'annex del present Decret.

Art. 5. No podrà atorgar-se la cèdula d'habitabilitat, si no tenen el nivell A d'habitabilitat definit a l'annex del present decret.
- Temes tractats

Definició d'habitatge i peces: superfície, obertures, ventilació, dimensions crítiques, equipament, independitzable. Nivell A. Espais d'accés, construcció, dimensions, altura lliure, equip de cuina, equip higiènic, fluxes.
- Objectiu de les condicions d'habitabilitat

Atès que l'article 47 de la Constitució Espanyola estableix que tots els espanyols tenen dret a gaudir d'un habitatge digne i adient. (...).

Atès el desfasament de la normativa actual, que no assegura unes condicions dignes i adequades d'habitabilitat per als habitatges tant de construcció nova com antiga, i que es considera del tot necessari realitzar una nova normativa d'habitabilitat d'acord amb les exigències presents.

Apareix l'habitatge com a dret, amb unes condicions determinades (dignes i adequades). I es justifica la necessitat de establir una nova normativa, per tal d'assegurar que els habitatges (nous i existents) reuneixin aquestes condicions i són acords amb les exigències presents.
- Estructura del document
 - Decret
 - Disposicions transitòries
 - Disposicions finals
 - Annex
 - Definicions
 - Nivell A d'habitabilitat objectiva.
 - Tipus
 - Accés
 - Construcció
 - Dimensions
 - Equip

- Nivell B d'habitabilitat objectiva.
 - Accés
 - Construcció
 - Dimensions
 - Peces
 - Equip

El document s'organitza a través de diverses disposicions, on es regulen aspectes relacionats amb la legalitat, i l'annex. A l'annex és on s'aporten les condicions d'habitabilitat, mitjançant un conjunt de definicions i dos grups de condicions específiques, que defineixen els **nivells A i B d'habitabilitat objectiva**, segons es tracti d'habitatges nous o existents. Finalment, cada grup de condicions dels habitatges es classifiquen segons siguin **condicions d'accés, de construcció, de dimensions, de peces o d'equip**.

Al primer punt de l'annex es defineix els conceptes que es regulen als punts posteriors, a la vegada que s'exigeixen ja alguns requisits mínims de dimensions, condicions ambientals o de dotacions que tots els habitatges han de complir.

- Escales i usos considerats

Habitatge, local tancat (1.1); habitació, poder-se independitzar (1.4f); cambra higiènica, poder-se independitzar (1.5a); espais d'accés a l'edifici (2.1); si a l'entorn hi ha una xarxa pública de clavegueres, exterior, situat a un nucli urbà o té possibilitats s'estar connectat a una xarxa exterior des subministrament d'energia elèctrica (2.16); Tingui un punt de llum amb interruptor independent a cada peça (2.17); accés a través de l'espai públic, d'un espai comú o d'un espai annex (2.1); perímetre de façana, perímetres exteriors d'illa de cases, pati d'illa de cases, pati de parcel·la (3.17); local discontinu, espai d'ús exclusiu del mateix habitatge (3.27); aigua corrent, subministrament per captació pròpia (3.28); situat a un nucli urbà (3.30).

- Individual

L'espai més íntim es determina a través de la possibilitat d'independitzar-se de l'habitació i el bany.

L'aigua ja no es garanteix en relació a les persones, si no en relació a les habitacions.

*4. Una peça pot definir-se com a **habitació** quan compleix els següents requisits: (...) f) Poder-se independitzar.*

5. Una peça pot definir-se com a cambra higiènica quan compleix els següents requisits: a) poder-se independitzar (...).

17. Tingui un punt de llum amb interruptor independent a cada peça, (...).

28. Si el subministrament és per captació pròpia o per aforament, tingui un dipòsit de reserva amb una capacitat de 150 litres per habitació, i (...).

- Familiar

L'habitatge continua sent un espai aïllat i independent de la resta d'espais i locals. (27)

Art.1 S'entén per habitatge, a efectes d'aquest Decret, tot local tancat, continu o discontinu, destinat a l'ús de residència humana.

Annex.

1. Definicions. A efectes del present Decret:

1.1. Un habitatge és complet quan està compost com a mínim per una sala, una o més habitacions i una cambra higiènica.

3. Nivell B d'habitabilitat objectiva. (...).

Accés. 1. L'accés s'ha de fer a través d'un espai públic, d'un espai comú o d'un espai annex al mateix habitatge al qual es tingui accés de la mateixa manera. (...). 2. No ha de servir com a accés obligat a qualsevol local que no sigui d'ús exclusiu del mateix habitatge o comunitari.

27. Si les peces d'un habitatge estan situades en un local discontinu, la comunicació entre elles s'ha de fer a través d'un espai d'ús exclusiu del mateix habitatge.

- Comunitari

L'edifici d'habitatges només apareix en algun apartat dins de la regulació dels habitatges, i les condicions d'accés de l'habitatge (2. Accés). Alguna consideració de la illa de cases en relació al perímetre que s'ha de computar de l'habitatge.

2. Nivell A d'habitabilitat objectiva. (...).

Accés. 2. Els espais d'accés de l'edifici que el conté han de tenir un sistema elèctric d'il·luminació de manera que, quan es transiti per ells, quedin il·luminats.

3.17. Perímetre de façana, perímetres exteriors d'illa de cases, pati d'illa de cases.

- Públic

L'escala pública només es fa referència a l'accés. Res de l'entorn, ni dels equipaments, no es garanteix que l'habitatge estigui situat en un lloc des d'on es pugui accedir als equipaments i serveis de la vida urbana.

3. Nivell B d'habitabilitat objectiva. (...).

*Accés. 1. L'accés s'ha de fer a través d'un **espai públic, d'un espai comú o d'un espai annex al mateix habitatge al qual es tingui accés de la mateixa manera. (...).***

- **Síntesi de la normativa des del punt de vista de les necessitats**

1. Definicions. A efectes del present Decret:

1.1. Un **habitatge és complet** quan està compost com a mínim per una **sala**, una o més **habitacions** i una **cambra higiènica**.

1.2. Un **habitatge és reduït** quan està compost com a mínim per una sala i una cambra higiènica.

3. Una peça pot definir-se com a **sala** quan compleix:

a) tenir una superfície útil no inferior a **10 m²**,

b) admetre la inscripció d'un quadrat que mesuri en planta **2,40 x 2,40 metres**,

c) disposar d'una **obertura** a l'aire lliure, directa o a través d'una galeria, de manera que entre 0,80 i 1,80 metres d'alçària, tingui, com a mínim, una superfície de **0,80 m²**, (...)

4. Una peça pot definir-se com a **habitació** quan compleix els següents requisits: (...)

a) tenir **5 o més m²** de superfície útil,

b) admetre la inscripció d'un quadrat que mesuri en planta **1,80 x 1,80 metres**,

c) disposar d'una **obertura** a l'aire lliure, directa a través d'una galeria, de manera que entre 0,80 i 1,80 metres d'altura tingui, com a mínim, una superfície de 0,20 metres quadrats. (...)

f) poder-se independitzar

5. Una peça pot definir-se com a **cambra higiènica** quan compleix els següents requisits: a) **poder-se independitzar** (...).

b) tenir **ventilació** a l'aire lliure directa o a través d'un conducte en el qual s'activi mecànicament la ventilació. Si el conducte és vertical, la ventilació pot ser activada estàticament.

10. Accés de l'habitatge és tota porta que comunica l'habitatge amb el seu exterior.

2. Nivell A d'habitabilitat objectiva.

Accés.- 2. Els **espais d'accés** de l'edifici que el conté han de tenir un **sistema elèctric d'il·luminació** de manera que, quan es transiti per ells, quedin il·luminats.

Dimensions.- 8. Si és un habitatge reduït, la seva superfície útil ha de ser com a mínim de **15 m²** i, si és complet, de **24 m²**.

9. L'altura lliure sobre la superfície útil ha de tenir com a mínim un valor mitjà de **2,25 metres**.

Equip.- Tenir una **instal·lació d'aigua corrent** que: (...)

12.- Si el subministrament és per captació pròpia o per aforament, disposi d'un dipòsit de reserva de 200 litres.

Disposar d'un **sistema d'evacuació d'aigües residuals** de manera que: (...)

14.- Connecti amb tot l'equip que el requereixi,

15.- Tots els desguassos tinguin un dispositiu sifònic,

16.- Si en el seu entorn hi ha una **xarxa pública de clavegueres**, connecti amb aquesta; si no n'hi ha, les aigües brutes no s'aboquin a l'exterior si no es depuren prèviament.

Si l'habitatge està situat en un nucli urbà, o té la possibilitat d'estar connectat a una xarxa exterior de **subministrament d'energia elèctrica** amb condicions econòmiques similars a les d'un habitatge situat al nucli urbà, ha de disposar d'una **instal·lació elèctrica interior** de manera que:

17.- Tingui un punt de llum amb interruptor independent a cada peça,

18.- Tingui un endoll per a cada aparell d'equip obligatori,

19.- Tingui dos endolls a la sala i un a les habitacions i a la peça que contingui l'equip de cuina, (...)

Disposar d'un equip higiènic de manera que: 21. Estigui format com a mínim per un **lavabo, un vàter i una dutxa** en bon estat, 22. Tot vàter estigui inclòs en una cambra higiènica, 23. Almenys una dutxa tingui o admeti directament una **instal·lació d'aigua calenta** amb la possibilitat d'un consum seguit de **50 litres** d'aigua a una temperatura de 40 graus i amb un cabal de 10 litres per minut, i 24.- Tota dutxa tingui impermeabilitzat el seu sòl i els seus paraments fins a una alçada d'1,50 metres.

Tenir instal·lat o admetre directament la instal·lació d'un **equip de cuina** de manera que: 25. Estigui format com a mínim per una **pica i un aparell de coccio** elèctrica o a gas (...). 26.- Estigui en una **mateixa peça**,

28.- La peça on estigui inclòs tingui una **ventilació a l'aire lliure** directa o a través d'un conducte en el qual s'activi mecànicament la ventilació. Si el conducte és vertical, la ventilació pot ser activada estàticament.

3. Nivell B d'habitabilitat objectiva. (...)

Accés. 1. L'accés s'ha de fer a través d'un **espai públic, d'un espai comú o d'un espai annex** al mateix habitatge al qual es tingui accés de la mateixa manera. (...)

2. No ha de servir com a accés obligat a qualsevol local que no sigui d'ús exclusiu del mateix habitatge o comunitari.

3. En cas que el recorregut d'accés a l'habitatge suposi pujar o baixar un desnivell de 13,75 o més metres per l'interior d'un edifici, s'ha de poder fer també aquest recorregut a través d'un **ascensor** o aparell similar; si el desnivell és de 22 o més metres, a través de dos aparells (...)

En el cas que l'accés disposi d'**escales**, aquestes han de complir les següents condicions: (...)

16. L'alçada lliure sobre la superfície útil de les peces principals ha de tenir com a mínim un valor mitjà de **2,50 metres**.

Peces.- Les seves **peces principals** han de complir els següents requisits:

21.- Tenir accés amb una amplada mínima de **0,60 metres**, i

22.- Tot punt de la seva **obertura obligatòria a l'aire lliure** ha de tenir la visió, dintre d'un angle de 90 graus la bisectriu de la qual sigui perpendicular a la façana, d'un segment horitzontal de 3 m situat paral·lelament a la façana a una distància de 3 metres.

Les **sales** han de:

23.- no tenir accés directe a cap cambra higiènica que contingui un vàter o una dutxa, i 24.- tenir la superfície útil contínua de 12 m² més 1 m² per cada habitació que conté l'habitatge, sense cap estrangulament inferior a 1,40 metres.

25. La peça que conté l'equip obligatori de **cuina** no ha de tenir accés directe a cap cambra higiènica que contingui un vàter o una dutxa.

27. Si les peces d'un habitatge estan situades en un local discontinu, la comunicació entre elles s'ha de fer a través d'un espai d'ús exclusiu del mateix habitatge.

Equip.- Tenir una **instal·lació d'aigua corrent** de manera que:

28.- Si el subministrament és per captació pròpia o per aforament, tingui un **dipòsit de reserva amb una capacitat de 150 litres** per habitació, i

29.- El **cabal** dels punts de consum sigui com a mínim de 10 litres per minut excepte a la dutxa, on ha de ser de 15 litres.

30.- Si l'habitatge està situat en un nucli urbà, o té la possibilitat d'estar connectat a una **xarxa exterior de subministrament d'energia elèctrica** amb condicions econòmiques similars, ha de disposar d'una **instal·lació elèctrica** interior de manera que la peça que conté l'equip de cuina tingui dos endolls amb independència dels que pugui tenir per ser una sala.

Disposar d'un **equip higiènic** en bon estat de manera que:

31.- L'equip mínim obligatori estigui a l'**accés de totes les habitacions**, i

32.- Les dutxes estiguin incloses en una cambra de servei higiènic.

Tenir instal·lades o admetre directament la **instal·lació d'un equip de cuina** de manera que:

33.- La peça on estigui inclòs tingui com a mínim una superfície de **5 m²**, i

34.- Sobre l'emplaçament de l'aparell de cocció hi hagi o s'admeti directament la instal·lació d'una **campana** que evacui els fums a través d'un conducte en el qual s'activi mecànicament l'extracció. Si el conducte és vertical l'extracció pot ser activada estàticament.

35. Si disposa o té prevista la instal·lació d'un **equip de rentat de roba**, la peça on estigui prevista aquesta instal·lació ha de tenir **ventilació** a l'aire lliure directa.

1983 Decret 571/1983, de 28 de desembre, sobre modificació del Decret 346/1983, de 8 de juliol, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges [ML]

- Període de vigència: 1983 – 1995.
- Legislació posterior que la deroga: Derogat pel Decret 274/1995.
- Descripció breu de la normativa: Modifica els números 17 i 18 de l'apartat tercer de l'annex del Decret 346/1983, referits al perímetre de façana.
- Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 403, de 1 de gener de 1984, p. 204.
- Referència: Catalunya 2003, Preàmbul.

1984 Decret 129/1984, de 18 d'abril, sobre l'atorgament de la cèdula d'habitabilitat [C]

- Període de vigència: 1984 – 2003.
- Legislació anterior que deroga: Orden de 16 de marzo de 1937, Orden de 16 de septiembre de 1943, Orden de 30 de octubre de 1965, Decreto 469/1972, Real Decreto 1320/1979.
- Legislació posterior que la deroga: Decret 259/2003.
- Descripció breu de la normativa: Aporta les condicions i procediments per atorgar la cèdula d'habitabilitat.
- Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 433, de 11 de maig de 1984, p. 1114.

1985 Real Decreto 129/1985, de 23 de enero, por el que se modifican los Decretos 462/1971, de 11 de marzo, y 469/1972, de 24 de febrero, referentes a dirección de obras de edificación y cédula de habitabilidad [V]

- Període de vigència: 1985 – vigent (2011).
- Legislació anterior que deroga: modifica el Decreto 462/1971 i el Decreto 469/1972.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 33, de 7 de febrero de 1985, p. 3120.
- Referència: Romero 2013, 70; España 2010, 428.

- Comentari de la referència:
"Procedimiento de expedición. Incluye normas sobre redacción de proyectos y dirección de obras de edificación". (Romero 2013, 70)

1987 Real Decreto 1494/1987, de 4 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda [VP]

- Descripció breu de la normativa: Estableix dos règims, un règim general de protecció oficial que sigui coherent amb l'Estat de les Autonomies, i un règim especial de protecció oficial (condicions més favorables per als promotors i usuàris). Determina el finançament de les actuacions protegibles, diferenciant les de nova construcció i les de rehabilitació del parc residencial existent.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 297, de 12 de diciembre de 1987, p. 36544.

1991 Llei 24/1991, de 29 de novembre, de l'habitatge [V]

- Descripció breu de la normativa: Estableix dos règims: de promoció pública i el de promoció per a l'alienació, aquests règims complementen la legislació estatal. Dissenya les bases jurídiques de Catalunya. Determina mecanismes com la cèdula d'habitabilitat i la llicència de primera ocupació. La cèdula té el paper d'acreditar l'habitabilitat i la solidesa. L'article 2 conté la definició de vivienda. S'unifica els requisits per habitatge lliure i de promoció pública. Els habitatges de protecció oficial es regeixen per la seva pròpia legislació, i el que no es reguli, per aquesta llei.
- Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 1541, de 15 de gener de 1992, p. 196.

1993 Real Decreto 727/1993, de 14 de mayo, sobre precio de las viviendas de protección oficial de promoción privada [VP]

- Període de vigència: 1993 – vigent (2011).
- Descripció breu de la normativa: Modifica els preus de venda i lloguer dels habitatges.
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 130, de 1 de junio de 1993, p. 16422.
- Referència: Romero 2013, 70.
- Comentari de la referència:
"De aplicación supletoria en las CCAA".

1995 Decret 274/1995, de 11 de juliol, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges [V]

- Període de vigència: 1995 - 1999.
- Legislació anterior que deroga: Deroga el Decret 346/1983, el Decret 571/1983, i la Orden de 20 de mayo de 1969.
- Legislació posterior que la deroga: Decret 28/1999.
- Descripció breu de la normativa: Homogeneïtza els requisits mínims exigits als habitatges lliures i de protecció oficial, incorporant en aquests últims unes especificitats. Modifica alguns paràmetres exigits a l'anterior legislació: *"Per últim, s'han d'assenyalar com a novetats introduïdes més destacables les següents: una elevació de la superfície de les sales i de les habitacions, de la superfície d'il·luminació i ventilació de les peces, un aclariment quant a les exigències dels ascensors, com també una adaptació de les mesures de les peces d'accessos i escales a les altres normes d'obligat compliment i una millora en el nivell d'equipament mínim exigible als nous habitatges"*.
- Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 2116, de 18 d'octubre de 1995, p. 7548.
- Objectiu de la llei
Aquesta Llei ha implicat un trencament en la dualitat, tant d'exigències com de mesures i de protecció als usuaris, que fins ara venia produint-se en les normes d'obligat compliment, segons es tractés d'habitatges lliures o de protecció oficial.
En aquesta mateixa línia, es considera necessari establir una homogeneïtzació dels requisits exigibles com a mínims, per ambdues categories, la qual comporta, al mateix temps, una elevació i una millora dels nivells més acord amb la realitat actual. (...).

D'altra banda, es considera del tot convenient, per a una millor facilitat en les tasques dels professionals que intervenen en el procés constructiu, recollir en un únic text totes les determinacions que afectin els nivells d'habitabilitat.

- Objectiu de les condicions d'habitabilitat

*En virtut d'aquestes disposicions, la cèdula d'habitabilitat deixà de ser un **element de comprovació de condicions d'higiene** i amb el temps s'ha instrumentalitzat en un **document imprescindible en la política d'habitatge**. (...).*

*En aquesta mateixa línia, es considera necessari establir una homogeneïtzació dels requisits exigibles com a mínims, per ambdues categories (lliures i de protecció oficial), la qual comporta, al mateix temps, **una elevació i una millora dels nivells més acord amb la realitat actual**.*

No s'especifica cap objectiu per a establir les condicions d'habitabilitat, únicament "una elevació i una millora dels nivells més acord amb la realitat actual", per tant s'enten que les condicions d'habitabilitat han d'anar vinculades a la situació de cada moment.
- Estructura del document
 - Decreto
 - Disposició transitòria
 - Disposició derogatòria
 - Disposició final
 - Annex 1
 - 1 Definicions
 - 2 Nivell d'habitabilitat d'habitatges de nova construcció o resultants d'una gran rehabilitació
 - Accés
 - Construcció
 - Dimensions
 - Peces: Les sales, Les habitacions, la cuina
 - Equip
 - Annex 2. Habitatges de protecció oficial
 - 1. Habitatges
 - 2. Superfícies
 - 3. Garatges
 - 4. Dimensions mínimes (Garatges)
 - 5. Accessos (Garatges)
 - 6. Ventilació (Garatges)
 - 7. Trasters (Garatges)
 - Annex 3. Nivell d'habitabilitat objectiva per habitatges usats
 - Definicions
 - Tipus
 - Accés
 - Construcció
 - Dimensions
 - Equip

La normativa sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges de 1995 s'estructura de forma semblant al document de 1983, després d'un seguit de disposicions incorpora uns annexes on es troben les definicions dels conceptes i el conjunt de condicions que han de reunir els habitatges. Concretament en aquest document, els tres annexes organitzen les condicions de cada tipus d'habitatge: **Nivell d'habitabilitat d'habitatges de nova construcció o resultants d'una gran rehabilitació, Habitatges de protecció oficial, i Nivell d'habitabilitat objectiva per habitatges usats.**

Finalment, cada grup de condicions s'organitza segons diferents temes, els tres tipus d'habitatge regulen aspecte com l'accés, la construcció, les dimensions, i l'equip. I de forma específica cada tipologia incorpora algun aspecte més: en el cas dels habitatges nous s'incorpora la regulació de les peces -Les sales, Les habitacions i la cuina-; en el cas dels habitatges de protecció oficial es regula la superfície de l'habitatge i els garatges; i pel que fa als habitatges usats es defineixen diversos tipus d'habitatges -reduïts i complets-.

1996 Decret 314/1996, de 17 de setembre, de modificació del Decret 274/1995, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges [V]

- Període de vigència: 1996 - 1999.
- Legislació anterior que deroga: modifica el Decret 274/1995.
- Legislació posterior que la deroga: Decret 28/1999.
- Descripció breu de la normativa: Es modifica el nombre d'ascensors requerits i d'altres qüestions materials i dimensionals per raons d'economia.
- Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 2259, de 23 de setembre de 1996, p. 9727.

1999 Decret 28/1999, de 9 de febrer, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges [V]

- Període de vigència: 1999 - 2003.
- Legislació anterior que deroga: Decret 274/1995 i Decret 314/1996.
- Legislació posterior que la deroga: Decret 259/2003.
- Descripció breu de la normativa: Es reuneix en un sol document el que es regulava als decrets de 1995 i 1996 i es torna a modificar la regulació dels ascensors per ser excessiva. Els HPO continuen tenint unes condicions específiques.
- Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 2828, de 16 de febrer de 1999, p. 1904.

• Síntesi de la normativa des del concepte d'habitabilitat

- Objectiu de la llei
Les prescripcions normatives aplicables a l'habitabilitat dels habitatges estan principalment contingudes als decrets 274/1995, d'11 de juliol, i 314/1996, de 17 de setembre. Però hi ha principalment dues raons que aconsellen la seva modificació. D'una banda, la necessitat d'agrupar en un sol text normatiu totes dues disposicions de manera que els professionals les puguin fer servir amb més facilitat. D'altra banda, que durant el període al llarg del qual han estat d'aplicació els decrets esmentats s'ha posat de manifest que determinades exigències, com és la referent als ascensors, són excessives per a unes disposicions que estan qualificades de mínims.
- Definició d'habitatge
Art. 1 (...) s'entén per habitatge la construcció fixa destinada a ser residència de persones físiques, o utilitzada com a tal, amb independència que s'hi desenvolupin altres usos. Els elements complementaris de la construcció formen part de l'habitatge.
- Àmbit d'aplicació
Art. 2 (2.1.). Tots els habitatges de nova edificació, els creats per reconversió d'antiga edificació o els obtinguts com a conseqüència d'obres de gran rehabilitació, (...), han de tenir, com a mínim, el nivell d'habitabilitat objectiva d'habitatges de nova edificació, que és el que es defineix a l'apartat 2 de l'annex d'aquest Decret.
2.2. Els habitatges de protecció oficial de nova edificació estan subjectes a les prescripcions del nivell d'habitabilitat per als habitatges de nova edificació, (...), amb les especificitats que es recullen al seu apartat 3, habitatges de protecció oficial.
2.3. La resta d'habitatges han de complir el nivell d'habitabilitat establert per als habitatges usats, definit a l'apartat 4 de l'annex d'aquest Decret.
- Temes tractats
Dimensions crítiques, superfícies i composició mínima, alçada lliure, perímetre de façana, patis, equip obligatori o prohibit, instal·lació d'aigua freda i calenta, obertures i ventilació, accés.
- Estructura del document
 - Decreto
 - Disposició derogatòria
 - Disposició final
 - Annex
 - 1. Definicions

- 2. Nivell d'habitabilitat d'habitatges de nova edificació, els creats per reconversió d'antiga edificació o els resultants d'una gran rehabilitació
 - 2.2. Accés
 - 2.3. Construcció
 - 2.4. Dimensions
 - 2.5. Peces
 - 2.6. Equip
- 3. Habitatges de protecció oficial
 - 3.1. Habitatges
 - 3.2. Superfícies
 - 3.3. Garatges
 - 3.5. Trasters
- 4. Nivell d'habitabilitat objectiva per a habitatge usat
 - 4.1. Tipus
 - 4.2. Accés
 - 4.3. Construcció
 - 4.4. Dimensions
 - 4.5. Equip

El document de 1999 té un contingut paral·lel al document de 1995, i manté una organització d'aquest molt semblant, únicament cal remarcar l'existència d'un sol annex, que conté 4 apartats: consistents en les definicions i els tres tipus d'habitatges: nous, de protecció oficial i usats.

