

Estudio diagnóstico de la situación actual del acceso a la vivienda de la población joven en Vitoria-Gasteiz

Tamara Alonso Fernández de Pinedo

2019-2020

Servicio de Juventud



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

ÍNDICE

ÍNDICE

ÍNDICE	1
ÍNDICE	2
ÍNDICE DE GRÁFICOS E IMÁGENES	4
INTRODUCCIÓN	6
1. Introducción	7
PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO Y OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN	8
2. PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO Y OBJETO DE ESTUDIO DE LA INVESTIGACIÓN	10
2.1. Objetivos de la investigación	10
2.2. Planteamiento metodológico	11
MARCO CONCEPTUAL DE LA VIVIENDA EN VITORIA- GASTEIZ	14
3. MARCO CONCEPTUAL DE LA VIVIENDA EN VITORIA-GASTEIZ	16
3.1 El “problema” de la vivienda	16
3.2 El boom de la construcción	17
3.2.1 Construcción de viviendas en España	19
3.2.2 Construcción de viviendas en la CAV	26
3.3 Una escalera de precios llamada vivienda	26
3.4 ¿Qué es la juventud? La imagen de las personas jóvenes	33
3.4.1 La emancipación juvenil, esa gran desconocida	34
3.4.2 La juventud como transición y sus trayectorias	36
3.5 Análisis de los datos obtenidos por instituciones públicas	37
3.5.1 Panorámica de la Juventud de Euskadi	37
3.5.2 Encuentro sobre jóvenes y emancipación en Vitoria-Gasteiz	40
RESULTADOS: ACCESO A LA VIVIENDA Y NUEVOS MODELOS DE VIVIENDA	43
4 RESULTADOS: ACCESO A LA VIVIENDA Y NUEVOS MODELOS DE VIVIENDA	44
4.1 Punto de vista de las personas expertas en el área de la vivienda	44
4.1.1 ¿Existe un problema de vivienda?	45
4.1.2 La masiva cantidad de viviendas, ¿habitadas?	46
4.1.3 La vivienda, una necesidad con los precios por las nubes	47
4.2 Punto de vista de las personas jóvenes de 25 a 34 años sobre el acceso a la vivienda	48
4.3 Nuevos modelos de vivienda	52
4.3.1 Inicios del movimiento colaborativo	52
4.3.2 Vivienda colaborativa: el modelo cohousing	54
4.4 La experiencia de Bizikooon	59

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	63
5 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	64
5.1 Propuestas de carácter general (COEO, 2019)	64
5.2 Propuestas relacionadas con el alquiler (COEO, 2019)	64
5.3 Propuestas para el impulso de cooperativas de vivienda	65
5.4 Instrumentos fundamentales considerados a través de políticas públicas para fomentar las cooperativas (Lora Chapela, 2017)	67
5.5 Propuestas de medidas desde el Observatorio Vasco de la Vivienda	68
5.6 Propuestas de mejora por parte de las personas expertas en el área de la vivienda	70
5.7 Propuestas de mejora por parte de las personas jóvenes con respecto al acceso de la vivienda	70
ANEXOS. FICHAS DE POLÍTICAS DE VIVIENDA A NIVEL ESTATAL Y NUEVOS MODELOS DE VIVIENDA EN EUROPA	72
FICHAS DE POLÍTICAS DE VIVIENDA DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS DE ESPAÑA	74
Propuestas de mejora de las políticas de vivienda por parte de algunas Comunidades Autónomas	88
FICHAS DE NUEVOS MODELOS DE VIVIENDA EN EUROPA	98
FICHAS DE ENTREVISTAS A PERSONAS EXPERTAS Y PERSONAS JÓVENES PARA LA INVESTIGACIÓN SOBRE EL ACCESO A LA VIVIENDA EN VITORIA-GASTEIZ	131
BIBLIOGRAFÍA	133

ÍNDICE DE GRÁFICOS E IMÁGENES

TABLA 1: VIVIENDAS SEGÚN TIPO DE VIVIENDA Y AÑO DE CONSTRUCCIÓN (AGREGADO) DEL EDIFICIO	19
TABLA 2: VIVIENDAS SEGÚN TIPO Y CARACTERÍSTICAS FAMILIARES PRINCIPALES DE VITORIA, 01/01/2018	26
GRÁFICO 1: ÍNDICE DE PRECIOS DE LA VIVIENDA NUEVA POR COMUNIDAD AUTÓNOMA Y PERIODO	27
TABLA 3: PRECIO MEDIO DE LAS VIVIENDAS NUEVAS EN VENTA (MILES DE EUROS) Y RENTA MENSUAL MEDIA DE LAS VIVIENDAS LIBRES EN ALQUILER (EUROS) EN LA CAE POR TRIMESTRE Y AÑO SEGÚN TERRITORIO HISTÓRICO	28
GRÁFICO 2: TASA DE CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN DE LA CAE	29
TABLA 4: PROYECCIÓN DEL NÚMERO DE HOGARES POR TAMAÑO (2018-2033)	30
GRÁFICO 3: TIPO DE INTERÉS MEDIO PARA VIVIENDAS	31
GRÁFICO 4: PERSONAS EN RIESGO DE POBREZA O EXCLUSIÓN SOCIAL POR TIPO DE RIESGO (2016)	31
TABLA 5: RIESGO DE POBREZA Y DE AUSENCIA DE BIENESTAR DE INGRESOS EN LA CAE (1986-2018)	32
TABLA 6: TASA DE EMANCIPACIÓN DE LA POBLACIÓN DE 18 A 34 AÑOS	38
TABLA 7: TASA DE LA EDAD DE EMANCIPACIÓN DE LA POBLACIÓN DE 18 A 34 AÑOS EUROPEA	38
TABLA 8: RECOPIACIÓN DE POLÍTICAS REALIZADAS POR LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS DE ESPAÑA	74
TABLA 10: DIFERENTES MODELOS DE VIVIENDA Y SUS CARACTERÍSTICAS	98
IMAGEN 1: EJEMPLO DE VIVIENDA PERFECTIBLE	98
IMAGEN 2: EJEMPLO DE VIVIENDA LOFT	99
IMAGEN 3: EJEMPLO DE VIVIENDA DESJERARQUIZADA	99
IMAGEN 4: EJEMPLO DE VIVIENDA TRANSFORMABLE	99
IMAGEN 5: EJEMPLO DE VIVIENDA ESTRUCTURA RECEPTORA	100
IMAGEN 6: EJEMPLO DE VIVIENDA AMPLIABLE	100
IMAGEN 7: EJEMPLO DE VIVIENDA GALPÓN O CÁSCARA	101
IMAGEN 8: EJEMPLO DE VIVIENDA SEMILLA	101
IMAGEN 9: EJEMPLO DE VIVIENDA DISPERSA	101
IMAGEN 10: EJEMPLO DE VIVIENDA DIVISIBLE	102
IMAGEN 11: ÖKOHAUS (FREI OTTO, BERLÍN)	102
IMAGEN 12: DIAGOON HOUSES (HERTZBERGER, HOLANDA)	104
IMAGEN 13: SARGFABRIK (BKK-3,VIENA)	106
IMAGEN 14: CASA MÁS O MENOS (LAPANADERÍA, SEVILLA)	107
IMAGEN 15: FACHADA DEL PROYECTO DOMISILAMI	112
IMAGEN 16: ESPACIO COMÚN EN DOMISILAMI	112

IMAGEN 17: EDIFICIO DIWAN	113
IMAGEN 18: PATIO DE COULEUR D'ORANGE HABITAT GROUPÉ	114
IMAGEN 19: EDIFICIOS DEL COHOUSING GRANDE CENSE	115
IMAGEN 20: ESPACIOS DE GRANDE CENSE	115
IMAGEN 21: INTERIOR DE LAS CASAS DE GRANDE CENSE	116
IMAGEN 22: ESPACIO PERTENECIENTE A LA INICIATIVA CALAFOU	116
IMAGEN 23: ESPACIO DE PELGROMHOF	117
IMAGEN 24: EJEMPLO DE VIVIENDAS MODULARES	118
IMAGEN 25: HUERTA Y EDIFICIO DE LA ANTIGUA LEPROSERÍA CAN MASDEU	118
IMAGEN 26: ESPACIO DE LA VIVIENDA COLECTIVA LA SAULE	119
IMAGEN 27: INTERIOR DE LA VIVIENDA	119
IMAGEN 28: PROYECTO L'HELIX	119
IMAGEN 29: INTERIOR DE LA VIVIENDA COLABORATIVA L'HELIX	120
IMAGEN 30: PATIO DE LA VIVIENDA COMUNITARIA TEN BANGKOK	121
IMAGEN 31: FACHADA DE TEN BANGKOK	121
IMAGEN 32: RECONSTRUCCIÓN DE LA POSIBLE REFORMA DEL CASERÍO DE ALETXA	122
IMAGEN 33: HUERTO DE LAS VIVIENDAS COLABORATIVAS EN ALETXA	122
IMAGEN 34: FACHADA DE LAS NAVES VAUBAN	123
IMAGEN 35: PLANO DE EDIFICIOS DE LA SÉCHERIE	124
IMAGEN 36: LA SÉCHERIE EN FORMACIÓN	124
IMAGEN 37: LA MASIA DE CAL CASES	125
IMAGEN 38: COMUNIDAD DE SPRINGHILL COHOUSING	126
IMAGEN 39: COCINA COMUNITARIA DE SPRINGHILL COHOUSING	126
IMAGEN 40: ESPACIO DE LAS VIVIENDAS COHOUSING VILLAGE VERTICAL	127
IMAGEN 41: PROYECTO NEXT 21	128
IMAGEN 42: MULHOUSE VISTO DESDE UN LATERAL	128
IMAGEN 43: BLOQUES DE VIVIENDAS QUE FORMAN EL QUINTA MONROY	129
IMAGEN 44: INTERIOR DE QUINTA MONROY	130

INTRODUCCIÓN

1. Introducción

El *Estudio diagnóstico de la situación actual del acceso a la vivienda de la población joven en Vitoria-Gasteiz* se ha desarrollado desde el Plan de Empleo del Área de Juventud del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz. La investigación ha sido realizada desde el mes de noviembre del 2019 hasta marzo del 2020.

Este trabajo trata de mostrar un prisma del acceso a la vivienda en la capital de la CAV recogiendo una revisión antropológica sobre la idea de vivienda y ser joven, analizar factores influyentes con respecto a la vivienda como son el precio, las políticas jóvenes sobre vivienda, analizar el concepto de emancipación y, finalmente, proponer nuevos modelos de vivienda y algunas líneas de actuación con respecto al acceso a la vivienda, examinando su posible implementación en Vitoria-Gasteiz.

Para llevar a cabo este trabajo se ha realizado un análisis de fuentes secundarias (estudios, libros, investigaciones...) y diferentes entrevistas en profundidad tanto a personas expertas como a jóvenes de entre 25 y 34 años, las cuales han contribuido a favorecer la mirada del acceso a la vivienda en la ciudad.

Esta investigación se complementa con la realizada por parte de la empresa Adimen Investigación sobre las necesidades de las personas jóvenes en relación con la vivienda y las alternativas de vivienda colaborativa. A pesar de que ambos trabajos se complementan, en esta investigación no se verán reflejadas las temáticas que han tratado para favorecer, de esta manera, la óptica de la situación de la población joven. Por ello, se va a seguir una misma línea del planteamiento de ideas y conclusión de testimonios.

PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO Y OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

2. PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO Y OBJETO DE ESTUDIO DE LA INVESTIGACIÓN

2.1. Objetivos de la investigación

Desde el Servicio de Juventud del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz se ha precisado conocer la situación actual de los jóvenes de la ciudad con respecto a la vivienda. Por ello, el objeto de estudio de la investigación se define de la siguiente manera:

1. Conocer la situación actual del acceso a la vivienda de los jóvenes de edades comprendidas entre 25 y 34 años en la ciudad de Vitoria-Gasteiz

Para completar este objeto de estudio se han concretado diferentes objetivos para llevarlo a cabo:

1. Investigar las políticas jóvenes que trabajan el acceso a la vivienda y realizar diferentes propuestas que puedan favorecer dicho acceso a la población joven (ver [Conclusiones](#) y [Anexo](#))
2. Comprender la realidad del acceso a la vivienda desde la perspectiva de personas expertas en el tema de la vivienda y desde los testimonios de las personas jóvenes
3. Examinar diferentes modelos de viviendas con posibilidad de implementación en la CAV y, concretamente, en Vitoria-Gasteiz

2.2. Planteamiento metodológico

Teniendo en cuenta el objeto de estudio de la investigación se ha llevado a cabo una aproximación cualitativa para la obtención de los datos necesarios. Este planteamiento metodológico se ve dividido en dos ámbitos. Por un lado, la elaboración de entrevistas semiestructuradas a personas expertas en el área de la vivienda y, por otro lado, entrevistas semiestructuradas a personas jóvenes de 25 a 34 años. A pesar de que más adelante trataremos la materia acerca de la definición de persona joven (definición de juventud a lo largo del tiempo en diversos estudios, [apartado 3.4](#)), al mencionar dicho término en este trabajo haremos alusión a las personas que comprenden esa edad. El motivo por el que se ha escogido ese fragmento de edad ha sido promovido por el propio objeto de estudio, es decir, el acceso a la vivienda. Tras varias fuentes consultadas, llegamos a la conclusión de que las personas menores de 24 años continuaban estudiando, en su mayoría, estudios avanzados, es decir, universitarios (2017). Sumando a esta información, la investigación realizada por Adimen Investigación (2020) corrobora nuestros datos:

“En el caso de los participantes más jóvenes, menores de 23 años, la imposibilidad para emanciparse es total. Se dibuja la emancipación como algo inaccesible solo al alcance bajo el sustento familiar (...) La emancipación, es vista a medio o largo plazo, rara vez en el corto plazo. El horizonte de emancipación, en la mayor parte de los casos, se establece en una etapa post-estudios” (Adimen Investigación, 2020, p.36).

A modo de mejorar la información obtenida gracias a estos testimonios, se ha llevado a cabo la lectura y estudio de fuentes secundarias sobre el tema de vivienda.

Tras haber definido de una manera concreta el trabajo a realizar y enmarcarlo en un objeto de estudio concreto, se realizó una exhaustiva búsqueda de material bibliográfico que se dividió en diferentes temáticas. Posteriormente, se comenzó el contacto con diferentes entidades públicas y asociaciones relacionadas con la vivienda para poder obtener información al respecto. Finalmente, se concretaron tomas de contacto tanto con personas expertas en el ámbito de la vivienda como con personas jóvenes para realizar una entrevista exhaustiva y, a modo de conclusión de dichos

testimonios, ser capaces de proponer diferentes líneas de actuación y mejoras en el ámbito de la vivienda en Vitoria-Gasteiz.

En la primera fase de investigación, a saber, la búsqueda y estudio de las fuentes secundarias de información, se ha recabado información acerca de temáticas relacionadas con el acceso a la misma. Por ello, se ha dividido la investigación en dos temáticas: una más general y otra más específica. La temática general comprende un análisis de los factores relacionados con la vivienda que son la masiva construcción que se realizó a comienzos del 2000 y, por consiguiente, el efecto que ha implicado en su precio. Por otro lado, la temática específica está enfocada al conjunto social de esta investigación, a saber, las personas jóvenes. De ese modo, se ha indagado acerca del concepto *juventud* ahondando en el tema de la emancipación siendo, a su vez, un papel fundamental de análisis por diferentes instituciones públicas que compararemos en apartados posteriores.

En la segunda fase de investigación, la cual trata sobre las entrevistas a personas expertas acerca del tema de la vivienda, tiene como fundamento el conocer la situación del acceso a la vivienda y de la materia, en general, desde el punto de vista de personas competentes en el área. En el desarrollo de esta fase, se han realizado 4 entrevistas en profundidad con una duración aproximada de 90 minutos. Los ámbitos de referencia de las personas entrevistadas son los siguientes:

- Una persona técnica que coordina un programa de alquiler de vivienda de una empresa dependiente del Gobierno Vasco
- Una persona fundadora de la PAH (Plataforma de Afectados por la Hipoteca) de Gipuzkoa (se han tenido dos sesiones con esta persona. En la segunda reunión, participó una persona integrante de la plataforma que fue afectada por el desahucio)
- Una persona que participa activamente en la enseñanza y forma parte de un grupo de profesionales que investigan y promueven alternativas de acceso a la vivienda desde una perspectiva colaborativa
- Participante activa y una de las impulsoras de la cooperativa Bizikooon de Vitoria-Gasteiz

Todas las personas que han participado en la investigación han accedido a ser grabadas para poder transcribir y utilizar su testimonio en este escrito. Las entrevistas, a excepción de la persona participante de la cooperativa Bizikooon¹, han sido elaboradas por personas del Plan de Empleo del Área de Juventud en una sala de reuniones del edificio Fray Zacarías en Vitoria-Gasteiz. Todas las entrevistas han sido realizadas en castellano.

La última fase, es decir, las entrevistas semiestructuradas a personas jóvenes, se ha realizado en su mayoría de manera presencial. A través de la entrevista se ha querido profundizar en el proceso de emancipación de cada una de las personas por lo que se ha centrado en conocer a la persona, saber si ha comenzado ese proceso en algún momento y conocer su situación para, después, realizar una evaluación general de la situación juvenil sobre el acceso a la vivienda en Vitoria-Gasteiz.

Todas las personas entrevistadas han accedido a poder grabar la entrevista para justificar su testimonio en esta investigación. No obstante, a pesar de retratar la declaración de cada persona, en esta investigación se va a respetar el derecho al anonimato de cada una de ellas por lo que solamente aparecerá, como dato personal, su edad. La duración aproximada de las entrevistas ha sido de 40 minutos y, en el caso de las presenciales, se han realizado por el personal del Plan de Empleo del Área de Juventud en una sala de reuniones del edificio Fray Zacarías. Varias de las entrevistas realizadas se han realizado gracias al OMIJ (Oficina Municipal de Información Joven) puesto que nos han favorecido los contactos de personas que han acudido a la oficina preguntando por información variada acerca de vivienda.

Finalmente, gracias a los testimonios y propuestas realizadas por cada una de las personas entrevistadas, tanto de las personas expertas en el ámbito de la vivienda como de las personas jóvenes, se han identificado una serie de propuestas de mejora para el acceso a la vivienda en Vitoria-Gasteiz.

¹ Esta entrevista fue elaborada en otro lugar

MARCO CONCEPTUAL DE LA VIVIENDA EN VITORIA- GASTEIZ

3. MARCO CONCEPTUAL DE LA VIVIENDA EN VITORIA-GASTEIZ

Considerando el objeto de estudio y los aspectos metodológicos más relevantes de la investigación, se procederá a mostrar los resultados de la fase de estudio de los datos adquiridos gracias a las fuentes secundarias. Este apartado se dividirá en dos temáticas:

Por un lado, se procederá a generar una vista global de factores que afectan directamente a la vivienda como fue la inmensa construcción que se llevó a cabo a los primeros años del 2000 derivando en un *problema* de vivienda, definido como “la vivienda como producto, como bien de consumo”, y su precio. Estos datos serán complementados en el [apartado 4.1](#) en el que las personas expertas entrevistadas ofrecen su punto de vista acerca de la información obtenida.

Por otro lado, partiendo del objeto de estudio, ahondaremos sobre el grupo social del que trata la investigación, a saber, las personas jóvenes de 25 a 34 años. Para ello, profundizaremos sobre el concepto *juventud* y la definición que se le ha dado a lo largo de diferentes estudios en los últimos años. Con este concepto se une el concepto de *emancipación* considerándose así la llegada de “la vida adulta”. Por ello, será de gran interés de indagación este concepto a través de las *trayectorias* de las personas jóvenes y el análisis de las acciones realizadas por diversas instituciones públicas.

3.1 El “problema” de la vivienda

El denominado “**problema de la vivienda**” lleva muchos años en debate siendo escuchado bien a nivel político como económico y social en el País Vasco (Centro de Documentación y Estudios SIIS, 2007). Existen diferentes opiniones sobre las causas y motivos por las que nos encontramos en dicha situación, aunque muchas personas expertas consideran que no existe un problema como tal. Esta afirmación se debe a que, según ellas, no nos encontramos con dificultades de stock de viviendas ya que **en los parques hay viviendas vacías**. En los últimos años ha habido una increíble oferta

del mercado inmobiliario debido a la inmensa construcción y ampliación de estos parques ([apartado 3.2](#)). La consecuencia de ello no ha sido el descenso de su [precio](#) sino **considerar a la vivienda como un bien de inversión**, aumentando así los problemas que previamente existían con el alquiler siendo, en otras palabras, resultado de la creación de una burbuja inmobiliaria especulativa. Este “problema de la vivienda” atañe a unos grupos concretos de la sociedad, aquellos que son incapaces o tienen dificultades para acceder al mercado de la compra o el alquiler, ya que las dificultades se encuentran en cualquiera de los dos mercados, como es el caso de la población joven.

La problemática en torno al acceso a la vivienda resulta crucial para la población joven ya que impide el desarrollo personal y emancipatorio de su hogar familiar².

El comienzo de este problema puede derivarse en el cambio de la idea del significado de la vivienda. La vivienda se entiende de dos maneras: por un lado, como un objeto y, por otro lado, como un proceso. En lo que respecta a la primera idea, hace referencia a lo comentado anteriormente, entender la vivienda como un bien, es decir, a un objeto relacionado con la inversión. La vivienda entendida como proceso “consistiría en una infraestructura básica conectada a espacios y servicios que va transformándose a lo largo del tiempo en función de las necesidades vitales y las posibilidades económicas de las personas usuarias” (Soler, Alonso y Moreno, 2012, p.37). De esta forma, la vivienda desarrolla su función principal, a saber, la de habitabilidad, convirtiéndose en un componente esencial en este proceso flexible adaptándose a las necesidades y demandas³ de esas personas habitantes. Como se ha mostrará en el [apartado 3.5.1](#), la edad de emancipación de las personas jóvenes en Euskadi ronda los 29 años, por lo que este proceso y desarrollo personal se está alargando de manera alarmante.

3.2 El boom de la construcción

Resulta imprescindible poner la atención sobre el paisaje arquitectónico de un territorio en el que abundan muchas urbanizaciones sin terminar de construir, terrenos con posibilidad de construcción y que, posiblemente, no se construya nunca en ellos y, una

² Véase el [apartado 3.4.1](#)

³ Véase el *Estudio diagnóstico sobre las necesidades de las personas jóvenes de Vitoria-Gasteiz en relación con “la vivienda y las alternativas de vivienda colaborativa”* de Adimen Investigación

gran cantidad de viviendas que no habita nadie, muy penalizado como mostraremos y que, además, también se incide en el estudio de Adimen Investigación (Adimen Investigación, p. 26).

Un análisis demográfico para la consecuente construcción de viviendas que dé una respuesta eficaz a las necesidades de las personas se manifiesta como elemental. No obstante, el parque de viviendas que conforma el estado español no responde a tal objetivo sino siguiendo a una conveniencia económica del crecimiento.

“Al afrontar esta cuestión ha de quedar claro desde el principio que, tanto en el planeamiento urbanístico como en la promoción inmobiliaria, más que en los hogares y en las viviendas que realmente se necesitan o van a necesitar, se ha actuado pensando en las viviendas que convendría construir, sin que haya sido preciso explicar para quién era la conveniencia. La justificación era considerada innecesaria porque todas las viviendas se vendían y con ello se generaba riqueza” (Vinuesa y Porras, 2016, p.106)

García Moya recoge un fragmento de cita de Ryszard Kapuściński muy apropiado en este apartado. La frase dice lo siguiente:

“Cuando descubrieron que el crecimiento urbano era un negocio, las buenas prácticas de gestión del territorio y de la ciudad dejaron de ser importantes”.
(García Moya, 2018, p.102).

