

Prólogo

Madrid es una ciudad comprometida con la igualdad, un principio ineludible en la definición de la ciudad abierta, solidaria y cohesionada que queremos construir. Una ciudad en la que, como reclamaba la Carta Europea para la Igualdad entre Hombres y Mujeres en la Vida Local, no haya obstáculos que impidan la plena igualdad y donde exista una participación equilibrada de mujeres y hombres en los procesos de toma de decisiones.

La adhesión a esa Carta, firmada por otras muchas ciudades europeas, vino a consolidar la política que el Ayuntamiento de Madrid desarrolla en materia de igualdad a través de los dos Planes de Igualdad, que han ido desarrollando una serie de actuaciones relacionadas con la incorporación de la perspectiva de género en nuestra ciudad.

Para dar continuidad a las actuaciones realizadas, y en la convicción de que incorporar diferentes visiones y experiencias enriquece la construcción de una ciudad, en abril de 2006 se creó el grupo de trabajo Grandes Ciudades, Nuevas Necesidades, con el fin de iniciar un proceso de reflexión y avanzar propuestas que apoyen al Ayuntamiento de Madrid a la hora de afrontar la realidad urbana de forma innovadora.

Su principal objetivo es afrontar la intervención en el espacio urbano desde una nueva perspectiva, considerando una ciudad a escala humana, que apueste por la igualdad entre hombres y mujeres y favorezca las nuevas formas de convivencia; una ciudad que promueva la autonomía de los grupos de población más vulnerables.

El documento que se presenta a continuación contribuye a profundizar en esta visión integradora la ciudad. Y comparte, además, la idea de que es posible adoptar una nueva forma de mirar y de hacer. No se trata de utopías, sino de realidades.

Concepción Dancausa Treviño

*Delegada del Área de Gobierno de Familia
y Servicios Sociales*

Presentación

El documento que a continuación se presenta tiene por objeto apuntar un conjunto de ideas, propuestas y experiencias en torno a la construcción y rehabilitación de vivienda que muestren que hay formas innovadoras de intervenir en política de vivienda y que es posible abordar con nuevos ojos y nuevas soluciones la inercia de este sector.

El mercado de la vivienda en España se caracteriza por su enorme rigidez en donde la propiedad aparece como la única fórmula de tenencia, lo que ha derivado en que la vivienda se convierta en la inversión por excelencia y en el patrimonio principal de las familias. Este derecho básico se ha transformado en un bien especulativo, creándose la paradoja de que en el país con más vivienda construida de toda Europa, hay grandes colectivos que no pueden acceder a este parque sobredimensionado.

En este contexto, la vivienda ha ido asumiendo otros significados alejados de la función misma del habitar y en vez de irse adecuando a las transformaciones sociales y a las necesidades de un mundo cambiante, su propia rigidez no sólo no está acompañando las nuevas formas de habitar sino que entorpece y crea nuevas barreras para la integración, la autonomía y a la igualdad entre mujeres y hombres.

Bajo el lema “Vivienda y cambio social”, el Consejo de las Mujeres del Municipio de Madrid organizó en noviembre de 2008 un encuentro donde se convocó a sus asociadas junto a un grupo de mujeres y hombres vinculados al sector de la vivienda. El objetivo de este encuentro era plantear en común propuestas y acciones que dieran respuesta a los retos del momento: la incorporación masiva de mujeres al mercado laboral; las necesidades de conciliación; las nuevas formas de convivencia; el envejecimiento de la población; el incremento de hogares unipersonales o el derecho a la emancipación de las personas jóvenes.



Todas estas transformaciones se están construyendo sobre la revisión de roles y papeles de mujeres y hombres y precisan un cambio de escenario. El espacio construido no puede mantenerse al margen de los cambios sociales y debe facilitar que se compagine y comparta el trabajo remunerado y el no remunerado, debe favorecer las tareas de cuidado y ha de fomentar el valor de lo colectivo, permitiendo a su vez que cada persona desarrolle su propio proyecto vital.

Bajo estas premisas, las personas convocadas trabajaron en tres grupos para dar respuesta a unas preguntas que se plantearon. Los tres temas de debate fueron los

siguientes: **la vivienda de nueva construcción, la rehabilitación de vivienda y la integración de la vivienda en el entorno urbano.**

Como método de trabajo, cada persona pudo plantear sus propias respuestas y en pequeños grupos se elaboraron propuestas en común que se expusieron y debatieron en el plenario. El presente documento arranca de todo este análisis y todo el debate generado entre usuarias de vivienda y personas técnicas dedicadas al diseño, construcción y gestión de vivienda pública y privada.

Las ideas y conclusiones de este encuentro son el punto de partida a partir del cual se han buscado experiencias y soluciones que se están llevando a cabo en distintas ciudades de España y del entorno europeo y que, de alguna manera, están trabajando sobre premisas similares para la búsqueda de soluciones y respuestas a las nuevas demandas.

El presente documento no pretende ser un inventario amplio de experiencias, sino más bien una muestra variada de soluciones y propuestas que se están poniendo en marcha y que se están ensayando en distintos lugares. Este abanico de soluciones permite adivinar otra manera de hacer vivienda y otra manera de hacer ciudad más acorde con las nuevas necesidades sociales y en sintonía con la igualdad y la equidad entre géneros y generaciones.

El documento se estructura en un conjunto de preguntas que fueron planteadas a los distintos grupos de trabajo, las respuestas surgidas en el debate y, por último, un conjunto de experiencias que se están ensayando o poniendo en marcha para mostrar que no se habla de utopías sino de realidades y que otra forma de diseñar, construir, acceder, compartir y habitar es posible.

