

## REFORMAS INTEGRALES

Expertos en Electricidad en Madrid Financiamos tu Reforma Integral



**tus**anuncios.com  
Tu lugar para vender  
lo que quieras

## Open building, viviendas al gusto del consumidor

Construir viviendas fácilmente adaptables a los cambios vitales de las personas.

Por: [E. Esparza](#)

El *open building* o edificación abierta es un concepto creado en la década de los años sesenta por el arquitecto holandés, John Habraken. Sus principios se basan en **considerar la vivienda desde el punto de vista del individuo que la ocupa** y trabajar su distribución en función de sus necesidades. Para lograrlo, se separa lo que es inamovible dentro de las viviendas, según las instalaciones y normativas, de lo que puede transformarse, formado por las diversas estancias de la casa.

“ Surge en los años 60 de la mano del arquitecto holandés, John Habraken. ”



*Residencial 'El Polvorín', en Barcelona. Obra de Pitcharchitects.*

La clave en la edificación abierta es emplear sistemas de construcción que permitan modificar los espacios sin problemas. **La construcción de viviendas open building es posible hacerla con cualquier material** porque, como señalan los arquitectos, lo importante es el sistema de construcción. Los más idóneos son los sistemas que puedan ensamblarse porque aportan mayor versatilidad y flexibilidad. En general, se utilizan estructuras semiprefabricadas y para la distribución interior el sistema de entramado ligero con cartón-yeso es la mejor opción.

## Sistemas de construcción flexibles

“El concepto *open building* exige sistemas integrales que permitan conectarse o desconectarse, desplazarse, integrarse en un espacio u otro. La vivienda necesita de unas dotaciones claras de cocina y baños, que tienen una mayor dificultad de flexibilizar por su necesidad específica de conexión con la red comunitaria (red de agua, red de saneamiento, red de gas, evacuación de humos y olores) y otra dotación de espacios que permite una gran flexibilidad, como las habitaciones”, explica Teresa Batlle, arquitecta de Pitcharchitects.

La finalidad es conseguir que una misma estancia pueda ser habitación, salón, sala de estar, despacho, etc., según las necesidades a lo largo del día y de la vida. **Para conseguirlo se construye con módulos que pueden separarse de la vivienda** e incluso pueden ser vendidos a otro propietario cuando no se precisa una casa tan grande. “La idea de este sistema es que puedas comprar y vender partes de la casa según tus necesidades”, explica Patxi Corcuera, arquitecto de Cooperactiva Arquitectura.

## La normativa limita su desarrollo

Desde hace años, en Holanda y Japón principalmente, se emplea el *open building* en edificios de viviendas. En España, por el contrario, es en edificios de oficinas donde existe la posibilidad de distribuir el espacio a través de sistemas flexibles, pero **apenas se encuentran ejemplos de viviendas open building debido a las restricciones normativas**. Pionero fue el edificio 'El Polvorín' en Cataluña, diseñado por el estudio Pitcharchitects en 2004.

“En 'El Polvorín', en donde se debían reubicar familias muy diversas, tuvimos finalmente que definir todas las estancias para poder ser admitidas como viviendas”, admite la arquitecta del estudio. A pesar de que el proyecto se concibió como una infraestructura con las instalaciones necesarias para los suministros y que cada familia redistribuyese el espacio interior según sus necesidades, **finalmente tuvieron que describir pormenorizadamente la superficie de la cocina y los baños** según el número de habitaciones, que también dependían de la superficie total de la vivienda.

## A vueltas con la normativa

“Existen muchos criterios, tanto de habitabilidad como de urbanismo que deben precisarse para poder admitir espacios sin una dotación concreta de equipamiento. La solución es aceptar que existe una necesidad actual, que debe adecuarse, sin afectar a un bien común”, explica Teresa Batllé. **El problema es que la normativa estatal y municipal es muy exigente** y precisa la descripción en los planos de las viviendas de las diferentes estancias y dimensiones mínimas que deben cumplir.

