



33º Congreso
Internacional del CIRIEC
Valencia, 13 – 15 junio
de 2022

Nuevas dinámicas mundiales
en la era post-Covid; desafíos para
la economía pública, social
y cooperativa

Participación para el diseño de la vivienda resiliente

Alex Mitxelena Etxeberria

Universidad del País Vasco (UPV/EHU)



Resumen

En nuestro contexto son pocas las personas implicadas en el diseño de la vivienda. Encontramos poca diversidad en el parque de viviendas construido y, además, muchas de ellas cuentan con espacios tan estrechos que su uso queda limitado al que se definió en el momento de su diseño.

La normativa se revisa y se actualiza para dar respuesta a nuevas necesidades y sensibilidades, pero acontecimientos imprevisibles como una pandemia demuestran que la realidad es más compleja que lo regulable desde las normas.

Para conseguir que el diseño de la vivienda responda a la complejidad de los ciclos de vida y la vida cotidiana es necesario un cambio de paradigma. Es necesario incorporar en la ecuación del diseño a las personas que habitarán para conseguir que esta sea resiliente y se adapte a las necesidades de las personas.

Palabras clave: Habitabilidad, flexibilidad, perspectiva de género, vida cotidiana.

Keywords: Habitability, flexibility, gender perspective, everyday life.

Expanded abstract

Participation for resilient housing design



1. Introducción

En nuestro contexto son pocas las personas implicadas en el diseño de la vivienda. Es objetivo de este texto entender cuáles son los factores que determinan el tipo de vivienda que se promueve. Para ello, es necesario revisar los agentes que intervienen y entender sus intereses.

Encontramos poca diversidad en el parque de viviendas construido y, además, muchas de ellas cuentan con espacios tan estrechos que su uso queda limitado al que se definió en el momento de su diseño.

2. Agentes implicados en el diseño de la vivienda

En nuestro entorno son pocos los agentes que suelen estar implicados en el diseño de la vivienda. Según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, “son agentes de la edificación todas las personas, físicas o jurídicas, que intervienen en el proceso de la edificación”. Se trata de quién promueve, quien proyecta, quien construye, la dirección de obra, la dirección de ejecución de la obra, las entidades y los laboratorios de control de calidad de la edificación, quien suministra los productos y, finalmente, la propiedad y usuarias/os. En esta misma ley se definen también las obligaciones de estos agentes, así como sus competencias en el proceso de la construcción de las edificaciones en general.

Sin embargo, como decimos, no todos estos agentes están implicados en la toma de decisiones que determina el diseño de la vivienda. En este caso, la lista se reduce a quién promueve y quien proyecta.

La figura de proyectista es quién, según se define en la Ley 38/1999, “por encargo del promotor y con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente, redacta el proyecto”. Según los usos a los que se destine la construcción, se requerirá diferente titulación académica y habilitación profesional. Para los usos “administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural” la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecta/o.

El papel principal de la promoción consiste en impulsar la construcción de la vivienda. Deberá ser titular del solar en el que se pueda construir y facilitará la documentación e información previa necesaria para la redacción del proyecto.

Cuando somos nosotros quienes promovemos nuestra propia vivienda contamos con la posibilidad de transmitir a quién proyecta nuestras necesidades y deseos para que defina el diseño. Por otro lado, esto supone el ahorro del margen del promotor profesional y, además, podemos aplicar el IVA reducido del 10%.

La autopromoción se puede desarrollar de forma individual o por un grupo de personas que, tomando diferentes figuras jurídicas, promueven conjuntamente las viviendas que habitarán. La figura más común es la de sociedad cooperativa de promoción y en los últimos años están



surgiendo en nuestro contexto iniciativas de cooperativas de viviendas en cesión uso (Etxezarreta et al., 2018).

Como decimos, cuando este trabajo es realizado por profesionales, el precio final de la vivienda se encarece debido a su margen, pero el aspecto que más nos interesa señalar aquí es el papel decisivo que estos adquieren en el diseño de la vivienda.

El profesional que promueve la construcción de viviendas busca la venta del inmueble para recuperar la inversión realizada y tener un margen económico. Para que este proceso de venta se lleve a cabo, y de forma rápida a ser posible, quien promueve tiende a definir un producto con el máximo público interesado en su compra. No es de extrañar, por tanto, que el producto ofertado asuma formas de habitar genéricas e impersonales, reproduciendo los estereotipos de convivencia que, supuestamente, mayor presencia tienen en nuestra sociedad.