Lourdes Hernández Ossorno

*Presidenta de la Comisión Ejecutiva
Consejo de las Mujeres del Municipio de Madrid*

1 ¿Cómo asegurar que todas y todos accedan a la vivienda que necesitan?

La dificultad de acceso a la vivienda para grandes colectivos sociales es un tema que, lejos de resolverse durante los años de frenesí constructivo español, se ha agravado. La emancipación de las personas jóvenes se está retrasando hasta rozar la edad adulta¹, las personas inmigrantes se ven obligadas a hacinarse en condiciones a veces infrahumanas y el pago de la hipoteca, junto a la búsqueda de vivienda, resulta un problema añadido para las relaciones de convivencia.

Las mujeres como jóvenes, como inmigrantes o como integrantes de esas relaciones, sufren el problema en carne propia y lo hacen en unas condiciones de mayor vulnerabilidad por sus menores ingresos económicos. Aunque sea un dato conocido, no deja de sorprender el hecho de que en todas las escalas socio profesionales las mujeres perciban de media un treinta por ciento de salario menor que sus compañeros varones por trabajos similares.

Con menores ingresos, las mujeres jóvenes españolas tendrán que invertir el equivalente a 13 años de salario íntegro para poder acceder a una vivienda en propiedad, tres más que los varones de esa misma edad. La pobreza se conjuga en femenino y se está concentrando en los hogares monomarentales - que suponen el 80% de los hogares donde convive un adulto con su prole- y en los hogares unipersonales de mujeres mayores.

Por eso, el acceso a la vivienda aparece como uno de los temas centrales cuando se habla de equidad social, situándose en el origen de este problema la política de vivienda en propiedad. Una forma de tenencia, por otra parte, relativamente reciente en España tal como muestra que en los años 50 sólo el 5% y el 6% de las viviendas de Barcelona y Madrid, respectivamente, estuvieran ocupadas por sus propietarios.² Actualmente, la cifra de alquiler se sitúa en torno al 13%, muy lejos de las cifras de otros países europeos como Alemania donde la mitad del parque construido está ocupado bajo este régimen.

1 Más de la mitad de las personas jóvenes entre 20 y 25 años sigue conviviendo con la familia de origen y una proporción importante sigue en la casa paterna hasta los 30 años.

2 Naredo, José Manuel: "Alquileres sin paquete" Publicación digital SIN PERMISO (9/11/08)

Propuestas del taller

- Promover, a través de distintos medios, un cambio cultural en relación al habitar que aborde temas como el alquiler, una distribución de espacios más equitativa y adecuada a las necesidades y más servicios comunes.
- Implantar políticas que promuevan, regulen y faciliten el alquiler de vivienda hasta equipararnos a los parámetros europeos. Aumentar el porcentaje de vivienda de alquiler en las nuevas promociones.
- Rehabilitar viviendas vacías para alquiler, con control de precio y control de usuarios (listas únicas) y ayuda a la diversificación y nuevas formas de convivencia.
- Evitar que el acceso a la vivienda sea producto de la aleatoriedad (sorteos,...) y conseguir que se reconozca la responsabilidad social como factor positivo en el acceso a la vivienda.

ALGUNAS EXPERIENCIAS

Puesta en el mercado de alquiler de las viviendas vacías³

En España hay cerca de tres millones de viviendas vacías que podrían nutrir el mercado de alquiler, flexibilizar el sector y ayudar a que esta opción fuese más asequible. Es importante señalar que bajo este cómputo no se incluye las segundas residencias, sólo aquellas viviendas sin uso.

En los países del entorno europeo hay en marcha políticas dirigidas a evitar que las viviendas permanezcan vacías. En Inglaterra, de hecho, hay una agencia estatal de viviendas vacías “Empty home Agency”⁴ que tiene por objeto dinamizar su ocupación, trabajando con autoridades locales, inquilinos y propietarios.

Hay fórmulas en positivo para incentivar que la propiedad rehabilite la vivienda y la ponga en el mercado de alquiler, como sucede en Francia, España y Reino Unido con desgravaciones fiscales o ayudas a la rehabilitación supeditada a que se ponga en uso.

Existe todo un abanico de fórmulas económicas y fiscales destinadas a penalizar la vivienda vacía que va desde multas para aquellos propietarios que las mantengan sin ocupar un determinado espacio de tiempo (Dinamarca a partir de las seis semanas) o medidas fiscales donde se aplica una tasa

³ Para más información. “La gestión de las viviendas vacías en Europa”. www.rebellion.org

⁴ Para más información, página en inglés: <http://www.emptyhomes.com/>

sobre el valor catastral que se va incrementando año tras año hasta alcanzar el 15% de su valor, como en Francia.

También hay medidas mucho más drásticas como la expropiación temporal o permanente de las viviendas vacías que lleven más de 18 meses sin haber puesto medios para alquilarla (Francia), el alquiler o venta forzosa de viviendas que lleven más de seis meses sin ocupación (Inglaterra) o incluso la demolición de viviendas vacías (Suecia y Alemania).

El anteproyecto de ley de Economía Sostenible recientemente aprobado⁵ aborda en el artículo 130 la necesidad de poner la información al servicio de las políticas públicas para lograr un medio urbano sostenible, instrumentando la creación de censos de construcciones y viviendas desocupadas y de las que precisan mejora y rehabilitación. Estos censos deberían integrar información cualitativa que facilitase llevar a cabo políticas sociales.

Ayudas al alquiler⁶

El Ministerio de Vivienda de España cuenta con el programa “Renta de emancipación” destinado a ayudar a pagar el alquiler a jóvenes entre 22 y 30 años. La medida consiste en una ayuda mensual para el pago del alquiler por un tiempo máximo de cuatro años, un préstamo para pagar la fianza y una ayuda para pagar los gastos de tramitación del aval, si se precisa.