El **origen inicial de la burbuja inmobiliaria** como una oportunidad económica tiene de origen el **año 1998 con la Ley de Suelo** que realizó el que era, en ese momento, el presidente del Gobierno, José María Aznar. Esta ley recogía que todo suelo sin protección legal podía ser urbanizado (García Moya, 2018). El boom de la construcción se encontraba descontrolado puesto que se tasaban cerca de 200.000 viviendas anuales en el Estado, casi triplicando el precio por metro cuadrado. El autor destaca que, al colapsar el modelo, junto a la crisis financiera que había, derivó en una crisis económica

“Fernando Gaja i Díaz (Observatorio Metropolitano de Madrid (eds.), 2013) define esta crisis como “muerte por exceso de éxito”, únicamente el que han

obtenido todos los agentes implicados en la burbuja inmobiliaria con ese dinero generado por una desmesurada y disparatada construcción urbana, principalmente de viviendas, muchas de ellas innecesarias y actualmente sin vender” (García Moya, 2018, p.103).

Esta inmensa cantidad de construcciones no solo ha conllevado una crisis económica sino también un gran impacto territorial y medioambiental. De esta manera, el siguiente apartado se centrará en la evolución de la construcción de viviendas a nivel estatal y en lo que se refiere a la CAV:

3.2.1 Construcción de viviendas en España

La evolución de la construcción de viviendas en España muestra unas cifras impresionantes desde los ochenta hasta el 2011 (tabla 1). Resulta interesante mostrar los diferentes usos que se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 1: Viviendas según tipo de vivienda y año de construcción (agregado) del edificio

De 1981 a 1990			
	Viviendas principales	Viviendas secundarias	Viviendas vacías
ANDALUCÍA	496.495	115.694	69.716
ARAGÓN	72.572	17.161	6.571
ASTURIAS	60.410	5.773	5.802
BALEARES	56.973	15.931	7.748

CANARIAS	116.554	16.876	13.680
CANTABRIA	26.867	10.519	3.005
CASTILLA Y LEÓN	134.677	54.942	20.034
CASTILLA-LA MANCHA	116.646	42.739	17.360
CATALUÑA	283.966	88.113	31.337
C. VALENCIAN.	225.534	114.388	44.798
EXTREMADUR.	68.013	18.809	10.728
GALICIA	137.540	31.720	25.092
LA RIOJA	9.319	2.958	1.640
MADRID	274.288	24.267	19.677
MURCIA	75.033	33.589	12.541
NAVARRA	23.696	2.387	2.326
PAÍS VASCO	58.854	3.147	3.445
TOTAL	2.237.437	599.013	295.500

De 1991 al 2001			
	Viviendas principales	Viviendas secundarias	Viviendas vacías
ANDALUCÍA	493.573	105.275	69.259
ARAGÓN	78.765	14.103	8.060
ASTURIAS	60.979	7.697	6.339
BALEARES	50.133	9.370	6.392
CANARIAS	142.353	15.061	17.199
CANTABRIA	32.742	17.618	4.368
CASTILLA Y LEÓN	145.229	46.750	21.095
CASTILLA-LA MANCHA	136.301	31.889	18.246
CATALUÑA	394.537	58.387	37.472
C. VALENCIANA	231.856	79.676	43.698
EXTREMADURA	74.230	14.590	9.197

GALICIA	140.885	29.744	26.891
LA RIOJA	13.690	4.178	2.603
MADRID	378.941	17.732	24.521
MURCIA	84.639	21.523	12.742
NAVARRA	39.865	2.693	3.127
PAÍS VASCO	91.263	4.250	5.376
TOTAL	2.589.981	480.536	316.585

Del 2002 al 2011			
	Viviendas principales	Viviendas secundarias	Viviendas vacías
ANDALUCÍA	544.017	122.598	152.963
ARAGÓN	73.346	19.581	16.520
ASTURIAS	65.389	12.323	13.829
BALEARES	68.605	14.016	12.318
CANARIAS	140.218	20.451	27.693

CANTABRIA	41.784	14.382	15.212
CASTILLA Y LEÓN	187.109	65.321	58.949
CASTILLA-LA MANCHA	170.983	37.022	60.395
CATALUÑA	342.764	52.721	71.324
C. VALENCIANA	364.578	141.335	120.234
EXTREMADURA	69.226	9.187	17.467
GALICIA	220.650	63.407	75.204
LA RIOJA	31.901	6.080	10.328
MADRID	336.551	11.669	45.257
MURCIA	108.316	28.139	48.599
NAVARRA	50.948	3.467	7.751
PAÍS VASCO	125.508	4.112	13.354
TOTAL	2.941.893	625.811	767.397

N.º TOTAL	
ANDALUCÍA	2.169.590
ARAGÓN	306.679
ASTURIAS	238.541
BALEARES	241.486
CANARIAS	510.085
CANTABRIA	166.497
CASTILLA Y LEÓN	734.106
CASTILLA-LA MANCHA	631.581
CATALUÑA	1.360.621
C. VALENCIANA	1.366.097
EXTREMADURA	291.447
GALICIA	751.133
LA RIOJA	82.697

MADRID	1.132.903
MURCIA	425.121
NAVARRA	136.260
PAÍS VASCO	309.309
TOTAL	10.854.153

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE (Instituto Nacional de Estadística)

Analizando las cifras generales, Andalucía (2.169.590) se presenta como la Comunidad Autónoma con el mayor número de viviendas construidas, casi el doble que Madrid (1.132.903) seguida por Cataluña (1.366.097) y la Comunidad Valenciana (1.360.621). En el caso inverso, La Rioja se presenta con escasamente 82.697 viviendas seguida por Navarra, que casi duplica su cifra de viviendas (136.260). De estas cifras se extrae la importancia del sector turístico consecuente de la demanda de vivienda. En lo que se refiere a la tipología de las viviendas, se puede apreciar que, a pesar del transcurso de los años, las viviendas de uso primario son las más abundantes en el estado español. No obstante, la cuantía de viviendas secundarias y vacías sorprende. Por un lado, en lo referente a las viviendas secundarias, se ve un claro descenso en las cifras desde los años ochenta hasta comienzos de los 2000 (118.477 viviendas menos). A partir de este nuevo milenio se aprecia que, hasta los datos del 2011, el número de viviendas secundarias subió en 145.275. Por otro lado, lo verdaderamente sorprendente que manifiestan estas cifras no se trata del incremento de las viviendas principales ni del aumento de las viviendas secundarias en la última década, sino del **gran aumento de viviendas vacías en los últimos 30 años**. La cifra se acerca a casi las **472.000** en España entre los ochenta y el 2011.

3.2.2 Construcción de viviendas en la CAV

En el caso de Euskadi (2019), en el 2018, nos encontrábamos con un parque formado por 1.054.610 viviendas siendo 164.790 (15,6%) de ellas de Álava. En un 58,2% de las viviendas familiares de Euskadi solo viven una (28,4%) o dos personas (29,8%). Concretamente, en el caso de Vitoria (tabla 2) se muestra que la mayoría de las viviendas que constituyen su parque son de uso principal. Los datos que se muestran en la clasificación de *resto* se deberían desglosar para conocer la cantidad de viviendas secundarias y vacías a las que hace referencia. Al igual que los datos que se mencionan anteriormente, en el caso de Vitoria, las viviendas las componen una media de 2 personas.

Tabla 2: Viviendas según tipo y características familiares principales de Vitoria, 01/01/2018

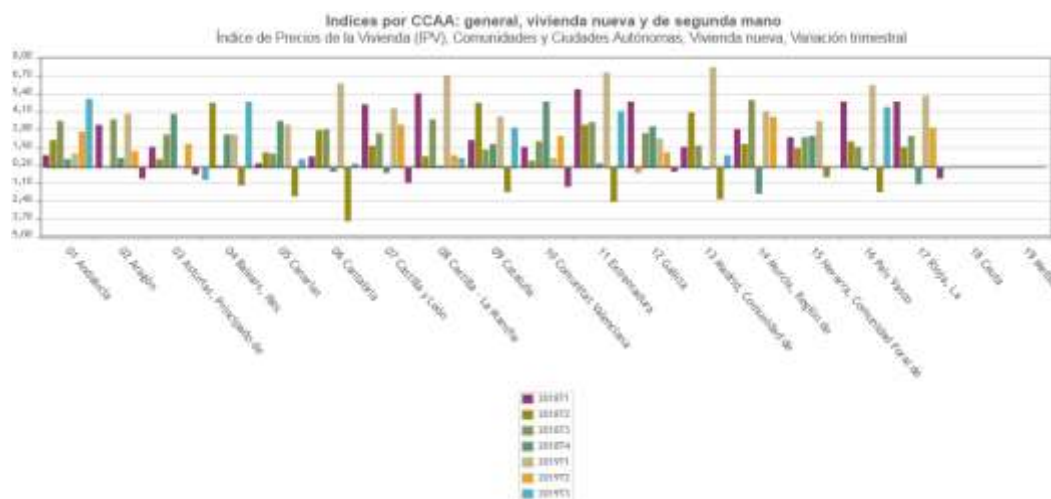
	Viviendas familiares			Características de las viviendas Familiares principales		
	Total	Principales	Resto	N.º medio De Residentes	Antigüedad Media	Superficie Útil media
VITORIA- GASTEIZ	115.429	102.897	12.532	2.4	33.5	84.3

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del EUSTAT (Instituto Vasco de Estadística)

3.3 Una escalera de precios llamada vivienda

Los precios de la vivienda tanto a nivel de propiedad como en alquiler plasman una continua subida desde los años ochenta con sus incesantes cambios y Euskadi, se sitúa dentro de los primeros puestos.

Gráfico 1: Índice de precios de la vivienda nueva por Comunidad Autónoma y periodo



Fuente: www.ine.es (Instituto Nacional de Estadística)

En el gráfico 1 podemos observar cómo los datos del País Vasco reflejan que se encuentra en el tercer puesto de mayores precios de vivienda nueva en el último trimestre del 2018 junto a Galicia y La Rioja. El primer puesto lo ocupa Extremadura seguido por Castilla - La Mancha. **En el tercer trimestre del 2019, la situación no mejora puesto que el País Vasco se sigue encontrando en el tercer puesto** por debajo de Andalucía (que ocupa el primer puesto) y las Islas Baleares (en segundo lugar). En el caso de la vivienda de segunda mano, en el 2018 se plasma una gran mejoría en el último trimestre (-0,1) en comparación con el segundo de este mismo año (2,7) y, en el 2019, se sufre un gran incremento (hasta un 1,6 en el primer trimestre), volviendo a encontrarse a finales de año entre las Comunidades Autónomas con mayor precio de vivienda de segunda mano.

Analizando estas cifras en particular nos encontramos con los siguientes datos:

Tabla 3: Precio medio de las viviendas nuevas en venta (miles de euros) y renta mensual media de las viviendas libres en alquiler (euros) en la CAE por trimestre y año según territorio histórico



Precio medio de las viviendas nuevas en venta (miles de euros) y renta mensual media de las viviendas libres en alquiler (euros) en en alqu en alqu en alqu en alqu en alqu en alqu en alqu en alqu en alqu en alquiler

	C.A. de Euskadi			Araba / Álava			Bizkaia			Gipuzkoa		
	Venta		Alquiler	Venta		Alquiler	Venta		Alquiler	Venta		Alquiler
	P.O./Sociales	Libres		P.O./Sociales	Libres		P.O./Sociales	Libres		P.O./Sociales	Libres	
2018												
IV	135,1	270,4	1028,4	136,4	216,1	861,5	134,6	276,2	962,2	135,7	271,7	1229,6
2019												
I	134,7	277,4	1047,7	140,9	223,7	882,1	133,2	284,1	967,3	133,4	277,4	1257,2
II	134,5	280,9	1053,8	146,0	236,8	896,9	131,8	288,6	980,7	131,8	279,1	1231,2
III	134,7	282,0	1055,4	150,1	251,2	908,2	131,6	291,2	1001,1	130,4	276,6	1188,0
IV	134,4	289,1	1044,7	150,8	267,1	917,5	131,1	301,3	1014,2	129,6	279,0	1136,7

Fuente: Gobierno Vasco. Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Encuesta sobre oferta inmobiliaria

Fuente: www.eustat.eus (Instituto Vasco de Estadística)

A nivel de Euskadi, el precio de las viviendas, tanto en venta como en alquiler, ha sufrido un incremento de precio del 2018 al 2019. La subida más sustancial se observa en el precio medio del alquiler que, al compararse el tercer trimestre de ambos años, nos encontramos con una subida de 49,8 €, y en las viviendas libres se incrementa en 20.300 €. A nivel particular, en el caso del alquiler en 2019, Gipuzkoa es la provincia que presenta un mayor precio (1188 €) con una diferencia de 187 € con respecto a Bizkaia (1001 €) y casi 280 € con Álava. En el caso de las viviendas libres no es tan notable la diferencia entre las tres provincias, aunque, en este caso, es Bizkaia la que mayores precios presenta (291.200 €). De las tres provincias, Álava presenta el mayor incremento de precio medio en esta tipología de viviendas en los últimos trimestres del 2019 incrementándose en 7.600 €, 13.100 € y 14.400 € respectivamente. Una situación similar se destaca con respecto a las viviendas sociales que, a diferencia de Bizkaia y Gipuzkoa, el precio medio se incrementa hasta casi 20.000 € más que en el resto de las provincias.