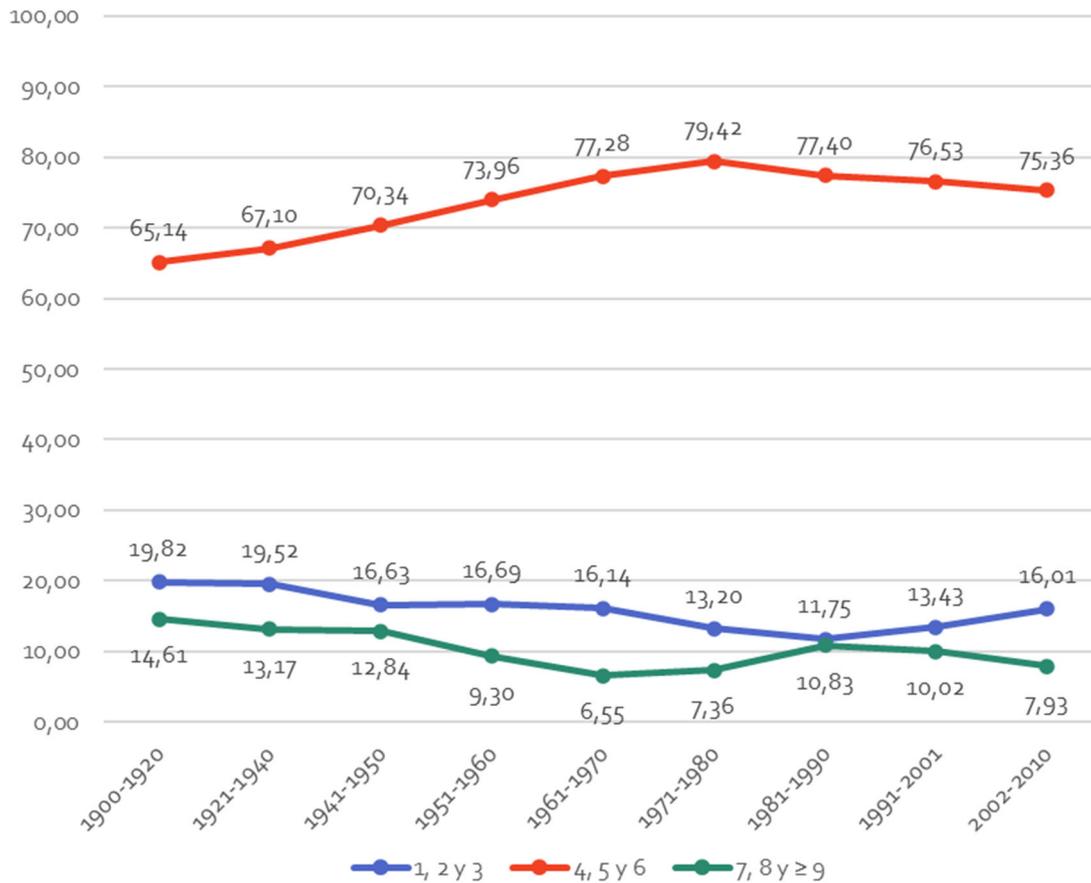
Según los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE) del año 2020¹, las parejas con hijos de los hogares de España representan el 36,6 % del total (6.208.100), los hogares de personas solas menores de 65 años representan el 16,3 % del total (2.758.500), las de 65 años o mayores el 12,6 % (2.131.400), las parejas sin hijos el 23,1 % (3.913.800) y las madres o padres con hijos representan el 11,5 % (1.944.800).

Sin embargo, según podemos comprobar en el Atlas Digital de las Áreas Urbanas, la distribución de las viviendas construidas con diferente número de habitaciones ha cambiado poco en los últimos 100 años (Tabla 1). A lo largo de este tiempo, las viviendas construidas entre 4 y 6 habitaciones componen más del 75 % del total de viviendas. Según pasan los años, se puede apreciar una polarización de los porcentajes, esto es, los menores porcentajes han disminuido y los mayores porcentajes son aún mayores. Esto significa que las viviendas de menos de 4 habitaciones y las de 7 o más son todavía menos que hace 100 años, mientras de las de 4 a 6 habitaciones son, en proporción, muchas más. Esto es, la oferta de viviendas es más homogénea ahora que hace 100 años.

¹ Instituto Nacional de Estadística (INE): Hogares según su composición (2020). Disponible en https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176952&menu=ultiDatos&idp=1254735572981. Consultado el 13 de abril de 2022.



Tabla 1. Porcentaje de viviendas según el número de habitaciones y el año de construcción².



Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Elaboración propia.