También hay ayudas para personas cuyos ingresos no superen 2,5 veces el IPREM, teniendo preferencia los colectivos en situación preferente como menores de 35 y mayores de 65 años, familias monoparentales, mujeres víctimas de violencia de género o personas con discapacidad, entre otros colectivos beneficiarios.

Reconversión de edificios antiguos en viviendas

La reutilización de edificios antiguos en desuso y su reforma para que acojan otras funciones es una solución que ofrece interesantes resultados, no solo por recuperar patrimonio arquitectónico, sino también por el valor de estos edificios en cuanto a escala, materiales o ubicación. Estos edificios permiten ensayar nuevos modelos y tipologías de espacios domésticos.



Fábrica de Chocolate, Berlín

El proyecto llevado a cabo en Ámsterdam (1985), con la reutilización del hospital Burgerziekenhuis es un interesante ejemplo⁷. El Ayuntamiento realizó un debate con vecinos y vecinas para que se aportaran ideas para el nuevo uso del complejo del antiguo hospital. De estos encuentros surgió la idea de un centro de mujeres y se creó la Fundación de Mujeres de Burgerziekenhuis. El proyecto de reconversión contempla

⁵ El 27 de noviembre de 2009 el Consejo de Ministros aprueba el Anteproyecto de Ley de Economía Sostenible.

⁶ Para más información, página del Ministerio de Vivienda: <http://www.enalquiler.com/index.php/>

⁷ Para más información disponible en castellano en la Biblioteca Hábitat: <http://habitat.aq.upm.es>

la creación de viviendas y locales de trabajo, así como zonas de reunión, cafetería y restaurante. El objetivo de la Fundación es que el 75% de los espacios de trabajo lo ocupen mujeres empresarias noveles. La oficina del Distrito Este es propietaria de los locales de trabajo y la Fundación es arrendataria. En la actualidad ya no se perciben ayudas de la administración para el mantenimiento de los locales, ya que los costes quedan cubiertos con las actividades.

La recuperación de edificios para usos sociales vinculados a las mujeres es una medida muy extendida en las ciudades europeas. Una antigua Fábrica de Chocolate en Berlín⁸ alberga programas de amplia incidencia social. En la antigua fábrica hay desde un 'hammam', pasando por servicios de asesoramiento diverso, hasta espacios para actividades de mujeres de todas las edades.

Ayudas vinculadas a objetivos sociales: apoyo a iniciativas ciudadanas

El proyecto del Barrio Vauban en Friburgo⁹ integra numerosas cooperativas autogestionadas que recogen la demanda de diversos grupos sensibles. Por ejemplo, la cooperativa SUSI, que rehabilita los grandes cuarteles militares preexistentes en la zona, hace hincapié en una oferta de alta responsabilidad social, con el apoyo a las madres solteras y a sus hijos y a personas de recursos limitados. La cooperativa ha construido alojamiento para más de mil personas en esas condiciones, cuidando combinar esta oferta con vivienda para estudiantes, parejas, solteros/as y familias. El barrio ofrece una excelente calidad de espacio público y cuenta con cerca de un veinte por ciento de población infantil.



Barrio de Vauban, Friburgo

Promoción de experiencias cooperativas

Las cooperativas de vivienda de mujeres tienen antiguas referencias como los grupos de auto-ayuda de las Beguinas en la Edad Media, o las cooperativas para mujeres estudiantes sin recursos, creadas en Estados Unidos en 1872 para facilitar el acceso de mujeres a la Universidad. Hay otras experiencias que siguen la estela del extendido movimiento cooperativo femenino.

⁸ Disponible en castellano información sobre cooperativas de mujeres.
www.coceta.coop/DptoSectoriales/cuadernos/segundo

⁹ Más información disponible en castellano en: www.habita.aq.upm.es

En estos momentos hay unas 20 iniciativas construidas o en construcción de nuevos Beaterios en ciudades alemanas y holandesas, siguiendo la huella de las Beguin¹⁰. Las viviendas se edifican según los planes interiores que diseñan sus cooperativistas, además de reflejar los conceptos clásicos de los proyectos comunitarios donde se cuida especialmente el espacio común, la accesibilidad y la eficiencia energética.

Otra referencia es la cooperativa de Mujeres Frauen Wohnen de Munich¹¹ que se fundó hace unos años para conseguir viviendas asequibles. Las viviendas se alquilan de por vida a las integrantes de la cooperativa y son eficientes energéticamente, totalmente accesibles y pensadas para que se pueda envejecer en ellas. Actualmente componen la cooperativa 240 mujeres, con o sin familia, que emprenden nuevos proyectos. La cooperativa se caracteriza por poner el énfasis en la vida comunitaria y las relaciones de vecindad frente al individualismo dominante de los bloques residenciales convencionales. El proyecto se estructura en torno a un patio de vecindad diseñado cuidadosamente con este fin. Hay un dicho que expresa que la gente se agrupa en cooperativas para reducir costes y que permanece en ellas por lo que le aporta la comunidad.



¹⁰ Más información en: <http://bequine.wordpress.com/>

¹¹ Imágenes e información en alemán: <http://www.frauenwohnen-eq.de/>

2 ¿Cómo se soluciona la adecuación de la vivienda a las distintas etapas de la vida?