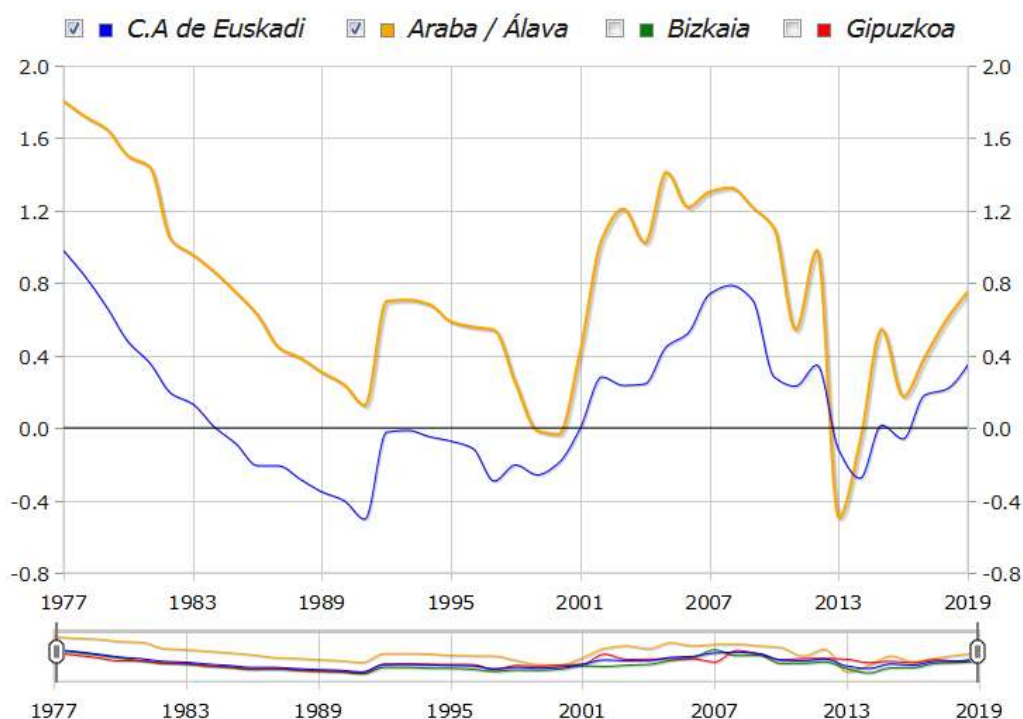
Las posibles causas de la subida de estos precios pueden deberse a la **escasa oferta y la continúa demanda de vivienda**. Generalmente, se recurre a factores de diferente índole. En el caso sociodemográfico, a la evolución de la población juvenil y a la aparición de nuevas formas familiares; con respecto a los factores económicos, al incremento de las rentas, el aumento del desempleo y/o contratos precarios; y en el

aspecto financiero, a que, desde entidades públicas, se aboga más debido a ciertas políticas, por la adquisición de viviendas en propiedad en vez de en alquiler, haciendo de esta última tenencia, una oferta de vivienda menor que conlleva a un incremento del precio en el mercado (Centro de Documentación y Estudios SIIS, 2007).

Gráfico 2: Tasa de crecimiento de la población de la CAE

Tasa de crecimiento de la población de la C.A. de Euskadi

Datos anuales



Fuente: Eustat. Estadística municipal de habitantes.

Fuente: www.eustat.eus (Instituto Vasco de Estadística)

En el aspecto sociodemográfico, gracias al gráfico 2, se puede observar que, **en Álava, se presenta un incremento de la tasa poblacional en los últimos años y que es superior a la media de Euskadi.**

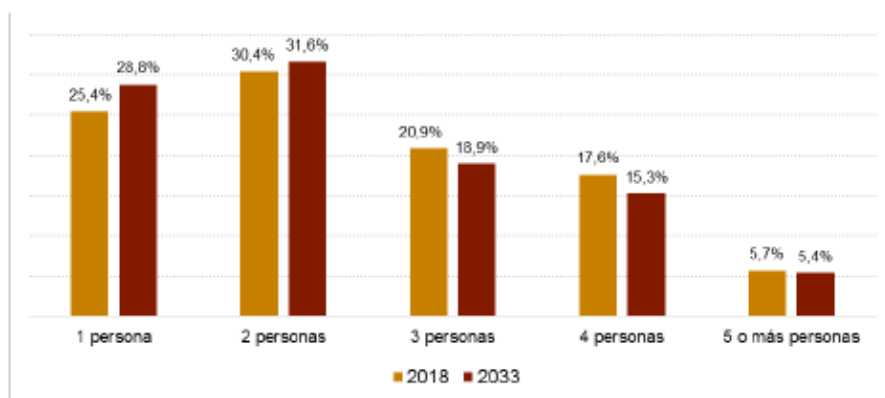
Esta tendencia al alza demográfica también conlleva **diferentes modelos de familia y hogares**. El INE con los informes que realiza desarrollando proyecciones, trata de llevar a cabo una representación comparativa de hogares desde 2018 hacia el 2033. En este documento se plasma que en el caso de que las tendencias actuales de los

hogares del estado español se mantuviesen como hasta ahora, en los próximos 15 años la cifra demográfica crecería casi en 2 millones. Los datos extraídos concluyen, como previamente se ha comentado, que las unidades familiares están cambiando y que, en 2033 se podrían esperar casi 6 millones de hogares unipersonales, lo que supondría un 28,8% del total seguida, muy de cerca, por los hogares formados por dos personas.

Tabla 4: Proyección del número de hogares por tamaño (2018-2033)
Proyección del número de hogares por tamaño (2018-2033)

	1 de enero de 2018	1 de enero de 2033	Crecimiento 2018-2033	
			Absoluto	Relativo (%)
Total hogares	18.503.541	20.282.642	1.779.101	9,6
1 persona	4.705.381	5.839.672	1.134.291	24,1
2 personas	5.621.911	6.405.148	783.237	13,9
3 personas	3.862.043	3.834.693	-27.349	-0,7
4 personas	3.256.789	3.102.274	-154.515	-4,7
5 o más personas	1.057.417	1.100.854	43.437	4,1
Población en viviendas familiares	46.176.391	48.423.565	2.247.173	4,9
Tamaño medio del hogar	2,50	2,39	-0,11	-4,3

Evolución de la proporción de hogares por tamaño (2018-2033)



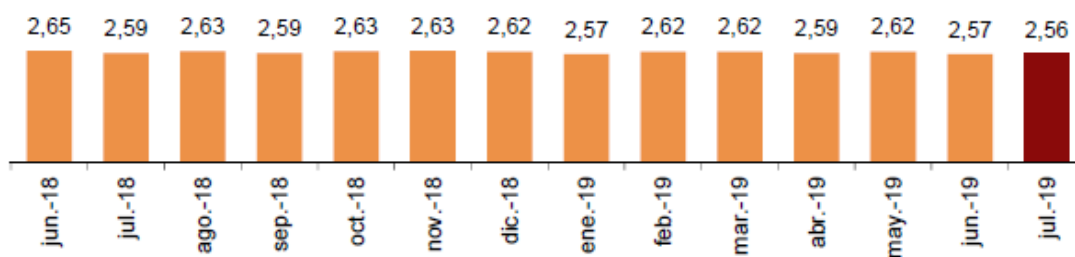
Fuente: www.ine.es (Instituto Nacional de Estadística)

En el caso de la financiación se destacan varios motivos del aumento del precio. Por un lado, el **interés medio de las hipotecas** disminuye en un 1,0% con respecto al 2018, estableciéndose en un **2,56%** y el **plazo medio de pago es de 24 años**. Dentro de la clasificación de las hipotecas, constituyen un 56,3% las de tipo variable y un 43,7% las de tipo fijo.

Gráfico 3: Tipo de interés medio para viviendas

Tipo de interés medio para viviendas

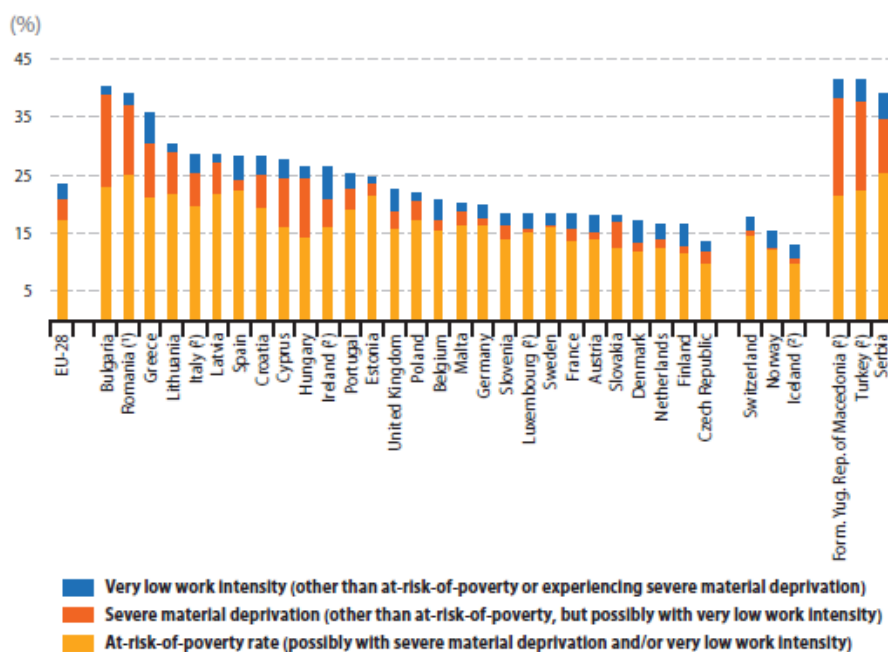
Porcentaje



Fuente: www.ine.es (Instituto Nacional de Estadística)

Este alto nivel de interés conlleva a un incremento de la capacidad de endeudamiento familiar. El siguiente gráfico (4) refleja que España se encuentra dentro de los primeros puestos de la tasa más alta de personas en riesgo de pobreza o exclusión social, en el que la inmensa mayoría se encuentra en una situación severa de privación material o con una baja tasa de empleabilidad.

Gráfico 4: Personas en riesgo de pobreza o exclusión social por tipo de riesgo (2016)



Fuente: www.ec.europa.eu/eurostat

Estos datos que muestran el nivel de pobreza a nivel estatal también se trasladan a Euskadi:

Tabla 5: Riesgo de pobreza y de ausencia de bienestar de ingresos en la CAE (1986-2018)

	Riesgo de ausencia de bienestar		Riesgo de pobreza	
	Nº	%	Nº	%
1986	1.263.504	59,3	248.661	11,7
1996	769.433	36,3	282.495	13,3
2000	512.359	24,7	163.084	7,9
2004	455.703	21,9	116.499	5,6
2008	352.550	16,4	121.875	5,7
2012	432.936	19,9	157.686	7,3
2014	473.260	21,9	176.532	8,2
2016	394.266	18,4	151.112	7,1
2018	484.571	22,4	172.307	8,0

(1) Los datos se han calculado para el periodo 1986-2000 de cara a homologarnos a los cambios introducidos a partir de 2004 en la forma de cálculo de los umbrales de pobreza y ausencia de bienestar en el método EPDS.