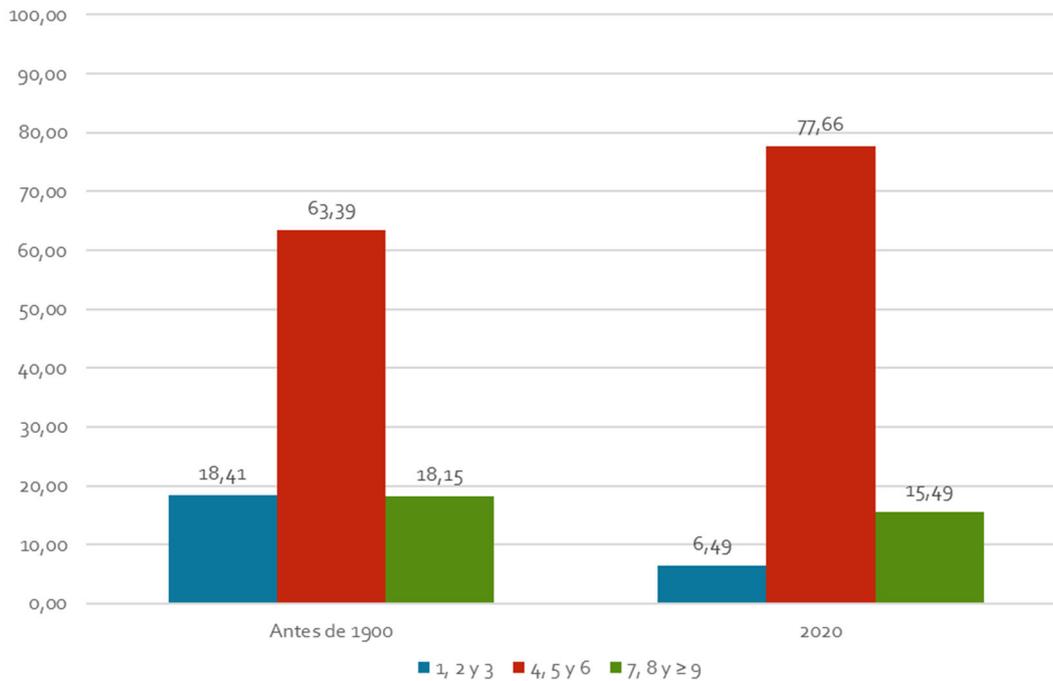
Esta reducción de la diversidad del parque de viviendas existente la apreciamos de forma más clara si comparamos los datos de las viviendas construidas hasta 1900 y las viviendas existentes en el año 2020³ (Tabla 2).

² Atlas Digital de las Áreas Urbanas. "Viviendas familiares según el número de habitaciones (2001-2011)". Se refiere a las viviendas construidas en el año. Los datos se publican cada 10 años, pero la situación de pandemia provocada por el Covid19 ha impedido la publicación de los datos en 2021, de forma que los últimos datos disponibles son los del año 2011. Disponible en <http://atlasau.mitma.gob.es/#c=indicador&selcodgeo=16>. Consultado el 13 de abril de 2022.

³ En el INE se encuentran los datos entre 2014 y 2020 según el "Número de hogares según tamaño de hogar y número de habitaciones de la vivienda". Disponible en <https://www.ine.es/jaxi/Datos.htm?path=/t20/p274/serie/def/po1/&file=01005.px>. Consultado el 13 de abril de 2022.



Tabla 2. Porcentaje de viviendas existentes según el número de habitaciones.



Fuente: INE y Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Elaboración propia.

La Encuesta Continua de Hogares del INE define “habitación” como “el espacio de la vivienda rodeada por paredes que van desde el suelo hasta el techo de la misma, de al menos dos metros de alto y de un tamaño de al menos 4 metros cuadrados, excluyendo cuartos de baño, vestíbulos, pasillos y terrazas abiertas. Es decir, los dormitorios, comedores, salones, desvanes, cocinas, terrazas cerradas y otros espacios separados serán considerados como habitaciones”⁴.

Por lo tanto, las viviendas de una habitación serán aquellas en las que la cocina, el comedor, el salón y el dormitorio se encuentran en un mismo espacio. Las viviendas de dos habitaciones, probablemente, diferencien el dormitorio del espacio para cocinar, comer y estar. Las viviendas de tres habitaciones pueden tener un segundo dormitorio o un espacio separado para cocinar y/o comer y/o estar. De la misma forma, podemos pensar que las viviendas de cuatro habitaciones pueden tener tres dormitorios y un único espacio para cocinar, comer y estar o diferentes variantes con dos dormitorios y dos habitaciones para repartir los espacios para cocinar y/o comer y/o estar. A más habitaciones, mayores serán las variantes posibles.

Si los hogares compuestos por pareja con hijos representan poco más del tercio de las formas de convivencia y, sin embargo, aproximadamente el 75% de viviendas ofertadas responde a

⁴ Encuesta Continua de Hogares. Instituto Nacional de Estadística. Septiembre de 2016.



este esquema (categoría “Entre 4 y 6 habitaciones”), no se está ajustando la oferta a la demanda y se está dejando a muchas personas sin una vivienda adecuada a su forma de convivencia. Como dice Lebrusan (2019), asumir que el ocupante de la vivienda es la familia de forma exclusiva o prioritaria implica limitar la importancia de las demandas de los hogares no familiares respecto a la vivienda. Como consecuencia, se puede pensar que se está obligando a parte de la sociedad a adaptar su forma de convivencia al esquema de la vivienda disponible.

Lebrusan (2019) señala que en los últimos años se reconoce la existencia de familias diferentes a las nucleares pero que la vivienda aparece como contenedor de un único modelo de familia, olvidando otras concepciones de unidades de convivencia e incluso de familias. Lo que es peor, de esta forma la vivienda se constata como elemento reproductor de la norma y de una forma de vida social que se concreta en un tipo de familia conservadora en la que los roles están específicamente delimitados y establecidos, así como las relaciones de poder y los campos de actuación sobre ellos.