- **Síntesi de la normativa des del punt de vista de les necessitats**

Annex 1.

-1. Definicions. A efectes del present Decret:

1. Un **habitatge és complet** quan està compost com a mínim per una **sala**, una o més **habitacions** i una **cambrà higiènica**.

2. Un **habitatge és reduït** quan està compost com a mínim per una sala i una cambrà higiènica.

4. Una peça pot definir-se com a **sala** quan compleix: a) Tenir una superfície útil no inferior a **12 m²**, sense cap estrangulament inferior a **1,40 m²**. b) Admetre la inscripció d'un quadrat que mesuri en planta **2,40 x 2,40 metres**. c) Disposar d'una **obertura** a un espai exterior obert o pati d'illa, directa o a través d'una galeria, de manera que entre 0,80 i 1,80 metres d'alçària tingui, com a mínim, una superfície de 0,80 m². No pot fer-se a través de la sala l'obertura a l'exterior o la ventilació obligatòria de cap altra peça.

5 Una peça pot definir-se com **habitació** quan compleix els requisits següents: (...)a) Tenir **6 o més m²** de superfície útil. b) Admetre la inscripció d'un quadrat que mesuri en planta **1,90 x 1,90 metres**. c) Disposar d'una **obertura** a espai exterior, pati de parcel·la, pati d'illa, directa o a través d'una galeria, de manera que entre 0,80 i 1,80 metres d'alçària tingui, com a mínim, una superfície de 0,40 m². d) No contenir cap aparell higiènic que sigui un vàter,

safareig o abocador.f) **Es pot independitzar**.

6. Una peça pot definir-se com a **cambrà higiènica** quan compleix els requisits següents: a) **Poder-se independitzar**. b) Tenir **ventilació** a l'aire lliure directa o a través d'un conducte en el qual s'activi mecànicament la ventilació. Si el conducte és vertical, la ventilació pot ser activada estàticament.c) Que contingui **vàter, dutxa o banyera**.

7. **Galeria** és la peça que té un finestral que dona directament a l'aire lliure amb una superfície en alçada no inferior a la superfície en planta de la peça.

10. **Accés** de l'habitatge és tota porta que comunica l'habitatge amb el seu exterior. Aquest accés no pot servir d'accés obligat a qualsevol local que no sigui **d'ús exclusiu del mateix habitatge, o comunitari**.

13. Aparells higiènics són els que, amb la corresponent **dotació d'aigua corrent i desguàs**, estan destinats a la **higiene i l'evacuació del cos humà**.

-2 Nivell d'habitabilitat d'habitatges de nova construcció o resultants d'una gran rehabilitació

Accés (...)

22. L'**accés** a l'habitatge s'ha de fer a través d'**un espai públic, d'un espai comú o d'un espai annex** al mateix habitatge al qual es tingui accés de la mateixa manera.(...)

23. **Ascensors** a) Els edificis hauran de disposar d'un ascensor quan es compleixi qualsevol d'aquest supòsits: (...)

En el cas que l'accés disposi d'**escales**, aquestes han de complir les condicions següents: (...)

5. Els **espais d'accés** a l'habitatge han de tenir una amplada mínima **d'1 metre**, i permetre el pas d'un rectangle que, en posició horitzontal, mesuri **1,90 x 0,50 metres**. 6. Els espais d'accés a l'habitatge han d'estar **ventilats** de manera que, si es desenvolupen a més d'una planta, la planta baixa i l'última tinguin una obertura de ventilació no inferior a 1,00 m². L'obertura de la planta superior ha de permetre la ventilació permanent.

Dimensions (...).

220. Si és un habitatge reduït, la seva superfície útil ha de ser com a mínim de **20 m²**, i si és complet, de **32 m²**.

221. L'alçada lliure sobre la superfície útil de cadascuna de les peces principals ha de tenir com a mínim un valor mitjà de **2,50 metres**. En el cas dels banys, **distribuidors i rebedors**, aquesta alçada serà com a mínim de **2,10 metres**. (...)

Peces

Les peces principals de l'habitatge han de complir els següents requisits: 23. Tenir accés amb una amplada mínima de **0,80 m** en la sala

i **0,70 m** en la resta de peces. 24. Tot punt de la seva **obertura obligatòria a l'exterior** ha de tenir la visió, dintre d'un angle de 90 graus la bisectriu de la qual sigui perpendicular a la façana, d'un segment horitzontal de 3 m situat paral·lelament a la façana a una distància de 3 metres.

226. Si les peces d'un habitatge estan situades en un local discontinu, la comunicació entre elles s'ha de fer per mitjà d'un espai **d'ús exclusiu** del mateix habitatge.

227. L'amplada mínima dels espais interiors de pas serà de **0,90 metres**.

Les sales

228. Han de tenir la superfície útil contínua de **12 m²**, que s'incrementarà en **4 m²**, si té la cuina incorporada, i en **2 m²** per cada dormitori.

Les habitacions

30. La superfície mínima del dormitori individual serà de **6,00 m²**.

31. En tot habitatge complet existirà una habitació que tindrà una superfície mínima de **10 m²**, amb una obertura de **ventilació** a l'exterior d'una superfície mínima de 0,40 m².

223. Equip

Ha de tenir una **instal·lació d'aigua freda i calenta** corrent de manera que: (...)

233. Connecti amb tot l'equip que la requereixi.

235. Si el subministrament és per captació pròpia o per aforament, disposi d'un dipòsit de reserva de **150 litres** per habitació. 36. El cabal dels punts de consum sigui com a mínim de **10 litres per minut**.

Ha de disposar d'un sistema **d'evacuació d'aigües residuals** de manera que:

237. Connecti amb tot l'equip que el requereixi.

238. Tots els desguassos tinguin un dispositiu sifònic i si en el seu entorn hi ha una **xarxa pública de clavegueres**, connecti amb aquesta; si no n'hi ha, les aigües brutes no s'aboquin a l'exterior si no es depuren prèviament.

Ha de disposar d'una **instal·lació elèctrica** que:

239. Tingui un punt de llum amb interruptor independent a cada peça. 40. Tingui un endoll per a cada aparell d'equip obligatori. (...).

Disposar d'un equip higiènic de manera que:

243. Estigui format com a mínim per un **rentamans, un vàter i una dutxa**. (...)

244. Estiguin inclosos en una **cambra de servei higiènic** el vàter i la dutxa.

245. Si més no, una dutxa tingui o admeti directament una instal·lació d'aigua calenta amb la possibilitat d'un consum seguit de **50 litres d'aigua a una temperatura de 40 graus i amb un cabal de 10 litres per minut**.

Tenir instal·lades o admetre directament la instal·lació d'un **equip de cuina** de manera que:

247. Estigui format per una **pica, un aparell de cocció** (...).

248. La peça on estigui inclòs tingui com a mínim una superfície de **5 m²**.

249. Sobre l'emplaçament de l'aparell de cocció hi haurà o s'admetrà directament la instal·lació d'una **campana** que evacui els fums a un espai exterior obert a través d'un conducte individual.

250. Tenir instal·lat o admetre directament la instal·lació d'un **equip de rentat de roba** de manera que:

251. La peça on estigui prevista aquesta instal·lació ha de tenir **ventilació a l'espai exterior**, directa o a través d'un conducte en el qual s'activi mecànicament la ventilació. Si el conducte és vertical, la ventilació pot ser activada estàticament.

252. Quan existeixi la possibilitat **d'estendre la roba**, serà a un espai exterior **protegit de vistes** del carrer o espai públic.

26. Els habitatges hauran de disposar d'una instal·lació de telefonia, amb **una presa com a mínim**. Una instal·lació d'antena televisió i radio, amb **una presa com a mínim**.

Annex 2. Habitatges de protecció oficial

-1 Habitatges

Als habitatges de protecció oficial, s'exigiran, a més a més de les prescripcions establertes al nivell d'habitabilitat per habitatges nous, les especificacions d'aquest annex. Tots els habitatges de protecció oficial seran **complets**.

-2 Superfícies

2.1 La superfície útil segons el nombre de dormitoris serà:

1 habitació: 40 m² = menor que S = menor que 60 m².

2 habitacions: 50 m² = menor que S = menor que 70 m².

3 habitacions: 60 m² = menor que S = menor que 80 m².

4 habitacions: 70 m² = menor que S = menor que 90 m².

(...)2.3 En el cas de famílies nombroses, l'habitatge podrà augmentar el seu nombre d'habitacions, en funció de la categoria, fins a un màxim de **110 m²**.

3 Garatges. Superfície.

3.1 La superfície mínima dels garatges serà de **14 m²** per vehicle,(...). 3.2 La superfície útil màxima admesa serà de 30 m².

7 Trasters

7.1 Es destinaran a aquest ús exclusiu. 7.2 Tindran **l'accés des de l'exterior o des d'un espai d'ús comunitari** i no seran incorporables a l'habitatge.(...) 7.3 La superfície útil no superarà el **15% de la superfície útil** de l'habitatge al qual està adscrit. 7.4 La **il·luminació exterior**, si en té, estarà situada per damunt d'1,80 m del nivell del local.

Annex 3. Nivell d'habitabilitat objectiva per **habitatges usats**

Definicions

4. Una peça pot definir-se com a **sala** quan compleix: a) Tenir una superfície útil no inferior a **10 m2**. b) Admetre la inscripció d'un quadrat que mesuri en planta **2,40 x 2,40** metres. c) Disposar d'una **obertura** a un espai exterior obert a pati d'illa, directa o a través d'una galeria, de manera que entre 0,80 i 1,80 metres d'alçaria tingui, com a mínim, una superfície de 0,80 m2.

5. Una peça pot definir-se com a **habitació** quan compleix els següents requisits:

a) Tenir **5 o més m2** de superfície útil b) Admetre la inscripció d'un quadrat que mesuri en planta **1,80 x 1,80** metres. c) Disposar d'una **obertura** a l'espai exterior, directa o a través d'una galeria, de manera que entre 0,80 i 1,80 metres d'altura tingui, com a mínim, una superfície de 0,20 metres quadrats.

(...) i f) Poder-se independitzar.

6. Una peça pot definir-se com a **cambrà higiènica** quan compleix els següents requisits: a) **Poder-se independitzar**. b) Tenir **ventilació a l'aire lliure** directa o a través d'un conducte en el qual s'activi mecànicament la ventilació. Si el conducte és vertical pot ser activada estàticament. c) Que contingui **wàter, dutxa o banyera**.

12. Aparells higiènics són els que, amb la corresponent dotació d'aigua corrent i desguàs, estan destinats a la **higiene i l'evacuació del cos humà**.

Tipus

1. S'ha de poder classificar com a habitatge complet o reduït.

Accés

2. Els espais d'accés de l'edifici que el conté han de tenir un sistema elèctric **d'il·luminació** de manera que, quan es transiti per ells quedin il·luminats.

Dimensions

8. Si és un habitatge reduït, la seva superfície útil ha de ser com a mínim de **15 m2**, i si és complet de **24 m2**.

9. L'altura lliure sobre la superfície útil ha de tenir com a mínim un valor mitjà de **2,25 metres**.

Equip

Tenir una **instal·lació d'aigua corrent** que: (...)12. Si el **subministrament** és per captació pròpia o per aforament, disposi d'un dipòsit de reserva de **200 litres**.

Disposar d'un **sistema d'evacuació d'aigües residuals** de manera que: (...) 15. Tots els desguassos tinguin un **dispositiu sifònic**. 16. Si en el seu entorn hi ha una **xarxa pública de clavegueres**, connecti amb aquesta, i si no n'hi ha, les aigües brutes no s'aboquin a l'exterior si no es depuren prèviament.

Si l'habitatge està situat en un nucli urbà, o té la possibilitat d'estar connectat a una **xarxa exterior de subministrament d'energia elèctrica** amb condicions econòmiques similars a les d'un habitatge situat al nucli urbà, ha de disposar d'una **instal·lació elèctrica interior** de manera que: 17. Tingui un punt de llum amb interruptor independent **a cada peça**. 18. Tingui un endoll per a cada aparell d'equip obligatori. 19. Tingui dos endolls a la sala i un a les habitacions i a la peça que contingui l'equip de cuina. (...).

Disposar d'un **equip higiènic** de manera que: 21. Estigui format com a mínim per un **lavabo, un vàter i una dutxa** en bon estat. 22. El vàter o ha d'estar inclòs en una **cambrà higiènica**. 23. Almenys una dutxa tingui o admeti directament una **instal·lació d'aigua calenta** amb la possibilitat d'un consum seguit de 50 litres d'aigua a una temperatura de 40 graus i amb un cabal de 10 litres per minut, (...).

Tenir instal·lat o admetre directament la instal·lació d'un **equip de cuina** de manera que: 25. Estigui format com a mínim per un **pica i un aparell de cocció elèctric o a gas**. 26. Estigui en **una mateixa peça**. 27. La peça on estigui inclòs no disposi de cap aparell higiènic excepte **el safareig**. 28. La peça on estigui inclòs tingui una **ventilació a l'aire lliure** directa o a través d'un conducte en el qual s'activi mecànicament la ventilació. Si el conducte és vertical, la ventilació pot ser activada estàticament.

2002 Decret 157/2002, d'11 de juny, pel qual s'estableix el règim dels habitatges amb protecció oficial, es determinen els ajuts públics en matèria d'habitatge a càrrec de la Generalitat de Catalunya, i es regula la gestió dels ajuts previstos en el Reial decret 1/2002, d'11 de gener, sobre mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl [VP]

- Legislació anterior que deroga: Decret 201/1998.
- Descripció breu de la normativa: Aporta algunes condicions d'habitabilitat, relacionades amb les superfícies i els programes específics de construcció sostenible. "Article 1. Aquest Decret té per objecte determinar el règim dels habitatges amb protecció oficial, establir el finançament i els ajuts públics de les actuacions protegibles en matèria d'habitatge a càrrec de la Generalitat de Catalunya, i la gestió dels ajuts regulats en el Reial decret 1/2002, d'11 de gener, sobre mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl".

- Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 3658, de 17 de juny de 2002, p. 10959.

2003 Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat als edificis d'habitatge i de la cèdula d'habitabilitat [V]

- Període de vigència: 2003 - 2009.
- Legislació anterior que deroga: Decret 129/1984, i Decret 28/1999.
- Legislació posterior que la deroga: Decret 55/2009.
- Descripció breu de la normativa: Estableix una vigència temporal de la cèdula d'habitabilitat, i s'incorpora la constància del nombre de persones que es recomana que poden ocupar l'habitatge. *“La modificació de la regulació de mínims que ara es pretén té com a principal objectiu adaptar la tipologia dels habitatges, mitjançant fórmules més flexibles que les tradicionals, a la necessitat que presenten col·lectius com els de joves que no poden satisfer les seves necessitats d'allotjament de manera adequada. A més a més, com a millores constructives es tornen a augmentar les superfícies de ventilació i les dels patis, als quals donen les peces principals”.*
- Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 3999, de 30 d'octubre de 2003, p. 21327.

• Síntesi de la normativa des del concepte d'habitabilitat

• Objectiu de la llei

La modificació de la regulació de mínims que ara es pretén té com a principal objectiu adaptar la tipologia dels habitatges, mitjançant fórmules més flexibles que les tradicionals, a la necessitat que presenten col·lectius com els de joves que no poden satisfer les seves necessitats d'allotjament de manera adequada. A més a més, com a millores constructives es tornen a augmentar les superfícies de ventilació i les dels patis, als quals donen les peces principals.

Ara que s'inicia una nova etapa d'exigències sobre mínims d'habitabilitat i que l'Administració ha de continuar vetllant perquè els habitatges compleixin i sobretot mantinguin unes condicions d'habitabilitat dignes, es fa necessari també establir una nova regulació de la cèdula, amb la introducció com a novetat la seva vigència temporal, per tal de potenciar el manteniment dels edificis en bones condicions i l'obtenció gradual i progressiva d'aquest document per tot el parc d'habitatges. Per últim, per tal de no disminuir les condicions d'habitabilitat dels habitatges, es preveu que en la cèdula consti el nombre de persones que es recomana que poden ocupar els habitatges.

• Àmbit d'aplicació

Tots els habitatges de nova edificació, els creats per reconversió d'antiga edificació o els obtinguts com a conseqüència d'obres de gran rehabilitació han de tenir, com a mínim, el nivell d'habitabilitat objectiva d'habitatges de nova edificació que és el que es defineix a l'apartat 2 de l'annex 1 d'aquest Decret. (...). La resta d'habitatges han de complir el nivell d'habitabilitat establert per als habitatges usats, definit a l'apartat 3 de l'annex 1 d'aquest Decret.

• Temes tractats

Definiciones: piezas: sup mínimas, dimensiones críticas, aberturas, equipo obligado o prohibido / 2.1 Tipología / 2.2 Acceso / 2.3 Construcción / 2.4 Dimensiones / 2.5 Piezas / 2.6 Equipo (subministros).

• Objectiu de les condicions d'habitabilitat

*L'any 1983 la Generalitat de Catalunya va regular els requisits mínims d'habitabilitat que han de reunir els edificis d'habitatges mitjançant dues normes: el Decret 346/1983, de 8 de juliol, i el Decret 571/1983, de 28 de desembre. La novetat que introduïen aquestes normes respecte a les que amb anterioritat regulaven la matèria era que posaven l'accent en què **les condicions d'habitabilitat d'un habitatge havien de regir-se per paràmetres constructius i edificatoris i no purament higienicistes.***

La modificació de la regulació de mínims que ara es pretén té com a principal objectiu adaptar la tipologia dels habitatges, mitjançant fórmules més flexibles que les tradicionals, a la necessitat que presenten col·lectius com els de joves que no poden satisfer les seves necessitats d'allotjament de manera adequada. A més a més, com a millores constructives es tornen a augmentar les superfícies de ventilació i les dels patis, als quals donen les peces principals.

*Ara que s'inicia una nova etapa d'exigències sobre mínims d'habitabilitat i que l'Administració ha de continuar vetllant perquè els habitatges compleixin i sobretot mantinguin unes **condicions d'habitabilitat dignes**, es fa necessari també establir una nova regulació de la cèdula, amb la introducció com a novetat la seva vigència temporal, per tal de potenciar el manteniment dels edificis en bones condicions i l'obtenció gradual i progressiva d'aquest document per tot el parc d'habitatges.*

De nou es persegueix l'objectiu d'actualitzar els mínims regulats a les exigències dels usuaris. En aquest cas, es dona un pas més, al exposar que no tots els perfils tenen les mateixes necessitats, i per tant el criteri de flexibilitat es presenta com a solució per adequar l'habitatge a tots ells.

- Estructura del document
 - Capítol I. Dels requisits mínims d'habitabilitat
 - Capítol II. De la cèdula de habitabilitat
 - Disposicions transitòries
 - Disposició derogatòria
 - Disposició final
 - Annex 1. Requisits mínims d'habitabilitat
 - 1. Definicions
 - 2. Nivell d'habitabilitat d'habitatges de nova edificació, els creats per reconversió d'antiga edificació o els resultants d'una gran rehabilitació (Tipologia, accés, construcció, dimensions, peces: les sales, les habitacions, la cuina; equip; elements de protecció)
 - 4. Nivell d'habitabilitat objectiva per a habitatge usat
 - (accés, construcció, dimensions, equip, elements de protecció)
 - Annex 2. Model de cèdula

La normativa sobre requisits mínims d'habitabilitat als edificis d'habitatge i de la cèdula d'habitabilitat de 2003, incorpora contingut respecte les normatives que la precedeixen, contingut relatiu a la cèdula. Aquesta incorporació modifica l'estructura del document, afegint els punts específics del decret que la regulen i l'annex 2 on apareix el model de cèdula a presentar. Pel que fa a l'annex 1, es manté la mateixa organització de les condicions d'habitabilitat que al document de 1999.

- Formes de regulació

Un espai (habitació) queda definit a través d'unes mides espacials (6m² de superfície), una figura inscrivible (quadrat de 1,9x1,9m), una obertura concreta, un equip obligat o prohibit (no contenir cap aparell higiènic), i una relació amb la resta de l'habitatge (es pugui independitzar).

Prohibeix alguna relació entre peces i la ubicació d'alguns equips, tots dos aspectes relacionats amb el wàter, sembla que aquests aspectes relacionats amb la higiene física el regulador es veu més capaç d'imposar el seu criteri, potser són paràmetres que tenen el seu origen molt antic i són temes que des de el seu origen tenen una justificació molt clara degut a la seva relació amb la salut pública.

*1.3 Una pieza puede definirse como sala cuando cumple: (...)d) **No contener ningún aparato higiénico.***

*2.5.6 Las salas. (...) 2.5.6.2 **No tener acceso directo a ningún cuarto de baño** que contenga un váter. En caso de viviendas en que el programa funcional tenga un único espacio destinado a sala-cocina-dormitorio, se admitirá el acceso directo siempre que este sea desde el espacio que se pueda compartimentar como habitación.*

Permet en certs aspectes la previsió de certs equips en lloc de obligar a la seva instal·lació immediata:

*2.6.6.3 Sobre el emplazamiento del aparato de cocción **habrá o se admitirá directamente la instalación** de una campana que evacue los humos hasta la cubierta del edificio a través de un conducto individual en el que se active mecánicamente la extracción.*

No parla de gairebé cap necessitat, la que si menciona és la de estendre la roba, necessitat que en moltes normatives es regula a través de la ambigüitat, s'ha de poder estendre la roba o disposar d'un espai que ho permeti. Potser aquesta falta de concessió pot estar vinculada en que no es tracta d'una necessitat vinculada directament a la persona, i que per tant no serà o no té per què ser un espai habitat.

2.6.7.3 Cuando haya un espacio destinado específicamente a tender la ropa, será a un espacio exterior protegido de vistas de la calle o espacio público.

- Escales i usos considerats

*Habitatge (1); sala, disposar d'una obertura a espai públic o pati d'illa (1.3c); habitació disposar d'una obertura a espai públic, a pati d'illa o a pati de parcel·la, es pugui independitzar (1.4); cambra de bany, es pugui independitzar, disposar d'una obertura a espai públic, a pati d'illa, a pati de parcel·la, o a pati de ventilació (1.5a,b); exterior de l'habitatge, local d'ús exclusiu de l'habitatge o comunitari (1.9); espais exteriors d'ús privat (1.11); l'accés a l'edifici amb qualsevol habitatge (...) L'accés a l'habitatge s'ha de fer a través d'un espai públic, d'un espai comú o d'un espai annex al mateix habitatge al qual es tingui accés de la mateixa manera (2.2.2); recorregut d'accés a l'habitatge des del carrer i altres zones de l'edifici (2.2.3); edificis d'habitatges plurifamiliars, via pública, caixa d'escapes d'un edifici que hi hagi més de **12 habitatges, 24 habitatges** (2.2.4); espai obert, pati d'illa de cases, pati de parcel·la, patis de ventilació (2.4.3); un local discontinu, la comunicació entre elles s'ha de fer per mitjà d'un espai d'ús exclusiu del mateix habitatge (2.5.4); l'habitació individual és de **6 m²**, i la de la doble és de **8 m²**.(2.5.7); xarxa pública de clavegueram, no depurar a l'exterior sense depurar (2.6.3.2); estendre la roba, ha de ser a un espai exterior protegit de vistes del carrer o espai públic.(2.6.7.3).*

 - Individual

2.5.7 Les habitacions. La superfície mínima de l'habitació individual és de 6 m², i la de la doble és de 8 m².

Altres relacions: restriccions de relació en funció de la higiene "física".