El indicador de ausencia de bienestar incluye al colectivo en riesgo de pobreza.

Fecha 16 de julio de 2019

Fuente: Gobierno Vasco. Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Encuesta de pobreza y desigualdades sociales.

Fuente: www.eustat.eus (Instituto Vasco de Estadística)

Los datos que refleja el Eustat son demoledores. Euskadi se encuentra con uno de los peores datos de riesgo de pobreza desde el 2014, siendo de un 8%. Lo mismo sucede con la tasa de riesgo de ausencia de bienestar, que nos muestra unas nefastas cifras que no se alcanzaban desde el 2004.

El papel de la administración pública también ha influido en el incremento del precio de la vivienda debido a diferentes intervenciones realizadas. **La demanda de viviendas en propiedad por parte de la población puede deberse a las deducciones fiscales.** Esto también se enlaza con la subida del precio del suelo, por su escasa oferta, lo que conlleva un conflicto de intereses. Uno de los principales problemas con los que nos encontramos actualmente es la lentitud del traspaso de suelo urbanizable a su transformación a edificable. **En el caso del alquiler, se ve agravada la situación debido a limitada oferta sumada por la desconfianza de los propietarios debido a la escasa compensación del proceso debido a la lentitud de los procesos judiciales contra los impagos, frente a la falta de liquidez.**

A continuación, como se ha presentado con anterioridad, se mostrará la imagen de las personas jóvenes y la concepción de la *juventud* a lo largo de los diferentes estudios

de investigación. Trataremos sobre la emancipación de las personas jóvenes: qué se entiende por emancipación, la representación de las personas jóvenes al respecto y, además, se apoyarán esos datos con la información y encuentros realizados por varias instituciones públicas que han trabajado sobre ello:

3.4 ¿Qué es la juventud? La imagen de las personas jóvenes

El término juventud es un concepto versátil dependiendo de la situación económica, cultural y política del momento de la historia a la que hagamos referencia (Moreno, 2015). Las ideas más empiristas la han definido relacionándola a un grupo de edad. No obstante, crear una definición de juventud a través de la edad es una concepción errónea ya que no se trata de personas iguales “ya que integra situaciones diversas asociadas a determinadas variables como a la clase (social, el género, la étnica, etc.) que derivan en situaciones de desigualdad en los diferentes procesos de integración en la vida adulta” (Moreno, 2015, p.35). La juventud, tras los años de investigación, sigue siendo un campo central de análisis. Las trayectorias y comportamientos mostrados por las personas jóvenes dependen de diferentes aspectos como pueden ser su situación laboral, económica, sentimental, familiar... Muchas de estas situaciones derivan en una emancipación tardía, siendo objeto de estudio desde los años 80.

“Precisamente el retardo de la adquisición de la autonomía residencial y la crisis de empleo son dos de los factores protagonistas que ahora mismo definen el concepto de juventud en España. ¿Pero cómo repercute esto en la construcción que hace la sociedad del hecho de ser joven?” (Moreno, 2015, p.37).

El imaginario de persona joven en la sociedad resulta ambiguo. Por un lado, gran parte de la población opina que se trata de una “amenaza” social al tratarse de personas sin ningún tipo de actividad (personas que no estudian y tampoco trabajan), siendo, esas mismas personas de las que dependerán en un futuro. Por otro lado, autores como Serrano (Moreno, 2015) opinan que la situación de desempleo, inestabilidad... genera en las personas jóvenes un **estado de incertidumbre y contradicción sobre su**

trayectoria emancipatoria. En esta misma línea se comienza a escuchar el término “**precariado**” “centrando el interés de muchos estudios sobre juventud. El colectivo juvenil está siendo uno de los más afectados por la precarización de las condiciones laborales y el empobrecimiento de las familias” (Moreno, 2015, p.42). En este artículo se plasma la idea del autor Bonvin (2013) al diferenciar las **desigualdades de las personas jóvenes**. Hace una distinción de estas diferencias para proponer una nueva línea de investigación hacia este grupo de población:

“Las “viejas” desigualdades (referidas a los ingresos o la educación), y las “nuevas” desigualdades (como la falta de reconocimiento o motivaciones para gestionar adecuadamente la incertidumbre). Estas nuevas formas de desigualdad se presentan como invisibles ante las élites políticas y los investigadores (...)” (Moreno, 2015, p.43).

Las consecuencias del retraso de la emancipación se enlazan con diferentes cuestiones como el retraso de la fecundidad, creación de diferentes modelos de familia y relaciones, y, además, la comodidad de las personas jóvenes.

¿Es acaso la emancipación el proceso que determina el ciclo biográfico de la persona joven adentrándola en el mundo adulto?

3.4.1 La emancipación juvenil, esa gran desconocida

Los procesos que viven los jóvenes hacia la transición a adultos cada vez se dificultan más en una sociedad que avanza tecnológicamente y que sigue encontrándose en una crisis desde el 2008. La situación del mercado laboral exige un nivel formativo constantemente superior con la oferta de puestos de trabajos precarios que complican la emancipación. Para poder entender los procesos de transición de los jóvenes, hay que **tener en cuenta los factores sociales e individuales que condicionan sus decisiones**. En España, se entiende el asumir responsabilidades con respecto al hogar en tanto que el hecho “está relacionado con haberse incorporado al mercado laboral, haber abandonado el hogar de origen y en un buen número de casos convivir en algún modelo de pareja” (Sánchez Galán, 2017, p.50). Desde los años 70, la sociedad española ha sufrido unos **cambios sociales derivados por una nueva situación económica y estilos de vida**, y una tasa

menor de fecundidad. Una de las variables más fundamentales en esta transición de los jóvenes hacia la adultez es **la emancipación residencial que está íntegramente ligada con el empleo y la vivienda**. La tendencia a la tardanza de este proceso, muy frecuente en los países del sur y este de Europa, **se puede deber a la larga etapa educacional y a la incertidumbre económica** además de, como sucede en el modelo del estado de bienestar español, la comodidad y calor que se experimenta en el seno familiar disfrutando de comodidades. Las dificultades económicas de las viviendas administradas por jóvenes son principalmente el pago de las mensualidades y del consumo básico, incrementándose anualmente la proporción de los impagos. Pero estas dificultades se observan desde hace, por lo menos, una década, sin ningún tipo de solución tomada para solucionarla. El Observatorio de la Vivienda analiza el nivel de ingresos de las personas que demandan una vivienda protegida en el servicio de Etxebide concluyendo que

“este aumento de la desigualdad se asocia al perfil y tipo de recuperación del mercado laboral que se inicia a partir de 2015 de forma que, a pesar de mejorar las tasas de desempleo, el empleo generado para amplios colectivos y grupos de población presenta niveles salariales reducidos, jornadas parciales y una excesiva precariedad (...) La demanda de vivienda protegida en Euskadi ha ido mostrando cambios sustanciales en los últimos años, con un creciente peso relativo de la demanda de alquiler y, dentro de la misma, de las familias que ya se encuentran emancipadas en alquiler libre (7 de cada 10 inscritas en Etxebide) y tienen dificultades por el creciente precio del alquiler libre (...) Esa situación contrasta con el comportamiento del mercado de la vivienda en alquiler, que ha mostrado un crecimiento de la renta media en los últimos años, haciendo muy complejas tanto la emancipación de la población joven como la sostenibilidad de las familias que residen en viviendas en alquiler libre” (Observatorio Vasco de Vivienda, 2018, p.11).

Las políticas que se asumían sobre este proceso de transición se declaraban el eje principal de las políticas de juventud. No obstante, estas **políticas eran inexistentes**. “Como ya se ha explicado existían políticas de empleo o vivienda que se suponían dirigidas a las personas jóvenes, pero no existían políticas de juventud de empleo y de vivienda dirigidas a la emancipación de las personas jóvenes” (Comas, 2011, p.25) como afirma la revista Injuve en uno de sus artículos.

El acceso a la vivienda es un derecho⁴, y toda persona necesita de un alojamiento para desarrollar sus necesidades básicas. Esta necesidad obliga a la sociedad a adaptarse a diferentes cambios de convivencia y/o estilos de vida. La necesidad se transforma en demanda por su valor de uso, posibilidad de querer desarrollarse en otra zona residencial, un uso temporal o estacional, y/o con un fin mercantil. Estos cambios de convivencia y/o de estilo de vida se ven imposibilitados por la diferencia entre la demanda y oferta existentes en viviendas, siendo favorecido el trato de la vivienda como producto mercantil gracias a ciertas políticas cuyo fin es financiero.

3.4.2 La juventud como transición y sus trayectorias

Los procesos de emancipación de la juventud se entienden como un camino transicional. El concepto de *liminalidad*, desarrollado por el antropólogo Van Gennep⁵ para describir los ritos de paso, es esencial para describir la transición de la persona joven a la consecución de la adultez. La llegada a ese estatus de adulto se consigue gracias a los estudios, el trabajo, la pareja, la residencia y la posible descendencia. Para alcanzar estas experiencias, las personas jóvenes se embarcan en transiciones residenciales y domésticas, ambas afectadas por un carácter afectivo, resumidas de la siguiente manera:

- Transición formativa-laboral relacionada con la parte económica
- Transición residencial con el espacio
- Transición afectivo-doméstica en un sentido relacional

Por tanto, se puede describir el concepto de juventud como “un periodo de transición caracterizado por situaciones de semi-dependencia atravesadas por normas culturales y legislaciones que hacen las veces de puente entre el estado de dependencia total de la niñez y la independencia de la adultez” (Cuadernos Sociológicos Vascos, 2015, p.18). Sin embargo, el concepto de transición, organización de los jóvenes, no se percibe de la misma manera desde la crisis industrial de los 80 en la que el cambio de la educación al trabajo se complicaba, por lo que las experiencias comunitarias variaban haciendo que

⁴ Presente en la **Ley 18/2007, de 28 de diciembre**

⁵ Van Gennep, A. (1986). *Los ritos de paso*. Madrid:Taurus D.L.

la linealidad del proceso se convirtiera en la individualización de las transiciones de cada persona. De esta forma se deja de hablar de transiciones y se comienza a tratar como **trayectorias** (2015), es decir, proyectos individualizados con especial atención a los discursos sociales y culturales. Esta situación de cambio hace que se reflexione, originando un cambio en la definición de juventud en que “si ya no es una transición hacia la estabilidad adulta es porque esta misma edad de llegada se ha hecho ahora una etapa tan precaria e inestable como la propia juventud (...) Esto ha hecho de la juventud una carrera interminable que no acaba nunca” (Cuadernos Sociológicos Vascos, 2015, p.25).

Así, se puede dar comienzo a una nueva “trayectoria” de personas jóvenes hacia un proceso de precariedad.

3.5 Análisis de los datos obtenidos por instituciones públicas

Las principales fuentes obtenidas en este apartado han sido los **estudios realizados por diferentes entidades acerca de la vivienda en la CAV**. Por un lado, vamos a presentar un estudio del Observatorio Vasco de la Juventud acerca de la panorámica de la percepción de los jóvenes sobre su emancipación y, por otro lado, detallaremos los resultados de un encuentro realizado entre jóvenes y personas expertas en vivienda en Vitoria-Gasteiz sobre el acceso a la vivienda.

3.5.1 Panorámica de la Juventud de Euskadi

Para realizar una mirada general de la situación de los jóvenes y los principales indicadores que se deben tener en cuenta a la hora de analizar a esta parte de la población nos basaremos en el trabajo realizado por el Observatorio Vasco de la Juventud (2019). Los datos que se disponen son de Álava. No obstante, teniendo en cuenta que la población joven de Vitoria-Gasteiz comprende un 77,1% de los datos obtenidos del territorio, se considera que es suficiente para crear un correcto imaginario. En el estudio de **Adimen Investigación** se trata sobre la **tasa demográfica de las personas jóvenes en Vitoria-Gasteiz y del coste de la emancipación residencial** por lo que, en este trabajo, se ampliará la información

sobre la **emancipación y vivienda, y el empleo y situación económica**, considerándose datos en estrecha relación.

