



NUEVAS ESTRATEGIAS HABITACIONALES

SOBRE EL CONCEPTO DE "EQUIDAD HABITACIONAL" DE LA VIVIENDA

ca lab CASA LABORATORIO
+Info: www.calab.es
calab@gva.es



 GENERALITAT VALENCIANA | TOTS A UNA veu
CONSELLERIA DE VIVENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO

EIGE
ENTIDAD DE INFRAESTRUCTURAS

 ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR D'ARQUITECTURA

 Escuela Politécnica Superior

 IVE
INSTITUT VALENCIÀ de l'EDIFICACIÓ
INSTITUTO VALENCIANO de la EDIFICACIÓN

NUEVAS ESTRATEGIAS HABITACIONALES

ÍNDICE

Página

03 | Contexto

04 | ¿Qué es la equidad?

05 | ¿Y la equidad habitacional?

06 | ¿Cómo puede aplicarse en este caso?

NUEVAS ESTRATEGIAS HABITACIONALES

El artículo 47 de la Constitución española proclama solemnemente entre los principios rectores de la política social y económica que el disfrute de una vivienda digna y adecuada es un derecho de todos los españoles. Más recientemente, en la Nueva agenda urbana de las Naciones Unidas (Habitat III) y en los borradores de la Agenda Urbana de la Unión Europea se abunda en ello desde el convencimiento que el acceso a una vivienda adecuada y asequible es esencial para alcanzar una sociedad sostenible, segura e integrada. Vivienda y justicia social son inseparables. Y, para ello, no cualquier vivienda puede ser válida. Qué ha de entenderse por vivienda digna, adecuada o asequible es una prioridad que cabe abordar con urgencia.

En este sentido, el concepto de “equidad” tal y como se definirá a continuación bien puede aunar por una parte la necesidad de regulación de la industria vinculada a la vivienda, al tiempo que limita el riesgo de alejarse por imperativos normativos de la realidad circundante. El objetivo sería, pues, atender a la totalidad de la población en su diversidad definiendo una vivienda que satisfaga su adecuación a las necesidades de sus ocupantes, dignifique toda actividad doméstica y asuma el compromiso de asequibilidad que garantice la preceptiva justicia social. Se trata, en definitiva, de una vía de acceso a la promesa de una mejor vivienda desde claves arquitectónicas comprometiéndose con la definición y proposición de nuevos modelos habitacionales, y atendiendo a las demandas y necesidades del momento, adelantándose incluso a las venideras.

Contexto

Sociedad en cambio

Desde la transición, los roles sociales han variado sustancialmente en España afectando a los equilibrios consolidados a lo largo de generaciones en la manera de relacionarnos con la vivienda. La incorporación de la mujer al mundo laboral, la alteración de las estructuras familiares tradicionales, la aceptación (aun con sus limitaciones) de nuevos modelos de convivencia y el reconocimiento público del derecho a establecer sus relaciones personales en los términos que uno considere son solo algunos de los cambios en la estructura social íntimamente ligados a la vivienda. El núcleo familiar de una pareja heterosexual y dos hijos, estereotipo de la transición, ha dado paso a una multiplicidad sin precedentes. El “ama de casa”, mujer casada con hijos dedicada en exclusividad a las tareas domésticas y de cuidados, es una figura en acelerada recesión. La irrupción de nuevos modelos laborales, el profundo cuestionamiento de las relaciones íntimas, la presencia de las nuevas tecnologías en el ámbito doméstico, el envejecimiento de la población... son todos cambios en vías de consolidación y con crecimiento sostenido en nuestra sociedad. Y todos ellos afectan a la manera de usar y vivir una vivienda desde una vertiente privada, una pública y otra íntima.

NUEVAS ESTRATEGIAS HABITACIONALES

Parque de viviendas

Esta complejidad social no ha tenido un reflejo proporcional en los tipos de vivienda disponibles para la gente. Por una parte, el parque construido apenas ha sido transformado para adaptarlo a las nuevas necesidades. Por otra, sorprende que se siga optando, especialmente en la promoción privada, por viviendas con características muy similares a las de hace cincuenta años.

De hecho, a diferencia de otros países de la Unión Europea, el parque de viviendas en España se caracteriza por una alta tenencia en propiedad, lo que marca indefectiblemente un tipo de política de vivienda.¹ Según el portal Argos de la Generalitat Valenciana, en fecha 2011 (último censo disponible) había cerca de 3.150.000 de viviendas familiares, entre las que más de 650.000 eran viviendas secundarias y 505.000 estaban vacías. Luego, el problema de la vivienda no es un problema de producción de nuevas viviendas, sino de adecuación de las existentes habida cuenta del régimen de tenencia mayoritario.