2.5.8 La cuina.

La peça independent que contingui l'equip de cuina no haurà de tenir accés directe a cap cambra higiènica que contingui un vàter.

2.6.5 Disposar d'un equip higiènic de manera que:

2.6.5.1 Estigui format com a mínim per un rentamans, un vàter i una dutxa o banyera. 2.6.5.2 Estiguin inclosos en una **cambra de servei higiènic el vàter i la dutxa o banyera**.

— Familiar

1.9 Accés de l'habitatge és la porta que comunica l'habitatge amb el seu exterior. Aquest accés no pot servir d'accés obligat a qualsevol local que no sigui **d'ús exclusiu del mateix habitatge** o comunitari.

2.1 Tipologia. Quan el programa funcional de l'habitatge sigui com a màxim per a **dues persones**, s'admet un únic espai destinat a sala-habitació, sempre que la superfície resultant permeti la compartimentació d'una peça de, com a mínim, 8 m² que compleixi tots el requisits d'una habitació, sense que la sala perdi la seva condició.

2.5.4 Si les peces d'un habitatge estan situades en un local discontinu, la comunicació entre elles s'ha de fer per mitjà d'un espai d'ús exclusiu del mateix habitatge.

2.6.7.3 Quan hi hagi un espai destinat específicament a estendre la roba, ha de ser a un espai exterior **protegit de vistes del carrer o espai públic**.

— Comunitari

1.9 Accés de l'habitatge és la porta que comunica l'habitatge amb el seu exterior. Aquest accés no pot servir d'accés obligat a qualsevol local que no sigui d'ús exclusiu del mateix habitatge o **comunitari**.

2.2 Accés. 2.2.1 Ha de disposar d'un porter electrònic o sistema similar que faciliti, si s'escau, l'entrada i permeti la **comunicació interactiva des de l'accés a l'edifici amb qualsevol habitatge**. (...) 2.2.2 L'accés a l'habitatge s'ha de fer a través d'un **espai públic, d'un espai comú o d'un espai annex al mateix habitatge** al qual es tingui accés de la mateixa manera.

2.2.4 Ascensors.

(1 ascensor: més de 12 habitatges, 2 ascensors: més de 24 habitatges)

— Públic

• **Síntesi de la normativa des del punt de vista de les necessitats**

La modificación de la regulación de mínimos que ahora se pretende tiene como principal objetivo adaptar la tipología de las viviendas, mediante fórmulas más flexibles que las tradicionales, a la necesidad que presentan colectivos como el de jóvenes que no pueden **satisfacer sus necesidades de alojamiento de forma adecuada**.

(...) Por último, con el fin de no disminuir las condiciones de habitabilidad de las viviendas, se prevé que en la cédula conste **el número de personas** que se recomienda que puedan ocupar las viviendas.

7.2 Los certificados de habitabilidad deben indicar la superficie útil interior de la vivienda, la descripción de las piezas que la componen y la **ocupación máxima recomendada**, teniendo en cuenta los parámetros siguientes: (S=Superficie útil mínima en m², NPP=número de personas del programa.)

S	NPP
20	2
30	3
40	4
48	5
56	6
64	7
72	8
80	9
8+8n	n

Annex 1. Requisits mínims d'habitabilitat.

1 Definicions. A efectes d'aquest Decret:

1.1 **Tot habitatge** ha d'estar compost com a mínim per una sala, una cambra higiènica, un equip de cuina i ha de permetre la instal·lació directa d'un equip de rentat de roba.

1.3 Una peça pot definir-se com a **sala** quan compleix:

a) Tenir una superfície útil no inferior a **14 m²**, en cas d'un habitatge de nova construcció i de **10 m²** en cas d'habitatge usat, sense cap estrangulament en planta inferior a 1,40 m.

b) Admetre la inscripció d'un quadrat que mesuri en planta **2,70 m x 2,70 m** en cas d'habitatge de nova construcció, i de **2,40 m x 2,40 m**, en cas d'habitatge usat.

c) Disposar d'una **obertura** en façana a espai públic o pati d'illa, directa o a través d'una galeria, de manera que entre 0,80 m i 2,00 m d'alçària tingui, com a mínim, una superfície **d'1,40 m²** en cas d'un habitatge de nova construcció. En cas d'habitatge usat, la superfície mínima de l'obertura ha de ser de **0,80 m²**, i s'admet també la ventilació a pati de parcel·la. No es pot fer en cap cas a través de la sala, l'obertura a l'exterior o la ventilació obligatòria de cap altra peça. (...).

1.4 Una peça pot definir-se com a **habitació** quan compleix els requisits següents:

a) Tenir **6 m²** o més de superfície útil. En el cas d'un habitatge usat, tenir **5 m²** o més de superfície útil.

b) Admetre la inscripció d'un quadrat que mesuri en planta **1,90 m x 1,90 m**. En el cas d'un habitatge usat admetre la inscripció d'un quadrat que mesuri en planta **1,80 m x 1,80 m**.

c) Disposar d'una **obertura** en façana a espai públic, pati d'illa o pati de parcel·la, directa o a través d'una galeria, de manera que entre 0,80 m i 2,00 m d'alçària tingui, com a mínim, una superfície de **0,60 m² o 0,20 m²**, en el cas d'un habitatge usat.

f) Es pugui independitzar.

1.5 Una peça pot definir-se com a **cambrà higiènica** quan compleix els requisits següents:

a) Es pot independitzar.

b) Tenir **ventilació** directa en façana a espai públic, pati d'illa, pati de parcel·la o pati de ventilació o bé a través d'un conducte en el qual s'activi mecànicament la ventilació. Si el conducte és vertical, la ventilació pot ser activada estàticament.

c) Que contingui vàter, dutxa o banyera.

1.6 La **galeria** és la peça que té un finestral que **dóna directament a l'aire lliure** amb una superfície en alçada no inferior a la superfície en planta de la mateixa galeria.

1.9 **Accés** de l'habitatge és la porta que comunica l'habitatge amb el seu exterior. Aquest accés **no pot servir d'accés obligat a qualsevol local que no sigui d'ús exclusiu** del mateix habitatge o comunitari.

1.12 Els aparells higiènics són els que, amb la corresponent dotació d'aigua corrent i desguàs, estan destinats a la higiene i l'evacuació del cos humà.

.2 **Nivell d'habitabilitat d'habitatges de nova edificació**, els creats per reconversió d'antiga edificació o els resultants d'una gran rehabilitació

2.1 **Tipologia.** Quan el programa funcional de l'habitatge sigui com a màxim per a **dues persones, s'admet un únic espai destinat a sala-habitació**, sempre que la superfície resultant permeti la compartimentació d'una peça de, com a mínim, 8 m² que compleixi tots els requisits d'una habitació, sense que la sala perdi la seva condició.

2.2 **Accés.** 2.2.1 Ha de disposar d'un **porter electrònic** o sistema similar que faciliti, si s'escau, l'entrada i permeti la comunicació interactiva des de l'accés a l'edifici amb qualsevol habitatge. (...) 2.2.2 L'accés a l'habitatge s'ha de fer a través d'un **espai públic, d'un espai comú o d'un espai annex** al mateix habitatge al qual es tingui accés de la mateixa manera. 2.2.3 Tot el recorregut d'accés a l'habitatge des del carrer i altres zones de l'edifici ha de tenir un **sistema d'il·luminació artificial** instal·lat, de manera que quan s'hi transiti pugui quedar il·luminat.

2.2.4 **Ascensors.** a) Els edificis d'habitatges plurifamiliars han de disposar d'un ascensor quan es compleixi qualsevol d'aquests supòsits (...)

2.2.5 **L'alçada lliure** de pas en el recorregut d'accés a l'habitatge és com a mínim de **2,10 m**, i es pot admetre en les escales una alçada mínima de 2,00 m, mesurada en el punt més desfavorable de cada graó. (...) 2.2.8 Les **escales** han d'estar **ventilades** de manera que, si es desenvolupen a més d'una planta, la planta baixa i l'última tinguin una obertura de ventilació no inferior a 1,00 m².

2.4 **Dimensions.**

2.4.1 La seva superfície útil ha de ser com a mínim de **30 m²**.

2.4.2 **L'alçada lliure** sobre la superfície útil de cadascuna de les peces principals ha de tenir com a mínim un valor mitjà de **2,50 m**. En el cas de cambres higièniques, cuines, distribuïdors i rebedors, aquesta alçada ha de ser com a mínim de **2,10 m**.

2.5 **Peces.**

2.5.1 Han de tenir accés amb una amplada lliure mínima de pas de **0,80 m** a la sala i **0,70 m** a la resta de peces amb una alçada lliure de 2,00 m.

2.5.2 En les peces principals, qualsevol punt de la seva obertura obligatòria a l'exterior ha de tenir la visió, dintre d'un angle de 90 graus la bisectriu del qual sigui perpendicular a la façana, d'un segment horitzontal de 3 m situat paral·lelament a la façana a una distància de 3 m.

2.5.4 Si les peces d'un habitatge estan situades en un local discontinu, la comunicació entre elles s'ha de fer per mitjà d'un espai d'ús exclusiu del mateix habitatge.

2.5.5 L'amplada mínima dels **espais interiors de pas** ha de ser de **0,90 m** i la seva **alçada mínima de 2,10 m**. (...).

2.5.6 **Les sales.** 2.5.6.1 Han de tenir una superfície útil contínua de **14 m²**, que s'incrementa a partir de la segona habitació en **2 m²** per cada habitació.

2.5.7 **Les habitacions.** La superfície mínima de l'habitació individual és de **6 m²**, i la de la doble és de **8 m²**.

2.5.8 **La cuina.**

La peça independent que contingui l'equip de cuina no haurà de tenir accés directe a cap cambra higiènica que contingui un vàter.

2.6 **Equip.** 2.6.2 Ha de tenir una **instal·lació d'aigua corrent, freda i calenta** de manera que: (...). 2.6.2.3 Si el subministrament és per captació pròpia o per aforament, que tingui un **dipòsit de reserva de 200 litres per habitatge**, que s'incrementarà a partir de la **segona habitació en 150 litres per habitació**.

2.6.2.4 Com a mínim serveixi als lavabos, a les aigüeres, a les dutxes, a les banyeres, i a l'equip de rentat de roba.

2.6.2.5 Permeti un consum seguit de 50 litres d'aigua a una temperatura de 40 graus i amb un cabal de 12 litres per minut.

2.6.3 Ha de disposar d'un **sistema d'evacuació d'aigües residuals** de manera que:

2.6.3.2 Tots els desguassos tinguin un dispositiu **sifònic** i si en el seu entorn hi ha una **xarxa pública de clavegueres**, connecti amb aquesta; si no n'hi ha, les aigües brutes no s'aboquin a l'exterior si no es depuren prèviament.

2.6.4 Ha de disposar d'una **instal·lació elèctrica** que: (...)

2.6.5 Disposar d'un **equip higiènic** de manera que:

2.6.5.1 Estigui format com a mínim per un **rentamans, un wàter i una dutxa o banyera**. 2.6.5.2 Estiguin inclosos en una **cambrà de servei higiènic** el wàter i la dutxa o banyera.

2.6.6 Tenir instal·lat un **equip de cuina** de manera que:

2.6.6.1 Estigui format, com a mínim, per una **aigüera i un aparell de cocció**.

2.6.6.2 La **peça** on estigui inclòs tingui com a mínim una superfície de **5 m²** i disposi d'una **ventilació mínima de 0,40 m² a façana**, a pati d'illa, a pati de parcel·la o a pati de ventilació.

2.6.6.3 Sobre l'emplaçament de l'aparell de cocció hi ha o s'admet directament la **instal·lació d'una campana** que evacui els fums fins a la coberta de l'edifici a través d'un conducte individual en el qual s'activi mecànicament l'extracció.

2.6.7 Tenir instal·lat o admetre directament la instal·lació d'un **equip de rentat de roba** de manera que: 2.6.7.1 En l'espai previst hi hagi una **presa d'aigua freda i calenta, un desguàs i una presa de corrent**. 2.6.7.2 La **peça** on estigui prevista aquesta instal·lació ha de tenir **ventilació** a l'espai exterior, directa o a través d'un conducte en el qual s'activi mecànicament la ventilació. Si el conducte és vertical, la ventilació pot ser activada estàticament.

2.6.7.3 Quan hagi un espai destinat específicament a estendre la roba, ha de ser a un espai exterior **protegit de vistes del carrer o espai públic**.

2.6.8 Tenir instal·lada una **xarxa de telecomunicacions** de manera que l'habitatge pugui disposar com a mínim d'una **instal·lació de telefonia bàsica i d'una de radiodifusió i televisió** segons la normativa vigent aplicable. (ha de complir el reglament elèctrotècnic de baixa tensió, i per tant la normativa sobre habitatge nou ja no especifica aspectes de la instal·lació elèctrica, no així els habitatges usats, que únicament hauran de complir els requisits de l'annex 3).

.3 Nivell d'habitabilitat objectiva per a habitatge usat

3.1 **Accés:** els espais d'accés de l'edifici que el conté han de tenir un **sistema elèctric d'il·luminació** de manera que quan s'hi transiti quedin il·luminats.

3.3 Dimensions.

3.3.1 La superfície útil interior mínima és de **20 m²**. Excepcionalment s'admeten habitatges de 15 m² construïts amb anterioritat a l'any 1983 que hagin obtingut cèdula d'habitabilitat.

3.3.2 **L'altura lliure** sobre la superfície útil de cadascuna de les peces principals, ha de tenir com a mínim un valor mitjà de **2,20 m**. En el cas de cambres higièniques, cuïnes, distribuïdors i rebedors aquesta alçada ha de ser com a mínim de **2,10 m**.

3.4 Equip.

3.4.1 Tenir una **instal·lació d'aigua freda i calenta** que: 3.4.1.2 Com a mínim serveixi a la pica de la cuina, a un lavabo i a una dutxa o banyera. 3.4.1.3 Si el subministrament és per captació pròpia o per aforament, disposi d'un dipòsit de reserva de **200 litres**.

3.4.1.4 Permeti un consum seguit de 50 litres d'aigua a una temperatura de 40 graus i amb un cabal de 10 litres per minut.

3.4.2 Disposar d'un sistema d'evacuació d'aigües residuals de manera que:

3.4.2.2 Connecti amb tot l'equip que el requereixi. 3.4.2.3 Tots els desguassos tinguin un **dispositiu sifònic**. 3.4.2.4 Si en el seu entorn hi ha una **xarxa pública de clavegueres**, connecti amb aquest, i si no n'hi ha, les aigües brutes no s'aboquin a l'exterior si no es depuren prèviament.

3.4.3 Si l'habitatge està situat en un nucli urbà, o té la possibilitat d'estar connectat a una **xarxa exterior de subministrament d'energia elèctrica** amb condicions econòmiques similars a les d'un habitatge situat al nucli urbà, ha de disposar d'una **instal·lació interior** de manera que: 3.4.3.1 Tingui un **punt de llum amb interruptor independent a cada peça**. 3.4.3.2 Tingui un **endoll per a cada aparell d'equip obligatori**. 3.4.3.3 Tingui **dos endolls a la sala i a la cuina, i un a les habitacions**. (...)

3.4.4 Disposar d'un **equip higiènic** de manera que:

3.4.4.1 Estigui format com a mínim per un **lavabo, un wàter i una dutxa** en bon estat. 3.4.4.2 El wàter ha d'estar inclòs en una **cambrà higiènica**. (...)

3.4.5 Tenir instal·lat un **equip de cuina** de manera que: 3.4.5.1 Estigui format com a mínim per una **pica i un aparell de cocció elèctric o a gas**. 3.4.5.2 Estigui en una **mateixa peça**. 3.4.5.3 La peça on estigui inclòs no disposi de cap aparell higiènic excepte el **safareig**. 3.4.5.4 La peça on estigui inclòs tingui una **ventilació** a l'aire lliure directa o a través d'un conducte en el qual s'activi mecànicament la ventilació. Si el conducte és vertical, la ventilació pot ser activada estàticament.

3.4.6 Tenir instal·lat o admetre directament la instal·lació d'un **equip de rentat de roba** de manera que: En l'espai previst hi hagi, com a mínim, una **presa d'aigua freda, un desguàs i una presa de corrent**.

2004 Decret 454/2004, de 14 de desembre, de desplegament del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007 [V]

- Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4281, de 16 de desembre de 2002, p. 25565.

2004 Decret 455/2004, de 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya [V]

- Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4281, de 16 de desembre de 2002, p. 25577.

2005 Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007 [V]

- Descripció breu de la normativa: L'habitatge protegit es classifica en: règim especial, règim general, i de preu concertat. *“El present Decret té com a objectiu oferir un redactat, estructurat en deu capítols, que és una refosa dels nous plantejaments polítics, definicions, ajuts i procediments que el Govern central ha establert en el Reial Decret 801/2005, amb les línies ja dibuixades pel Govern de la Generalitat en el Decret 454/2004, millorades en tot el que permeti ajustar-les més a les realitats de demanda que s'han detectat durant el seu període de vigència”.*
- Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4507, de 10 de novembre de 2005, p. 36207.

2007 Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge [V]

- Descripció breu de la normativa: Regula l'Habitatge de Protecció Oficial i altres formes d'habitatge assequible, es marca l'objectiu de que en el termini de 20 anys el 15% dels habitatges principals siguin destinats a polítiques socials. Considera que el dret a l'habitatge inclou l'entorn urbà en què s'integra. *“També destaca l'establiment d'un seguit de directrius de planejament urbanístic que, en la línia dels articles 3 i 9 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, desenvolupen els aspectes vinculats als habitatges. (...) El títol III, que regula els aspectes referits a la qualitat del parc d'habitatges, es distribueix en tres capítols. El capítol I que defineix i regula el concepte de qualitat de l'habitatge, tot fent menció de les normes i les autoritzacions orientades a aconseguir el compliment de les condicions de funcionalitat, seguretat, salubritat i sostenibilitat dels habitatges i promovent diverses accions orientades a la introducció de criteris de cohesió social, ambiental i l'eficiència ecològica en el procés d'edificació, conservació i rehabilitació del parc immobiliari.” i l'apartat c que fixa els paràmetres de qualitat i d'accessibilitat dels habitatges i les mesures per a garantir-ne el bon ús, la conservació i la rehabilitació.”*

- Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5044, de 9 de gener de 2008, p. 1609.

- Objectiu de la llei

Preàmbul

I. La Llei aposta per la creació d'un parc específic d'habitatges assequibles que permeti atendre les necessitats de la població que necessita un allotjament. Aquest parc ha d'ésser suficient per a permetre la mobilitat i l'adaptació a les necessitats canviants de les persones, i sobretot integrat, tant pel que fa a l'entorn físic com des del punt de vista social.

Per a **impulsar la creació d'un parc específic d'habitatges** a un preu a l'abast de les rendes baixes i mitjanes, (...).

II. Es pretén **garantir el dret a l'habitatge** amb el benentès que aquest dret inclou l'entorn urbà en què s'integra. El text reconeix també que hi ha connexions entre el dret a l'habitatge digne i adequat i altres drets constitucionals que no són possibles sense el primer.

El sector públic supera així el paper d'espectador passiu del mercat immobiliari i es compromet a adoptar **mesures orientades a l'existència d'habitatges assequibles** suficients i adequats per a la població, ja sigui **generant-los ell mateix o bé en col·laboració** amb la iniciativa privada o amb la iniciativa de caràcter social, el denominat **tercer sector**, cada cop més rellevant en l'àmbit de les iniciatives per a fer assequible l'habitatge. Aquesta opció permet articular l'activitat pública dins el marc normatiu estatal i comunitari i donar més relleu al sector públic local com a proveïdor de sòl i de promoció d'habitatges amb protecció, ja sigui per **iniciativa directa, mitjançant ens instrumentals**, o per mitjà de convenis amb la Generalitat i els seus organismes especialitzats.

III. D'acord amb l'objecte i les finalitats de la Llei, el títol II regula els aspectes relatius a la **planificació i la programació en matèria d'habitatge**. Tenint present el marc jurídic vigent en l'ordenació del territori i els nous desenvolupaments europeus, es dona resposta tècnica a la necessària distribució equilibrada sobre el territori de l'habitatge en general i de l'habitatge amb protecció oficial en particular, tot permetent la salvaguarda dels interessos supralocals.

L'instrument essencial per a la planificació territorial és el **Pla territorial sectorial d'habitatge**, que es pot concretar i desenvolupar mitjançant plans específics d'abast territorial més reduït.

També destaca l'establiment d'un seguit de directrius de planejament urbanístic que, en la línia dels articles 3 i 9 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, desenvolupen els aspectes vinculats als habitatges. Es tracta de directrius en gran part ja incorporades a la legislació vigent a Catalunya i desenvolupades per nombrosos municipis catalans que s'han compromès des de fa anys en llur aplicació, com és el cas de la **Carta de salvaguarda de drets humans a la ciutat**, o d'altres que introdueixen la possibilitat de **controlar el creixement urbà en funció de criteris de medi ambient, d'acord amb el contingut d'algunes sentències del Tribunal de Justícia de la Unió Europea en aquest sentit**. (...).

IV. El títol III, que regula els aspectes referits a la **qualitat del parc d'habitatges**, es distribueix en tres capítols. El capítol I defineix i regula el concepte de qualitat de l'habitatge, tot fent menció de les normes i les autoritzacions orientades a aconseguir el compliment de **les condicions de funcionalitat, seguretat, salubritat i sostenibilitat dels habitatges** i promovent diverses accions orientades a la introducció de criteris de cohesió

social, ambiental i d'eficiència ecològica en el procés d'edificació, conservació i rehabilitació del parc immobiliari.

El foment de la conservació i la rehabilitació dels habitatges s'estableix com una prioritat en les polítiques que impulsi la Generalitat, i el control periòdic de l'estat dels edificis, com una mesura imprescindible per a impedir la degradació irreversible del parc. En aquest sentit, s'estableix un sistema de control per a avaluar el compliment de les condicions d'habitabilitat dels immobles al llarg de la vida útil d'aquests per mitjà de l'acreditació pertinent.

V.La Llei presta una atenció especial a tot el que signifiqui una **protecció dels consumidors i usuaris d'habitatges** en un mercat immobiliari que massa sovint es mou per estímuls i criteris aliens a aquesta protecció.

2009 Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat [V]

- Període de vigència: 2009 – 2012.
- Legislació anterior que deroga: Decret 259/2003.
- Legislació posterior que la deroga: Decret 141/2012.
- Descripció breu de la normativa: “Com a elements diferencials més significatius respecte de les normatives existents, es pot destacar la potenciació de la flexibilitat i la indiferenciació d'espai de les estances de l'habitatge, especialment de les habitacions d'ús individual, la llibertat en la compartimentació, la garantia d'accessibilitat, el reconeixement de dotacions necessàries, com ara l'emmagatzematge o el rentat de roba, i el foment dels espais intermedis amb l'exterior”.
- Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5357, de 9 d'abril de 2009, p. 30061.

• Síntesi de la normativa des del concepte d'habitabilitat

• Objectiu de la llei

En el marc del desplegament de l'Estatut d'autonomia, el 28 de desembre de 2007 va ser aprovada la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. La disposició addicional desena de la Llei esmentada determina que el Govern ha d'actualitzar i adaptar el Decret de condicions d'habitabilitat a les exigències d'aquesta Llei pel que fa als criteris de qualitat i als continguts de la cèdula d'habitabilitat. En aquest sentit, de l'aprovació de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, se'n deriva un nou marc d'exigències respecte dels criteris de qualitat i habitabilitat que han de complir els habitatges a Catalunya, cosa que fa necessària una revisió del ins ara vigent Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat.

