

## **¿ES POSIBLE LA CASA SIN DEUDA?**

Plácido Lizancos. Escola de Arquitectura, Universidade da Coruña (España)

[placido.lizancos@udc.gal](mailto:placido.lizancos@udc.gal)

Resume de presentación en la Cátedra de Habitatge Universitat Rovira i Virgili, Reus; 2013

### **International Conference**

**'Ensuring the effective exercise of the right to housing in the EU'**

# **“Is it possible a house without debt?”**

**Architectonic ideas about reducing family over-mortgage**

**Tarragona (Catalunya)**

**27th and 28th April 2017**

Los esfuerzos de la industria inmobiliaria por modernizar su oferta se han plasmado en propuestas como la casa sin barreras físicas, la casa de energía cero, la casa sin trabajo doméstico, la casa sin huella de carbono, la casa construida sin residuos, etc. En paralelo los diseñadores de la vivienda han aportado interesantes novedades como la casa sin vistas en un entorno hostil, la casa sin paredes, la casa sin programa, etc. En este paisaje son escasos los estudios que se han hecho para producir la casa sin deuda.

En vista de lo antes referido se puede decir que la industria de la vivienda parece haber dirigido sus esfuerzos a todo tipo de cosas salvo a modificar aquellas donde obtienen mayores ganancias: la gestión del suelo urbanizado, la ejecución de la obra, la venta de la propiedad horizontal o la venta de hipotecas.

En muchos lugares del mundo el ingenio popular de las personas necesitadas de vivienda se ha centrado en eliminar los obstáculos que le podrían dificultar acceder a ella.

Como investigadores hemos identificado procesos informales de construcción del hábitat centrados en el alzado del hogar sin hipoteca. Son procesos que se sustentan en:

- la ocupación de suelos no urbanizados o abandonados
- la utilización de tipologías arquitectónicas que permiten su crecimiento en el tiempo según pautas incrementales o perfectibles y la aplicación de un proceso auto gestionado que acompaña la obtención de ingresos en efectivo por la familia con la ejecución de algún hito de la edificación.

Como caso de estudio hemos analizado la situación en Galicia (serán mostrados otros ejemplos de Mozambique y Ecuador), donde la inmensa mayoría de las viviendas levantadas hasta la actualidad en el medio rural responden a un proceso auto gestionado. Y esto sorprende pues la vivienda auto gestionada sufre el castigo del mundo formal, que le niega permisos y seguros y la acusa de la degradación paisajística.

En conclusión: aquí se quiere llamar la atención de los colectivos profesionales para implicarse en el diseño o al menos en el apoyo a las estrategias informales existentes para introducir en el ámbito formal este tipo de soluciones habitacionales.

## IS IT POSSIBLE A HOME WITHOUT DEBT?

Plácido Lizancos. School of Architecture, Universidade da Coruña (Galicia, Spain)  
[placido.lizancos@udc.gal](mailto:placido.lizancos@udc.gal)

The efforts made by the real estate industry to modernize its products have been reflected in a range of proposals such as: the house without physical barriers, the house of zero energy, the house with no maintenance, the house without carbon footprint, the house built without wasted material, etc. In parallel, the designers of the house have brought interesting novelties such as the house without views in a hostile environment, the house without walls, the house without program, etc. In this landscape, only a scarce number of surveys have been done to produce **the house without debt**.

Upon what we have already said, we can argue housing industry seems to have directed its efforts to all kinds of affairs unless those in which they obtain higher revenues: the management of urbanized plots, the construction work, selling condominiums and mortgages.

In many parts<sup>1</sup> of the world (it is said that in the US the number of self-managed houses rises up to one out of five), collective intelligences of people in need of housing have made efforts to remove obstacles that could make difficult to achieve a home.

As researchers we have identified informal processes for habitat construction, focused on rising a home without buying a mortgage. These processes are based on:

- squatting undeveloped or abandoned urban or suburban fields.
- using housing typologies that make possible their development over time according to incremental or perfectible strategies addressed by a self-managed procedure, coordinating household cash revenues with the implementation of every single shelter milestone.

As a case study, we have analyzed the situation in Galicia (Spain) (other examples in Mozambique and Equator will be shown) where most of the housing stock in the rural areas were raised according to self-managed process.

In conclusion: here we want to request housing industry (also architects) and governments to engage with those informal strategies that make possible a lot of people to build homes without mortgages, out of a system that isn't interested in people but in capital.

---

<sup>1</sup> It is said that in the US the number of self-managed houses rises to one out of five.