Según el documento del Observatorio Vasco de la Juventud, se entiende como persona emancipada a aquella que “vive fuera del hogar de origen, tomando como base aquellas que constan como “persona de referencia”, “cónyuge” o “persona no emparentada” de la EPA” (Observatorio Vasco de la Juventud, 2019, p.86). A continuación, se presentarán los datos comparados entre Álava y el resto de las capitales de Euskadi, además de una comparativa de datos con España. Las cifras que se mostrarán son desde el 2017 hasta el 2018. Con respecto a la tasa de emancipación presentamos los siguientes datos:

Tabla 6: Tasa de emancipación de la población de 18 a 34 años

	2017	2018
Álava	41.5	42.8
Bizkaia	37.7	36.7
Gipuzkoa	36.8	35
España	39.3	38.7

Fuente: Elaboración propia a través de los datos del Observatorio Vasco de la Juventud

Se puede comprobar que **Álava tiene la mayor tasa de emancipación de las zonas comparadas**. Se encuentra con casi un 4% por encima del estado español, a diferencia de las comunidades de Bizkaia y Gipuzkoa que se encuentran por debajo (2% y 3,7% respectivamente). **Los datos proporcionados nos muestran, además, que la edad media de emancipación en la CAV es de 29,5 años, la misma que en el resto de España**. Las cifras con respecto a la edad en comparación con el resto de Europa resultan sorprendentes. A continuación, se plasman las edades de emancipación de las personas jóvenes de los países más cercanos a la CAV desde el 2017:

Tabla 7: Tasa de la edad de emancipación de la población de 18 a 34 años europea

	2017	2018
Euskadi	29.6	-
España	29.3	29.5

Alemania	23.7	23.7
Dinamarca	21.1	21.1
Francia	24	23.7
Italia	30.1	30.1
Países Bajos	23.6	23.7
Portugal	29.2	28.9
Suecia	21	18.5

Fuente: Elaboración propia a través de los datos del Observatorio Vasco de la Juventud

En estas cifras podemos comprobar, como se ha comentado anteriormente, que la edad de emancipación en los países del norte de Europa es mucho menor que en el sur. Se puede comprobar que la edad de emancipación en Euskadi con respecto a Dinamarca, por ejemplo, se diferencia en 8 años, pero, en comparación con Portugal, no se encuentra tanta diferencia. Los países nórdicos como Suecia, Finlandia y Lituania muestran tasas de edad de emancipación alrededor de los 23 años y, en cambio, los países del sur de Europa como España, Portugal, Italia y Grecia rondan los 29 años.

Con respecto a la emancipación y la vivienda, presentaremos diferentes cifras de Álava en relación con distintos aspectos como son la diferencia de edad real e ideal de emancipación, la emancipación en alquiler, la expectativa de emancipación trunca, el regreso al hogar familiar por cuestiones económicas y la percepción de la carestía de la vivienda como dificultad para la emancipación. En relación con la diferencia entre la edad real y la edad ideal de emancipación, nos referimos a los años de diferencia entre un aspecto y otro que, en el caso de la población joven de Vitoria-Gasteiz, se trata de 6 años (datos del 2017), siendo un **43,9% de las personas jóvenes las que consideran que en el plazo de un año no van a poder iniciar este proceso**, bien sin salir de su hogar familiar bien teniendo que retornar al mismo (siendo un 2,6% de la población la que lo realiza por cuestiones económicas). **Un 58,3% de la población joven recurre al régimen de alquiler para emprender el proceso de emancipación** sobre el total de población emancipada de su mismo grupo de edad. **Un 72% de la población joven vitoriana tomada de referencia considera que la carestía de la vivienda es la principal dificultad de su emancipación.**

3.5.2 Encuentro sobre jóvenes y emancipación en Vitoria-Gasteiz

En la primera toma de contacto con el EGK (Consejo de Juventud de Euskadi) consultamos acerca del encuentro ***Eta gazteon emantzipazioa?*** Esta jornada se realizó el 3 de octubre del 2019 en el Centro Cívico del Campillo en Vitoria-Gasteiz. En este encuentro se realizó una dinámica de debate en la que tuvo como protagonistas a personas jóvenes, cargos políticos y técnicos para tratar sobre temas de empleo y vivienda.

Las conclusiones obtenidas de este encuentro fueron **la necesidad de otros modelos de vivienda**⁶. Concretamente, una de las conclusiones obtenidas es **que el precio del alquiler va en aumento con el paso de los años** conllevando a la imposibilidad de acceso de las personas jóvenes a este tipo de tenencia. Desde el EGK se propone el dar a conocer e investigar nuevos modelos de vivienda como son el alquiler social, los pisos solidarios o las viviendas intergeneracionales y el **cohousing** (se ampliará la información de este último en este estudio)⁷. En la información acerca del encuentro puntualizan que su objeto de estudio es conocer la forma de vida de las personas jóvenes, su situación emancipatoria y la problemática que encuentran al respecto. Para ello, se centraron en conocer las medidas y programas del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz gracias a la información obtenida por lxs técnicxs, los diferentes modelos de vivienda que existen centrándose en la vivienda intergeneracional y comunitaria (este tipo de viviendas no se tratarán en gran profundidad en este estudio⁸) y, finalmente, diferentes propuestas para mejorar la situación de los jóvenes en Vitoria-Gasteiz.

El resultado de este encuentro se ha dividido en tres bloques y han sido compartidas con el Servicio de Juventud del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz: las ayudas para la emancipación derivadas del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, el modelo de vivienda intergeneracional y las propuestas realizadas por las personas jóvenes que participaron en el encuentro:

⁶ Fuente: <https://egk.eus/es/emancipacion-de-personas-jovenes-vitoria-gasteiz/>

⁷ Véase el [apartado 4.3.2](#)

⁸ En este estudio se tratará del modelo de viviendas colaborativas Bizikoopton, que se definen como una experiencia comunitaria que pone en el centro los cuidados y la colaboración entre las personas que componen la cooperativa. Véase el [apartado 4.4](#)

En lo que se refiere a las ayudas elaboradas por parte del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz quedan en una imagen bastante desdibujada y, en gran parte, desconocida por parte de esta población. Desde el EGK se hace énfasis de la evidente **necesidad de ampliar información** al respecto hacia las personas jóvenes además de la propuesta de **viviendas de alquiler joven**. En esta misma línea, se trata de la **puesta en alquiler de diferentes viviendas que sean de propiedad del ayuntamiento con un precio proporcional al salario de las personas jóvenes que las soliciten**. Con respecto a ampliar la información hacia la población joven, una de las conclusiones obtenidas tras el encuentro es el **beneficio de tener un servicio de asesoramiento sobre vivienda** (realizado desde el OMIJ) y que se extienda este servicio entre la gente joven ya que, en general, **se desconoce**. La propuesta principal es **aumentar su presencia en las redes sociales** puesto que, de esta forma, se amplía la posibilidad de llegar a este grupo de personas. En el tema del alquiler, las personas jóvenes que acudieron a esta jornada valoraron de una manera muy positiva las viviendas gestionadas por Ensanche 21, al ofrecer unos precios más económicos que los que se encuentran en el mercado libre y consideran que se adaptan mejor a su capacidad económica para poder emprender un proyecto de emancipación. Al comentar que se trata de la cantidad de 10 viviendas, las personas jóvenes han considerado que la oferta es escasa y solicitan el aumento de esta cantidad. La espera para la obtención de estas viviendas es de 3 años por lo que lxs jóvenes solicitan la posibilidad de disminución de este periodo.

Por otra parte, en lo que se refiere al modelo de vivienda intergeneracional, se ha dividido en dos modelos diferentes: las **personas mayores que alquilan habitaciones a personas jóvenes** (a modo de ejemplo, el programa iniciado por la UPV/EHU) y las **viviendas comunitarias intergeneracional** como el proyecto Txirikorda (un proyecto explicado ampliamente en el estudio de Adimen Investigación). En el primer caso, se solicita por parte de lxs jóvenes ampliar el programa a diferente público y que no sean exclusivamente a estudiantes. En el segundo caso, se pone el foco en evitar la creación de *guetos* generacionales. En esta jornada se ha determinado la necesaria **importancia de considerar nuevos modelos de vivienda entre los jóvenes**. En lo referente a las viviendas intergeneracionales se ve fundamental la figura de la administración para evitar la extensión del punto de vista de los jóvenes de estas viviendas como una solución precaria de emancipación.

Finalmente, las **propuestas** principales aportadas por las personas que participaron en esta jornada para el Ayuntamiento de Vitoria se resumen de la siguiente manera:

1. Desarrollar programas para la puesta en marcha y utilización de las casas vacías
2. Difundir el modelo intergeneracional entre las personas jóvenes
3. Elaborar un plan de construcción que responda a la demanda de las personas jóvenes
4. Fortalecer el alcance comunicativo del Ayuntamiento, incluyendo las redes sociales en esta difusión
5. Promover la compra de edificios por parte del Ayuntamiento para aumentar la cantidad de suelo público
6. Fomentar un programa que responda a la cantidad de estudiantes que se encuentra en la capital de la CAV
7. Limitar los precios del alquiler

RESULTADOS: ACCESO A LA VIVIENDA Y NUEVOS MODELOS DE VIVIENDA

4 RESULTADOS: ACCESO A LA VIVIENDA Y NUEVOS MODELOS DE VIVIENDA

En este apartado del estudio se presentarán los resultados obtenidos a través de las fuentes primarias, es decir, gracias a las entrevistas en profundidad a las personas expertas en el área de la vivienda como a las personas jóvenes. Según el objeto de estudio y los objetivos establecidos pondremos énfasis en las siguientes líneas:

1. La realidad del acceso a la vivienda desde la perspectiva de personas expertas en el tema de la vivienda y a través de las personas jóvenes y sus testimonios
2. Examinar diferentes modelos de viviendas con posibilidad de implementación en Vitoria-Gasteiz

A modo de anexo, se incorporarán varias **fichas** tanto de **políticas de vivienda** de diferentes **Comunidades Autónomas de España**, así como **propuestas de mejora y líneas de actuación** por parte de algunas de ellas, **modelos de vivienda alternativas de Europa** y un enlace a las **fichas de las entrevistas** realizadas tanto a las personas expertas sobre el tema de la vivienda como a las personas jóvenes.

4.1 Punto de vista de las personas expertas en el área de la vivienda

Al igual que han realizado Adimen Investigación (2020), nuestro punto de partida de análisis se basa en las entrevistas en profundidad realizadas a las personas expertas acerca de la vivienda para tener un contexto general del acceso a la vivienda de las personas jóvenes en Vitoria-Gasteiz. En este trabajo, se realizará un repaso al marco conceptual presentado y se comparará con los testimonios de estas personas.

4.1.1 ¿Existe un problema de vivienda?

En el marco conceptual se presenta la idea respaldada de varios autores de que no existe un “problema” como tal en lo que a cantidad (stock) de vivienda se refiere. De hecho, según las personas expertas, en Vitoria nos encontramos con un problema, pero es habitacional, haciéndose hincapié en la puesta en marcha de las viviendas que se encuentran vacías:

“No ha habido cambios de poner en marcha la nueva construcción de viviendas o poner en marcha las viviendas vacías que hay, porque hay muchísimas (...) 9.740 viviendas sin empadronados/as (vacías)”.