Podemos entender también que la demanda de viviendas de entre 4 y 6 habitaciones sea resultado de la idea de tener una única vivienda para todo el ciclo vital. Además, según Muñoz et. al (2016), nuestro comportamiento está determinado por lo que prevemos disponer en el futuro. Pero esto nos puede llevar a la compra de una vivienda según ideas preconcebidas, basadas en una visión del ciclo del hogar limitadas a la clasificación pre-nuclear, nuclear y post-nuclear, definidas por negación o por ausencias (Lebrusan, 2019).

Por ejemplo, parejas que no tienen hijos compran casas con habitaciones pensando en la posibilidad de tenerlos. Sin embargo, cuando estas parejas no tienen hijos, se separan, divorcian, enviudan o teniéndolos estos se emancipan, las personas se quedan solas o en pareja con más habitaciones de las que necesitan en sus viviendas.

Estas ideas también se refuerzan por el modelo de compra imperante frente a otras opciones de tenencia, lo que hace que estas transacciones sean costosas y, por lo tanto, el cambio de vivienda según los ciclos vitales es difícil de afrontar por una gran parte de la sociedad (López-Gay y Boertien, 2021).

Volviendo a los datos de tipos de vivienda, la mayor disminución sucede en las viviendas de 1 a 3 habitaciones. Esto puede ser debido a que las viviendas de una habitación no son deseables ya que cocinar, comer, estar y dormir en una misma habitación puede no garantizar “los requisitos de superficie, número, dimensión y características de las piezas habitables”, aproximándose así a lo que se conoce como infravivienda⁵.

⁵ El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana define la infravivienda como “la edificación, o parte de ella, destinada a vivienda, que no reúne las condiciones mínimas exigidas de conformidad con la legislación aplicable. En todo caso, se entenderá que no reúnen dichas condiciones las viviendas que incumplan los requisitos de superficie, número, dimensión y características de las piezas habitables, las que



Pero, como dice la definición de infravivienda, habría que considerar la superficie, la dimensión y las características de las piezas para concluir que no es una vivienda adecuada para determinadas formas de habitar, temporal o permanentemente. A lo largo de la vida, se puede desear habitar en soledad o en pareja, como decimos, temporal o permanentemente.

La normativa estatal recoge esta situación de temporalidad y para ello define las “viviendas de alquiler en rotación”⁶ calificándolas como dotación, por lo que se edificarán en suelo público con esta calificación. Serán las comunidades autónomas las encargadas de definir su composición, así como su promoción y gestión.

Para aquellas personas que no dispongan de recursos suficientes, la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, en el artículo 34, reconoce y respeta el derecho a una ayuda social y a una ayuda de vivienda para garantizar una existencia digna.

Derecho que también se recoge en la Constitución Española en el artículo 47, definiendo que serán los poderes públicos los que promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.

Por lo tanto, es la administración quien promueve la vivienda de protección pública y quien decide las características de las viviendas que se construyen. Para ello, tiene en cuenta la normativa técnica y urbanística y considera la funcionalidad, la habitabilidad, la seguridad y la salubridad.

3. Normativa en materia de vivienda

La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, determina los requisitos básicos de la edificación que deben satisfacerse en el proyecto, la construcción, el mantenimiento, la conservación y el uso de los edificios y sus instalaciones, así como en las intervenciones que se realicen en los edificios existentes. Requisitos que se refieren a la funcionalidad (dimensiones de los espacios, dotación de las instalaciones y accesibilidad), a la seguridad (seguridad estructural, seguridad en caso de incendio y seguridad de utilización) y a la habitabilidad (higiene, salud y protección del medio ambiente, protección contra el ruido, ahorro de energía y aislamiento térmico).

Las comunidades autónomas tienen la capacidad de regular este derecho definiendo su promoción y su regulación, definiendo las características de las viviendas que tendrán la calificación de protección pública.

presenten deficiencias graves en sus dotaciones e instalaciones básicas y las que no cumplan los requisitos mínimos de seguridad, accesibilidad universal y habitabilidad exigibles a la edificación”.

⁶ Artículo 15 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.



En la Comunidad de Madrid, el Decreto 111/2018, de 26 de junio, suprime la cédula de habitabilidad por considerar que redundante en los aspectos definidos desde los municipios⁷. Así, en el Ayuntamiento de Madrid se define que “una vivienda ha de cumplir determinados requisitos normativos, entre los que se contemplan exigencias de seguridad, accesibilidad, superficie habitable, protección frente a la humedad, recogida y evacuación de residuos, calidad del aire interior, suministro y evacuación de aguas”.

En el País Vasco, la Ley 3/2015, de 18 de junio, determina que es competencia de la Comunidad Autónoma del País Vasco la regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad que serán de obligado cumplimiento, pero la definición de estas condiciones mínimas queda en el ámbito municipal⁸. El Proyecto de Decreto por el que se regulan las Condiciones Mínimas de Habitabilidad de las Viviendas y Alojamientos Dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco⁹ tiene como objeto su regulación a escala autonómica.