Bajo un mercado de vivienda tan rígido como el que hay en España, parece que la pregunta sobre la adecuación del espacio a las distintas etapas de la vida la dirigimos hacia la propia vivienda construida que tiene unas condiciones físicas de tamaño y ubicación que difícilmente se pueden transformar. Le pedimos al espacio construido una versatilidad y una enorme flexibilidad, precisamente porque la elección de vivienda se ha convertido en una decisión a la que nos atamos de por vida.

El derecho a poder habitar un espacio adaptado a las necesidades cambiantes, tal vez tiene más sentido orientarlo hacia una transformación de la política de vivienda en donde se pueda plantear un cambio de alojamiento según se vayan cubriendo etapas y según se vayan transformando las formas de convivencia y el tamaño de los hogares.

Una vez apuntado que al ladrillo y al hormigón no le podemos pedir la flexibilidad que no conseguimos lograr con una gestión racional del parque construido, eso no quita para que las viviendas se conciban bajo un prisma de diversidad y versatilidad. Esto supone que no rija un modelo único de familia tradicional como futuros moradores y se puedan ensayar tipologías y nuevas fórmulas de distribución de espacios interiores que den respuesta a la variedad de formas de convivencia que es el signo de nuestros tiempos.

Propuestas del taller

- Diversificar tipologías de vivienda en los barrios y diversificar los usos en las plantas bajas (comerciales, profesionales, productivos, etc.) para garantizar la convivencia, la seguridad y la vida en la calle.
- Rehabilitación pública con participación de residentes para no expulsar, sino mantener y dar respuesta a diferentes necesidades.

ALGUNAS EXPERIENCIAS

Cambios en la gestión y en la cultura del habitar

Las experiencias que se han apuntado sobre la gestión de las viviendas vacías, la promoción del alquiler y el fomento del cooperativismo, caminan hacia la transformación del mercado de vivienda y, con ello, favorecen que resulte más sencillo cambiar de residencia según se suceden las distintas etapas de la vida.

Incidir en la gestión, antes que en favorecer la construcción a toda costa, resulta una fórmula complicada en un “país de propietarios” porque supone un cambio cultural profundo sobre el valor y el concepto mismo de vivienda.

El apoyo a cooperativas sociales es una excelente solución para promover que el acceso a una vivienda adecuada a cada fase de la vida sea una realidad. Las cooperativas nórdicas ofrecen una tercera vía entre el alquiler y la propiedad que resuelve perfectamente estas necesidades variables a lo largo del tiempo. La propiedad de los edificios es mancomunada y da derecho al alquiler de las viviendas por el tiempo necesario, sin poder comprar o venderlas. La propiedad cooperativa se traduce en un derecho al alojamiento, una buena alternativa a la cuenta-vivienda exclusivamente destinada a la compra.

En Suecia existe una cierta costumbre de apuntar a los menores a la cooperativa desde que nacen para que tengan garantizado su acceso a la vivienda. El título de copropiedad se puede vender, heredar o recuperar, en caso de salida del proyecto cooperativo.

La mayor implicación de las personas usuarias en la gestión de su alojamiento ha dado lugar a diseños adecuados a la vida cambiante. No podemos olvidar que muchas de las soluciones residenciales que ahora consideramos innovadoras provienen de la investigación en este marco cooperativo.



Versatilidad de las viviendas

Hay bastantes experiencias interesantes que conciben un diseño básico de vivienda que es acabado por quienes van a habitarlas. El diseño arquitectónico tiene el reto de cuidar especialmente la ubicación de los bloques sanitarios y los elementos estructurales para permitir las máximas combinaciones y variación en los espacios interiores.

Existe una línea de investigación desarrollada desde hace décadas por numerosos profesionales de la arquitectura en el sentido de flexibilizar los espacios para hacer más fácil su adaptación a los distintos momentos de la vida. La sistematización del arquitecto holandés Jhon Habraken, que desarrolló la ‘teoría de soportes’ en 1962, viene siendo la referencia para los desarrollos posteriores.

Las viviendas experimentales de Nemausus de Jean Nouvel, en Niemes (Francia) son ejemplo de un buen diseño desde esta concepción flexible. El interior se ha estructurado a través de un bloque técnico, en donde se ubica la zona de cocina, baño y armarios,

permitiendo libertad y flexibilidad para la distribución de las habitaciones. El acceso a las viviendas de las plantas superiores se realiza mediante unas pasarelas exteriores, creando unas calles semipúblicas que permiten una relación vecinal.

En España existe este planteamiento en algunas propuestas nuevas, como la Casa Carmela¹² un edificio en casco antiguo de Murcia que se concibe para una diversidad de usuarios y usuarias finales. Cada vivienda tiene posibilidades de ser distinta gracias a la estructura que define claramente las zonas húmedas y secas que se combina con todo un sistema de puertas correderas y paneles que facilitan la modificación del espacio interior.

El concurso de viviendas con un enfoque neutral de género en la ciudad de Bergkamen como parte de la exposición IBA Emscher Park en 1989 se caracterizó por ofrecer distribuciones alternativas a las comunes. Pensar en femenino sobre la vivienda se traducía en eliminar jerarquías de las plantas propuestas con habitaciones amplias y de un tamaño similar.



Bloque técnico de Nemausus, Niemes

¹² Caminoark Arquitectos Asociados S.L. Referencia citada en: Muxi y Montaner. "Habitar el Presente" Ministerio de la Vivienda.

3 ¿Cómo se puede dar valor, facilitar y promover el reparto de tareas domésticas?

La vivienda urbana refleja en toda su crudeza el escaso valor que nuestra sociedad ha mostrado hacia quienes realizan las tareas domésticas. En edificios modernos no es extraño encontrar que el espacio de trabajo por excelencia -la cocina- se haya localizado en las traseras, con peores vistas y con poca luz o con malas condiciones espaciales para desarrollar las actividades que alberga.