Testimonio de la persona fundadora de la PAH

Al tratar sobre el crecimiento del parque de viviendas en la ciudad considerando así la vivienda como un bien de inversión y especulando con su precio se deriva en un **agravamiento del precio del alquiler.**

“Es imposible alquilar una vivienda, es carísimo que no es solo imposible el pago sino también el acceso está muy restringido. Por otra parte, las viviendas se encarecen y se valoran en cuanto una mercancía y no se valora su uso. Tiene un precio de compra y no de uso. Eso para nosotras es clave”. Testimonio de la persona participante e impulsora de la cooperativa Bizikooon

“Los bancos tenían sus promotoras y le daban un valor para conceder créditos muy altos que el mercado por el exceso de demanda inflaba los precios (...) Para rescatar a la banca el Estado necesita dinero, lo que ha hecho ha sido imprimir bonos de deuda a organismos que no han resultado afectados o que se han creado de una manera “ficticia”, por ejemplo, los fondos buitres que son entidades financieras que por tener cierta liquidez hacen una inversión en los estados y están comprando viviendas para alquilar temporalmente y para un uso concreto (especular con el precio de la vivienda). Como límite el uso y la temporalidad de ese producto a la población aumenta la demanda y, por lo tanto, el precio. **Así se han creado burbujas de alquiler**”. Testimonio de la persona fundadora de la PAH Gipuzkoa

Estas cuestiones limitan el acceso a la vivienda de la población joven en Vitoria-Gasteiz tanto en el ámbito de la compra como del alquiler. Esto puede ser resultado de la tardía edad de emancipación de las personas jóvenes.

“Porque es un tema sangrante, ahora mismo, el acceso a la vivienda. Y la vivienda es una necesidad básica”. Testimonio de la persona fundadora de la PAH Gipuzkoa

4.1.2 *La masiva cantidad de viviendas, ¿habitadas?*

En este apartado se trata la idea de la vivienda como un bien de inversión, la creación de una burbuja inmobiliaria a través de la construcción masiva de las mismas. Se demuestra que dicha construcción no tenía un propósito de dar respuesta a las necesidades de las personas que las solicitaban sino al aumento del capital de quien las ofertaba en el mercado:

“El problema es que en muchos casos se han comprado viviendas para especular con ellas y se ha convertido la compraventa en un negocio, y mucho más con la burbuja inmobiliaria. Encima, el hecho de que en una zona haya muchas viviendas vacías influye en los servicios sociales que tiene”. Testimonio de la persona fundadora de la PAH Gipuzkoa

Así, al no dirigir la construcción de las viviendas a la población que las solicitaba, se generó un inmenso stock de viviendas, es decir, que muchas de ellas se encuentran vacías. Las personas propietarias de dichas viviendas son tanto de entidades públicas (Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, Gobierno Vasco...) como entidades y personas privadas (bancos, fondos de inversión, personas particulares...). Esta realidad es un tema candente y muy juzgado por la población, quien considera que se debe poner en marcha, principalmente en tenencia de régimen en alquiler.

“**Hay un montón de viviendas vacías.** Por otro, hay una **ley de vivienda** que dice cosas sobre las viviendas vacías, pero **no me he enterado de que se estén llevando a cabo**, entonces... para mí eso sería importante. Sé que hay herramientas para que esas viviendas no estén vacías, pero no se

está haciendo... igual los proyectos que se llevan a cabo desde el Gobierno Vasco están dando resultado, no lo sé (...) Por otro lado, las instituciones también, el **Ayuntamiento tiene viviendas que están vacías** y, a la vez, tiene el albergue CAMAS lleno de gente que no puede acceder a viviendas, entonces... **hay viviendas y gente sin vivienda**. A mí eso me parece fundamental". Testimonio de la persona participante e impulsora de la cooperativa Bizikooon

"Hay mucha vivienda vacía y que no se mueve y los precios están por las nubes (...) Si no queremos ocupar más territorio porque así protegemos la naturaleza, todo lo que esté vacío, que se pueda utilizar y sea útil que se utilice. Que se utilice lo que ya hay". Persona fundadora de la PAH

"A ver, una de las cosas que le pedimos al GV cuando salió la crisis, aquí en Vitoria había 11.000 demandantes de vivienda. Las viviendas que se construyeron pues... ahí estaban... Empezamos a estudiar y vimos que había muchos portales con pisos sin vender". Testimonio de la persona fundadora del colectivo CoVER

4.1.3 La vivienda, una necesidad con los precios por las nubes

La carestía de la vivienda tanto en régimen de compra como en alquiler es otro de los temas tratados en el marco conceptual. Ya se ha tratado con pinceladas esta cuestión, pero, según las personas expertas, es un asunto crucial para acceder a una vivienda.

"Aquí lo que se trata es de **dar a la vivienda un precio por su uso, no por el mercado**". Testimonio de la persona participante e impulsora de la cooperativa Bizikooon

De estos testimonios destaca la idea de que el precio del alquiler, opción de la mayoría de las personas jóvenes en sus procesos de emancipación, cada vez es más alto, en gran medida por la gran cantidad de demanda existente y la escasa oferta.

“En general, me parece que **estamos viviendo un problema muy grave con la subida de los precios del alquiler**”. Testimonio de la persona participante e impulsora de la cooperativa Bizikooon

“Ahora mismo nosotros estamos viviendo en una **situación de emergencia habitacional, hay muchos demandantes de vivienda, la mayoría reclaman vivienda de alquiler, la vivienda de alquiler es escasa (...)** Los alquileres se disparan porque la demanda es muy alta y la oferta es muy pequeña”. Testimonio de la persona fundadora de la PAH en Gipuzkoa

4.2 Punto de vista de las personas jóvenes de 25 a 34 años sobre el acceso a la vivienda

La situación económica y laboral de los jóvenes ha empeorado considerablemente con el paso del tiempo y acentuadamente desde la crisis del 2008 (Moreno Minguez, 2017). Esto ha conllevado unas condiciones más rígidas de acceso a un crédito hipotecario por lo que la tenencia a una vivienda en régimen de propiedad se considera dudosa por parte de la población joven. De la misma manera, como apuntaban las opiniones de las personas expertas en el tema, la tenencia de régimen en alquiler tampoco se considera una solución a largo plazo para ellos. **La poca oferta inmobiliaria, el precio y las viviendas vacías son algunos de los problemas que señalan las personas jóvenes:**

“Por ejemplo, mi hermana, hasta que no ha tenido una pareja estable hasta los 27 no se fue de casa. Pero creo que cada vez está peor. Dos amigas mías están **luchando por ahorrar para que en el día de mañana les puedan dar una hipoteca**, entonces... Yo creo que la mayoría de **los jóvenes en un primer momento nos iríamos en alquiler porque no tenemos el suficiente dinero**”. Testimonio de una persona de 26 años.

“A ver, yo quiero una vivienda. Ha salido ahora una nueva ley en la que los bancos ya no te dan el 100% del dinero, ahora te dan un 80%. Ahora están volviendo a subir los precios de las viviendas y tienes que **tener unos 25.000€ ahorrados más menos... y, a día de hoy, ¿quién tiene eso ahorrado? Es imposible**. Y eso para que te den el 80% y a regañadientes.

Esto lo sé por gente que conozco...”. Testimonio de una persona de 25 años.

Es amplia la literatura que considera que la emancipación, es decir, el abandono del hogar familiar para emprender un nuevo proceso propio es un paso previo a “convertirse” en adulto. “Los países del sur de Europa (España, Italia, Grecia y Portugal) caracterizados por una tardía emancipación (late transicional regime), limitadas ayudas y políticas destinadas a los jóvenes y por la importancia de la familia como red de ayuda y protección a través de la coresidencia por los padres” (Moreno Minguez, 2017, p.32).

“Normalmente los jóvenes tienen el mejor colchón que son sus padres. No se van de casa porque no pueden pagar una vivienda, eso es así. Como las familias ahora tienen muy pocos ingresos... Por ejemplo, los jóvenes no se emancipan porque tienen que gastar el 70% de sus ingresos en la vivienda... por eso se quedan con sus padres”. Persona fundadora de la PAH Gipuzkoa.

La cultura familiar de la emancipación en España siempre ha estado ligada al concepto de posesión de una vivienda. El “**modelo español**” se caracteriza por acumular una cantidad de dinero pensando en adquirir una hipoteca para la posterior compra de una vivienda vinculado a una idea de estatus y estabilidad. Esta idea de ahorro se repite en varios testimonios de personas jóvenes:

“Estoy en este trabajo, por el dinero y para adquirir experiencia que después me pueda servir para otro trabajo u oposiciones, y poder ir ahorrando (...) Me iría a vivir un año, **no tengo muchos ahorros. Y si me fuera a vivir por ahí me lanzaría a la piscina con todo lo que tengo ahorrado y, en realidad, es que me parece una chorrada.** Encima mis amigas ahora una se plantea ir con el novio que lleva mucho tiempo ahorrando...”. Testimonio de una persona de 26 años

“**No estoy emancipada** pero sí que es un plan que tengo a corto-medio plazo. Y **no he dado todavía el paso por dos motivos. Uno porque me gustaría igual invertir mis ahorros en comprarme un piso más que en irme en alquiler, y necesito más tiempo para esto**”. Testimonio de una persona de 26 años.

“Una de nuestras opciones era que mi pareja viviera en mi piso, pero había que pagarlo... y bueno, no era el momento. Él sí que tenía la idea de que cuando fuese a vivir sería en un piso de protección oficial... **él lleva trabajando desde que era muy joven y ahorrando hasta que llegase su momento**”. Testimonio de una persona de 34 años.

La mayoría de las personas jóvenes que todavía no han emprendido el proceso emancipatorio y han sido entrevistadas son conscientes de que lo harán más tarde de lo que les gustaría⁹ y los motivos principales son la falta de ingresos y el escaso sentimiento de presión por parte de sus padres para realizarlo.

“Hombre, **por querer, ya**, porque la convivencia está siendo un poco tortuosa, pero **no tengo dinero para hacerlo**”. Testimonio de una persona de 26 años

“No estoy emancipada pero sí que es un plan que tengo a corto-medio plazo. Y no he dado todavía el paso por dos motivos. Uno porque me gustaría igual invertir mis ahorros en comprarme un piso más que en irme en alquiler, y necesito más tiempo para esto. Y otro porque todavía no estoy segura si me quiero ir de Vitoria...”. Testimonio de una persona de 25 años

“Sí, pero bueno... desde cuando empecé a trabajar pues pensé que, si cobraba lo suficiente, si mejoraban mi contrato un “pues bueno, si todo me va bien pues igual me voy...”. Pero como los contratos son así, que **después de unos meses te tengo que hacer fija, pues a la calle... y es constante**. O sueldo de prácticas, que con eso no vas a ningún sitio...”. Testimonio de una persona de 25 años.

Tras la crisis económica, el escenario y las formas residenciales de los jóvenes han cambiado. Cada vez el número de personas jóvenes que deciden emprender un proceso de viviendas de tenencia en régimen de alquiler es mayor, aun siendo todavía un porcentaje muy elevado el de las personas que aspiran a tener una vivienda en propiedad. La toma de decisiones y responsabilidades ante el inicio del proceso

⁹ Como apunta el trabajo del Observatorio Vasco de la Juventud sobre la Panorámica de la Juventud en Euskadi. Véase el [apartado 3.5.1](#)

emancipatorio resulta realista desde el punto de vista de las personas jóvenes y la permanencia en el hogar familiar se observa como “un modo de espera” ante un futuro laboral incierto y sin unas perspectivas concretas de planificación de futuro (Moreno Minguez, 2017).

“Es **alquiler porque no me queda otra**”. Testimonio de una persona de 25 años

“**Inestabilidad laboral**. Claro, si no sé si me van a renovar el contrato no me voy a meter en un alquiler o que igual no te quieren porque ven el tipo de contrato que tienes... **no es una garantía**”. Testimonio de una persona de 25 años.

“Vivo en la calle ‘x’ y es un **alquiler asequible** digamos porque “es viejo ya” (...) En alquiler. Y ahora, bueno, en su momento nos planteamos y, no sé. Ahí pagábamos poco... (...) Entonces generalmente **te llaman más para verano o invierno y, claro, pues mantener el piso...** O incluso que es probable que no te lo den, solo trabajan 5 o 6 meses al año, **y mantenerlo también es más complicado... tienes esa carga de peso o ese agobio...** en este caso, **si vienen maldadas, no salimos del alquiler y ya está**”.
Testimonio de persona de 33 años

“Me fui de alquiler. Mi familia es de Vitoria, pero yo quería independizarme y nos llevamos bien... **pero yo me quería ir de alquiler, y me fui a una habitación con el primer trabajo, así como más “serio” que tuve y estuve 4 años**”. Testimonio de persona de 34 años.