Define como vivienda habitable aquella que se encuentre situada en un edificio que posea adecuación estructural y constructiva, se encuentre en un adecuado estado de uso y mantenimiento, y cumpla unas condiciones mínimas respecto a superficie útil, distribución interior, ventilación, iluminación natural y aireación, instalaciones de agua y saneamiento, electricidad, aislamiento térmico y acústico, instalación de calefacción o gas natural, servicios

⁷ Según esta norma, “la coexistencia de diversos controles previos a la construcción y ocupación de las viviendas ha determinado la necesidad de eliminar la duplicidad de competencias por parte de distintas Administraciones Públicas, simplificando la actividad administrativa para avanzar en el cumplimiento de los principios constitucionales de eficacia y descentralización en la gestión pública. En consecuencia, se ha suprimido a todos los efectos en el ámbito de la Comunidad de Madrid el trámite de concesión de la cédula de habitabilidad, como documento necesario para reconocer la aptitud de un inmueble para ser destinado a vivienda”.

⁸ Según el Proyecto de Decreto por el que se regulan las Condiciones Mínimas de Habitabilidad de las Viviendas y Alojamientos Dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco, no existe en la Comunidad Autónoma del País Vasco una norma de ámbito autonómico que regule de forma exclusiva las condiciones mínimas de habitabilidad, aunque sí se han ido recogiendo algunas condiciones mínimas de las viviendas y de los alojamientos dotacionales de forma sectorial como por ejemplo en la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad, el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, el anexo IV del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo y la Orden de 12 de febrero de 2009, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se aprueban las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial.

⁹ El Proyecto de Decreto por el que se regulan las Condiciones Mínimas de Habitabilidad de las Viviendas y Alojamientos Dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco programa el desarrollo de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda. Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco. Disponible en

https://www.euskadi.eus/contenidos/proyecto/20191217_proyect_vivienda/es_def/adjuntos/Proyecto_Decreto_habitabilidad_elaborado_es.pdf



higiénicos, e instalaciones básicas de cocina exigidas en el momento de concesión de la licencia de obras.

Así mismo, los principios de las condiciones mínimas de habitabilidad se fundamentan en el principio de sostenibilidad social en relación con la adecuación en razón a su tamaño para las características de la persona, familia o unidad de convivencia a la que se destine, el principio de igualdad de trato y de oportunidades entre hombres y mujeres en relación con la accesibilidad, el principio de versatilidad para su adecuación a las diversas funciones y a las necesidades cambiantes de residencia de las personas que utilizan la vivienda, el principio de vivienda salubre en relación con la iluminación y ventilación y el principio de sostenibilidad medioambiental en razón a la eficiencia energética, reducción de emisiones, confort térmico, protección contra el ruido, economía circular y minoración en la generación de residuos, teniendo en cuenta el ciclo completo de vida útil de la vivienda.

Cabe señalar la apuesta de esta norma por espacios más versátiles y flexibles que se adapten a las circunstancias de cada unidad convivencial en el paso del tiempo, la apuesta por la accesibilidad universal y la incorporación efectiva de la perspectiva de género¹⁰.

Se establecen nuevas superficies mínimas en las piezas de la vivienda. Se incrementan para mejorar su funcionalidad y para incorporar usos que se reconocen necesarios. Es el caso del espacio para el ciclo de ropa (lavadero) que será “un espacio diferenciado y especializado reservado para el ciclo de lavado de ropa con una superficie útil mínima de 2 m²” y cuando se integre en el espacio para cocinar o en un espacio de aseo de hará “siempre que se incremente la superficie útil correspondiente a estos espacios en 1m²”. También es el caso de los espacios para almacenamiento “a razón de 2m³ mínimo por persona y considerando dos personas por habitación”. Son mejoras realizadas teniendo en cuenta el trabajo reproductivo que se realiza en las viviendas (Montaner y Muxí, 2010), desde la perspectiva de género y la perspectiva de los cuidados.

Además, el “dormitorio” ahora tendrá el nombre de “habitación”. La redacción expresa exactamente que “la vivienda debe tener uno o más espacios de habitación que sean multifuncionales y en cualquier caso aptos para el descanso y para dormir”¹¹. Se reconoce así que estas estancias se realizan más funciones que la de “dormir”.

A partir de ahora, la superficie mínima de los espacios de habitación será de 10m², y de 11,5m² si incluyen un espacio para almacenaje en su interior. Esta superficie corresponde con la

¹⁰ “Se persigue mediante la aprobación de esta norma la incorporación efectiva de la perspectiva de género en el diseño de las nuevas viviendas en la Comunidad Autónoma del País Vasco, a fin de que todas las personas que vayan a habitar en las mismas lo hagan en condiciones de igualdad en relación con los espacios que las componen y las actividades que desarrollan”.