Pel que fa al primer annex, cal destacar el seu objectiu d'adaptar el model d'habitatge que sorgeix de les normatives vigents a la realitat de les llars actuals. Si bé el fins ara vigent Decret 259/2003, de 21 d'octubre, ja declarava l'objectiu d'adaptar la tipologia dels habitatges mitjançant fórmules més flexibles que les tradicionals, en aquest Decret es dona un pas endavant en aquest sentit i s'introdueixen, entre d'altres novetats, el foment de tipologies flexibles i adaptables a diferents maneres d'habitar, l'ús universal de l'habitatge dels col·lectius amb dificultats de mobilitat temporal o permanent o el foment de l'eficiència energètica dels habitatges.

• Definició d'habitatge

Tipus: Habitatge practicable: l'habitatge que, sense ajustar-se a tots els requeriments de l'habitatge adaptat, permet, a les persones amb mobilitat reduïda, l'accés i la utilització de manera autònoma dels espais d'ús comú, les habitacions, la dotació higiènica mínima i l'equip de cuina en les condicions deïdies a l'apartat 3.4.

Habitatge flexible: l'habitatge concebut de manera que faciliti la seva adaptabilitat a les necessitats canviants dels seus ocupants i que resti obert a la intervenció dels usuaris en la seva compartimentació.

• Àmbit d'aplicació

1. Aquest Decret regula les condicions d'habitabilitat que han de tenir els habitatges en el territori de Catalunya, amb independència que tinguin o no protecció oficial, diferenciant: a) Habitatges de nova construcció, concepte en el qual s'inclouen els d'obra nova i els resultants de la reconversió d'una edificació existent o d'obres de gran rehabilitació.

b) Habitatges usats o preexistents

Art. 2 El planejament urbanístic ha de ser coherent amb les determinacions que en matèria d'habitabilitat dels habitatges regulen la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i aquest Decret.

2.6 Dotacions comunitàries.

A partir de vuit habitatges, els edificis han de comptar amb un espai per a ús de la comunitat, accessible des de l'exterior o zones comunes, d'una superfície mínima de 3 m² i una alçada no inferior a 2,20 m. Aquesta superfície s'ha d'incrementar en 0,20 m² per cada nou habitatge que excedeixi aquest nombre. Aquest espai ha de disposar de desguàs, punt de llum i presa d'aigua.

- Temes tractats

Definicions: peces, condicions lumíniques,...; Apartat 2: Condicions d'habitabilitat exigibles als edificis d'habitatges: accés, dotacions comunitàries, alçada mínima construïda, telecomunicacions; Ap.3 Condicions d'habitabilitat exigibles als habitatges: Ocupació; sostenibilitat i estalvi energètic; accessos; cambres higièniques; practicables; alçada mínima; espais d'ús comú: dimensions, condicions; habitacions; ventilació i il·luminació natural; emmagatzematge; cambres higièniques; Rentat de la roba; Equip i subministres.

- Objectiu de les condicions d'habitabilitat

*En el marc del desplegament de l'Estatut d'autonomia, el 28 de desembre de 2007 va ser aprovada la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. La disposició addicional desena de la Llei esmentada determina que el Govern ha **d'actualitzar i adaptar** el Decret de condicions d'habitabilitat **a les exigències d'aquesta Llei pel que fa als criteris de qualitat** i als continguts de la cèdula d'habitabilitat. En aquest sentit, de l'aprovació de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, se'n deriva un **nou marc d'exigències respecte dels criteris de qualitat i habitabilitat** que han de complir els habitatges a Catalunya, cosa que fa necessària una revisió del ins ara vigent Decret 259/2003, de 21 d' octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d habitatges i de la cèdula d'habitabilitat.*

*Pel que fa al primer annex, cal destacar el seu **objectiu d'adaptar el model d'habitatge que sorgeix de les normatives vigents a la realitat de les llars actuals**. Si bé el fins ara vigent Decret 259/2003, de 21 d'octubre, ja declarava l'objectiu d'adaptar la tipologia dels habitatges mitjançant fórmules més flexibles que les tradicionals, en aquest Decret es dona un pas endavant en aquest sentit i s'introdueixen, entre d'altres novetats, el **foment de tipologies flexibles i adaptables a diferents maneres d'habitar**, l'ús universal de l'habitatge dels **col·lectius amb dificultats de mobilitat temporal o permanent** o el **foment de l'eficiència energètica dels habitatges**.*

Apareixen diversos objectius per a modificar les condicions dels habitatges: fomentar la diversitat per tal de donar resposta a les diferents maneres d'habitar, facilitar l'ús de l'habitatge per part dels col·lectius amb dificultats de mobilitat, i el fomentar la eficiència energètica. Els dos primers, segueixen la línia d'arguments relacionats amb les persones i les seves demandes, iniciada a la normativa de 1983. EL tercer argument, és la primera vegada que s'orgeix i es pot relacionar amb el criteri d'economia, on es pretenia estalviar al màxim en energia i calefacció mitjançant un programa reduït de l'habitatge.

- Estructura del document

- Preàmbul
- Capítol. I. Disposicions generals
- Capítol. II. La cèdula d'habitabilitat
- Disposicions addicionals
- Disposicions transitòries
- Disposició derogatòria
- Disposicions finals
- Annex 1. Condicions d'habitabilitat dels habitatges de nova construcció
 - Apartat 1. Definicions
 - Apartat 2. Condicions d'habitabilitat exigibles als edificis d'habitatges (accessibilitat, accés i espais comuns de circulació, escales, ascensors, patis de ventilació, dotacions comunitàries, alçada mínima construïda, infraestructura comuna de telecomunicacions)
 - Apartat 3. Condicions d'habitabilitat exigibles als habitatges (habitabilitat i ocupació, sostenibilitat i estalvi energètic, compartimentació, accessibilitat, alçada mínima habitable, façana mínima, espais d'ús comú, habitacions, ventilació i il·luminació natural, espais per a l'emmagatzematge, cambres higièniques, espais per rentar la roba, estenedor, espais intermedis amb l'exterior, dotació/equip,)
- Annex 2. Condicions d'habitabilitat en els habitatges usats o preexistents
 - 1. Composició
 - 2. Accés
 - 3. Construcció
 - 4. Superfície útil
 - 5. Peces
 - 6. Equip
- Annex 3
 - Models de cèdula d'habitabilitat
 - Model de cèdula d'habitabilitat de primera ocupació

— Model de cèdula d'habitabilitat per a segona i successives ocupacions.

El Decret de 2009 sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat es desenvolupa mitjançant el preàmbul, el decret i un conjunt de disposicions. El decret consta de dos capítols, el capítol 1 de Disposicions generals on es descriu l'objecte de la normativa, i el capítol 2 on presenta la cèdula d'habitabilitat. Seguidament al cos del document s'incorporen tres annexes, on es regulen **les condicions d'habitabilitat dels habitatges de nova construcció, les Condicions d'habitabilitat exigibles als habitatges**, i finalment es presenta el model de la cèdula.

L'Annex que conté les Condicions dels habitatges nous té una estructura diferent de les anteriors normatives, dividint les condicions entre: **Apartat 2. Condicions d'habitabilitat exigibles als edificis d'habitatges i Apartat 3. Condicions d'habitabilitat exigibles als habitatges**. Finalment cal fer esment a l'organització del contingut de les condicions sobre els habitatges, amb la incorporació de nous punts -com són la habitabilitat i ocupació, la sostenibilitat i l'estalvi energètic- i la consideració d'alguns temes de forma més desglossada: compartimentació, accessibilitat, alçada mínima habitable, façana mínima, espais d'ús comú, habitacions, ventilació i il·luminació natural, espais per a l'emmagatzematge, cambres higièniques, espais per rentar la roba, estenedor, espais intermedis amb l'exterior, dotació/equip.

- Formes de regulació

Cita alguna normativa que haurà de complir l'habitatge, reduint així alguns aspectes a regular des de l'habitabilitat.

2.3 Escales. El nombre, les dimensions, la ventilació i les característiques de les escales han de correspondre amb la regulació específica de seguretat en cas d'incendis i seguretat d'utilització que determina la normativa vigent.

3.15 Dotació/equip. Tots els habitatges han de disposar de:

a) Els serveis d'aigua freda i calenta, evacuació d'aigües i electricitat, d'acord amb la normativa vigent.

L'habitatge es regula a través de mínims: espais, superfície, persones que hi poden viure.

3.1 Habitabilitat i ocupació. Tots els habitatges han de ser aptes per a l'ocupació de dues persones, i han de constar, com a mínim, d'una estança, una cambra higiènica i un equip de cuina; admetre directament la instal·lació d'un equip de rentat de roba; preveure una solució per a l'assecat natural de la roba, i tenir una superfície útil interior no inferior a 40 m².

La sostenibilitat s'aborda com a concepte, i és l'únic aspecte que es tracta així, en canvi es concreta molt poc en quins són els paràmetres mesurables que s'han de complir, i no s'exigeix cap aspecte de forma concisa. Per altra banda, tot i la poca determinació el que es demana alguns habitatges en resten exclosos. Quina poca força que té el legislador a l'hora de exigir un aspecte relacionat amb la sostenibilitat i l'estalvi energètic.

3.2 Sostenibilitat i estalvi energètic. Els habitatges han de ser concebuts atenent l'aprofitament de les condicions naturals del clima. En particular, disposaran d'elements arquitectònics que, tenint en compte la relació interior-exterior, proporcionin una resposta sostenible als requeriments climàtics, i la seva concepció i compartimentació han de garantir la ventilació transversal natural provocada per la disposició de façanes i/o patis de ventilació.

Resten exclosos del compliment de la condició de ventilació transversal natural els habitatges que es trobin en qualsevol dels supòsits següents (...).

Es cita la flexibilitat en la compartimentació, limitant però certes funcions com són les relacions entre algunes peces (el dormir i la higiene), és la intimitat el que preval a l'hora de regular la compartimentació de l'habitatge, Aquí no es dubte en que el regulador pot exigir.

3.3 Compartimentació. 1. La compartimentació de l'habitatge serà lliure, amb l'única limitació que els espais destinats a les habitacions puguin independitzar-se i que els destinats a cambres higièniques siguin recintes independents.

Permet alguns graus de llibertat en els mínims de superfícies exigits (marge d'un 10% en la superfície dels espais comuns), i també en la configuració dels espais.

3.7 (...) 1. El conjunt de l'EMC es pot reduir fins a un 10% en la seva superfície útil, sempre que aquesta reducció es compensi amb un increment de superfície igual en la resta d'habitacions del mateix habitatge. (...) 3. El conjunt EMC pot constituir un espai únic.

Presenta opcions en quan als sistemes de ventilació:

*3.12 Espai per rentar la roba. 1. Tots els habitatges de dues o més habitacions han de disposar d'un espai reservat a la rentadora de roba, d'una superfície mínima d'1,40 m². Aquest espai ha de comptar amb ventilació a l'exterior mitjançant una **apertura o ventilació forçada** estàticament o mecànicament. Si la rentadora de roba s'integrés a la zona de la cuina, la superfície mínima d'aquesta s'incrementarà en un metre quadrat.*

També planteja llibertat en l'agrupació dels elements de la higiene:

3.11. 2. Els aparells destinats a la higiene se situaran en les cambres higièniques, i la seva agrupació és lliure.

Igual que la norma de 2003, hi ha poca presència de regulació sobre les necessitats que l'habitatge ha de cobrir, una de les que es menciona és la de l'assecat de la roba, i es presenten múltiples solucions i gestionades amb diversos nivells de privacitat:

3.13 Estenedor.

1. A tots els habitatges s'ha de preveure una solució per a l'assecat natural de la roba.

2. Quan es disposi d'un espai destinat a l'assecat natural de la roba, aquest comptarà amb un sistema permanent de ventilació, estarà protegit de vistes des de l'espai públic i no haurà d'interferir en les llums directes de cap apertura necessària per a la il·luminació o ventilació exigides als espais d'ús comú o habitacions.

3. A més dels patis de ventilació, es pot disposar de patis destinats a estendre la roba sempre que les seves dimensions permetin inscriure un cercle d'1,80 m de diàmetre.

4. Els estenedors podran ser col·lectius, coberts o descoberts, i protegits de vistes des de l'espai públic.

- Escales i usos considerats

*Habitatge practicable, flexible, Espais d'ús comú, espais intermedis amb l'exterior, perímetres de façana que donin a espai obert, pati d'illa o de parcel·la, cada espai habitable, (1); edificis plurifamiliars, edifici, accedir a cadascun dels habitatges (2.1), espais comuns de circulació, espai d'ús públic, espai d'ús comú, espai annex al mateix edifici (2.2); edificis d'habitatge, ascensors, edificis amb un màxim de quatre habitatges, plataformes elevadores per a ús dels usuaris dels habitatges (2.4); patis de ventilació no utilitzats per a ventilació directa d'aparcaments col·lectius (2.5); dotacions comunitàries, vuit habitatges, els edificis han de comptar amb un espai per a ús de la comunitat, accessible des de l'exterior o zones comunes (2.6); **infraestructura comuna de telecomunicacions (2.8)**, habitatges han de ser aptes per a l'**ocupació de dues persones** (3.1); habitacions puguin independitzar-se i que els destinats a cambres higièniques siguin recintes independents; Cap espai de l'habitatge no pot servir d'accés obligat a qualsevol local que no sigui d'ús exclusiu del mateix habitatge (3.3); façana oberta a l'espai lliure exterior a l'edifici sigui aquest públic o privat. (3.6); Espais d'ús comú. 1. conjunt d'espais que integren la zona d'ús comú –sala d'estar (E), menjador (M), cuina (C)– es determina en funció del nombre d'habitacions, de conformitat amb el quadre següent: (...) (3.7.1); emmagatzematge personal i general (3.10); Tots els habitatges de dues o més habitacions han de disposar d'un espai reservat a la rentadora de roba (3.12); estenedor, estarà protegit de vistes des de l'espai públic (3.1.3.2).*

- Individual

- 3.3 Compartimentació.

1. La compartimentació de l'habitatge serà lliure, amb l'única limitació que els espais destinats a les habitacions puguin independitzar-se i que els destinats a cambres higièniques siguin recintes independents.

Relacions entre peces de caire higienicista:

3.3.4. Les cambres higièniques no poden servir de pas obligat a la resta de peces que integrin l'habitatge.

3.11 Cambres higièniques. 2. Els aparells destinats a la higiene se situaran en les **cambres higièniques**, i la seva agrupació és lliure.

- Familiar-col·lectiva

- 2.2 Accés i espais comuns de circulació.

1. L'accés a l'habitatge s'ha de fer a través d'un **espai d'ús públic, d'un espai comú o d'un espai annex al mateix habitatge** al qual es tingui accés de la mateixa manera.

3.1 Habitabilitat i ocupació. Tots els habitatges han de ser aptes per a l'**ocupació de dues persones**, (...).

3.3.3. Cap espai de l'habitatge no pot servir d'accés obligat a qualsevol local que no sigui d'ús exclusiu del mateix habitatge.

- 3.6 Façana mínima.

1. Tots els habitatges han de disposar com a mínim d'una façana oberta a l'espai lliure exterior a l'edifici, definit així en el planejament corresponent, sigui aquest públic o privat.

3.7 Espais d'ús comú. 1. La superfície mínima del conjunt d'espais que integren la zona d'ús comú –sala d'estar (E), menjador (M), cuina (C)– es determina en funció del nombre d'habitacions (...).

3.12 Espai per rentar la roba.

1. Tots els habitatges de dues o més habitacions han de disposar d'un espai reservat a la rentadora de roba, d'una superfície mínima d'1,40 m².

- 3.13 Estenedor.

1. A tots els habitatges s'ha de preveure una solució per a l'assecat natural de la roba.

2. Quan es disposi d'un espai destinat a l'assecat natural de la roba, aquest comptarà amb un sistema permanent de ventilació, **estarà protegit de vistes des de l'espai públic**.

- Comunitari

2.6 Dotacions comunitàries. A partir de vuit habitatges, els edificis han de comptar amb un espai per a ús de la comunitat, accessible des de l'exterior o zones comunes, d'una superfície mínima de 3 m² i una alçada no inferior a 2,20 m. (...).

2.8 Infraestructura comuna de telecomunicacions. Els edificis d'habitatges han de disposar d'una **infraestructura comuna de telecomunicacions**, de conformitat amb la normativa vigent en matèria de telecomunicacions.

3.13.4. Els estenedors podran ser col·lectius, coberts o descoberts, i protegits de vistes des de l'espai públic.

- Públic

- **Síntesi de la normativa des del punt de vista de les necessitats**

Preàmbul

Les condicions d'habitabilitat dels habitatges, atès que es tracta de qüestions eminentment tècniques, es regulen en els dos annexos específics del Decret. El primer es dedica als **habitatges de nova construcció** i els que resulten de la reconversió d'un edifici existent o d'obres de gran rehabilitació, i el segon tracta de les condicions d'habitabilitat en els **habitatges preexistents** a aquest Decret.

Article 4

Estàndard de superfície per persona i **llindar màxim d'ocupació** dels habitatges.

De conformitat amb el que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, la sobreocupació constitueix una utilització anòmala dels habitatges i un incompliment de la funció social de la propietat.

SU = Superfície útil mínima en m².

N = Nombre de persones del programa.

N	2	3	4	5	6	7	8	9	N
SU	20	30	40	48	56	64	72	80	8 + 8N

*Annex 1. Condicions d'habitabilitat dels habitatges de **nova construcció***

Apartat 1

Deinicions. A l'efecte del que preveu aquest annex, s'entén com a:

*Habitatge practicable: l'habitatge que, sense ajustar-se a tots els requeriments de l'habitatge adaptat, permet, a les persones amb mobilitat reduïda, l'accés i la utilització de manera autònoma dels **espais d'ús comú, les habitacions, la dotació higiènica mínima i l'equip de cuina** en les condicions deinides a l'apartat 3.4.*

*Habitatge flexible: l'habitatge concebut de manera que faciliti la seva adaptabilitat a les **necessitats canviants dels seus ocupants** i que resti obert a la intervenció dels usuaris en la seva compartimentació.*

*Espais intermedis amb l'exterior: els que, situats fora de l'envolupant tèrmic de la superfície habitable interior i que no disposin de calefacció ni refrigeració, (...).Es consideren com a **espais intermedis amb l'exterior les galeries, les tribunes, els porxos i les terrasses cobertes**.*

Dotació higiènica obligatòria: és el conjunt d'aparells higiènics que correspon a un habitatge, segons el seu nombre d'habitacions.

***Llums directes:** en els espais d'ús comú i les habitacions, qualsevol punt de la seva apertura obligatòria a l'exterior ha de tenir la visió, dins d'un angle de 90 graus la bisectriu del qual sigui perpendicular a la façana, d'un segment horitzontal de 3 m situat paral·lelament a la façana a una distància de 3 m.*

Apartat 2. Condicions d'habitabilitat exigibles als edificis d'habitatges (...).

2.2 Accés i espais comuns de circulació.

*1. L'**accés** a l'habitatge s'ha de fer a través d'un **espai d'ús públic, d'un espai comú o d'un espai annex al mateix habitatge** al qual es tingui accés de la mateixa manera.*

2.4 Ascensors.

*1. Els **edificis d'habitatges** han de disposar d'ascensor sempre que aquest sigui imprescindible per convertir en practicables els itineraris des de l'exterior de l'edifici a l'accés a cadascun dels habitatges. Excepcionalment, en els edificis de planta baixa més una planta, situats en solars entre mitgeres i que tinguin un màxim de quatre habitatges a la planta superior, s'hi admetran les plataformes elevadores per a ús dels usuaris dels habitatges.*

*2.6 Dotacions comunitàries. A partir de vuit habitatges, els edificis han de comptar amb un **espai per a ús de la comunitat**, accessible des de l'exterior o zones comunes, d'una superfície mínima de 3 m² i una alçada no inferior a 2,20 m. (...)*

*2.8 Infraestructura comuna de telecomunicacions. Els edificis d'habitatges han de disposar d'una **infraestructura comuna de telecomunicacions**, de conformitat amb la normativa vigent en matèria de telecomunicacions.*

Apartat 3. Condicions d'habitabilitat exigibles als habitatges

*3.1 Habitabilitat i ocupació. Tots els habitatges han de ser aptes per a l'**ocupació de dues persones**, i han de constar, com a mínim, **d'una estança, una cambra higiènica i un equip de cuina**; admetre directament la instal·lació d'un **equip de rentat de roba**; preveure una solució per a l'**assecat natural de la roba**, i tenir una superfície útil interior no inferior a 40 m².*

3.2 Sostenibilitat i estalvi energètic.

*Els habitatges han de ser concebuts atenent l'aprofitament de les condicions naturals del clima. En particular, disposaran d'elements arquitectònics que, tenint en compte la relació interior-exterior, proporcionin una resposta sostenible als requeriments climàtics, i la seva concepció i compartimentació han de garantir la **ventilació transversal natural** provocada per la disposició de façanes i/o patis de ventilació. (...).*

3.3 Compartimentació.

*1. La compartimentació de l'habitatge serà lliure, amb l'única limitació que els espais destinats a les **habitacions puguin independitzar-se** i que els destinats a **cambres higièniques siguin recintes independents**.*

*3. Cap espai de l'habitatge no pot servir d'accés obligat a qualsevol local que no sigui **d'ús exclusiu** del mateix habitatge.*

*4. Les **cambres higièniques** no poden servir **de pas obligat** a la resta de peces que integren l'habitatge.*

3.4 Accessibilitat.

1. Els habitatges han de ser, com a mínim, practicables, i han de complir les condicions següents:

*1.a) Que a la **cuina** (C) es pugui inscriure un cercle d'un metre i vint centímetres de diàmetre (**1,20 m**), lliure de l'afectació del gir de les portes, entre els paraments i/o l'equipament ix d'aquesta.*

1.b) Que es garanteixi l'**accés als aparells** que integrin la dotació mínima higiènica (dutxa/banyera, vàter i rentamans) de manera que permetin la inscripció, entre 0 i 0,70 m d'alçada, d'un cercle d'un metre i vint centímetres (1,20 m) de diàmetre, lliure de l'afectació del gir de les portes.

1.c) Que la **porta** d'accés a l'habitatge i les dels espais practicables tinguin una amplada mínima de pas de 0,80 m i una alçada lliure mínima de 2 m.

1.d) Que els espais destinats a la **circulació** tinguin una **amplada mínima d'un metre** (1 m) i permetin la inscripció d'un cercle d'un metre i vint centímetres (1,20m) davant les portes d'accés als espais practicables.

2. En els habitatges d'una habitació, aquesta ha de ser practicable. En la resta d'habitatges, com a mínim dues habitacions han de tenir la condició de practicables. (...).

3. Les **portes d'accés als espais interns** de l'habitatge que no siguin practicables han de tenir una amplada lliure mínima de pas de **0,70 m i una alçada lliure mínima** de 2 m.

4. L'amplada lliure mínima de les **escales** interiors d'un mateix habitatge serà de 0,90 m. Disposaran de baranes no escalables de 0,90 m d'alçada.

3.5 Alçada mínima habitable.

L'alçada lliure entre el paviment acabat i el sostre ha de ser com a mínim de **2,50 m**. En el cas de cambres higièniques, cuines i espais de circulació, aquesta alçada no serà inferior a 2,20 m. En el cas de cobertes inclinades, el valor mitjà de l'alçada mínima no ha de ser inferior a 2,50 m.

3.6 Façana mínima.

1. Tots els habitatges han de disposar com a mínim d'una **façana oberta a l'espai lliure exterior a l'edifici**, definit així en el planejament corresponent, sigui aquest públic o privat. Aquesta façana ha d'oferir **ventilació i il·luminació** com a mínim a un dels espais de la zona d'ús comú de l'habitatge (EM), que no podrà ser exclusivament la cuina quan aquesta sigui segregada.