Adecuación de viviendas existentes con recursos limitados

A esto se suma la actual situación de las arcas públicas y de los recursos financieros de los hogares españoles: toda intervención habrá de asumir las limitaciones presupuestarias.

De resultas de todo ello, puede afirmarse que: al cambio sociológico no ha seguido una implementación de soluciones habitacionales acordes; que toda intervención en el tejido habitacional si quiere adquirir una escala proporcional al desafío ha de atender prioritariamente a la adecuación de las viviendas existentes; y por último que, pese a la magnitud necesaria, apenas se cuenta con recursos para implementarla. De estas premisas habrá de partir una nueva política de vivienda coherente con el momento histórico actual. La equidad habitacional asume, pues, desde el comienzo este contexto.

¿Qué es la equidad?

Lo equitativo y lo justo son una misma cosa; y siendo buenos ambos, la única diferencia que hay entre ellos es que lo equitativo es mejor aún. La dificultad está en que lo equitativo, siendo justo, no es lo justo legal, sino una dichosa rectificación de la Justicia rigurosamente legal. La causa de esta diferencia es que la Ley necesariamente es siempre general, y que hay ciertos objetos sobre los cuales no se puede estatuir convenientemente por medio de disposiciones generales y así en todas las cuestiones respecto de las cuales es absolutamente inevitable decidir de una manera puramente general, sin que sea posible hacerla bien, la ley se limita a los casos más ordinarios, sin que disimule los vacíos que deja.

Aristóteles, *Moral a Nicómaco*, libro V, capítulo X

¹ Según Eurostat, en 2015 el 77% de la población española vivía en viviendas en propiedad.

NUEVAS ESTRATEGIAS HABITACIONALES

En términos jurídicos, la equidad es el medio para aplicar el derecho con justicia en ausencia de una norma legal explícita (a diferencia del derecho romano). Tiene en cuenta las circunstancias particulares, “atempera” la ley. La equidad parte, pues, del reconocimiento de las condiciones específicas de cada persona o grupo social, incorporando por tanto en sus premisas de partida la existencia de relaciones de poder desiguales y factores discriminatorios. Ello permite en última instancia no reproducir normas y conductas que a la hora de hacerse efectivas puedan suponer un trato discriminatorio en base a un criterio *a priori* de normalización. Favorece en definitiva una intervención ajustada a las condiciones reales persiguiendo un sentido de justicia social más allá de la letra positiva de la ley.

Por ejemplo, en el caso de la perspectiva de género, este término ha sido ampliamente difundido en el ámbito de la cooperación al desarrollo por tener que atender a la multiplicidad cultural, a diferencias étnicas y a una importante brecha en la formación de las poblaciones atendidas. Según la UNESCO, la equidad de género se define como:

La imparcialidad en el trato que reciben mujeres y hombres de acuerdo con sus necesidades respectivas, ya sea con un trato igualitario o con uno diferenciado pero que se considera equivalente en lo que se refiere a los derechos, los beneficios, las obligaciones y las posibilidades. En el ámbito del desarrollo, un objetivo de equidad de género a menudo requiere incorporar medidas encaminadas a compensar las desventajas históricas y sociales que arrastran las mujeres.²

En suma, la aplicación del concepto de equidad implica: asumir el carácter histórico de la inequidad, una aproximación dinámica que incorpore la evolución a lo largo del tiempo de las medidas adoptadas y sus efectos, transversalidad (no puede aplicarse sin atender simultáneamente las diversas áreas en las que la inequidad se pone de manifiesto).

¿Y la equidad habitacional?

La aproximación a la cuestión de la equidad aplicada a la vivienda debe ser entendida desde la singularidad de este espacio en el que convergen dos tendencias aparentemente contradictorias.

El espacio doméstico es considerado, por una parte, el reducto último de la libertad individual. Allí donde se puede ejercer sin limitaciones su derecho a una vida autodeterminada. O a eso se aspira, al menos. Tal es la fuerza de esta idea que una conocida marca comercial de muebles y complementos para el hogar apela a ella para conceder a su cliente la promesa de emancipación doméstica: “la república de tu casa” Y esto lleva a la amenaza: la vivienda está siendo objeto recientemente de una conquista paulatina e inexorable por parte de fuerzas ajenas al ámbito

² <http://es.unesco.org/creativity/sites/creativity/files/digital-library/cdis/Iguldad%20de%20genero.pdf>

NUEVAS ESTRATEGIAS HABITACIONALES

doméstico que reducen, si no comprometen, esa pretendida autonomía de lo privado. Visto desde la perspectiva de género, por ejemplo, es evidente que el ámbito privado está atravesado por multitud de obligaciones familiares y sociales que constriñen (hasta su práctica desaparición, en algunos casos) el margen para el desarrollo de una vida privada plena.³ A estas dinámicas socioculturales y económicas, inercias que tienen un largo recorrido histórico, cabría añadir ahora la reciente disolución de los límites entre lo público y privado (piénsese por ejemplo, en la presencia de los medios de comunicación en el espacio doméstico).