¹¹ Punto III-B.4: Condiciones espaciales del Decreto de Habitabilidad. Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco.

https://www.euskadi.eus/contenidos/proyecto/20191217_proyect_vivienda/es_def/adjuntos/Proyecto_Decreto_habitabilidad_elaborado_es.pdf



superficie mínima exigida anteriormente solo para los dormitorios dobles. De esta forma se igualan todos los espacios de habitación de la vivienda, eliminando o reduciendo las diferencias de jerarquía que parecen responder a las necesidades de la familia nuclear (Muxí, 2010). Además, esto permitirá la disposición del mobiliario de diferentes formas, sin reflejar una organización o utilización única (Montaner y Muxí, 2010).

Como vemos, la normativa de diferentes comunidades autónomas se encuentra en proceso de revisión, actualizando algunos conceptos e incorporando nuevas necesidades, demandas y sensibilidades, resultado del reconocimiento por parte de las personas expertas, así como de la administración de la transversalidad y complejidad que moldean el espacio doméstico.

Para dar respuesta a estas necesidades cambiantes, a la complejidad y diversidad de las formas de vida, surge la idea de hacer que las viviendas sean resilientes y se adapten a estos cambios de los ciclos de vida (Sarmiento y Aguillón, 2017). Para ello, la normativa está incorporando el concepto de flexibilidad y versatilidad.

El Proyecto de Decreto por el que se regulan las Condiciones Mínimas de Habitabilidad de las Viviendas y Alojamientos Dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco exige que “la vivienda sea preferentemente concebida con criterios de vivienda versátil permitiendo adaptar sus usos con facilidad y rapidez a diversas funciones. Cuando la vivienda esté compartimentada, podrá estarlo con criterios de vivienda flexible que permitan cambios o variaciones en la compartimentación según las circunstancias o necesidades de las personas usuarias facilitando la evolución y transformación física de la vivienda a lo largo del tiempo”.

La vivienda versátil se define como aquella “concebida de forma que facilite de forma inmediata, con facilidad y rapidez, su adecuación a diversas funciones y a las necesidades cambiantes de sus ocupantes, sin necesidad de transformación mediante obra de ningún tipo” y la vivienda flexible será aquella que está “concebida de forma que facilite su adecuación a diversas funciones y a las necesidades cambiantes de sus ocupantes y que quede abierta a la intervención de las personas usuarias en su compartimentación con una mínima obra seca de tabiquería ligera manteniendo inalterables, conforme al proyecto técnico original, la dotación obligatoria de carácter fijo consistente en el equipo de cocina y los aseos, los elementos de instalaciones, los elementos que tengan función estructural o sean elementos comunes al edificio y los que conforman el cierre con el exterior”.

Con una definición similar, el Decreto 141/2012, de 30 de octubre, que regula las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas y la cédula de habitabilidad en Cataluña define la vivienda flexible como “aquella concebida de manera que facilite su adaptabilidad a las necesidades cambiantes de sus ocupantes y que quede abierta a la intervención de los usuarios en su compartimentación”. Para que esto sea posible, parte de la compartimentación de la vivienda se mantendrá inalterable con carácter fijo. Se trata del “el equipo de cocina y las cámaras higiénicas, los elementos que tengan una función estructural o sean elementos comunes al edificio y los que conforman el cierre con el exterior”.



4. Habitantes de la Vivienda en el proceso de diseño

La declaración de pandemia y el Estado de Alarma por el Gobierno de España obligó al confinamiento de las personas en sus viviendas desde el 15 de marzo al 21 de junio de 2020. La vivienda, sus características, prestaciones y calidad jugaron un papel central en el bienestar de sus habitantes. Durante el confinamiento, la vivienda ha sido el único espacio de convivencia, trabajo, ocio y, sobre todo, teletrabajo (Cuerdo et al., 2021).

En el Proyecto de Decreto del País Vasco se contempla la incorporación de espacios de trabajo en las viviendas, definiendo que “cuando la vivienda sea una vivienda productiva, se admitirán como espacio para trabajo anexo a la vivienda, aquellos recintos vinculados registralmente que sean adyacentes a la misma”. Además, “el espacio de trabajo estará destinado a uso exclusivo de actividades terciarias. Dispondrá de acceso directo desde el exterior o desde las zonas comunes de circulación del edificio con independencia de su posible acceso desde el interior de la vivienda que en todo caso podrá hacerse únicamente desde las zonas de circulación de la misma”.

Pero, como decimos, la cuestión más demandada en la vivienda por los confinamientos ha sido la resiliencia (Domingo et al., 2020) y la capacidad de adaptarse a los cambios repentinos (Marino y Vargas, 2020) y a las necesidades de las personas que las habitan. La pandemia ha reforzado la necesidad de revisión de la idoneidad de las viviendas (Caravantes y Romero, 2021) y de adaptar los espacios a nuevos usos, pero, sobre todo, se necesitan viviendas más versátiles y adaptables a usos que no se habían previsto.

Aunque a lo largo de los años las viviendas han ido adaptándose progresivamente a los cambios culturales, económicos y sociales que en las familias se han ido produciendo, en este momento se hace difícil la reconfiguración de los conceptos de hogar debido al ritmo vertiginoso en que estos cambios se están produciendo y el poco cuestionamiento que se ha realizado de los modelos dominantes de hacer vivienda (Morales, Alonso y Moreno, 2012).