3.7 Espais d'ús comú.

1. La superfície mínima del conjunt d'espais que integren la **zona d'ús comú –sala d'estar (E), menjador (M), cuina (C)**– es determina en funció del nombre d'habitacions, de conformitat amb el quadre següent: (...)

Nre. d'habitacions	1	2	3	4 o més
Superfície EMC	20 m ²	24 m ²	26 m ²	30 m ²

2. Quan la **cuina** sigui segregada, la seva superfície mínima ve determinada en funció del nombre d'habitacions, d'acord al quadre següent:

Nre. d'habitacions	1	2 o més
Superfície cuina	5 m ²	6 m ²

3. El conjunt EMC pot constituir un **espai únic**.

4. L'espai que contingui la sala d'estar (E) i/o el menjador (M) ha de permetre la inscripció entre paraments d'un **cercle de diàmetre de tres metres (3 m)**. En aquest espai, el contacte amb la façana serà d'una amplada mínima de dos metres (2 m), sense que s'admetin estrangulacions en planta inferiors a un metre i cinquanta centímetres (1,50 m).

5. A la cuina, l'espai lliure entre el taulell de treball i la resta d'equipament o paraments ha de tenir una **amplada mínima d'un metre i vint centímetres (1,20 m)**.

3.8 Habitacions.

1. Les superfícies útils de les habitacions es determinen d'acord amb el quadre següent:

Nre. d'habitacions	1	2	3	4 o més
Superfície H 1	≥10 m ²	≥10 m ²	≥10 m ²	≥10 m ²
Superfície H 2	-	≥8 m ²	≥8 m ²	≥8 m ²
Superfície H 3	-	-	≥8 m ²	≥8 m ²
Superfície H 4	-	-	-	≥8 m ²

2. Com a mínim, en una de les habitacions amb superfície igual o superior a **9 m²**, s'hi ha de permetre la inscripció d'un **cercle de 2,60 m de diàmetre**, i a la resta es podrà inscriure un cercle de 2 m de diàmetre.

3.9 Ventilació i il·luminació natural.

1. Els espais d'ús comú i les habitacions han de tenir **ventilació i il·luminació natural directa** des de l'exterior mitjançant obertures d'una superfície no inferior a 1/8 de la seva superfície útil comptabilitzada entre 0 i 2 m d'alçada respecte del paviment.

2. A l'efecte del càlcul de la superfície de ventilació i il·luminació, els espais intermedis tenen la consideració d'espais exteriors.

3.10 Espais per a l'emmagatzematge.

1. **Tots els habitatges** han de disposar, com a mínim, d'una superfície destinada a l'**emmagatzematge personal i general**, d'acord amb el quadre següent:

Nre. d'habitacions	1	2	3 o més
Emmagatzematge personal	1,00 m ²	2,00 m ²	3,00 m ²
Emmagatzematge general	0,70 m ²	0,70 m ²	0,70 m ²
Total emmagatzematge	1,70 m ²	2,70 m ²	3,70 m ²

2. Per tal que una superfície tingui la condició d'espai destinat a l'emmagatzematge personal, ha de disposar d'unes dimensions no inferiors a **0,55 m de fons, una amplada de 0,50 m, i una alçada d'1,50 m**.

3. Perquè una superfície tingui la condició d'espai destinat a l'emmagatzematge general ha de disposar d'unes dimensions no inferiors a 0,30 m de fons, una amplada de 0,40 m i una alçada d'1,50 m.

4. Els espais destinats a l'emmagatzematge es poden **situar fora de les habitacions**, i les seves superfícies es comptabilitzaran amb independència de les superfícies dels espais on s'ubiquin.

3.11 Cambres higièniques.

1. **Tots els habitatges** han de disposar, com a mínim, d'una dotació d'aparells destinats a la higiene, d'acord amb el quadre següent:

Nre. d'habitacions	1, 2 o 3	4 o més
Vàter	1	2
Rentamans	1	2
Plat de dutxa/banyera	1	1

2. Els aparells destinats a la higiene se situaran en les **cambres higièniques**, i la seva agrupació és lliure.

3.12 Espai per rentar la roba.

1. **Tots els habitatges de dues o més habitacions** han de disposar d'un espai reservat a la **rentadora de roba**, d'una superfície mínima d'1,40 m². Aquest espai ha de comptar amb **ventilació a l'exterior** mitjançant una apertura o ventilació forçada estàticament o mecànicament. Si la rentadora de roba s'integrés a la zona de la cuina, la superfície mínima d'aquesta s'incrementarà en un metre quadrat.

3.13 Estenedor.

1. **A tots els habitatges** s'ha de preveure una solució per a l'assecat natural de la roba.

2. Quan es disposi d'un espai destinat a l'assecat natural de la roba, aquest comptarà amb un **sistema permanent de ventilació**, estarà **protegit de vistes des de l'espai públic** i no haurà d'interferir en les llums directes de cap apertura necessària per a la il·luminació o ventilació exigides als espais d'ús comú o habitacions.

3. A més dels patis de ventilació, es pot disposar de patis destinats a estendre la roba sempre que les seves dimensions permetin inscriure un cercle d'**1,80 m de diàmetre**.

4. Els estenedors podran ser **col·lectius**, coberts o descoberts, i protegits de vistes des de l'espai públic.

3.14 **Espais intermedis amb l'exterior**. Si els espais intermedis amb l'exterior són tancats, han de disposar d'una superfície vidrada no inferior al 60% de la seva superfície de façana. La **superfície d'il·luminació i ventilació** no ha de ser inferior a la suma de les superfícies d'il·luminació i ventilació de les estances que s'obrin a l'exterior.

3.15 Dotació/equip.

Tots els habitatges han de disposar de:

a) Els serveis d'aigua freda i calenta, evacuació d'aigües i electricitat, d'acord amb la normativa vigent.

b) Un equip higiènic que estigui format, com a mínim, per un **rentamans, un vàter i una dutxa**.

c) Un equip de cuina que estigui format, com a mínim, per una **aigüera i un aparell de cocció**, i que disposi d'un sistema específic d'extracció mecànica sobre l'aparell de cocció connectat que permeti l'extracció de bafos i fums fins a la coberta.

d) La instal·lació completa per a un **equip de rentat de roba**.

e) Un **porter electrònic** o sistema similar que faciliti l'entrada i permeti la comunicació interactiva des de l'accés a l'edifici amb qualsevol habitatge.

f) Un sistema d'accés als **serveis de telecomunicacions** de manera que l'habitatge pugui disposar, com a mínim, dels serveis específics a la normativa que regula les infraestructures comunes de telecomunicacions.

Annex 2. Condicions d'habitabilitat en els **habitatges usats o preexistents**

— 1 Composició

Tots els habitatges usats o preexistents han d'estar compostos, com a mínim, per una sala, una cambra higiènica i un equip de cuina, i han de permetre la instal·lació directa d'un equip de rentat de roba.

— 2 Accés

2.1 L'**accés** a l'habitatge s'ha de fer a través d'un **espai públic, d'un espai comú** o d'un espai annex al mateix habitatge al qual es tingui accés de la mateixa manera.

2.3 Els espais d'accés de l'edifici que el conté han de tenir un **sistema elèctric** d'il·luminació de manera que quan s'hi transiti puguin quedar il·luminats.

— 3 Construcció

La construcció que conforma o afecta l'habitatge ha de:

a) Ser sòlida.

b) Evitar que traspui humitat.

c) Ser estanca a les aigües pluvials.

d) Evitar la inundació de l'habitatge.

e) Tenir el sòl trepitjable, tant de l'habitatge com del seu accés. El sòl ha d'estar completament pavimentat, no ser polsegós i no implicar perill per a les persones. On hi hagi un desnivell superior a 0,60 m s'haurà de disposar d'elements protectors o baranes resistents als cops.

— 4 Superfície útil

4.1 La superfície útil mínima dels habitatges usats o preexistents a l'entrada en vigor d'aquest Decret és de **20 m²**, excepte en el supòsit que preveu la disposició addicional tercera.(...)

4.2 Excepcionalment, s'admeten habitatges amb una superfície útil mínima d'entre **15 m² i 20 m²** que hagin estat construïts amb llicència d'obres sol·licitada abans de l'1 de febrer de 1984 i que disposin de cèdula d'habitabilitat vigent obtinguda abans de l'entrada en vigor d'aquest Decret. Aquesta cèdula caducarà en el moment en què es produeixi, per qualsevol títol, la transmissió de la propietat o de la possessió d'aquests habitatges, i no podran tornar a obtenir cèdula d'habitabilitat.

— 5 Peces

5.1 La **sala** és un espai d'ús comú que haurà de disposar d'una superfície útil no inferior a **10 m²**, sense cap estrangulament en planta inferior a **1,40 m**, admetre la inscripció d'un quadrat que mesuri **2,40 x 2,40 m** i no contenir cap aparell higiènic. Si conté l'equip de **cuina**, la superfície útil mínima serà de **14 m²**.

La sala haurà de disposar d'una **apertura en façana** a l'espai públic, pati d'illa o pati de parcel·la, directa o a través d'una galeria, de manera que entre **0,80 m** i **2,00m** d'alçària tingui, com a mínim, una **superfície de 0,80 m²**, i no podrà fer-se, en cap cas, a través de la sala la ventilació obligatòria de cap altra peça. Si l'apertura és al pati de parcel·la, aquest no tindrà una superfície en planta inferior a 4 m².

5.2 Les **habitacions** hauran de tenir una superfície útil no inferior a **5 m²** i admetre la inscripció d'un quadrat que mesuri en planta **1,80 x 1,80 m**. S'hauran de poder independitzar i no podran contenir cap vàter, safareig o abocador, ni l'equip obligatori de cuina o de rentat de roba.

Les habitacions hauran de disposar d'una **apertura en façana** a l'espai públic, pati d'illa o pati de parcel·la, directa o a través d'una galeria, de manera que entre 0,80 m i 2,00 m d'alçària tinguin, com a mínim, una superfície de **0,40 m²**.

5.3 La **galeria** és la peça que té un **finestral** que dona directament a l'aire lliure amb una superfície en alçada no inferior a la superfície en planta de la mateixa galeria.

— 6 Equip

L'equip mínim del qual ha d'estar dotat un habitatge perquè sigui habitable ha de complir els requisits següents:

6.1 Tenir una instal·lació **d'aigua freda i calenta** que:

- Estigui en bon estat.
- Com a mínim, serveixi a la pica de la cuina, a un lavabo i a una dutxa o banyera.
- Si el subministrament és per captació pròpia o per aforament, que disposi d'un dipòsit de reserva de 200 litres.
- Permeti un consum seguit de 50 litres d'aigua a una temperatura de 40 graus i amb un cabal de 10 litres per minut.

6.2 Disposar d'un sistema d'evacuació d'aigües residuals de manera que:

- Estigui en bon estat.
- Connecti amb tot l'equip que el requereixi.
- Tots els desguassos tinguin un **dispositiu sifònic**.
- Si en el seu entorn hi ha una **xarxa pública de clavegueres**, que connecti amb aquesta, i si no n'hi ha, que les aigües brutes no s'aboquin a l'exterior si no es depuren prèviament.

6.3 Si l'habitatge està situat en un nucli urbà, o té la possibilitat d'estar connectat a una xarxa exterior de **subministrament d'energia elèctrica** amb condicions econòmiques similars a les d'un habitatge situat al nucli urbà, ha de disposar d'una instal·lació interior de manera que:

- Tingui un punt de llum amb interruptor independent a **cada peça**.
- Tingui un endoll per a cada aparell d'equip obligatori.
- Tingui dos endolls a la **sala i a la cuina**, i un **a les habitacions**. En cas que la sala contingui l'equip de cuina, ha de disposar com a mínim de quatre endolls.

6.4 Disposar d'un **equip higiènic**, entès com els aparells higièncs que, amb la dotació **d'aigua corrent** corresponent i el **desguàs**, estan destinats a la **higiene** i l'evacuació del cos humà, de manera que:

- Estigui format com a mínim per un **lavabo**, un **vàter** i una **dutxa** en bon estat.
- El vàter ha d'estar inclòs en una cambra higiènica independitzable.
- La dutxa ha de tenir **impermeabilitzat el seu sòl** i els seus paraments fins a una alçada de 2,10 m.
- La cambra higiènica tingui una **ventilació a l'aire lliure** directa o a través d'un conducte en el qual s'activi mecànicament la ventilació. Si el conducte és vertical, la ventilació pot ser activada estàticament.

6.5 Tenir instal·lat un **equip de cuina** de manera que:

- Estigui format com a mínim per una pica i un aparell de cocció elèctric o de gas.
- La peça on estigui inclòs tingui una **ventilació a l'aire lliure directa** o a través d'un conducte en el qual s'activi mecànicament la ventilació. Si el conducte és vertical, la ventilació pot ser activada estàticament.

6.6 Tenir instal·lat o admetre directament la instal·lació d'un **equip de rentat de roba** de manera que en l'espai previst hi hagi, com a mínim, una **presa d'aigua freda**, un **desguàs** i una **presa de corrent**.

2009 Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 [V]

- Període de vigència: 2009 – vigent (2011).
- Font: Boletín Oficial del Estado núm. 309, de 24 de diciembre de 2008, p. 51909.
- Referència: Romero 2013, 70.

2012 Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat [V]

- Període de vigència: 2012 – vigent.
- Legislació anterior que deroga: Decret 55/2009.
- Font: Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 6245, de 2 de novembre de 2012, p. 53432.

- **Síntesi de la normativa des del concepte d'habitabilitat**

- Objectiu de la llei

*Amb el Decret 55/2009, es van establir nivells elevats de qualitat per als habitatges, amb exigències importants en aplicació de criteris de sostenibilitat i d'ecoeficiència desitjables, que cal respectar considerant alhora altres paràmetres que permetin **flexibilitzar les exigències reglamentàries, i adequar les disposicions al context actual.** (...).*

*(...) **establir les condicions mínimes** que han de reunir els habitatges (...) i deixar la **promoció d'accions de foment de l'excel·lència** (...) per a una regulació específica en la qual recollir mesures per a l'assoliment de qualsevol altre nivell superior de qualitat relatiu a la funcionalitat, la seguretat, la salubritat, la confortabilitat i la sostenibilitat, que no són objecte d'aquesta disposició, amb la qual s'ha pretès regular les exigències per als habitatges, amb caràcter de mínims d'habitabilitat. (...).*

*La problemàtica existent entorn a l'habitatge i les dificultats en què es troba el sector fan aconsellable regular noves condicions d'habitabilitat que permetin **flexibilitzar i adequar els nivells exigibles al context actual**, sense que això suposi deixar de **fomentar la qualitat** que ha establert la Llei 18/2007 (...) com a objectiu per a la millora de les condicions d'habitabilitat.*

A2

**Annex 2:
Documents d'anàlisi**

SUMARI DE L'ANNEX 2

Annex 2: Documents d'anàlisi	469
SUMARI DE L'ANNEX 2	470
A2.1. TAULES COMPLEMENTÀRIES DEL CAPÍTOL 3	471
Taula A2.1 Síntesi de termes normatius en relació als satisfactors considerats	471
Taula A2.2 Síntesi de termes normatius de les condicions d'il·luminació i ventilació	475
Taula A2.3 Síntesi de termes normatius que concreten satisfactors de cada funció	477
Taula A2.4 Síntesi de termes normatius de les relacions entre peces	480
Taula A2.5 Síntesi de termes normatius d'urbanisme que determinen cada funció	481
A2.2. TAULES COMPLEMENTÀRIES DEL CAPÍTOL 4	484
Taula A2.6 Recull dels articles que contenen satisfactors de la normativa d'habitabilitat	484
Taula A2.7 Síntesi de les escales de privacitat considerades a casa normativa	486
Taula A2.8 Classificació de les normatives segons els models d'habitatge regulats	488
Taula A2.9 Classificació de les normatives segons l'estructura del document	490
Taula A2.10 Classificació de les normatives segons la definició d'habitatge aportada	491
Taula A2.11 Recull dels articles que concreten satisfactors de l'habitatge existent	492

A2.1. TAULES COMPLEMENTÀRIES DEL CAPÍTOL 3

Taula A2.1 Síntesi de termes normatius en relació als satisfactors considerats (1/4)

	1912	1922	1923	1923	1925	1944	1955
Condicions espacials							
Espais							
dormitori	dormitorio	dormitorio				dormitorio, alcoba-gabinete	3 dormitorios min
sala o menjador	estancia familiar durante el día, comedor, sala trabajo, cocina	pieza estar o comedor				cocina-comedor; cuarto de estar	cocina-comedor; cuarto vida familiar
cuina		20m3	28	cocina		cocina	cocina
excusat	retrete	4,5m3	28	retrete	#	retrete	retrete
bany		servicios de baños en erupos de casas		baños			aseos
patís, jardins	21	jardin	30	10%			paques y jardines
producció aliments	cuadra	huerto		cuadra		cuadra, establo	cochiqueras, gallinero, conejeras, estercoleros. Obligado huerto o corral.
producció artesana	salas de trabajo	talleres					taller familiar
escales	37	61	31	2e			18
garatge							
galeria							
accés							
magatzem		ropero, despensa					
espai de rentar la roba			lavaderos				
espai d'assecar la roba							
Condicions espacials morfològiques							
peces - programa							
distribució interior							
alçada lliure a	3.6pb, 3p	3pb, 2,8p		2,8-2,5		2,50 urbano-2,2m rural	min 2,2-2,8; max 2,8-3.6m
volum							
superfície habitatge				15m2/p			30 crecedera-42m2 tipo
sup. peces							
figures inscribibles							
mides de portes							
perímetre							
Condicions espacials de qualitat							
terreny	13	54	1-8, 12, 17, 18, 20				5,6,7
estructurals, solidesa	13	58	20				8, 6ª 2-5
materials	26	38, 41, 45	25c	b, d aislado terreno		7 morteros hidrofugos, capa impermeable o camara de aire	
acabats	38	72, 96	25 c, 26, 27, 29	d suelo impermeable		6, 8, 14 suelo impermeable	15, 8
protecció agens atmosfè	27	58				6, 14 humedad, temperatura	aislamiento térmico
seguretat contra incendi	44	68, 99					6ª 6
Condicions ambientals							
ventilació	21, 34	59, 62, 64, 98	17, 25, 28, 30	a		3, 4	13
il·luminació	20, 34	62, 98	23, 25	a		8	8, 17
patís de ventilació	21	66		d, 7d		5	11
assoleig	21, 34	62, 98	13, 23				17
orientacions	18, 20	98	19				a sud
humitat	27	60	20-22			6, 14	
temperatura	27					14	8ª
sò - informació							

Font Elaboració pròpia a partir de les normatives referenciades

Taula A2.1 Síntesi de termes normatius en relació als satisfactors considerats (2/4)

	1912	1922	1923	1923	1925	1944	1955
Condicions dels subministraments							
aigua potable	50l/dia persona	abastecimiento cuando sea posible	29, 32-36	abastecimiento agua		acometida agua, 50l/dia persona, min 200 vivienda	
aigua calenta		71					viv. segundo grupo
aigües residuals	retrete, alcantarillado, fosas sépticas	evacuación rápida	red cloacal, depuración	retrete, tuberías de recogida si hay red alcantarillas,		todo inmueble y casa recogida aguas negras	donde agua, cierre hidraulico
energia elèctrica							
punts de llum							
enllumenat	alumbramiento	alumbramiento		abastecimiento alumbrado			
combustible, calefacció	calefacción	calefacción		abastecimiento de gas			carbon
telecomunicacions							
connexió antena TV FM							
Condicions dels equips							
pou	pozo, algibe	pozo, algibe		cisternas o aljibes de			
dipòsit aigua potable /x:	deposito	deposito		depósito			
fosa séptica	fosa séptica	fosa séptica		foso séptico	foso séptico	foso séptico...	
aparell cocció	cocina	cocina	cocina	cocina en cada casa	cocina	cocina: carbon, leña	
aiguera	cocina	sifones en desagues	fregadero		cocina		
sistema extracció mecànica			tubo salida de humos de cocina				campana
for							
reserva nevera							
reserva rentaplats							
inodor	retrete cada familia	retrete cada familia, cargas intermitentes de limpieza cuando sea posible, sifones en retretes	retrete, placas a la turca en habitaciones para obreros	retrete toda casa		retrete cierre hidraulico, o de descarga	retrete, cierre hidraulico, medio rural retrete de tierra
rentamans		lavabos casas de dormir, colectivas, en grupos de		baño			lavabo en viv. 2o grupo
plat ducha/banyera		duchas, en casas colectivas, en grupos de casas		baño			ducha en viv, 2o grupo
banyera							
bidet							
safareig			lavadero	lavadero			fregadero
equip de rentar la roba							
assecat mecànic							
porter electrònic							
ascensor							
serveis comuns		71, 74, 77, 78, 79, 89	43-55				19

Font Elaboració pròpia a partir de les normatives referenciades

Taula A2.1 Síntesi de termes normatius en relació als satisfactors considerats (3/4)

	1969	1976	1983	1999	99 hpt	usats	2009	2009 €	2012
Condicions espacials									
Espais									
dormitori	dormitorio	dormitorio		habitació	habitació	habitació	habitació	habitacions	
sala o menjador	estancia, habitación estar-comer-cocinar	estancia-comedor		sala	sala	sala	espais d'ús comú: estança, menjador, cuina	sala	espai us comú
cuina		cocina		cuina	cuina		cuina		
excusat	9, 27								
bany	cuarto aseo	cuarto de aseo	1.5	cambrà higiènica		cambrà higiènica	cambrà higiènica		3.11
patis, jardins	zonas verdes, espacios libres	terrazas	terrazas				terrace		
producció aliments	dependencias cochiqueras, gallineros, conejeras, estercoleros								
producció artesana	taller familiar artesano	talleres artesanos							
escales	19								
garatge	34	garaje			H.P.O				
galeria			1.7	galeria,			1		1
accés		3.1.4	3.5				2.1		2.1
magatzem				traster	traster		espai emmagatzema		
espai de rentar la roba	lavadero	lavado y plancha					espai rentar la roba 1.4m2		
espai d'assecar la roba	tendido ropa al exterior	tendedero		espai estendre roba			estenedor, espai assecat		3.13
Condicions espacials morfològiques									
peces - programa									
distribució interior									
alçada lliure a	2-40-2,8; max 2.8-3.6	2,4 general, 2,2 puntual		2,5 (2,1)		mitja de 2,25	2,5m		
volum									
superfície habitatge	min 40-50-60-70 num	36-46-56-66m2		20-32	40-50 min i màxim	15-24	40-48m2	20m2 (15)	36m2
sup. peces									
figures inscribibles									
mides de portes									
perímetre									
Condicions espacials de qualitat									
terreny	1, 5-8	c							
estructurals, solidesa	25	c	2.3	sobrecargues 200kg/m2		solida		solida	
materials	25	c							
acabats	18	c	2.7, 2.24	suelo pavimentado, dutxa pavimentada				terra pavimentat	
protecció agens atmosfè	aislamiento térmico	c	2.4, 2.5	humitat, termic, acústic				humitat, pluja, inundació	
seguretat contra incendis				protegida contra incendios, accesible bomberos					
Condicions ambientals									
ventilació	9, 14, 16	3.4	1.3c ...				3.2, 3.9		3.9
il·luminació	9, 16	3.3	1.3c ...				3.2, 3.9		3.9
patis de ventilació	9, 13	5.1	3.18				2.5		2.5.1
assoleig		5.2							
orientacions	a sur								
humitat		3.4							
temperatura	32	3.5		aïllada tèrmica					
sò - informació		3.2		i acústicament					

Font Elaboració pròpia a partir de les normatives referenciades

Taula A2.1 Síntesi de termes normatius en relació als satisfactors considerats (4/4)