Actividades básicas como tender la ropa, almacenar alimentos o reciclar basuras no están resueltas en muchas promociones de vivienda nueva. Tampoco suele haber espacio accesible para carros de bebé, sillas de ruedas o bicicletas en los edificios y, aunque los nuevos sistemas de telecomunicación permiten realizar compras o gestiones a distancia, hay que pasarse horas en casa para recibir esas compras o para que las empresas de suministro realicen la lectura de contadores.

La incorporación de la mujer nórdica al trabajo fuera de casa, favoreció que se realizaran investigaciones para determinar cuáles eran las mejores distribuciones en una cocina de modo que más de una persona pudiera trabajar al tiempo y, por tanto, compartir las tareas domésticas. También se estudió la forma de mejorar la autonomía en caso de discapacidad temporal o permanente. La distribución en línea de los armarios y electrodomésticos y la reserva de un amplio espacio para la comida común son algunas de las conclusiones de los estudios realizados desde este planteamiento de colaboración.

Si las casas no han cuidado su centro neurálgico de operaciones, las ciudades han replicado esa desatención hacia todo lo que tiene que ver con la realización de actividades domésticas al considerarlo un asunto privado. El taller realizado por la Asociación de Mujeres María Zambrano sobre el acceso a los mercados de Tetuán (Madrid)¹³ ponía de manifiesto el agravio comparativo entre las actividades consideradas como trabajo frente a “sus labores”. Este grupo de mujeres documentó la presencia de rampas empinadas de acceso imposible para quienes portan carritos pesados en los mercados de barrio. Soluciones impensables en otras infraestructuras públicas donde también se va con cargas y donde ascensores y escaleras mecánicas resuelven fácilmente este problema, como sucede en aeropuertos.

Aunque cada vez hay menos mujeres dedicadas en exclusiva al mundo del hogar, las necesidades básicas de alimento, cobijo y cuidado que ellas cubrían si-



¹³ Román, Marta y Velázquez, Isabela (2008): *Guía de urbanismo con perspectiva de género*. Instituto de la Mujer de la Región de Murcia.

guen siendo las mismas y, por lo tanto, hay que buscar fórmulas para compartirlas y resolverlas con equidad.

El espacio, en este sentido, puede contribuir a hacer agradables y cómodas estas tareas -con espacios adecuados y bien equipados- y favorecer así que se compartan.

Propuestas del taller

Diseño cómo/espacio:

- **Interior:** espacios flexibles, multifuncionales, aptos para la conciliación y colaboración en las tareas domésticas.
- **Exterior:** espacios comunes, intersticiales, equipamientos y servicios.
- **Necesidad de crear espacios para lo comunitario:** Aumentar lo colectivo en la vivienda colectiva.
- **La COMODIDAD:** ascensores, amplitud, accesibilidad.

EXPERIENCIAS

Ideas y propuestas para conciliar



El Consejo de las Mujeres del Municipio de Madrid realizó una publicación que recoge en un lenguaje directo y conciso diez pasos dirigidos a construir ciudades igualitarias. Uno de los primeros requisitos consiste en la revalorización de las tareas domésticas y de cuidado, mimando los espacios tanto del interior de la vivienda como de la ciudad dedicados a esta generosa labor. La vivienda se entiende como un elemento esencial del organismo de la ciudad y no como una pieza aislada que, aunque pueda tener una alta calidad constructiva *per se*, cobra sentido únicamente si está integrada en la malla urbana¹⁴.

El Ayuntamiento de Fuenlabrada realizó en el año 2007, en el marco de un proyecto EQUAL, un trabajo de análisis de la vivienda para incorporar criterios de género en las nuevas promociones de vivienda. Con este fin, la Concejalía de Igualdad y Empleo y la de Urbanismo desarrollaron unas jornadas de trabajo cuyo resultado se volcó en la publicación "*Viviendas que concilian*"¹⁵ donde se apuntan todo un conjunto de criterios y propuestas que debe recoger la vivienda para facilitar la vida cotidiana.

¹⁴ Disponible en pdf en la página del Consejo de las Mujeres del Municipio de Madrid.

<http://www.consejomujeresmadrid.org/>

¹⁵ Disponible en pdf en la página de gea21 S.L. www.gea21.com



Les Corts, Barcelona



Double House, Francia



Viikki, Helsinki

Viviendas con servicios

Frente al habitual menosprecio de elementos básicos como trasteros, tendedores o despensas, un proyecto de pequeños apartamentos para jóvenes en Les Corts (Barcelona)¹⁶ muestra que la ausencia de estos espacios responde más frecuentemente al descuido que a la falta de espacio. Este conjunto de apartamentos pequeños cuenta con tendedero y altillo para almacén dentro del baño e incorpora un conjunto de servicios compartidos, como lavandería y local social.

Los arquitectos Lacaton & Vassal en Francia han estudiado y realizado proyectos de nuevas tipologías de viviendas desde un inteligente concepto de espacio libre. La Double House de 36m² articula un espacio libre y flexible, complementado por una terraza exterior que amplía y enriquece el espacio interior. En una entrevista afirmaban *“La vivienda puede convertirse en un espacio mucho mas flexible si es el propio usuario el que puede definir cada ámbito”*

Los desarrollos residenciales de la ecociudad de Viikki (Helsinki)¹⁷ forman un conjunto de viviendas plurifamiliares ecológicas, construidas según un programa municipal de viviendas sociales de alquiler que incluyen ayudas personalizadas para favorecer la diversidad social. No es el poder adquisitivo lo que selecciona a estos futuros inquilinos sino la sensibilidad de los y las usuarios/as sobre el modo de vida ecológico. Un pequeño edificio dentro del complejo acoge la lavandería comunitaria y los locales técnicos, hay saunas comunes, y zonas de juego para niños y niñas en patios semipúblicos que favorecen la relación vecinal.