En segundo lugar, el reverso de estas dos aproximaciones paradigmáticas no es menos problemático. El espacio doméstico, en tanto que privativo, es el espacio de la invisibilidad por excelencia. Allí donde con mayor impunidad se ejerce la dominación. Es el espacio de la desigualdad oculta, de las vejaciones silenciosas. Pero, igualmente, el mundo actual proporciona un reverso a esta tendencia: las nuevas tecnologías posibilitan la apertura de estos reductos de impunidad al espacio público.

El espacio privado conjuga, así, la idea de reducto de la libertad con la del espacio de la impunidad por una parte. En su apertura hacia lo público, inevitable en la actualidad, limita su recorrido autónomo, al tiempo que sirve de contrapunto a la cerrazón, al ocultamiento. Esta doble dialéctica, constatable en la actualidad, no se rige hoy no obstante más que por dinámicas internas de los procesos que allí concurren. Quedan en su mayoría fuera del arbitrio de las administraciones y al margen de todo juicio de parte.

Con la “equidad habitacional” se postula que la introducción de criterios de equidad en la vivienda ha de por fuerza pasar por regular, siempre desde el respeto al potencial de la intimidad, estas fuerzas que convergen en el espacio doméstico. Se trata en última instancia de hacer de la vivienda, como fue el caso en las vanguardias heroicas, un motor de emancipación social. El carácter emancipatorio de lo social ha de conjugarse con el del espacio privado, incorporando de ambos ámbitos aquellos elementos que colaboren en la implantación en la vivienda de un régimen de equidad. No se trata solo de responder a nuevos estilos de vida, sino propiciarlos. Recuperar el proyecto de mayor enjundia de la modernidad arquitectónica en un sentido ampliado y crítico.

¿Cómo puede aplicarse a este caso concreto?

Tal y como se apuntaba, la estrategia a implementar consiste en conjugar la dimensión social con la privada en la vivienda de manera que ambas entablen un diálogo emancipatorio y mutuamente enriquecedor. Ciertas características de los nuevos modelos de convivencia pueden favorecer este objetivo. Otros, en cambio, perjudican. Una vivienda puede favorecer o entorpecer las relaciones sociales, puede propiciar un cierto tipo de ciudad, un modelo de vida. Equipar, por ejemplo, un edificio teniendo en cuenta servicios que van más allá de la esfera meramente privada favorece los

³ Ver *El mito de la vida privada* de Soledad Murillo: desigualdad en el uso de la privacidad.

NUEVAS ESTRATEGIAS HABITACIONALES

espacios de relación y la consolidación de vínculos de proximidad: una guardería, una lavandería, un espacio de trabajo compartido... Esto podría hacerse extensible a la idea de “barrio equipado”, implicando la vivienda individual en los servicios de proximidad.

Recuperando la argumentación: se propone el término de equidad habitacional como un aglutinante de las enseñanzas que nos han deparado las experiencias acumuladas a lo largo de más de un siglo. Este enfoque parte del reconocimiento de las condiciones específicas de cada persona o grupo social, incorporando por tanto en sus premisas de partida la existencia de relaciones de poder desiguales y factores discriminatorios. En términos jurídicos, la equidad es el medio para aplicar el derecho con justicia en ausencia de una norma legal explícita. Tiene en cuenta, pues, las circunstancias particulares. “Atempera” la ley. Ello permite en última instancia no reproducir normas y conductas discriminatorias. Se trata de atender en su especificidad las demandas de las múltiples aspiraciones de modos de vida de la sociedad actual, sin renunciar a la posibilidad de seguir avanzando hacia la cohesión social. Dotar a la vivienda de un carácter social, sin por ello discriminar ni aislar. En concreto, se propone la interpretación del término equidad habitacional a partir de tres amplios ejes temáticos:

a) Flexibilidad

Las dinámicas actuales imponen cierta inestabilidad en el uso de la vivienda motivada por la exigencia de movilidad, la flexibilidad de los núcleos familiares o la adaptabilidad a lo largo de la vida útil de la vivienda. Ciertas medidas pueden favorecer esta exigencia:

- Propiciar el alquiler: favorece la movilidad. Permite cambios rápidos y sin apenas coste añadido en función de las necesidades
- Soluciones distributivas:
 - Varias puertas para una habitación.
 - Uso previsto de textiles divisorios.
 - Agrupación de los espacios servidores y estructura con el fin de propiciar la adaptación de los espacios servidos sin reforma importante/costosa.
 - Uso de materiales reutilizables en la distribución.
 - Movilidad de tabiques, aunque de uso limitado por los problemas de privacidad que implica.
 - Descomposición programática: piezas autónomas reversibles que favorezcan la adaptación a los cambios de usos o de miembros.
 - Una habitación cercana a la puerta de entrada, proporcionando un espacio relativamente autónomo que puede fácilmente dar cabida a usos como un estudio, una habitación de alquiler...
- Favorecer el hábitat participativo por medio de la mutualización, dotar de más peso a la colectividad, compartir bienes y servicios.

NUEVAS ESTRATEGIAS HABITACIONALES

- Favorecer espacios indeterminados en la vivienda y en el edificio de viviendas, un espacio “extra”. Incluso se puede tratar de espacios anexos apropiables por diferentes viviendas.

b) Diversidad

La sociedad es cada vez más plural y, en la medida en que esta diversidad sea reconocida, la vivienda podrá propiciar un mejor ajuste con las expectativas vitales de cada cual. Desde el diseño arquitectónico, se pueden incorporar medidas, tales como:

- Mezcla de tipos de habitaciones que den cabida a diferentes clases sociales, a diferentes estructuras familiares, a diferentes usos del espacio.
- Propiciar los usos mixtos de la vivienda, las viviendas intergeneracionales, los usos diferenciados del edificio, combinando talleres, oficinas...

c) Solidaridad

Múltiples ocupaciones domésticas han sido históricamente relegadas a un papel subalterno, afectando por tanto a la dignidad de quienes las desempeñan. Una vivienda ha de dignificar las tareas del cuidado, del mantenimiento y, en general, de la gestión de la vida cotidiana y esto puede plasmarse en su diseño:

- Espacios de calidad para las actividades domésticas. El problema de no valorar una serie de actividades es que todo colabora con su invisibilidad y con el sentimiento de poca autoestima de quienes las realizan. Estas se vuelven más ingratas y solitarias, cerrando el círculo de su desvalorización. Si por el contrario se construye vivienda pensando en estas actividades de cuidado, de mantenimiento, de gestión de la vida cotidiana, las tareas serán más visibles y agradables, siendo también más fácil que se repartan entre las personas que conviven.
 - La cocina como punto de encuentro y lugar de trabajo. Evitar espacios mínimos, que quepan más personas. No aislar de los espacios de convivencia.
 - Necesidad de espacios para conservar, guardar y reciclar. Favorecer las compras semanales.
 - Tendederos, lavaderos, secadora, espacio para planchar y almacenar la tabla no pueden relegarse a espacios sin relevancia.
 - Aparcamiento para bicicletas en los bajos, coches de los niños, carros de la compra, lugares seguros y accesibles para todos.
- Valoración del cuidado y autonomía de los dependientes. Favorecer la conciliación y mejorar la autonomía de los dependientes: discapacitados, niños y niñas, personas enfermas, ancianos.
 - El diseño debería pensar a largo plazo, asumir el tránsito vital e incluir rampas en todos los desniveles, puertas de anchura suficiente, duchas sin escalón, elementos de la cocina pensados para poder ser utilizados por personas de diferentes alturas y con diferente fuerza o visión.

NUEVAS ESTRATEGIAS HABITACIONALES

- Incluir en las casas servicios de apoyo a los mayores.
- Crear y atender la calidad de los “espacios intermedios”: espacio semi-público que sirve de transición entre el hogar y lo público. Favorecer la comunicación, el ocio y la autonomía de personas con muy diferentes necesidades y posiciones.
- Salud y medio ambiente. Viviendas construidas con respeto a las condiciones físicas, al ahorro de energía y materiales, al reciclaje y salud, facilitan la vida y el mantenimiento de la misma. La intervención debería establecer la obligación de construir con un diseño y orientación que mantenga el frío, el calor y la humedad adecuados, con materiales durables, fáciles de mantener, adaptados a los recursos y clima locales, con energías renovables y sistemas de ahorro de energía y agua, reutilización de residuos, etc.