Como hemos comprobado, la normativa está incorporando diversas perspectivas, pero la complejidad de los ciclos de vida, la vida cotidiana, las situaciones imprevisibles como una pandemia, las migraciones y los conflictos políticos o el cambio climático demuestran que esta forma de proceder siempre llega con retraso respecto a las necesidades de las personas.

Para incorporar esta incertidumbre en el diseño de la vivienda es necesario un cambio en el punto de vista. Como dicen Morales, Alonso y Moreno (2012), entender la vivienda como un ente autosuficiente y como una unidad continua independiente del perfil concreto de la utilización, hace que sea poco flexible al no considerar las transformaciones naturales de las personas habitantes y, por tanto, las de sus espacios habitacionales, así como la evolución de estas transformaciones en el tiempo. Sin embargo, considerar la vivienda como proceso permite dar respuesta a las necesidades y posibilidades de sus habitantes mediante la incorporación de sus habitantes en su diseño. Turner (1974) emplearía el término “sistema”, para definir la arquitectura que puede responder a las demandas cambiantes y se deja en



manos de quien la habita, siendo un vehículo para dirigir en direcciones imprevisibles y alternativas.

Según Alexander (1979), los procesos naturales de construcción de las ciudades y los edificios ya no funcionan porque se busca el control del diseño de las ciudades y los edificios a través del “diseño total” que se realiza de tres formas: tratando de controlar grandes extensiones de entorno (diseño urbano), tratando de controlar más extensiones del entorno (producción en masa o construcción sistematizada) y tratando de controlar mejor el entorno mediante la aprobación de leyes (control de la planificación). Pero esto empeora las cosas, ya que estos esfuerzos totalitarios, aunque logran controlar gran parte del entorno, tienen el efecto contrario. No pueden crear un ambiente íntegro ya que no son lo suficientemente sensibles a las necesidades reales, fuerzas, demandas y problemas de la gente. En lugar de volver más íntegro el entorno lo disgrega.

Turner (1974) defiende que, cuando quienes habitan controlan las decisiones más importantes y son libres de hacer su contribución al diseño, construcción o gestión de su vivienda, tanto este proceso como el entorno creado estimulan el bienestar individual y social. Por el contrario, cuando quienes habitan no tienen control ni responsabilidad sobre las cuestiones clave del proceso habitacional ni son responsables de ellas, el entorno habitacional puede convertirse en una barrera para la realización personal y una carga para la economía.

Jappe (2020) confronta el pensamiento mecánico que opera en el mundo de la construcción mientras que el pensamiento orgánico reconoce la complejidad de la vida cotidiana. En la misma línea Habraken (1974) explica que cuando nos enfrentamos a problemas complejos, tenemos la tendencia a intentar simplificarlos. Lo que resulta adecuado para afrontar cuestiones técnicas, pero cuando se trata de necesidades humanas se degrada la vida humana al simplificarla. Para la creación de espacios habitables se requiere de todos los saberes y, para ello, se debe contar con el punto de vista de las personas que habitarán la vivienda.

La vivienda entendida como proceso es capaz de satisfacer su función principal, la de proporcionar habitabilidad, siendo flexible y adaptándose a las demandas reales de la sociedad y a sus modos de vida, desde su pluralidad y desde sus necesidades cambiantes. En definitiva, considerar la vivienda como proceso implica entenderla como algo más que un espacio físico, como un acto que se desarrolla en el tiempo y no en un momento determinado, es decir, que entiende el acto de habitar (Morales, Alonso y Moreno, 2012).

Como afirma Díaz (2008), cuando las acciones y los acontecimientos del día a día cobran importancia, también aparecen en esta misma ecuación las historias individuales, los hechos normales y sin pretensiones de trascendencia, en definitiva, las personas que intervienen en ellos.

Por último, queremos señalar que los confinamientos también han puesto en relieve la necesidad de ayuda entre las personas y la organización comunitaria (Arnold, 2020). Para ello son necesarios más espacios compartidos y de mejor calidad como los que podemos



encontrar en las propuestas de viviendas colaborativas y las comunidades intencionales. Sin duda, se trata de proyectos colectivos que permiten a las personas tener una estructura válida para formar parte de la ecuación del diseño del hábitat.

5. Conclusiones

La normativa amplía la mirada e incorpora diferentes perspectivas, sensibilidades y necesidades, pero la inercia del mercado inmobiliario y la industria de la construcción hacen que la oferta de vivienda en España sea homogénea y de condiciones cada vez más inaccesibles para la ciudadanía.

Incorporar la vida cotidiana y el saber de las personas que habitan sus propias viviendas en el proceso de diseño puede permitir dar soluciones más flexibles, adaptables y mejor ajustadas a las necesidades reales de quienes habitan las viviendas.

6. Bibliografía

ALEXANDER, Christopher (1979). *The Timeless Way of Building*. Oxford University Press (Oxford, Reino Unido). ISBN: 0-19-502402-8.