	1969	1976	1983	1999	99 hpt	usats	2009	2009 c	2012
Condicions dels subministraments									
aigua potable	asbtamiento aguas, instalacion agua	dotació aigua potable	1.12, 2.10-12	instal. Aigua freda, consum 10l/min		instal. Aigua freda, consum 10l/min	servei aigua freda		3.15
aigua calenta	agua caliente, puede ser centralizada	3.6.1	a una dutxa min. 40º	instal. Aigua calenta corrent, mín a dutxa:50l t40º. Cabal 20l/min		instal. Aigua calenta corrent, mín a dutxa:50l t40º. Cabal 20l/min	servei aigua calenta	consum seguit 50l, 40º	3.15
aigües residuals	red desague	evacuació aigües	clavegueras o depuració abans d'abocar	evacuació residuals xarxa clave./ depuració			servei evacuació	xarxa/depuració	3.15
energia elèctrica	ints. Alumbrado y usos	suministro e. elèctrica	2.2, 2.17-20	instl. Elèctrica			instl energia elèctrica	instl energia elèctrica	3.15
punts de llum				punt llum, interruptor a cada peça, mes equip oblleatori					
enllumenat	alumbrado público	3.6.3	2.2						
combustible, calefacció	inst. calefacció	dotación energia							
telecomunicacions	antena tv y radio, puede ser colectiva	antena tv, fm, telefono / en cada vivienda		inst. telefonia, televisio i radio			infraes. Comuna teleco		2.7
connexió antena TV FM		en estancia							
Condicions dels equips									
pou									
dipòsit aigua potable /xarxa			dipòsit 200l	si captació pròpia; dipòsit 150l/habitació	diposit reserva 200l	si captació pròpia; dipòsit 200		si captació pròpia; dipòsit 200l	
fosa sèptica	foso séptico								
aparell cocció	cuarto cocinar	cocina 3 fuegos				cocció	equip cuina: cocció		
aiguera	fregadero	fregadero				pica	aiguera		
sistema extracció mecàr	ventilador centrifugo en			campana extractora			extracció mecànica		
forn									
reserva nevera									
reserva rentaplats									
inodor	inodoro, retrete cierre hidraulico siempre	inodoro	wc	wàter		wàter	vàter 1-2		
rentamans	lavabo	lavabo	lavabo	rentamans		rentamans	rentamans 1-2		
plat ducha/banyera	baño, ducha		dutxa	dutxa		dutxa	dutxa/banyera 1		
banyera		baño 120cm							
bidet		bidé							
safareig	lavadero	lavadero manual			safareig				
equip de rentar la roba							instalació completa		2009
assecat mecànic									reserva d'esc 2009
porter electrònic							o similar		2009
ascensor	ascensor, montacargas	ascensor	ascensor	ascensor	ascensor		ascensor		2009
serveis comuns	22	4, 6					2.6		2.6

Font Elaboració pròpia a partir de les normatives referenciades

Taula A2.2 Síntesi de termes normatius de les condicions d'il·luminació i ventilació

(1/2)

	habitatge	dormitori	sala	cuina	cambrà higiènica
1912	fachadas principales orientada convenientemente a la localización, llevar al interior la mayor cantidad de luz, aire y rayos del sol	aire, luz y soleamiento, no estar en sótanos / renovación interior del aire: natural o artificial	bien alumbrada y aireada	puede estar en sótanos	puede estar en sótanos, luz y ventilación directa de patios y patinillos
1922		renovación del aire interior		luz y ventilación directa	luz y ventilación directa
1923 V		toda pieza habitable tendrá una ventana o balcón de 1,5m2 como mínimo		ventilación con ventana o balcón de 1 m2 como mínimo	
1923 I	plantar árboles , siempre que no dificulten la penetración de los rayos solares en las viviendas que las bordean / toda pieza habitable deberá tener comunicación directa con el exterior por medio de balcón o ventana de 1,50 metros cuadrados como mínimo. La relación entre la superficie vidrada dando acceso a la luz y de la habitación que aquella ilumina, debe estar comprendida entre un sexto y un décimo , y la profundidad de dicha habitación no debe exceder del doble de la altura. Las ventanas deben estar a 0,75 metros del suelo y a 0,15 metros (como promedio) del cielo raso.				
		fachada este-oeste / ventana 1,5m2	fachada este-oeste / ventana 1,5m2	en las fachadas más ventiladas y en orientació norte	en las fachadas más ventiladas y en orientació norte
1944	Toda pieza habitable de día o de noche tendrá ventilación directa al exterior por medio de un hueco con superficie no inferior a 1/6 de la superficie de la planta.				
1955	La sup. Real de ventilación de todas las habitaciones de la vivienda no será inferior a un décimo de la superficie de su planta.	el mayor número de dormitorios deberán orientarse hacia los cuadrantes del Sur y del Este	las estancias estén orientadas a sur o hacia la más favorable de la localidad		
1969	la sup. De huecos de iluminación de todas las habitaciones de las viviendas no será inferior a un décimo de las sup. De su planta. La sup. Real de ventilación podrá reducirse a un tercio de la de la iluminación. En zonas de clima cálido se recomienda facilitar la ventilación cruzada mediante montantes, lamas, etc.	Todos los dormitorios, así como la cocina, tendrán primeras luces al espacio abierto exterior o a patios interiores / el mayor número de dormitorios deberán orientarse hacia los cuadrantes del Sur y del Este	La estancia tendrá vistas y recibirá iluminación del espacio abierto exterior o de patio de manzana, sean de uso público o privado. / las estancias estén orientadas a sur o hacia la más favorable de la localidad	Será obligatoria la inclusión de un conducto de ventilación activada en la cocina.	
1976	la vivienda tendrá al menos un espacio de uso común como estancia o estancia-comedor-cocina con apertura sobre el espacio exterior. / La viv. Tendrá capacidad de renovación de aire, por conducto, de un volumen por hora, sin necesidad de abrir ventanas. Las ventanas serán practicables en un 25%.	Los espacios destinados a estancias, cocinas y dormitorios tendrán huecos para iluminación natural, practicables y sup. Transparente. La sup. Será al menos el 8% de la sup. De la planta. Los dormitorios sistema de oscurecimiento.	Los espacios destinados a estancias, cocinas y dormitorios tendrán huecos para iluminación natural, practicables y sup. Transparente. La sup. Será al menos el 8% de la sup. De la planta.	conducto de ventilación en la cocina	

Font Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatius referenciades

Taula A2.2 Síntesi de termes normatius de les condicions d'il·luminació i ventilació

(2/2)

	habitatge	dormitori	sala	cuina	cambrà higiènica
1983	1 façana oberta a espai lliure exterior	0,2m² obertura directa o a galeria entre 0,8 i 1,8m d'alçada	0,8m ² obertura directa o a galeria entre 0,8 i 1,8m d'alçada	ventilació directe o conducte mecànic	ventilació directe o conducte mecànic
1999	perímetre \geq superfície/8	0,4m ² obertura a un espai exterior directa o a galeria entre 0,8 i 1,8m d'alçada	0,8m ² obertura a espai obert directa o a galeria entre 0,8 i 1,8m d'alçada	ventilació directe o conducte mecànic,	ventilació directe o conducte mecànic,
1999 HPO	perímetre \geq superfície/8	0,4m² obertura directa o a galeria entre 0,8 i 1,8m d'alçada	0,8m ² obertura directa o a galeria entre 0,8 i 1,8m d'alçada	ventilació directe o conducte mecànic,	ventilació directe o conducte mecànic,
1999 Ex		0,2m² obertura directa o a galeria entre 0,8 i 1,8m d'alçada	0,8m ² obertura directa o a galeria entre 0,8 i 1,8m d'alçada	ventilació a l'aire lliure directe o a través de conducte	ventilació directe o conducte mecànic
2009	1 façana oberta a espai lliure exterior / perímetre de façana no podrà ser inferior a S/9 / ventilació transversal natural / o altres / llums directes: espais d'ús comú i habitacions cualsevol punt de la seva apertura obligatòria a l'exterior ha de tenir la visió (...) d'un segment horitzontal de 3m	Obertura \geq1/8 sup. Útil comptabilitzada entre 0 i 2m d'alçada	igual que habitació i 2 m de contacte amb façana a espai lliure exterior / ventilació i il·luminació desde façana a espai lliure exterior	Obertura \geq1/8 sup. Útil comptabilitzada entre 0 i 2m d'alçada	
2009 Ex		0,4m² obertura directa o a galeria entre 0,8 i 2m d'alçada	0,8m² obertura directa o a galeria entre 0,8 i 2m d'alçada, + condicions habitació si no n'hi ha	ventilació a l'aire lliure directe o a través de conducte	ventilació directe o conducte mecànic
2012	façana oberta a l'espai lliure exterior / perímetre de façana no inferior a S/9 /façana mínima: façana oberta a l'exterior de l'edifici, com a mínim a l'espai d'ús comú	llus directes / ventilació i il·luminació natural directe amb obertures no inferiors a 1/8 de la sup útil, entre 0 i 2,5m d'alçada	llus directes / façana exterior a espai d'ús comú / ventilació i il·luminació natural directe amb obertures no inferiors a 1/8 de la sup útil, entre 0 i 2,5m	sistema d'extracció de baf i fums	
2012 Ex		0,4m² obertura directa o a galeria entre 0,8 i 2m d'alçada	0,8m² obertura directa o a galeria entre 0,8 i 2m d'alçada, + condicions habitació si no n'hi ha	ventilació a l'aire lliure directe o a través de conducte	ventilació a l'aire lliure directe do a través de conducte

Font Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatives referenciades

Taula A2.3 Síntesi de termes normatius que concreten satisfactors de cada funció

(1/3)

	hidratar-se	alimentar-se	coure/preparar	emmagatzematge	obtenir aliments	evacuar	higiene parcial	higiene completa
1891	caudal aguas		agua		subsistencias	retrete		
1910	agua necesaria para usos domésticos, canalización o depósitos de agua potable, fuentes en los patios		agua necesaria para usos domésticos, canalización o depósitos de agua potable, fuentes en los patios		alimentos, panaderías, vaquerías	alcantarillado, retrete con water-closet	agua necesaria para usos domésticos, canalización o depósitos de agua potable, fuentes en los patios	agua necesaria para usos domésticos, canalización o depósitos de agua potable, fuentes en los patios/baños
1911	agua potable, comedor, bebidas	comedor	cocina, agua			agua	agua	agua
1922	agua potable, bebidas	comedor	cocina, evacuación rápida, agua potable	pieza destinada a despensa	huertos, cooperativas de consumo, servicios para responder a las exigencias de cooperación	retrete, evacuación rápida, agua potable	agua potable, cuartos de baños, lavabos, servicios para responder a las exigencias de higiene	baños, agua potable, cuartos de baños o instalaciones de duchas, servicios para responder a las exigencias de higiene
1923	servicio de agua, canalización		cocina, servicio de agua, canalización, servicio de gas			retrete, tuberías, alcantarilla pública, foso séptico, servicio de agua, canalización / red de alcantarillas	baño, servicio de agua, canalización	baño, servicio de agua, canalización
1923	agua potable, agua para la bebida	comedor	cocina, agua corriente, canalización, pozo, evacuación de fregaderos		huerto, corral	wc, agua corriente, canalización, pozo, tuberías	evacuación de baños	evacuación de baños
1925	agua potable		cocina, instalación agua corriente, tubo ventilación, agua 250 l/día			retrete, instalación agua corriente, sifón, tubo ventilación, agua 250 l/día	lavabo, instalación agua corriente, sifón, tubo ventilación, agua 250 l/día	baño, instalación baño, agua 100l/día
1932	caudal aguas usos domésticos, 250l/d		caudal aguas usos domésticos, 250l/d	lagares vino, aceite,	subsistencias	excusado	caudal aguas usos domésticos, 250l/d	caudal aguas usos domésticos, 250l/d
1944	agua	comedor	cocina, agua		cuadra-establo	retrete, alcantarillado, retrete de cierre hidráulico	agua	agua
1947	caudal agua 250 l/d	comedor	caudal agua 250 l/d	despensa, lagares	cuadra, establo, leche	retrete	caudal agua 250 l/d, lavabo, cuarto de baño	caudal agua 250 l/d, ducha, cuarto de baño, baños públicos, piscinas
1948	habitaciones de vivir	comedor	cocina, termosifón, equipo central agua caliente, agua corriente, servicio de gas	despensa		retrete, agua corriente	cuarto de baño, lavabo, agua corriente	cuarto de baño, ducha, agua corriente
1954	estancia-comedor, estancia-comedor-cocina	cocina, estancia-comedor-cocina			cuarto de aseo, aseo	cuarto de aseo, aseo	cuarto de aseo, aseo	vestibulo
1955	cocina-comedor	cocina-comedor	cocina-comedor		gallineros, cochiguera, conejera, huerto y corral, estercolero / comercio, mercado	retrete	servicios de aseo, lavabo	servicios de aseo, servicios de duchas, ducha
1969	habilitación para estar, comer y cocinar / instalación de agua fría y caliente / abastecimiento de aguas / fregadero	habilitación para estar, comer y cocinar	habilitación para estar, comer y cocinar / cocina		gallineros, conejeras... / servicios comerciales, estercolero	cuarto de aseo, inodoro, instalación de agua fría y caliente	cuarto de aseo, lavabo, instalación de agua fría y caliente	cuarto de aseo, baño, instalación de agua fría y caliente
1976	comedor, agua potable, fregadero	comedor, lavabojillas	cocina / cocina de 3 fuegos, horno, fregadero, frigorífico, lavabojillas		comercio uso diario	cuarto de aseo, agua potable, evacuación, inodoro	cuarto de aseo, agua potable, evacuación, lavabo, bidé	cuarto de aseo, agua potable, evacuación, baño de longitud
1981	habilitación para estar, comer y cocinar / instalación de agua fría y caliente / fregadero	cuarto para estar, comer y cocinar	cuarto para estar, comer y cocinar			cuarto de aseo, inodoro, instalación de agua fría y caliente	cuarto de aseo, lavabo, instalación de agua fría y caliente	cuarto de aseo, baño, instalación de agua fría y caliente
1983	instal·lació d'aigua corrent, pica		equip de cuina: pica i aparell de coccó			canbra higiènci, instal·lació d'aigua corrent, evaquació aigües residuals, wáter	canbra higiènci, instal·lació d'aigua corrent, evaquació aigües residuals, lavabo	canbra higiènci, instal·lació d'aigua corrent, evaquació aigües residuals, duba
1995	instal·lació d'aigua freda i calenta / pica		cuina, aparell coccó, pica			canbra higiènci, higiene i evaquació del cos humà, agua freda i calenta, evaquació d'aigües residuals, wáter	canbra higiènci, higiene i evaquació del cos humà, agua freda i calenta, evaquació d'aigües residuals, rentamans	canbra higiènci, higiene i evaquació del cos humà, agua freda i calenta, evaquació d'aigües residuals, duba
2003	instal·lació de agua fría y caliente / fregadero / caudal		equipo de cocina, ctación de agua corriente, instalación de agua corriente y desague, fregadero y aparato de cocción			cuarto de baño, wáter, dotación de agua corriente, instalación de agua corriente y desague, destinados a la higiene y evacuación del cuerpo humano,	cuarto de baño, agua corriente y desague, destinados a la higiene y evacuación del cuerpo humano, lavamanos	cuarto de baño, ducha o bañera, agua corriente y desague, destinados a la higiene y evacuación del cuerpo humano
2009	menjador, serveis aigua freda i calenta, alguera	menjador	equip de cuina: algüera i aparell de coccó, cuina, serveis d'aigua freda i calenta			dotació higiènci mínima, canbra higiènci, wáter, serveis aigua freda i calenta i evaquació	dotació higiènci mínima, canbra higiènci, rentamans, serveis d'aigua freda i calenta i evaquació	dotació higiènci mínima, canbra higiènci, duba o banyera, serveis d'aigua freda i calenta i evaquació

Fonts: Elaboració pròpia a partir de les normatives referenciades

Taula A2.3 Síntesi de termes normatius que concreten satisfactors de cada funció

(2/3)

	emmagatzemar	rentar	assecar	netejar/mantenir	dormir	estar a l'exterior	activitat física	sanitat	socialitzar-se	esbargir-se
1891		lavaderos						servicios sanitarios, casas de socorro, dispensarios municipales		
1910		agua necesaria para usos domésticos, canalización o depósitos de agua potable, fuentes en los patios, lavar, lavaderos/ pila para lavado de ropas		agua necesaria para usos domésticos, canalización o depósitos de agua potable, fuentes en los patios	alcobas / habitaciones destinadas a dormir					
1911				agua	dormitorios	jardines y patios		servicios comunes públicos y privados	estancia	
1922	pieza destinada a ropero			agua potable para limpiezas, evacuación rápida	dormitorio	patios, parques	gimnasio		pieza de estar	servicios para responder a las exigencias de recreo y cultura
1923		lavadero, servicio de agua, canalización				patios generales, parques, jardines, terrenos para juegos, plazas, bulevares	terrenos para ejercicios físicos			teatro, casino
1923		lavaderos, agua para la limpieza, evacuación de lavaderos		agua para la limpieza, tuberías de evacuación limpieza casera	alcobas, habitaciones	plazas, paseos, patio, jardín				teatro, casino
1925		cuarto para lavadero en terrados o galerías, 1 por vivienda en viv. Nuevas, comunes en existentes, 200l/día		desván	alcoba matrimonio, alcoba varones, alcoba hijas				estancia común	
1932		caudal aguas usos domésticos, 250l/d		caudal aguas usos domésticos, 250l/d				servicios sanitarios, casas de socorro, dispensarios municipales		
1944					dormitorio				cuarto de estar	
1947	ropero, cuarto armarios	caudal agua 250 l/d, lavadero, lavaderos públicos		caudal agua 250 l/d	dormitorio 1,2,3 camas					
1948				trasteros	habitaciones de dormir				habitaciones de vivir	
1954				dormitorio				estancia-comedor, estancia-comedor-cocina		
1955		fregadero			dormitorio	paques y jardines	campos deportivos	botiquín-dispensario	cuarto para la vida familiar, local de reunión	espectáculos
1969		lavadero, fregadero, instalación de agua fría y caliente	posibilidad del tendido de ropa al exterior			zonas verdes, espacios libres		servicios sanitarios	habitación para estar, comer y cocinar	servicios culturales, antena de TV
1976	armario ropero	espacios que solapan sus funciones: lavado y plancha /lavadero manual, lavadora	espacios exteriores: tendedero	almacenamiento general		terrazas		farmacia	estancia	
1981		lavadero	posibilidad de tendido de ropa al exterior	trasteros	dormitorio	terrazas		farmacia	cuarto para estar, comer y cocinar	
1983		equip rentat de roba			habitacions				sala	
1995		equip de rentat de roba	possibilitat d'estendre la roba	trasters	trasters				sala	
2003		equipo de lavado de ropa, una instalación de agua fría y caliente	espacio para tender la ropa		habitación				sala	
2009	espai per emmagatzematge personal	equip de rentat de roba, espai per la rentadora, alguna freda i calenta i evacuació	assecat natural de la roba	espai per emmagatzematge general	habitacions	terracas, ...			espai d'ús comú, sala d'estar	

FonTS Elaboració pròpia a partir de les normatives referenciades

Taula A2.3 Síntesi de termes normatius que concreten satisfactors de cada funció

(3/3)

	educar-se	rebre informació	treballar	desplaçar-se	vetllar morts	practicar religió	abocar residus	sentir-se segur	rebre assistència	administrar	organitzar-se políticament	comunicació interior
1891	servicios de instrucción			vialidad, transportes				servicio de seguridad, servicio de incendios y otros siniestros	beneficiencia	oficinas ayuntamiento		
1910	escuelas			pavimento impermeable, limpieza de las calles								
1911	servicios comunes públicos y privados		centros de trabajo, sala de trabajo	calles y avenidas, medios de comunicación								
1922	escuelas		talleres	servicios para responder a las exigencias de medios de comunicación	piezas para velar cadáveres							
1923	escuela		cuadra	escaleras, bulevares, calles, necesidades de circulación								
1923	escuelas		gavinet, alojamiento animales trabajo 8cuadras, establos, porquerizas)	calles y vías								
1925				escalera, pasillo, ascensor, montacargas			cloaca, red de desagüe	portería				
1932	servicios de instrucción			escaleras, vialidad, transportes			cloaca, chimenea	pararrayos, servicio de seguridad, servicio de incendios	beneficiencia	oficinas ayuntamiento		
1944			cuadra-establo	cuadra-establo								
1947			despacho	escaleras			cloaca pública, hogar	pararrayos				
1948				ascensor								timbre habitaciones
1954												
1955	escuelas		taller familiar	calles		local		servicios de extinción de incendios				
1969			taller familiar artesano	viales, pavimentaciones, alumbrado, paradas de medios de transporte		servicios religiosos		vivienda del portero	servicios asistenciales	servicios administrativos	servicios políticos	servicios de aparcamiento de vehículos, garajes
1976	guardería infantil, centro educación	antena de TV y FM, teléfono		portal, circulación interior, parada transporte colectivo			cuarto de basuras					estacionamiento coches niños y bicicletas, garaje-aparcamiento
1981			antena de TV y FM, teléfono	portal, circulación interior, parada transporte colectivo								garaje
1983				acces, escalas, ascensor								
1995		instal·lació telefonia, antena TV i radio		acces, ascensores, escalas								garatges
2003		red de telecomunicaciones, telefonia, radiodifusión, televisión		acceso, ascensores				portero electrónico				
2009		infraestructura comuna de telecomunicacions		acces				porter electrònic				

FonTS Elaboració pròpia a partir de les normatives referenciades

Taula A2.4 Síntesi de termes normatiu de les relacions entre peces

	habitatge	dormitori	sala o menjador	cuina	cambrà higiènica
1912		acceso lo más directo posible			independiente de cocinas, dormitorios y comedores // prohibido el uso común a varias familias
1922					se prohíbe el empleo de retretes comunes a varias familias
1923 I				cocina y retrete con entrada independiente para una y otra pieza	
1944		Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio, ni sirva a su vez de paso al retrete			
1955					retretes y aseos. El acceso no se permitirá desde las estancias, comedores, cocinas ni dormitorios.
1969					El acceso no se permitirá desde las estancias, comedores, cocinas ni dormitorios. Si la vivienda está dotada de dos cuartos de aseo completos, uno de ellos podrá tener puerta a un dormitorio.
1976	Ningún espacio que no sea el vestíbulo o distribuidor , debe servir de paso obligado para acceder a otro espacio. Quedan exceptuadas la estancia.	los dormitorios serán siempre recintos independientes	Ningún espacio que no sea el vestíbulo o distribuidor , debe servir de paso obligado para acceder a otro espacio. Quedan exceptuadas la estancia.		los cuartos de aseo serán siempre recintos independientes / dispondrán de un dispositivo de cierre desde su interior y no abrirán directamente a la estancia ni a la cocina.
1983 a					poder-se independitzar
1983 b	comunicació entre peces per espai d'ús exclusiu	poder-se independitzar	no accés directe a cambra higiènica	no accés directe a cambra higiènica	poder-se independitzar, accés des de totes habitacions
1999	no accés a local, accés desde espai públic o comú, comunicació entre peces per espai d'ús exclusiu	poder-se independitzar	no accés a cambra higiènica	no accés a cambra higiènica	poder-se independitzar
1999 HPO					
1999 Ex					
2009		puguin independitzar-se			sigui recinte independent/ no poden servir de pas obligat a la resta de peces que integren l'habitatge
2009 Ex					cambrà higiènica independitzable
2012		puguin independitzar-se			sigui recinte independent/ no poden servir de pas obligat a la resta de peces que integren l'habitatge
2012 Ex					cambrà higiènica independitzable