¹⁶ Arquitectos: Ruisánchez Arquitectes. Citado por Muxi y Montaner Op. Cit.

¹⁷ Arquitectos, Arrak Architects (arquitectura ecológica, Dominique gauzin- müller, GG, Barcelona 2002),

4 ¿Cómo se puede favorecer la autonomía y el cuidado de las personas dependientes?

Las condiciones espaciales de la vivienda y del entorno urbano, tienen un enorme poder para retrasar o aminorar la dependencia de las personas mayores o con discapacidad y adelantar y favorecer la autonomía y el cuidado de menores.

Hay aspectos conocidos y cada vez más integrados en normativa como es la accesibilidad universal de la que se benefician no sólo las personas con discapacidad sino cualquier mayor o menor con paso vacilante y quienes portan bultos o carritos de bebé o compra¹⁸.

Otro aspecto vinculado a la autonomía tiene que ver con la posibilidad de que las personas dependientes puedan realizar el mayor número de actividades por su cuenta, con la menor ayuda de terceros. En este sentido, los factores de proximidad, la llamada “ciudad de distancias cortas” que les permite acceder a pie a los servicios y equipamientos de uso cotidiano, resultan esenciales para todo el colectivo de personas que *per se* no tiene acceso autónomo al vehículo privado.

Las condiciones de los desplazamientos peatonales, no sólo los rebajes de bordillo, sino una concepción amplia de seguridad que integre el calmado de tráfico, la calidad y habitabilidad urbana y el control social del espacio público, es esencial para que niñas y niños puedan volver a poblar la calle y las personas mayores dejen de ser las principales víctimas del tráfico urbano¹⁹.

Las viviendas pueden también favorecer el cuidado y la autonomía de las personas dependientes. Todo lo que tenga que ver con la colectivización del cuidado y el fortalecimiento de redes sociales va a favor tanto de las personas dependientes como de quienes se ocupan de ellas.

¹⁸ El marco normativo recoge como un derecho básico la igualdad y la autonomía de las personas. La Constitución Española 1978 en su Artículo 9 párrafo 2, indica: “Corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para la libertad y la igualdad del Individuo...”

La ley 39/2006 de diciembre, de Promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia, establece mecanismos para hacer realidad el cuidado y atención de las personas en situación de dependencia.

¹⁹ Aunque los mayores de 65 años suponen el 16% de la población total, casi la mitad (46%) de los peatones víctimas de accidentes urbanos tienen esa edad. Dirección General de Tráfico, 2000.

Propuestas del taller:

- La necesidad de crear espacios para lo comunitario: aumentar lo colectivo en la vivienda colectiva.
- Potenciar redes a través del diseño.
- Creación de un Observatorio de Género que analice temas como:
 - Las residencias de mayores.
 - Las soluciones alternativas para personas solas.
 - Las viviendas vacías.
 - El alojamiento de las familias monoparentales.
- Los espacios desaprovechados: las azoteas, los locales bajos, los espacios comunes.

EXPERIENCIAS

Alternativas a las residencias para mayores

El envejecimiento de la población precisa nuevas fórmulas de habitar que permitan alternativas a la soledad de la vivienda propia o a la institucionalización en residencias. Entre estos dos extremos se están ensayando fórmulas mixtas donde las personas de la tercera edad mantienen su autonomía el máximo tiempo posible, pero se evita su aislamiento social.

Los pisos tutelados para personas mayores pueden ser una opción interesante, como el proyecto que se ha llevado a cabo en Palma de Mallorca²⁰ que consiste en un bloque con patio central que se convierte en el centro neurálgico de esta comunidad de vecinos y vecinas mayores. Las viviendas cuentan con espacios propios para poder realizar tareas básicas con autonomía que se conjugan con espacios compartidos para actividades en común.

Espacios intermedios para encuentro, la socialización y el juego infantil

Los menores precisan lugares seguros donde puedan ir conquistando espacio y viviendo aventuras en primera persona y, a su vez, hace falta que se pueda dar un sano control social que permita a las personas adultas estar cerca pero sin tener que ejercer una vigilancia férrea²¹.

²⁰ Arquitectos: Garcías, García, Golomb, Havia y Velasco.

²¹ Román, Marta y Pernas, Begoña (2009) "¡Hagan Sitio, por favor!. La reintroducción de la infancia en la ciudad" Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino. Disponible en pdf en la web del CENAM.

Desde el urbanismo feminista se está acuñando el concepto de “espacios intermedios”²² que hacen referencia a esos lugares de transición entre la casa y la calle, entre lo público y lo privado, donde existe una nutrida y fluida relación entre “dentro” y “fuera”. Ese diálogo permite estar disponible con una llamada o estar atento tras la ventana, pero sin la necesidad de estar permanentemente presente, permitiendo que los menores vayan ganando autonomía. Espacios entre bloques, aceras anchas o pequeños jardines son lugares idóneos para esta progresiva conquista infantil.



Barrio Francés Tübinge, Alemania

La última generación de proyectos de regeneración urbana franceses incorporan como idea-fuerza el concepto de ‘residencialización’ que consiste en un tratamiento integral de los espacios semipúblicos y privados, recuperando los espacios comunes como elemento fundamental de la calidad de la vivienda.