ARNOLD, Pierre y QUINTAS, Nina (2020). *Estudio global: vivienda socialmente producida y gestionada en contexto de COVID – 19*. CoHabitat Network (Suiza).

CARAVANTES LOPEZ DE LERMA, Gloria y ROMERO GONZALEZ, Juan (2021). *Vivienda pública y estado de bienestar en España: balance y estado de la cuestión en la época del COVID-19*. Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles, 91 (Barcelona, España). eISSN: 2605-3322

CUERDO VILCHES, Teresa, OTEIZA, Ignacio, NAVAS MARTÍN, Miguel Ángel (2021). *Confinamiento social (COVID-19), vivienda y habitabilidad. El proyecto [COVID-HAB]*. Conama 2020, Congreso Nacional del Medio Ambiente. Madrid

DIAZ GARCÍA, Vicente Javier (2008). *Participación ciudadana y vivienda. El Programa de autoconstrucción de la Junta de Andalucía*. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria (España). ISBN: 978-84-693-3675-5.

DOMINGO CALABUIG, Débora, LIZONDO SEVILLA, Laura, RIVERA LINARES, Javier y ABALOS RAMOS, Ana (2020). *Habitar la post-pandemia: innovaciones para la resiliencia social y habitacional*. II Congreso Internacional de Ciencia, Diseño y Tecnología. Universidad Autónoma de Encarnación (Paraguay).

ETXEZARRETA, Aitziber, CANO, Gala y MERINO, Santiago (2018). *Las cooperativas de viviendas de cesión de uso: experiencias emergentes en España*. CIRIEC-España, Revista de Economía Pública, Social y Cooperativa, 92. Universitat de Valencia (Valencia, España). ISSN: 0213-8093.



HABRAKEN, N. John (1974). *El diseño de soportes*. Editorial Gustavo Gili, S.L. (Barcelona, España). ISBN: 84-252-1824-1.

JAPPE, Anselm (2020). *Béton – Arme de construction massive du capitalisme*. L’Echappée Editorial (Le Kremlin-Bicêtre, Francia). ISBN: 9782373090772.

LEBRUSAN, Irene (2019). *Más allá de la familia: una reflexión teórica sobre la definición del habitante de la vivienda*. Tendencias Sociales, Revista de Sociología, 3. Facultad de Ciencias Políticas y Sociología de la UNED (Madrid, España). ISSN: 2603-8366.

LÓPEZ-GAY, Antonio y BOERTIEN, Diederik (2021). *Hogares y propiedad inmobiliaria: estrategias de acumulación y desigualdad en España, 2002-2017*. Perspectives Demográfiques, 25. Centro de Estudios Demográficos (Barcelona, España). ISSN: 2696-4228.

MARINO, Raul Alberto y VARGAS, Elkin (2020). *Habitar bajo condiciones de cuarentena: impacto del Covid19 en el uso y adaptación de la vivienda y el espacio público*. Urban Mapping Agency and Buro (Bogotá, Colombia). ISBN: 1120-40403.

MOLINA BENAVIDES, Lucía y VALERO RAMOS, Elisa (2021). *La vivienda colaborativa en la era digital como proceso sostenible*. Dearq, 31. Universidad de Los Andes, Facultad de Arquitectura y Diseño (Bogotá, Colombia). ISSN: 2011-3188.

MONTANER, Josep María y MUXI, Zaida (2010). *Reflexiones para proyectar viviendas del siglo XXI*. Dearq, 6. Universidad de Los Andes, Facultad de Arquitectura y Diseño (Bogotá, Colombia). ISSN: 2011-3188.

MORALES SOLER, Eva, ALONSO MALLÉN, Rubén y MORENO CRUZ, Esperanza (2012). *La vivienda como proceso. Estrategias de flexibilidad*. Hábitat y Sociedad, 4. Universidad de Sevilla (Sevilla, España). ISSN: 2173-125X.

MUÑOZ, Guzmán Antonio, SANTOS-ROLDAN, Luna, RODRIGUEZ GUTIERREZ, Pablo (2016). *El mercado español de la vivienda: aspectos demográficos*. Papeles de Población, 88. Universidad Autónoma del Estado de México (Toluca, México). ISSN: 1405-7425.

MUXÍ, Zaida (2010). *Revisar y repensar el habitar contemporáneo*. Revista Iberoamericana de Urbanismo, 3. Universitat Politècnica de Catalunya (Barcelona, España). ISSN: 2013-6242.

SARMIENTO RODRIGUEZ, Erika Selene y AGUILLÓN ROBLES, Jorge (2017). *Planteamiento de Vivienda Transformable en la Sociedad del Siglo XXI*. La Responsabilidad Social, Ambiental y Material ante los Paradigmas de la Sustentabilidad. Universidad Autónoma de San Luis Potosí (México). ISBN: 978-607-535-045-5.

TURNER, John Francis Charlewood (1976). *Housing by People*. Marion Boyars Publishers (Londres, Reino Unido). ISBN: 0394732588.