Font Elaboració pròpia a partir del conjunt de normatives referenciades

Taula A2.5 Síntesi de termes normatius d'urbanisme que determinen cada funció

(1/3)

	hidratar-se	alimentar-se	coure/preparar	emmagatzematge	obtenir aliments	evaquar	higiene corporal	emmagatzemar	rentar	assecar dormir	sanitat
1924	abastecimiento de aguas		subministro de calor		mataderos, mercados	edificios evacuatorios	salubridad e higiene, edificios de baños, duchas		lavaderos		hospitales,...
1924	abastecimiento de agua		abastecimiento de gas								
1935	suministro aguas potables, examen bebidas	inspección alimentos			mataderos, mercados,...						vacunación, asistencia médicofarmacéutica, casas de socorro
1955	aguas potables, fuentes. Abrevaderos. Inspección bebidas	inspección alimentos	subministro gas		abastos, mataderos, mercados, hornos, panaderías		baños públicos		lavaderos		hospitales, asistencia sanitaria, botiquín
1956											
1976	bar, abastecimiento de aguas	restaurante			edificios comerciales, local comercial, centro comercial						edificios sanitarios, dispensarios, ambulatorio, centro hospitalario
1985		subministro de agua			abastos, mataderos, mercados, ferias						protección salubridad pública, participación atención primaria
1987		subministrament d'aigua, control de begudes			abastaments, escorxadors, fires, mercats, defensa consumidors, control d'aliments						protección salubridad pública, participación atención primaria
1990					equipament comercial públic						centres sanitaris
2002	xarxa d'abastament d'aigua		xarxa d'abastament de gas								equipament sanitari
2003		subministrament d'aigua, control de begudes			abastaments, escorxadors, fires, mercats, defensa consumidors, control d'aliments						protección salubridad pública, participación atención primaria
2004											
2010		xarxa abastament aigua									equipament sanitari

Taula A2.5 Síntesi de termes normatius d'urbanisme que determinen cada funció

(2/3)

	estar a l'exterior	activitat física	esbargir-se	socialitzar-se	educar-se	rebre informació	sentir-se segur	mantenir la llar	gestionar residus
1924	parcs i jardins	balnearios			escuelas	líneas telefónicas	polícia de vigilància		destino residuales, alcantarillados,
1924	parques y jardines	terrenos para juegos y ejercicio físicos							red de alcantarillado
1935					escuelas		polícia, servicios contra incendios		evacuación aguas negras
1955	parcs i jardins	campos de deportes, piscinas, educación física, frontones	teatro, cine	fiestas	instrucción y cultura, museos		polícia, extinción incendios		aprovechamiento residuales, alcantarillados
1956	espacios libres para parques i jardines públicos		centros culturales	centros cívicos	centros de enseñanza				
1976	parque de esparcimiento, parque público urbano, jardines	instalaciones deportivas, complejo deportivo	edificios recreativos, culturales, sala de juegos, sala de espectáculos, casino, áreas de juego para los niños	edificios de relación, salones de reunión	escuela, guardería infantil, enseñanza media, laboral, profesional	biblioteca, correos, central telefónica	polícia	talleres artesanos	alcantarillado
1985	parques y jardines	actividades e instalaciones deportivas	actividades e instalaciones culturales, ocupación tiempo libre		participación en la enseñanza	biblioteca pública	seguridad, protección contra incendios		recogida y tratamiento residuos, alcantarillado
1987	parcs i jardins	activitats i instal·lacions esportives	activitats i instal·lacions culturals, ocupació del lleure		participació en l'ensenyament, conservatori de música, escola de belles arts	biblioteca pública, arxius, museus	seguretat en llocs públics, extinció d'incendis		tractament de residus, clavegueres
1990	parcs públics i zones verdes, jardins, places	zones esportives, centres esportius	zones d'esbarjo, centres culturals		centres docents				
2002	parcs, jardins, zones verdes	equipament esportiu, espais lliures d'esport	equipament cultural, espais lliures d'esbarjo		equipament docent	telecomunicacions			
2003	parcs i jardins	activitats i instal·lacions esportives	activitats i instal·lacions culturals, ocupació del lleure		participació en l'ensenyament, conservatori de música, escola de belles arts	biblioteca pública, arxius, museus	seguretat en llocs públics, prevenció d'incendis		
2004	zones verdes i espais lliures								
2010	parcs, jardins, zones verdes	equipament esportiu, espais lliures d'esport	equipament cultural, espais lliures d'esbarjo		equipament docent				xarxa sanjament

Taula A2.5 Síntesi de termes normatius d'urbanisme que determinen cada funció

(3/3)

	desplaçar-se	aparcar el vehicle	treballar	al·lotjar-se	vetllar morts...	practicar religió	rebre assistència	administrar	organitzar-se políticament
1924	vias públiques, fèrreas			construcció cases barates	cementeros, enterramientos		protección huerfanos,...	edificio administración municipal	
1924									
1935	policia sanitaria, circulación y seguridad en vias públicas			inspección viviendas, construcción casas baratas	cementeros		servicios sociales		
1955	vias públicas, trasportes terrestres, marítimos, ..., estaciones...			fomento vivienda higiénica	cementeros, servicios fúnebres		beneficencia		
1956	aeropuertos								
1976	garaje, estacionamiento de servicios, paradas de medios de transportes, redes viarias y ferroviarias, itinerarios peatonales	aparcamiento vehículos	oficinas	hoteles, residencias	cementeros	edificios religiosos, capilla	centros asistenciales	edificios administrativos	edificios políticos
1985	ordenación tráfico, pavimentación mantenimiento vias públicas, transporte público			promoción y gestión viviendas	cementeros, servicios fúnebres		servicios sociales		
1987	ordenació trànsit, pavimentació vies públiques, neteja viària, transport públic		Activitats d'ocupació i lluita contra l'atur, foment estructures agràries	protecció de l'habitatge	cementiris, serveis funeraris		serveis socials		
1990	sistemas de comunicació, carrers i vies	aparcament				temples	centres assistencials		
2002	infraestructures per a la mobilitat, equipament de transport			construcció habitatge públic		equipament caràcter religiós	equipament assistencial		
2003	ordenació trànsit, pavimentació vies públiques, neteja viària, transport públic, transport adaptat			protecció de l'habitatge	cementiris, serveis funeraris		serveis socials		
2004				habitatge dotacional públic					
2010	xarxa viària, comunicacions, mobilitat persones i mercaderies	aparcament				equipament caràcter religiós	equipament assistencial		

A2.2. TAULES COMPLEMENTÀRIES DEL CAPÍTOL 4

Taula A2.6 Recull dels articles que concreten satisfactors de la normativa d'habitabilitat (1/2)

	1853	1878	1891	1904	1910	1912	1922	1923	1923	1925	1944
Condicions espaials											
Espais											
dormitori				114		35, 36	61	19		16	1, 6
sala o menjador						32	61	19		16	6
cuina						32	61, 61	28	c	16	1, 6
excusat							59, 61, 62	28	c	16	1, 6
bany							71, 72, 89				
patis, jardins						21	2, 59, 66	30	d, 7bd		
espais productius											
escales						37	61	31	2e		
garatge											
galeria											
accés											
magatzem											
espai de rentar la roba											
espai d'assecar la roba											
Condicions espaials morfològiques											
distribució interior						35	61, 97				1, 2
peces - programa						32	61	19	c		1
volum			114			36	59, 61	25 b, 24			6
alçada lliure						29	60	25	a		6
superfície habitatge								24			
superfície									a ?		6 ?
figures inscribibles											6
mides de portes											
perímetre											
Condicions espaials de qualitat											
terreny						13	54	1-8, 12, 17, 18, 20			
estructurals, solidesa						13	58	20			14
materials						26	38, 41, 45	25c	b, d		6, 8, 14
acabats						38	72, 96	25 c, 26, 27, 29	d		7
protecció agens atmosfèrics						27	58		b		6, 14
seguretat contra incendis						44	68, 99				
Condicions ambientals											
ventilació			109, 114	Vih, XIIc	21, 34	59, 62, 64, 98	17, 25, 28, 30	a			3, 4
il·luminació					20, 34	62, 98	23, 25	a			8
patis de ventilació					21	66		d, 7d			5
assoleig					21, 34	62, 98	13, 23				
orientacions					18, 20	98	19				
humitat					27	60	20-22				6, 14
temperatura					27						14
sò - informació											
Condicions dels subministraments											
aigua potable	227			IV	39, 40	63, 70	29, 32-36	f, 7f			9
aigua calenta						71					
aigües residuals		109, 114			41	62	28, 37, 38, 39	f, 7f			9
energia elèctrica											
enllumenat								7b			
combustible, calefacció								7f			
telecomunicacions											
Fases de gestió del recurs											
producció						63	5, 12, 29, 32-36				
transport		109				63	32	f, 7f			9
acumulació		109				63					
Consum					40	63, 70	29, 32				9
transport		109			41, 44	62	37, 38	f, 7f			9
tractament residus		109					39-42	h			11
Condicions de privacitat											
entorn social			109		13, 25	62, 65, 68, 72, 82, 89				16	6
control sobre l'accés					36		28 cuina i wc	c			2
relacions entre peces					33, 68, 72, 89		25	i			2, 13
control d'informació											
temporalitat d'ús i de control											
Llegenda											
Font	Elaboració pròpia a partir de les normatives referenciades										

Taula A2.6 Recull dels articles que concreten satisfactors de la normativa d'habitabilitat (2/2)

	1955	1969	1976	1983	1999	2003	2009	2012
Condicions espaials								
Espais								
dormitori	8	9, 17	3.1.6	1.4		1.4	3.8	3.8
sala o menjador	14	9, 17	3.1.6	1.3		1.3	3.7	3.7
cuina	8, 14	9, 17, 27	3.1.6	2.27			3.7	3.7.3
excusat	8, 14, 15	9, 27						
bany	14, 15	9, 17, 18, 27	3.1.6	1.5		1.5	3.11	3.11
patis, jardins								
espais productius								
escales	18	19						
garatge		34	4		H.P.O			
galeria				1.7		1.6	1	1
accés			3.1.4	3.5		1.9	2.1	2.1
magatzem					traster		3.10	3.10
espai de rentar la roba							3.12	3.12
espai d'assecar la roba							3.13	3.13
Condicions espaials morfològiques								
distribució interior	8	17	3.1.5			2.5.3	3.3	3.3
peces - programa	8	9	3.1.4	1.1, 1.2, 3.27		1.1	3.1	3.1
volum			3.1.2					
alçada lliure	10	11	3.1.6	1.11, 2.9		2.4.2	2.7	3.5
superfície habitatge	8	9	3.1.1	2.8		2.4.1	3.1	3.1
superfície	8	9, 17	3.1.3	1.3, 1.4		1.3, 1.4,	3.7	
figures inscribibles			3.1.6	1.3, 1.4		1.3, 1.4,	3.4	3.4
mides de portes			3.1.6	3.21		2.5.1	3.4	3.4
perímetre				3.17		2.4.3	1, 3.6.2	1, 3.6.2
Condicions espaials de qualitat								
terreny	5, 6, 7	1, 5-8	c					
estructurals, solidesa	8, 6ª 2-5	25	c	2.3		2.3.1		
materials		25	c					
acabats	15, 8	18	c	2.7, 2.24		2.3.7		
protecció agens atmosfèrics	6ª 7,8		c	2.4, 2.5		2.3.2, 2.3.3, 2.3.4		
seguretat contra incendis	6ª 6					2.3.6		
Condicions ambientals								
ventilació	13	9, 14, 16	3.4	1.3c ...		1	3.2, 3.9	3.9
il·luminació	8, 17	9, 16	3.3	1.3c ...		1	3.2, 3.9	3.9
patis de ventilació	11	9, 13	5.1	3.18		2.4.4, 2.4.5	2.5	2.5.1
assoleig	17		5.2					
orientacions	12	15						
humitat			3.4					
temperatura	8ª	32	3.5		2.3.5	2.3.5		
sò - informació			3.2		2.3.5	2.3.5		
Condicions dels subministraments								
aigua potable		26	3.6.1	1.12, 2.10-12		1.12	3.15	3.15
aigua calenta	6ª 1	26	3.6.1	2.23		2.6.2	3.15	3.15
aigües residuals		28-31	3.6.2	1.12, 2.13-2.16		1.12	3.15	3.15
energia elèctrica		26	3.6.3	2.2, 2.17-20		2.6.4	3.15	3.15
enllumenat		24, 26	3.6.3	2.2				
combustible, calefacció	carbon	33	3.6.4, 4					
telecomunicacions		33	3.6.7		2.6.7	2.6.8	2.8	2.7
Fases de gestió del recurs								
producció						3.4.1.3		
transport			3.6				3.15	3.15a
acumulació								
Consum			3.6			2.6.2.5		
transport		28-30	4			2.6.3	3.15	3.15a
tractament residus		31	c					
Condicions de privacitat								
entorn social		21	3.1.4, 3.12			7.2	3.1	
control sobre l'accés		17	3.8	1.4f, 1.5, 3.2		1.9, 1.4f, 1.5a, 2.2.1	3.3, 3.15	3.3.3
relacions entre peces	15, 9	18	3.8	1.3f, 2.23, 2.27		2.2.2, 2.5.6.2	3.7.6	3.7.3
control d'informació			3.8, 3.9			2.6.7.3	3.13	3.13.2
temporalitat d'ús i de control						2.2	3.15e	3.15 e
Llegenda								
Font	Elaboració pròpia a partir de les normatives referenciades							

Taula A2.7 Síntesi de les escales de privacitat considerades a cada normativa

(1/2)

	Individual	Familiar		Comunitari		Públic	
	Dormitori	Habitatge	Espai lliure	Edifici	Espai lliure	Subministres	Carrer
1910	alcoba 8m3 persona	habitación independiente		const. particular, edificio habitado	patios	aguas, alumbrado, telefonos	via pública
1912	dormitorio: 20m3 p; agua: 50l/dia p	casas familiares o colectivas	patios de luz, jardines o patios	casas de vecinos, grupos de casas f. (max 40 f), no retretes comunes a varias f.	patios, calles y jardines	red alcantarillado, canalización agua potable	calles y avenidas
1922	habitaciones (art 61), dormitorios 1-2-3 personas 20-30-40m3 (art 61); agua potable 50l/dia p	casas familiares o colectivas (art.2)	patios, huertos (art.2), jardines: 15% solar (art. 59)	grupos de casas , no retretes comunes a varias f. (art62), casas colectivas (65)	patios, huertos, jardines 15%, patio o patinillo mancomunado o no (art 59)	red alcantarillado, canalización agua potable	trazado calles, circulación, distribución manzanas (art77), calles (art83)
1923	piezas habitadas, alcobas (art 19, 25), 15 m3 por individuo (25)	viviendas (Art 19), casa o compartimento (art28)	patio, jardin, corral (art24)	casa, 1 familia por planta, no inferior 200m2 (art24), casas formen manzanas (30) establecimientos colectivos (asilos, colegios, cuarteles) (art 42)	patio, jardin, corral (art25), patios y patinillos (30)	agua corriente canalización pública (art 29), red cloacal (art 38)	calles y vías principales (art13)
1923	pieza habitable, capacidad individuo 15m2 (art 2a)	viviendas (art 2c), casa o compartimento habitado por 1 familia (art 2c)	patios generales de las casas, patios y patinillos	inmuebles (art2f), edificios habitados (art2f)	patios generales de las casas, patios y patinillos (art 2d)	red de alcantarillas (art 7f), servicios abastecimiento agua, gas y alumbrado	calles (art 7e), edificación 50% área a urbanizar (art 7a), plazas, bulevares (art 7b)
1925	alcoba matrimonio, hijos, hijas (16)	viviendas (art 16), vivienda de 1 familia, habitación de estancia común (16)				servicios de aguas potable, aguas residuales (3)	vías públicas (2)
1944	habitaciones independientes entre si, dormitorio una sola cama, 6m2 y 15m3 (6); agua 50l habitante (9)	vivienda familiar (1); min 200l agua para la vivienda (9)	patios y patinillos (5)	casas colectivas (8); edificio destinado a viviendas (14)		alcantarillado, abastecimiento público de agua (9)	
1955	dormitorios (8), 7,5-8m2 persona	viviendas familiares, reducidas, numerosas (8), viv.rural, viv. individuales (16)	huerto o corral (9)	casas (9), edificios (19), campamentos trabajadores (22)	patios (11)	alumbrado, canalizaciones agua potable (20)	calles (17, 20)
1969	dormitorio, segundo retrete (9, 18)	vivienda familiar (9), taller familiar artesano (10), vivienda rural (10), viviendas unifamiliares (34), vivienda individual (19)	espacio abierto exterior o patios interiores (9, 13) (de 1978)	edificación (11), casa (33), edificio destinado a vivienda (34); casas colectivas (19)	patio de manzana privado(9), patios de edificios de viviendas, patios interiores (13)	abastecimiento de aguas, red de desagüe, alumbrado público (3), instalación eléctrica (26)	proyecto de urbanización, pavimentaciones (3), viales (21)
1976	espacios uso privado: dormitorio doble, conyugal, individual, cuarto de aseo (3.1.4, 3.1.5), agua potable 200l/habitante y día, energía eléctrica 0,7kw/h y habitante (5.3.5)	vivienda (1), espacios uso común: estancia, comedor, cocina (3.1.4), edificio de viviendas unifamiliar (5.1.1)		edificio de viviendas(5.1.1), servicios comunes del edificio (2.4), servicios comunes del edificio (4)	patios cerrados (5.1.4), patios abiertos (5.1.5)	abastecimiento agua potable(5.3.1),red de alcantarillado (5.3.2), energía eléctrica(5.3.2), calorífica	
1983	habitació, cambra higiènica (1.4, 1.5)	habitatge (1)	pati de parcel·la (3.17)	edifici d'habitatges(2.2), illa de cases (3.17), espai comú (3.1)	pati d'illa de cases (3.17)	xarxa d'aigua, x. pública de clavegueres (2.10-2.16), x.energia eléctrica (2.17)	entorn (2.16), espai públic (3. 1)
2003	habitació individual, 6m2, doble 8m2 (2.5.7)	habitatge, dues persones (2.1)	pati de parcel·la, pati de ventilació (1.5, 2.4.3), espais exteriors d'ús privat (1.11)	espai comú, edifici (2.2.2, 2.2.3), edificis d'habitatges plurifamiliares (2.2.4)	pati d'illa (1.4), pati d'illa de cases (2.4.3)	xarxa pública de clavegueram (2.6.3.2)	espai públic (1.4), carrer (2.2.3), via pública (2.2.4)
2009	habitacions, cambres higièniques (3.3)	habitatge, espais d'ús comú (1)(3.7)	pati de parcel·la (1), patis de ventilació (2.5)	edificis d'habitatges (2.4), espai d'ús per a la comunitat (2.6);	pati d'illa (1), estenedors col·lectius (3.13)	(únicament serveis a l'habitatge) (3.15)	espai lliure públic (3.6) (3.13.2)

Llegenda ■ Regula aspectes de l'àmbit, i reconeix l'àmbit com a tal

■ Regula aspectes de l'àmbit

■ Àmbit citat en apartats puntuals

Font ■ Elaboració pròpia a partir de les normatives referenciades

Taula A2.7 Síntesi de les escales de privacitat considerades a cada normativa

(2/2)

	Públic		Institucional		Comercial	
	Parcs i places	Equipaments i serveis	Transport	Comerços	Serveis	Treball
1910		cementeros...		alimentos, panaderías, vaquerías	lavaderos y baños, tranvia	fábricas
1912		servicios comunes públicos	medios de comunicación		servicios comunes privados	centros de trabajo
1922	parques (art.2), campos de recreo, áreas libres, parques arbolados (art 89)	servicios, baños y duchas (art 2, 89), locales gimnasio, escuelas (art.2), pabellones de administración, de enseñanza, de reunión, biblioteca, casa cuna, dispensario y de socorro (art 89)	medios de comunicación (art. 77), grandes arterias de circulación (art. 78)	cooperativas de consumo (art.2), tiendas (art 59)	servicios comunes	grandes centros de trabajo (art 78), talleres (art60)
1923	plazas, paseos (art13)	edificio uso público (teatro, escuelas, casinos) (art 29), carro limpieza pública (art 50), estercoleros y basureras (49), cementerios (54), desinfección y desecación (56) local para vagabundos (57)		mercados de ganado (55)	mataderos (38, 55)	cuadras, establos, porquerizas, etc. (art 25), fábricas, industrias agrícolas, (art 38)
1923	parques, jardines y terrenos de juegos (art 7b)	edificio uso público (teatro, escuelas, casinos) (art 2c)				cuadras (2i)
1925		locales públicos, establecimientos públicos (2), mataderos, cementerios, enterramientos, abastos de leche (3), asistencia sanitaria y social (27, 28)		mercados, tiendas de comestibles (2)	salones de espectáculos, de reunión (2), lavaderos, urinarios, casas de baños, casas de dormir, fondas, barberías, escuelas (3)	fábricas e industrias insalubres (2), talleres, establecimientos Industriales (3)
1944						
1955	parques y jardines, campos deportivos (19)	servicios generales de la vida social: iglesia, escuelas, lugares de reunión,(19)		comercio, mercado, (19)	espectáculos, artesanía (19)	
1969	zonas verdes (3), patio de manzana público (9), espacios libres (21)	edificación complementaria (21), servicios comunitarios: religiosos, culturales, sanitarios, asistenciales, administrativos, políticos, recreativos, y de relación, (22)	servicios comunitarios: garajes, estaciones de servicio, aparcamientos de vehículos, paradas de medios de transporte (22)	servicios comunitarios: comerciales (22)		servicios comunitarios varios: talleres artesanos (22)
1976		equipamiento y servicios necesarios, enseñanza básica, guardería infantil (1), equipamiento social y comunitario (2, 4)	equipamiento y servicios necesarios: parada de transporte colectivo (1)	equipamiento y servicios necesarios, establecimientos mercantiles para el comercio diario		
1983						
2003						
2009						

Llegenda ■ Regula aspectes de l'àmbit, i reconeix l'àmbit com a tal

■ Regula aspectes de l'àmbit

■ Àmbit citat en apartats puntuals

Font ■ Elaboració pròpia a partir de les normatives referenciades

Taula A2.8 Classificació de les normatives segons els models d'habitatge regulats

(1/2)

	Moment de construcció		Règim econòmic		Ocupació		Tipologia edificatòria		
	H. nous	H. existents	H. lliures	H. protegits	H. familiars	H. col·lectius	H. aïllats	H. units, Pisos	Grups o barris
Normativa d'habitatge a nivell estatal									
1910 Bases de los Reglamentos Municipales de Higiene									
Construcciones (cada casa, cada habitación)	■	■	■		■		■	■	■
Viviendas económicas y casas para obreros	■	■		■	■		■	■	■
Casas de dormir	■	■				■			
1912 Reglamento sobre Casas Baratas									
Habitaciones baratas, familiares. Casas en proyecto, en construcción o construidas	■	■		■	■		■		
Habitaciones baratas, colectivas o de pisos. Casas en proyecto, en construcción o construidas				■		■		■	
1922 Reglamento de Casas Baratas									
Casas baratas familiares, aisladas, unidas, grupos o barrios. en proyecto, en construcción o construidas.	■	■		■	■		■	■	■
Casas baratas colectivas, aisladas, unidas, grupos o barrios. en proyecto, en construcción o construidas.				■		■	■	■	■
Ciudades satélite	■			■	■		■	■	■
1923 Instrucciones técnico-sanitarias para los pequeños municipios									
Toda casa o compartimiento habitado	■	■	■	■	■	■	■	■	■
1923 Condiciones Higiénicas de las Viviendas para ensanche y reforma interior de poblaciones									
Viviendas nuevas; viviendas insalubres; ensanche y reforma interior de poblaciones	■	■	■	■	■		■	■	■
1925 Reglamento de Sanidad Municipal									
Toda habitación o casa	■	■	■	■	■	■	■	■	■
1944 Condiciones Higiénicas mínimas de las viviendas									
Toda clase de viviendas, sea cual fuere la entidad o particular a quienes pertenecieren. Vivienda familiar. Viviendas rurales	■	■	■	■	■	■	■	■	■
1948 Ley sobre Viviendas Bonificables									
Viviendas bonificables categoría primera, viviendas nuevas y ampliación de edificaciones ya existentes	■	■		■	■		■	■	
Viviendas bonificables categoría segunda	■			■	■		■	■	
1954 Construcción de viviendas por la Obra Sindical del Hogar									
Viviendas de renta reducida	■			■	■		■	■	
Viviendas de renta mínima	■			■	■		■	■	
1955 Ordenanzas Técnicas y Normas Constructivas para Viviendas de Renta Limitada									
Vivienda de renta limitada familiar tipo, que se contruyan o ampliaciones de edificios existentes,	■			■	■		■	■	■
Vivienda de renta limitada reducida	■			■	■		■	■	■
Vivienda de renta limitada crecedera	■			■	■		■	■	■
Vivienda de renta limitada familia numerosa	■			■	■		■	■	■
Campamentos de trabajadores estacionales	■			■		■	■	■	■
1969 Ordenanzas Técnicas y Normas Constructivas para Viviendas de Protección Oficial									
Viviendas de protección oficial, agrupación de edificios: servicios comunitarios	■			■	■		■	■	■
1976 Normas Técnicas de Diseño y Calidad de las Viviendas Sociales									
Vivienda social, con los servicios necesarios	■			■	■		■	■	■
1981 Ordenanzas Técnicas y Normas Constructivas para Viviendas de Protección Oficial									
Viviendas de Protección Oficial	■			■	■		■	■	■