Hay interesantes hallazgos de espacios que consiguen funcionar como un antepatio de las viviendas y que colman las necesidades de encuentro, no sólo de los menores. El Barrio Francés de Tübingen (Alemania), proyectado bajo criterios de sostenibilidad ambiental y social, tiene una política muy restrictiva de aparcamiento en aras de dar espacio a otras actividades y favorecer la socialización en las calles. La mezcla de usos, la seguridad y la calidad del espacio público crea un entorno vivo donde el juego es posible.



Este barrio alemán alberga asimismo infraestructuras para la convivencia y el juego, gestionadas por los habitantes que dinamizan la vida del barrio y refuerzan el tejido social.

Ya hemos visto que incorporar el género al diseño de las viviendas incide en dar importancia a los espacios comunes de convivencia. Este es el caso de la propuesta desarrollada en Viena para la Fragülen-Werk-Stadt por la arquitecta Franciska Ullman que se caracteriza por esta relevancia de los espacios comunes.

²² Bofill, Ana (2005): *Conclusiones de los talleres sobre vivienda. “Urbanismo y Género. Una visión necesaria para todos”* Diputación de Barcelona.

5 ¿Cómo construir vivienda y a la vez crear ciudad, no sólo urbanizar?

Convertida en un objeto de deseo, la vivienda se ha transformado en un castillo de ensueño, “la república independiente” tal como preconiza el anuncio de una conocida empresa de decoración del hogar. La vivienda se ha descontextualizado del entorno urbano como si pudiera dar respuesta por sí misma a todas las necesidades habitacionales de esa persona o de ese grupo familiar. Así se han minusvalorando los aspectos vinculados a su ubicación y se atiende únicamente a las conexiones viarias que se convierten en el factor fundamental de los nuevos desarrollos urbanos: los caminos que llegan hasta la puerta de los castillos inexpugnables.

Pero habitar va más allá de adquirir el espacio integrado entre cuatro paredes y supone algo más que tener un piso con buenas calidades. Habitar supone abastecer el espacio privado cotidianamente, que todos sus miembros puedan realizar sus actividades diarias con facilidad y entretejer sentimientos de arraigo. La seguridad será un aspecto clave para poder generar esa necesaria sensación de pertenencia, muy vinculado a la calidad del espacio público y a la relación entre el interior y el exterior de las viviendas

Donald Appleyard en su investigación sobre la vida de las calles de San Francisco²³, mostró cómo las relaciones vecinales y los sentimientos de bienestar o malestar en relación al barrio estaban íntimamente ligados a la intensidad del tráfico. En calles con poco tráfico, las personas manifestaban tener un mayor número de personas amigas y conocidas que en aquellas con tráfico denso. En una relación inversamente proporcional, las relaciones sociales decrecen conforme aumenta el tráfico rodado. Esto tiene que ver con que la calle se convierte en un espacio donde sólo es posible transitar, los encuentros se hacen más esporádicos y más breves al desarrollarse en un entorno hostil. El ruido, el humo y la ocupación de vehículos hace que la calle pierda todo su interés, las viviendas se blindan y le dan la espalda al espacio público y, en un proceso que se retroalimenta, no se generan las relaciones sociales que crean confianza.

Por eso, hablar de vivienda desde la perspectiva de género exige hablar de cómo la vivienda se integra en ese espacio urbano y cómo una fluida relación entre el entorno interior y exterior favorece y facilita la vida y la seguridad de todas y todos.

²³ Appleyard, Donald “*Livable Streets*” (1981) University of California Press. Estados Unidos de América.

Propuestas del taller:

- Diversificar tipologías de vivienda en los barrios
- Diversificar los usos en las plantas bajas (comerciales, profesionales, productivos, etc.) para garantizar la convivencia, la seguridad y la vida en la calle.
- Integrar las actividades de trabajo, comercio, cuidado, recreo y cultura en el diseño de los barrios

EXPERIENCIAS

La ciudad de siempre, reinterpretada

La ciudad mediterránea o compacta es un buen ejemplo de lo que es una ciudad conciliadora. La clave es la proximidad y la mezcla de usos que van a permitir acceder a los bienes y servicios de la ciudad de forma sencilla. Estos espacios múltiples admiten desarrollar vidas complejas con facilidad y permiten que las distintas edades y distintas situaciones personales tengan más posibilidades de desarrollar sus actividades cotidianas de forma autónoma.

Por eso, los mejores ejemplos son aquellos proyectos grandes y pequeños que luchan por mantener con vida los barrios de la ciudad, desde proyectos de rehabilitación urbana, hasta intervenciones pequeñas destinadas a nutrir estos espacios. El citado anteproyecto de ley de Economía Sostenible abre las puertas a proyectos de revitalización y complejización de zonas urbanas en declive.

A lo largo de toda la geografía española hay destacados proyectos de rehabilitación de barrios, pero tal vez conviene destacar la Ley de Barrios de Cataluña²⁴ que en su punto 6 incluye la “*equidad de género en el uso del espacio urbano y los equipamientos*” como uno de los requisitos que debe contemplarse en los proyectos de reforma urbana.

Proyectos mixtos: vivienda y actividades culturales y económicas

La transformación de la antigua imprenta Wolters-Noordhoff en un edificio mixto de viviendas y de actividades culturales muestra que una intervención versátil puede ayudar a dinamizar un barrio. La importancia histórica de este edificio localizado en el centro de Groningen (Países Bajos) y su buena conservación, animó al Ayuntamiento

²⁴ Ley 2/2004, del 4 de junio, de mejoras de barrios, áreas urbanas y villas que requieren atención especial

a reconvertir las plantas superiores en viviendas y la planta baja en locales con usos culturales diversos: producción de televisión, local de artes escénicas, etc.