En Vitoria, Cooperactiva Arquitectura, diseñó un edificio siguiendo las directrices del *open building*, con el apoyo del Gobierno vasco. Al tratarse de viviendas de VPO que tienen que ser calificadas, se exige tener una planta física distribuida, lo que impide la construcción de forma abierta. “Construimos un núcleo fijo donde se integraban los baños y la cocina en el centro y se permitía hacer hasta seis distribuciones diferentes de la vivienda. **Los compradores tenían que elegir la vivienda antes de construirla** y se hacía tal y como la habían elegido”, explica Patxi Corcuera, arquitecto de este estudio.

En este sentido, Batllé reconoce que los parámetros que se exigen para dar la cédula de habitabilidad tuvieron su sentido cuando fueron definidos, pero “quizás ahora que empezamos a hablar de que no existen prototipos en el habitar debemos replantearlos. La mezcla de usos donde una vivienda es además un taller u oficina muestra que **existen muchas nuevas formas de trabajar y vivir**”.

## Ventajas de la construcción flexible

Las ventajas que ofrece el *open building* se centran, sobre todo, en **la personalización de la vivienda gracias a los materiales y sistemas empleados** en la construcción que evita reformas posteriores. Las viviendas se dividen en diferentes módulos que pueden ser cambiados y reemplazados con facilidad, según los cambios vitales y usos de la vivienda.

En segundo lugar, los procesos de industrialización que van ligados a este sistema **reducen los plazos de ejecución de la obra entre un 20% y un 50%** debido al uso de estructuras semiprefabricadas que facilitan la construcción. El problema es que la gestión de una vivienda *open building* es más complicada porque la personalización de las viviendas obliga a ofrecer distintas alternativas y las limitaciones normativas actuales tampoco contribuyen a su desarrollo, a pesar de las ventajas que ofrece este sistema.

Etiquetas: [construcción flexible](#), [construcción modular](#), [Cooperactiva Arquitectura](#), [open building](#), [Pitcharchitects](#), [viviendas personalizadas](#)

Anuncios Google

### [Reforma Integral Vivienda](#)

Compare presupuestos, ahorre un 40% ¡Pedir presupuestos gratis!  
[3presupuestos.com/](#)

### [Terrón estudio iterrón](#)

Presupuesto sin compromiso Distribuidor exclusivo de Santos  
[www.estudioiterron.es](#)

### [Reformas de Electricidad](#)

Reforma de Electricidad.Financiamos Sin Intereses a tu Comunidad. Llama  
[www.grupolasser.com](#)

## Artículos relacionados

[¿Cómo será la arquitectura del futuro?](#)

[Hacia la plena accesibilidad en todos los edificios antes de 2018](#)

[El futuro de la construcción modular](#)

[Inicio](#) [Actualidad](#) [Reportajes](#) [Open building, viviendas al gusto del consumidor](#)

**pisos.com**

Corporativo

[Sobre pisos.com](#)

[Contactar](#)

[Sala de prensa](#)

[Mapa Web](#)

[Política de Cookies](#)

Secciones

[Publica tu anuncio](#)

[Precios medios](#)

[Hipotecas](#)

[Servicios](#)

[Newsletter](#)

Hogar

[Comunidad](#)

[Actualidad](#)

[En el extranjero](#)

En tu móvil

 [iPhone](#)

 [iPad](#)

 [Android](#)

 [Firefox](#)

Síguenos

 [Twitter](#)

 [Facebook](#)

 [Google+](#)

Medios Vocento

[abc.es](#) | [finanzas.com](#) | [mujerhoy.com](#) | [infoempleo.com](#) | [avanzaentucarrera.com](#) | [autocasion.com](#) | [tusanuncios.com](#) | [elcorreo.com](#)

[diariovasco.com](#) | [laverdad.es](#) | [larioja.com](#) | [elnortedecastilla.es](#)

Copyright © 1998-2015 Portal inmobiliario pisos.com es un producto de [HabitatSoft](#) | [Aviso legal](#)

**vocento**