Llegenda ■ Concepte que determina el model, especificat a la normativa
 ■ Concepte que es pot deduir de la normativa
Font Elaboració pròpia a partir de Normativa específica

Taula A2.8 Classificació de les normatives segons els models d'habitatge regulats

(2/2)

	Moment de construcció		Règim econòmic		Ocupació		Tipologia edificatòria			
	H. nous	H. existents	H. lliures	H. protegits	H. familiars	H. col·lectius	H. aïllats	H. units, Pisos	Grups o barris	
Normativa d'habitatge a nivell autonòmic										
1983 sobre el Nivell d'Habitabilitat Objectiva exigida als Habitatges										
Habitatges de nova edificació complerts (nivell B)	■		■		■		■	■		
Habitatges de nova edificació reduïts (nivell B)	■		■		■		■	■		
Habitatges usats complerts (nivell A)		■	■		■		■	■		
Habitatges usats reduïts (nivell A)		■	■		■		■	■		
1999 sobre requisits mínims d'habitabilitat als edificis d'habitatge										
Habitatges de nova edificació complerts	■		■		■		■	■		
Habitatges de nova edificació reduïts	■		■		■		■	■		
Habitatges protecció oficial	■			■	■		■	■		
Habitatges usats complerts		■	■		■		■	■		
Habitatges usats reduïts		■	■		■		■	■		
2003 sobre requisits mínims d'habitabilitat als edificis d'habitatge i de la cèdula d'habitabilitat										
Habitatges de nova edificació complerts	■		■		■		■	■		
Habitatges de nova edificació reduïts	■		■		■		■	■		
Habitatges usats complerts		■	■		■		■	■		
Habitatges usats reduïts		■	■		■		■	■		
2009 sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat										
Habitatges de nova edificació	■		■		■		■	■		
Habitatges usats		■	■		■		■	■		
2012 sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat										
Habitatges de nova edificació	■		■		■		■	■		
Habitatges preexistents, construïts amb anterioritat a l'11 d'agost de 1984		■	■		■		■	■		
Habitatges dotacionals públics	■			■	■		■	■		
Habitatges resultants de rehabilitació o gran rehabilitació		■	■		■		■	■		
Llegenda	■	Concepte que determina el model, especificat a la normativa								
	■	Concepte que es pot deduir de la normativa								
Font	Elaboració pròpia a partir de Normativa específica									

Taula A2.9 Classificació de les normatives segons l'estructura del document

	Estructura del document			Estructura de les cond. d'habitabilitat			
	Articles successius	Categories d'articles	Categories i subcategories d'articles	Únic grup de condicions	Grups de condicions segons temes	Grups de condicions segons tipus d'habitatge	Grups de condicions segons àmbits
1910 Bases de los Reglamentos Municipales de Higiene							
1912 Reglamento Ley sobre Casas Baratas 1911							
1922 Reglamento Ley de Casas Baratas de 1921							
1923 Instrucciones técnico-sanitarias para los pequeños municipios							
1923 Condiciones Higiénicas de las Viviendas para ensanche y reforma int. poblaciones							
1925 Reglamento de Sanidad Municipal							
1944 Condiciones Higiénicas mínimas de las viviendas							
1948 Ley sobre Viviendas Bonificables							
1954 Ley sobre construcción de viviendas por la Obra Sindical del Hogar							
1955 Ordenanzas técnicas y normas constructivas para v. de renta limitada							
1969 Ord. técnicas y normas constructivas de V. de Protección Oficial (Ley 1963)							
1976 Normas Técnicas de Diseño y Calidad de las viviendas sociales							
1981 Ord. técnicas y normas constructivas (Ley VPO 1978)							
1983 sobre el Nivel d'Habitabilitat Objectiva exigít als Habitatges							
1995 sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigít als habitatges.							
1999 sobre requisits mínims d'habitabilitat als edificis d'habitatge							
2003 sobre requisits mínims d'habitabilitat als edificis d'habitatge							
2009 sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat							

Fonts Elaboració pròpia a partir de les normatives referenciades

Taula A2.10 Classificació de les normatives segons la definició d'habitatge aportada

	Habitatge definit		Definició										
			Condicció d'ús					Condicció tècnica					
	Concepte general	Habitatge específic	Usuàries de l'habitatge	Funció de l'habitatge	Preu de l'habitatge	Règim d'ús: lloguer, propietat, gratuït	Temporalitat	Conjunt de requisits	Referència als requisits posteriors	Superfície útil	Tipologies d'habitatge	Situació urbana	Requisits administratius
1912													
1921													
1923													
1923													
1925													
1944													
1948													
1954													
1955													
1963													
1969													
1976													
1978													
1983													
1999													
2009													

Llegenda

- Continguts de la definició aportada
- Continguts o requisits fora d'una definició concreta

Font Elaboració pròpia a partir de les normatives referenciades

Taula A2.11 Recull dels articles que concreten satisfactors de l'habitatge existent

	1923	1923	1925	1944	1983	1999	2003	2009	2012
Condicions espacials									
Espais									
dormitori	19		16	1, 6	1.4		1.4	3.8	3.8
sala o menjador	19		16	6	1.3		1.3	3.7	3.7
cuina	28	c	16	1, 6	2.27			3.7	3.7.3
excusat	28	c	16	1, 6					
bany					1.5		1.5	3.11	3.11
patis, jardins	30	d, 7bd							
escales	31	2e							
garatge						H.P.O			
galeria					1.7		1.6	1	1
accés					3.5		1.9	2.1	2.1
magatzem						traster		3.10	3.10
espai de rentar la roba								3.12	3.12
espai d'assecar la roba								3.13	3.13
Condicions espacials morfològiques									
distribució interior				1, 2			2.5.3	3.3	3.3
peces - programa	19	c		1	1.1, 1.2, 3.27		1.1	3.1	3.1
volum	25 b, 24			6					
alçada lliure	25	a		6	1.11, 2.9		2.4.2	2.7	3.5
superfície habitatge	24				2.8		2.4.1	3.1	3.1
superfície		a		6	1.3, 1.4		1.3, 1.4	3.7	
figures inscribibles				6	1.3, 1.4		1.3, 1.4	3.4	3.4
mides de portes					3.21		2.5.1	3.4	3.4
perímetre					3.17		2.4.3	1, 3.6.2	1, 3.6.2
Condicions espacials de qualitat									
terreny	1-8, 12, 17, 18, 20								
estructurals, solidesa	20			14	2.3		2.3.1		
materials	25c	b, d		6, 8, 14					
acabats	25 c, 26, 27, 29	d		7	2.7, 2.24		2.3.7		
protecció agens atmosfèrics		b		6, 14	2.4, 2.5		2.3.2, 2.3.3, 2.3.4		
seguretat contra incendis							2.3.6		
Condicions ambientals									
ventilació	17, 25, 28, 30	a		3, 4	1.3c ...		1	3.2, 3.9	3.9
il·luminació	23, 25	a		8	1.3c ...		1	3.2, 3.9	3.9
patis de ventilació		d, 7d		5	3.18		2.4.4, 2.4.5	2.5	2.5.1
assoleig	13, 23								
orientacions	19								
humitat	20-22			6, 14					
temperatura				14		2.3.5	2.3.5		
sò - informació						2.3.5	2.3.5		
Condicions dels subministraments									
aigua potable	29, 32-36	f, 7f		9	1.12, 2.10-12		1.12	3.15	3.15
aigua calenta					2.23		2.6.2	3.15	3.15
aigües residuals	28, 37, 38, 39-42	f, 7f		9	1.12, 2.13-2.16		1.12	3.15	3.15
energia elèctrica					2.2, 2.17-20		2.6.4	3.15	3.15
enllumenat		7b			2.2				
combustible, calefacció		7f							
telecomunicacions						2.6.7	2.6.8	2.8	2.7
Tipus de condicions dels satisfactors									
subministre		f, 7f		9	2.12		2.6.1		
Infraestructura		f, 7f		9	2.2, 2.10-20		2.6.1		
equips				12	1.3d, 1.12, 2.21		1, 2.6.5.1	3.1	
Fases de gestió del recurs									
producció	5, 12, 29, 32-36						3.4.1.3		
transport	32	f, 7f		9				3.15	3.15a
acumulació									
Consum	29, 32			9			2.6.2.5		
transport	37, 38	f, 7f		9			2.6.3	3.15	3.15a
tractament residus	39-42	h		11					
Condicions de privacitat									
entorn social			16	6			7.2	3.1	
control sobre l'accés	28 cuina i wc	c		2	1.4f, 1.5, 3.2		1.9, 1.4f, 1.5a, 2.2.1	3.3, 3.15	3.3.3
relacions entre peces	25	i		2, 13	1.3f, 2.23, 2.27		2.2.2, 2.5.6.2	3.7.6	3.7.3
control d'informació							2.6.7.3	3.13	3.13.2
temporalitat d'ús i de control							2.2	3.15e	3.15 e
serveis comuns	43-55							2.6	2.6
ascensor								2.4	2.4.1
Llegenda									
Fonts									

1833] Real orden preventivo a los Gobernadores de las provincias de Madrid y Barcelona que exciten el celo de la ejecución de dichas obras para que se ocupen con toda preferencia en excogitar los medios más aptos de edificar en barrios extremos una ó mas habitaciones para pobres **[1856]** Ordenanza municipal de Barcelona **[1864-1867]** Ley de construcción de Viviendas para Obreros **[1879]** y dictando disposiciones que se han de tener presentes respecto á la propiedad, uso y aprovechamiento de agnas **[1878]** Proyecto de ley Las casas económicas para obreros, según el sistema Belma **[1881]** Ley sobre Construcción de barriadas Obreras **[1890]** Ordenanza municipal de Barcelona **[1895]** Ley de 18 de marzo, sobre obras de saneamiento y mejora interior de grandes poblaciones **[1896]** Real decreto aprobando el reglamento para las obras de mejora, saneamiento y reforma interior de las grandes poblaciones **[1904]** Real decreto aprobando con carácter definitivo la Instrucción general de sanidad pública **[1907]** Ley de colonización interior **[1907]** Preparación de las bases para un proyecto de ley de casas baratas **[1908]** Real decreto autorizando la presentación á las Cortes de un proyecto de ley relativo á la construcción de casas baratas con destino á obreros y empleados de cortos haberes **[1910]** Real orden de 12 de octubre aprobando las bases generales a que habrán de ajustarse los Reglamentos Municipales de Higiene **[1911]** Ley relativa a construcción de casas baratas **[1912]** Real decreto aprobando el Reglamento provisional para la aplicación de la Ley de 12 de Junio del año próximo pasado, sobre Casas baratas **[1921]** Ley relativa a Casas baratas **[1922]** Real decreto aprobando el Reglamento provisional, que se inserta, para la aplicación de la ley de Casas baratas de 10 de Diciembre de 1921 **[1923]** Real orden disponiendo se publiquen en este periódico oficial las “Instrucciones técnico-sanitarias para los pequeños Municipios” **[1923]** Real orden aprobando la moción presentada por D. Eduardo Gallego Ramos sobre condiciones higiénicas de las viviendas y prescripciones técnico-sanitarias para ensanche y reforma interior de las poblaciones **[1924]** Real Decreto-ley aprobando el Estatuto municipal **[1924]** Real orden circular, disponiendo se publique de nuevo, debidamente rectificada, la Real orden de 9 de Agosto de 1923 sobre “Condiciones higiénicas de las viviendas y prescripciones técnico-sanitarias para ensanche y reforma interior de las poblaciones **[1924]** Real decreto aprobando el Reglamento de obras, servicios y bienes municipales **[1924]** Real orden dictando reglas encaminadas a la resolución del problema de la vivienda **[1924]** Real Decreto-ley relativo a Casas baratas **[1925]** Real decreto aprobando el Reglamento de Sanidad Municipal **[1925]** Real Decreto-ley relativo a la construcción de casas económica destinadas a la clase media **[1925]** Real decreto disponiendo queden derogados, en la forma que se indica, los capítulos 4.º, 5.º y 6.º del Reglamento de 8 de Julio de 1921 para la concesión por el Estado de préstamos a las construcciones de casas baratas **[1927]** Real Decreto-ley concediendo beneficios a las casas que se construyen para los funcionarios del Estado, organismos autónomos independientes del mismo y empleados de la Real Casa **[1927]** Real orden relativa a las condiciones técnicas de las casas que se construyan con arreglo al Real Decreto-ley de 15 de Agosto del año actual **[1928]** Real Decreto-ley creando en Madrid un Patronato de Casas Militares **[1928]** Ordenanzas **[1929]** Real orden disponiendo no se tramiten solicitudes de aprobación de Estatutos de Sociedades constructoras, de aprobación de terrenos y concesión de calificaciones condicionales, tanto para casas ultrabaratas, baratas y económicas, que no hayan tenido entrada con anterioridad en el Registro general de este Ministerio (...) **[1931]** Decreto dictando normas acerca de la construcción de casas económicas **[1932]** Ordenanza municipal de Barcelona **[1934]** Ley relativa al paro obrero **[1935]** Ley de la previsión contra el paro (Ley Salmón) **[1937]** Orden de 16 de marzo de 1937, del M.º de Gobernación, por la que se crea la cédula de habitabilidad **[1939]** Ley de 19 de abril de 1939 estableciendo un régimen de protección a la vivienda de renta reducida y creando un Instituto Nacional de la Vivienda, encargado de su aplicación **[1939]** Decreto de 8 de septiembre de 1939 aprobando el Reglamento para la aplicación de la Ley de 19 de abril de 1939, de protección a la vivienda de renta reducida **[1939]** Ley de 23 de septiembre de 1939 sobre pago de los alquileres de las casa baratas y económicas al Instituto Nacional de la Vivienda y estableciendo un régimen especial de desahucio por falta de pago aplicable a los inquilinos de las mismas **[1940]** Decreto de 23 de noviembre de 1940 por el que se dispone la reorganización de la Fiscalía de la Vivienda **[1941]** Ley de 7 de agosto de 1941 por la que se modifican los artículos 14 y 82 de la Ley de 19 de abril de 1939 y su Reglamento de 8 de septiembre del mismo año **[1941]** Ley de 26 de setiembre de 1941 por la que se concede preferencia a las familias numerosas en la construcción de viviendas protegidas **[1942]** Decreto de 10 de noviembre de 1942 modificando el artículo 49 del Reglamento de 8 de septiembre de 1939 sobre viviendas protegidas **[1943]** Orden de 16 de septiembre de 1943 por la que se determina la exigibilidad de la cédula de habitabilidad expedida por la Fiscalía de la Vivienda para todos los edificios destinados a morada humana, cualesquiera que sea su dueño o titular, y el régimen de aprovechamiento o situación jurídica en que se habiten **[1944]** Orden de 29 febrero de 1944 por la que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas **[1944]** Ley de 25 de noviembre de 1944 sobre reducción de contribuciones e impuestos en la construcción de casas de renta para la denominada “clase media” **[1945]** Decreto de 3 de febrero de 1945 por el que se rectifica el de 10 de noviembre de 1942, que modificaba el artículo 49 del Reglamento de 8 de septiembre de 1939 sobre viviendas protegidas **[1946]** Ley de 17 de julio de 1946 sobre construcción de viviendas protegidas por las empresas industriales **[1947]** Decreto-ley de 7 de marzo de 1947 por el que se dictan normas en relación con los edificios acogidos a la Ley de 25 de noviembre de 1944 **[1947]** Ordenanza municipal de Barcelona **[1948]** Decreto-ley de 19 de noviembre de 1948 por el que se modifica la Ley de 25 de noviembre de 1944 sobre viviendas bonificadas **[1953]** Decreto-ley de 27 de noviembre de 1953 por el que se restablece la vigencia del de 19 de noviembre de 1948, sobre viviendas bonificables **[1954]** Decreto-ley de 14 de mayo de 1954 por el que se encarga al Instituto Nacional de la Vivienda la ordenación de un plan de viviendas de “tipo social” **[1954]** Decreto-ley de 29 de mayo de 1954 (rectificado) por el que se encomienda a la Obra Sindical del Hogar, en colaboración con el Instituto Nacional de la Vivienda, la realización de un Plan de construcción de veinte mil viviendas anuales para productores de la Organización Sindical **[1954]** Ley de 15 de julio de 1954 sobre protección de “viviendas de renta limitada” **[1954]** Decreto de 20 de julio de 1954 por el que se desarrollan las disposiciones transitorias de la Ley de 15 de julio del corriente año sobre construcción de viviendas de renta limitada **[1955]** Decreto de 24 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de 15 de julio de 1954 sobre protección de “viviendas de renta limitada” **[1955]** Orden de 12 de julio de 1955 por la que se aprueba el texto de las Ordenanzas técnicas y normas constructivas para “viviendas de renta limitada” **[1956]** Decreto-ley de 3 de abril de 1956 por el que se adapta el de 14 de mayo de 1954 a la legislación de viviendas de “renta limitada” y se mejoran las características constructivas de las de “tipo social” **[1957]** Ley de 13 de noviembre de 1957 sobre Plan de Urgencia Social de Madrid **[1957]** Decreto de 22 de noviembre de 1957 **[1958]** Decreto de 24 de enero de 1958 por el que se extiende a todo el ámbito nacional la disposición reguladora de la nueva categoría de “Viviendas subvencionadas” **[1958]** Orden por la que se desarrolla el Decreto de 24 de enero de 1958, por el que se extiende a toda España la nueva modalidad de “viviendas subvencionadas”, creadas en los artículos 10 y 11 de la Ley de 13 de noviembre de 1957 **[1962]** Ley 84/1961, de 23 de diciembre, sobre Plan Nacional de la Vivienda para el periodo 1961-1976 **[1963]** Decreto 2131/1963, de 24 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la legislación sobre viviendas de protección estatal **[1964]** Decreto 3964/1964, de 3 de diciembre (rectificado), por el que se adapta el texto refundido y revisado de la legislación de viviendas de protección oficial, aprobado por Decreto 2131/1963, de 24 de julio, a las disposiciones de la Ley 41/1964, de 11 de junio, de Reforma del Sistema Tributario. **[1965]** Orden de 30 de octubre de 1965 por la que se establecen nuevos modelos de Cédula de Habitabilidad **[1967]** Orden de 5 de julio de 1967 por la que se fijan normas sobre condiciones de habitabilidad de apartamentos, bungalows y otros alojamientos similares de carácter turístico y se establece modelo de Cédula de Habitabilidad para los mismos **[1968]** Orden de 22 de febrero de 1968 por la que se añaden dos nuevas ordenanzas a las aprobadas por Orden ministerial de 12 de julio de 1955, sobre chimeneas de ventilación y sobre iluminación y ventilación de escaleras **[1968]** Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, texto refundido aprobado por Decretos 2131/1963, de 24 de julio, y 3964/1964, de 3 de diciembre **[1969]** Orden de 20 de mayo de 1969 por la que se aprueba la adaptación de las ordenanzas técnicas y normas constructivas, aprobadas por Ordenes de 12 de julio de 1955 y 22 de febrero de 1968 al texto refundido y revisado de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial y su Reglamento **[1970]** Orden de 4 de mayo de 1970 por la que se modifican las Ordenanzas Provisionales de Viviendas de Protección Oficial, aprobadas por la Orden de 20 de mayo de 1969 **[1972]** Decreto 469/1972, de 17 de febrero, sobre simplificación de trámites para expedición de la Cédula de Habitabilidad **[1974]** Orden de 16 de mayo de 1974 por la que se aprueba la Ordenanza trigésima cuarta, «Garajess», de las Ordenanzas Provisionales de Viviendas de Protección Oficial **[1976]** Real Decreto-ley 12/1976, de 30 de julio, sobre inversión en vivienda **[1976]** Real Decreto 2278/1976, de 16 de septiembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 12/1976, de 30 de julio, sobre inversión en vivienda **[1976]** Orden de 24 de noviembre de 1976 por la que se aprueban las Normas Técnicas de Diseño y Calidad de las Viviendas Sociales **[1976]** Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial **[1977]** Orden de 17 de mayo de 1977 por la que se revisan determinadas Normas de Diseño y Calidad de las Viviendas Sociales **[1978]** Real Decreto 1829/1978 por el cual se disponen determinadas obligaciones en la solicitud de la cédula de habitabilidad en edificaciones de nueva planta **[1978]** Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial **[1978]** Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Vivienda. **[1979]** Real Decreto 1320/1979, de 10 de mayo, por el que se modifica el artículo 3.º del Decreto 469/1972, de 24 de febrero, sobre expedición de cédulas de habitabilidad

L’HABITABILITAT EN EVOLUCIÓ

MATERIALS DES DE LA HISTÒRIA NORMATIVA PER LA SEVA REDEFINICIÓ VERS LA SOSTENIBILITAT

MARINA CASALS-TRES

ALBERT CUCHÍ BURGOS (DIR.) - ÀMBITS DE RECERCA EN L’ENERGIA I EL MEDI AMBIENT A L’ARQUITECTURA

DEPARTAMENT DE CONSTRUCCIONS ARQUITECTÒNIQUES I - UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA - BARCELONATECH - 2013

diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda **[1991]** Llei 24/1991, de 29 de novembre, de l’habitatge **[1993]** Real Decreto 727/1993, de 14 de mayo, sobre precio de las viviendas de protección oficial de promoción privada **[1995]** Decret 274/1995, de 11 de juliol, sobre el nivell d’habitabilitat objectiva exigít als habitatges **[1996]** Decret 314/1996, de 17 de setiembre, de modificació del Decret 274/1995, sobre el nivell d’habitabilitat objectiva exigít als habitatges **[1999]** Decret 28/1999, de 9 de febrer, sobre requisits mínims d’habitabilitat en els edificis d’habitatges **[2002]** Decret 157/2002, d’11 de juny, pel qual s’estableix el règim dels habitatges amb protecció oficial, es determinen els ajuts públics en matèria d’habitatge a càrrec de la Generalitat de Catalunya, i es regula la gestió dels ajuts previstos en el Reial decret 1/2002, d’11 de gener, sobre mesures de finançament d’actuacions protegides en matèria d’habitatge i sòl **[2003]** Decret 259/2003, de 21 d’octubre, sobre requisits mínims d’habitabilitat als edificis d’habitatge i de la cédula d’habitabilitat **[2004]** Decret 451/2004, de 14 de desembre, de desplegament del Pla per al dret a l’habitatge 2004-2007 **[2004]** Decret 455/2004, de 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d’habitatges de Catalunya **[2005]** Decret 244/2005, de 8 de novembre, d’actualització del Pla per al dret a l’habitatge 2004-2007 **[2007]** Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l’habitatge **[2009]** Decret 55/2009, de 7 d’abril, sobre les condicions d’habitabilitat dels habitatges i la cédula d’habitabilitat **[2009]** Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 **[2012]** Decret 141/2012, de 30 d’octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d’habitabilitat dels habitatges i la cédula d’habitabilitat