Los proyectos de renovación franceses han abierto la puerta a proyectos más recientes guiados por la idea de proximidad. La actuación ha sido a través de dos ejes: creación de pequeños equipamientos deportivos y localización de equipamientos comerciales. Estos equipamientos muchas veces están apadrinados directamente por las instituciones locales en caso de traspaso o déficit económico ya que se valora lo que estos servicios ofrecen a la comunidad.

Iniciativas ciudadanas



Granollers, Barcelona

La Asociación de Comerciantes de Granollers (Barcelona) representa un magnífico ejemplo de cómo se puede contribuir a crear ciudad desde los distintos ámbitos sociales y ciudadanos. Esta asociación de comerciantes promovió, entre muchas otras, una iniciativa aparentemente pequeña pero cargada de significado, la colocación de sillas en la calle comercial. Esta vía, antigua carretera que atravesaba el pueblo, se caracterizaba por su baja calidad y por la imposibilidad de instalar mobiliario urba-

no. Esto llevó a los comerciantes a poner a disposición de la ciudadanía sillas de enea de dos tamaños (para grandes y pequeños) frente a sus comercios para que la gente se sentara a charlar o a descansar, depositando total confianza en que se iba a hacer un uso correcto, como así ha sido. La antigua carretera que se cerraba al tráfico sólo los fines de semana, se ha ido convirtiendo progresivamente en una calle y recientemente se ha peatonalizado y se ha erigido en la espina dorsal de la ciudad.

PARTICIPANTES DE LOS TALLERES

Grupo 1. Vivienda de Nueva Construcción

- Luís González (*Arquitecto – constructor inmobiliario*)
- Elisa Brey (*Socióloga, investigadora de la Universidad Complutense*)
- Pedro Colón (*Arquitecto, profesión libre*)
- Pilar Esquivel (*Centro de Estudios de la Mujer CEM*)
- Julia Palacios (*Asociación Nosotras Mismas de Chamberí*)
- Ana Estirado (*Arquitecta, La Mujer Construye*)

Moderadora: Marta Román

Grupo 2. La Rehabilitación de vivienda

- M^a Emilia González (*Asociación de Mujeres del barrio de la Elipa*)
- Aurora Justo (*Socióloga, Arpegio*)
- Juana María Aguilar Mayoral (*Federación de Asociaciones de Mujeres Separadas y Divorciadas*)
- Lorena Abascal González (*Mujeres Jóvenes Madrid*)
- Marta Rodríguez (*Profesora de Sociología Urbana de la Universidad Autónoma*)
- Clara Moreno (*Ingeniera de Caminos*)
- Carmen Míguez Canales (*Asociación de Mujeres Vecinales de Madrid*)

Moderadora: Josefina Olza

Grupo 3. La vivienda, pieza básica de la ciudad

- Eva Hurtado (*Arquitecta con proyectos para la EMV y el Proyecto Estratégico Madrid Centro*).
- Rosalía Ramos (*AMPPI de Latina*)
- Begoña San José (*Feminista, secretaria de Ayuntamiento*)
- Felisa Lázaro (*Asociación de Mujeres del barrio de la Elipa*)
- Carmen Martín García (*AMECOOP*)
- Soledad Muruaga (*Asociación de Mujeres para la Salud*)
- Lourdes Herández Ossorno (*Grupo de Mujeres de Carabanchel*)

Moderadora: Isabela Velázquez

REFERENCIAS DE INTERÉS

Consejo de las Mujeres del Municipio de Madrid. Descargable en pdf el presente documento sobre vivienda. <http://www.consejomujeresmadrid.org/>

La Mujer Construye. Asociación de arquitectas que, entre otras actividades, realizan exposiciones donde recogen la aportación de las mujeres al mundo de la arquitectura.

<http://www.lamujerconstruye.org/>

Biblioteca CF+S Ciudades Para un Futuro Más Sostenible. Recopilación de buenas prácticas en materia de vivienda y urbanismo, así como textos y artículos de interés. Uno de los números se dedicó específicamente a urbanismo y a vivienda con perspectiva de género.

<http://habitat.aq.upm.es/>

Jornadas Urbanismo y Género. Congreso internacional celebrado en Barcelona en 2005.

Interesantes las ponencias y las conclusiones del taller sobre vivienda y género.

<http://www.urbanismeigenere.net/>

GeneroUrban. Foro abierto sobre género, urbanismo y desarrollo local. Información y convocatorias vinculadas a estos temas. <http://www.generourban.org/>

Colectivo de Mujeres Urbanistas. Aunque esta asociación no está en activo, su página web mantienen una recopilación interesante de artículos.

http://guiagenero.mzc.org.es/GuiaGeneroCache/Pagina_Decisiones_000066.html

ÍNDICE

Presentación

Respuestas para las nuevas cuestiones

1. ¿Cómo asegurar que todos y todas accedan a la vivienda que necesitan? 5
2. ¿Cómo se soluciona la adecuación de la vivienda a las distintas etapas de la vida? 10
3. ¿Cómo se puede dar valor, facilitar y promover el reparto de tareas domésticas? 13
4. ¿Cómo se puede favorecer la autonomía y el cuidado de las personas dependientes? 16
5. ¿Cómo construir vivienda y a la vez crear ciudad, no sólo urbanizar?..... 19

Participantes

CRÉDITOS

Edita: Consejo de las Mujeres del Municipio de Madrid.

Coordinación técnica: gea21.

Textos: Marta Román, Isabela Velázquez y Roser Román (gea21).

Diseño gráfico: Imagen&Producto.

Edición: diciembre 2009.

Foto portada: Mujeres colocando la primera piedra de un edificio de la cooperativa Frauen Wohnen, Munich.