Este cambio en los escenarios de los jóvenes está estrechamente ligado a su proceso emancipatorio que, en muchas ocasiones, no es permanente asociándose a una idea de **proceso reversible** (Consejo de la Juventud Vasca, 2008) o emancipación yo-yo (emancipación con retorno al hogar familiar), dependiente de las experiencias de cada persona. “Si ya no se trata de algo definitivo, ¿por qué sigue siendo trascendente el momento de la emancipación de la casa de los padres? La respuesta la encontramos en la combinación de implicaciones de tres tipos: i) suele implicar *riesgos*, ii) implica *novedades* y cambios y, finalmente, iii) implica nuevas *ataduras*” (Consejo de la Juventud Vasca, 2008, p.141). Con respecto a los riesgos, las personas jóvenes

tienden a tener la percepción del proceso de emancipación como “lanzarse”, “un *empujoncito*” ... que muchas veces se liga a la idea de miedo. Las novedades y cambios se enfoca desde la visión de la nueva concepción de modelos familiares¹⁰ que, a pesar de que es un porcentaje muy elevado aquellas personas jóvenes que comienzan el proceso de emancipación con su pareja, se concibe cada vez más el concepto emancipación con una evolución personal ya que “no se trata de no vivir en pareja sino de no sentir las dependencias y las imposiciones de la convivencia en pareja como una restricción de la propia libertad” (Consejo de la Juventud Vasca, 2008, p.153). Salir del hogar familiar supone una estabilidad laboral y económica, unas ataduras, que actualmente no son garantía, pero las personas jóvenes son consecuentes y conocen que son cuestiones imprescindibles.

“Una amiga se ha podido comprar ahora un piso con su chico, pero bueno, la hipoteca se la han dado gracias a él porque tiene un buen puesto de trabajo”. Testimonio de una persona de 25 años.

4.3 Nuevos modelos de vivienda

En este apartado, siguiendo con los objetivos planteados en el estudio, trataremos sobre nuevos modelos de vivienda, concretamente, nos centraremos en la idea de vivienda colaborativa, en otras palabras, el **cohousing**. La información que se ofrece a continuación se ha recabado gracias a fuentes secundarias y los testimonios de una persona fundadora de un colectivo que promueve la idea de viviendas colaborativas y otra persona integrante de un proyecto de vivienda colaborativa en Vitoria-Gasteiz. En el anexo se describirán otro tipo de modelos de vivienda que han sido llevados a cabo en diversos países de Europa.

4.3.1 *Inicios del movimiento colaborativo*

El movimiento cooperativo surgió en la segunda mitad del siglo XVIII en Gran Bretaña a modo de solucionar las deplorables condiciones de vida que tenían los trabajadores. En 1895 se fundó la cooperativa ACI (Alianza Cooperativa Internacional) con el fin de

¹⁰ Véase el [apartado 3.3](#)

unir todas las cooperativas del mundo. Las cooperativas nacieron con el propósito de dar solución a las necesidades y aspiraciones comunes que tenían las personas, siendo ellas mismas las propietarias de esos espacios basándose “en los valores de autoayuda, autorresponsabilidad, democracia, igualdad, equidad y solidaridad” (Lora Chapela, 2017, p.161). Lora Chapela (2017) enumera los siete principios por los que se caracteriza una cooperativa:

1. **Asociación voluntaria y abierta:** toda persona que forma parte de la cooperativa es libre de utilizar los servicios que ofrece y aceptar las responsabilidades que ello conlleva
2. **Control democrático de los miembros:** toda persona es capaz de participar en elaboración de las políticas y en la toma de decisiones en las reuniones, siendo cada persona favorecedora de su voto
3. **Participación económica de los socios:** la contribución económica es igual por cada miembro y se gestiona de manera íntegra
4. **Autonomía e independencia:** las formantes de la cooperativa serán las personas que la controlen
5. **Educación, formación e información** acerca de lo que es una cooperativa y sus características
6. **Cooperación entre cooperativas**
7. **Preocupación por la comunidad:** en busca de un desarrollo sustentable

La función principal de las cooperativas se podría resumir diciendo que se trata de ofrecer un espacio moratorio adecuado a las necesidades y demandas de las personas que habitarían asegurando una correcta administración y mantenimiento de estos. La creación de las primeras cooperativas apareció a finales del siglo XIX en los países escandinavos (Suecia, Finlandia y Noruega) y Alemania. Dentro del modelo

cooperativo se considera a la vivienda como un elemento de enlace con el resto de los miembros, de desarrollo conjunto, formando la idea de **hábitat**¹¹.

La rigidez de acceso y producción de viviendas ha caracterizado el sector de la vivienda en España. Acceder a una vivienda supone una gran inversión económica y, en muchas ocasiones, una vinculación muy fuerte por la hipoteca. Entender la **vivienda como un producto** para promover su fomento y comercialización imposibilita la participación social en el proceso de producción¹². Lora Chapela (2017) señala que las cooperativas de viviendas desarrolladas, generalmente, en España, se caracterizan por desvanecerse una vez finalizada la promoción ya que se hace entrega de la vivienda a los miembros. Personas expertas no consideran esta idea cooperativista como tal ya que se considera que se “mantienen en manos de la asociación cooperativa la propiedad y/o gestión colectiva del inmueble de manera permanente, adquiriendo los socios un derecho de uso y disfrute sobre la vivienda que ocupan, al mismo tiempo que son copropietarios del conjunto habitacional” (Lora Chapela, 2017, p.164). De esta manera, se sigue también fomentando la idea de ‘vivienda como producto’ a través de las cooperativas en el estado español en vez de la auténtica finalidad que posee. Esta misma autora (2017) pone énfasis en la posible evolución del paradigma dando importancia y valor de las personas, no en los productos, para

“diversificar el sistema residencial, desarrollando alternativas de acceso a la vivienda que primen su valor de uso sobre su valor de cambio o de inversión, fomentando la implicación de otros sectores –sin ánimo de lucro- en la producción y gestión habitacional (...) En lugar de construir más vivienda libre o vivienda protegida en régimen de compra, los poder públicos deberían priorizar el alquiler social, la cesión de uso o el usufructo, y apuntalar las numerosas iniciativas cooperativas de vivienda surgidas en los último años” (Lora Chapela, 2017, p.421).

4.3.2 *Vivienda colaborativa: el modelo cohousing*

¹¹ Véase el [apartado 3.1](#)

¹² Véase el [apartado 4.1](#)

El cohousing, también entendido como vivienda colaborativa, es un modelo de experiencia de vivienda compartida entre varias personas haciendo hincapié en la colaboración y convivencia. Según el artículo del Ministerio de Sanidad, Servicios e Igualdad (Lucerga, 2017), citan unos autores que defienden la idea del cohousing ante la alineación actual que existe, vivir con otros vecinos que apenas conoces y que deja de tener sentido el concepto de comunidad. Las personas que deciden vivir en un espacio colaborativo lo hacen por propia voluntad, porque han decidido llevar adelante un compromiso de vivir en comunidad siendo ellos mismos partícipes del diseño.

“En el ámbito social se ponen los proyectos en marcha entre amigos, aunque a veces se hacen concursos para conocer e incorporar gente.”
Fundador de Colectivo CoVER.

Este modelo de vivienda colaborativa surgió en Dinamarca a mediados del siglo XX y se expandió hacia el Norte de América a finales de ese mismo siglo. En el norte de América es donde más se ha desarrollado este modelo y, en el caso de España, aunque no ha sido muy extendido, ya existen algunas experiencias.

“Este modelo alternativo que nosotros consideramos que tiene una potencia y una virtuosidad tremenda para insertarlo en la sociedad, contando con que sabemos que nunca va a ser mayoritario, ni se pretende, simplemente que se tenga en cuenta y que se tengan facilidades para poderlo implementar, pero, en realidad, no tenemos ninguna facilidad”. Fundador de Colectivo CoVER.

La filosofía de la que parte este modelo es de la convivencia, cooperación y vecindad (Lucerga, 2017). Se da importancia al sentimiento de comunidad y de decisión en temas relacionados con ésta. A pesar de que se dan casos de diferentes tipos de modelo, en las experiencias cercanas que se han llevado a cabo se diferencian dos espacios: uno privado y otro comunitario. Generalmente, el espacio comunitario se compone de una cocina, salón, jardines, espacios para diferentes actividades, etc. (aunque no tienen por qué darse los espacios en su totalidad). El espacio privado se debe componer de una habitación en la que poder dormir, un baño y un espacio de cocina.

“Conocimos unos modelos de unos cohousing muy brutales en los que había personas en las que las personas solo tenían un cuarto y, muchas veces, sin baño, en la que simplemente ponían su cama o, como mucho una mesita, y el resto eran espacios comunes. Todas las habitaciones iban a una especie de pasillo conjunto en el que cada uno de ellos se iba apropiando de pequeños espacios para dejar cosas suyas como plantitas, mesitas, mecedoras... apropiándose de un espacio común. Pero ahí todo era común... si algún día no te apetecía estar con la gente, solo tenías tu cama para poder estar. Lo que vimos es que eso aquí pues no podría funcionar, que eso es más como para los países nórdicos con un modo de ver las cosas más colectivas... vimos que existía ese modelo. El modelo aquí debería tener una zona privativa mayor, siempre hemos pensado que el cohousing aquí debería tener, aunque sea, una pequeña salita o con una pequeña cocina... para estos días que no tengas ganas de estar en la comunidad puedas estar en tu zona privativa, un poco de intimidad y soledad. Este modelo está mucho más aceptado.” Fundador del Colectivo CoVER.

En algunas ocasiones nos podemos encontrar con dificultades en el momento de diferenciar el tipo de modelo cohousing del que no lo es. Rodríguez Liévano (2019) hace una diferenciación entre el cohousing y lo que se entiende por propiedad horizontal, concepto con el que generalmente se suele comparar. El régimen de propiedad horizontal, al igual que el cohousing, dispone de espacios privativos y espacios compartidos, siendo estos últimos entendidos en el modelo de vivienda colaborativa como receptores de disfrute y beneficio de las personas que ahí habitan. La autora afirma que el modelo cohousing aporta beneficios sociales y económicos de la comunidad contribuyendo, incluso, al aumento de calidad de vida. Rodríguez Liévano diferencia la propiedad horizontal del cohousing alegando que “mientras en una, la convivencia y la interrelación es mínima, en la otra, se busca amplificarla en pro de la obtención del bien comunitario” (Rodríguez Liévano, 2019, p.28).

“En una vivienda colaborativa la podemos hacer a nuestro gusto desde el principio”. Fundador del Colectivo CoVER

La gestión en el modelo colaborativo es participativa entre sus miembros, es decir, se benefician de la fuerza de equipo. El diseño que realizan de la comunidad es a favor de las personas que habitan creando “una esfera de **covivienda**, pues pretende lograr la creación de un entorno físico que motive un fuerte ambiente de sociabilidad” (Rodríguez Liévano, 2019, p.29).

“Antes de ser comunidad de vecinos, seamos comunidad de personas, que nos conocemos, vemos nuestra forma de ser, vemos nuestras cosas comunes... y eso también necesita de trabajo”. Fundador del Colectivo CoVER.

Los intereses comunes son la puesta de partida de una comunidad cohousing. La pertenencia a un grupo que, como se ha comentado anteriormente, suelen tener una relación previa de amistad y, además, buscan satisfacer unas necesidades específicas como equipo. Las personas que conviven en un modelo cohousing deben crear una serie de normas previas a la puesta en marcha del proyecto para que, en el futuro, los posibles problemas o dudas que puedan surgir estén regularizados y no supongan inconvenientes en la comunidad (integración de nuevas personas en el proyecto, un/a miembro que quiere abandonarlo, falta del desembolso económico mensual de alguna persona...). Rodríguez Liévano afirma el principio de igual y comunidad en el cohousing resulta vital y, por ello, el lazo que una a las personas partícipes debe ser de amistad o de intereses comunes para que, a futuro, el proyecto pueda ser exitoso. Esta gestión normativa y de convivencia en el modelo cohousing se diferencia totalmente de las viviendas de propiedad horizontal:

“Alguien tiene un piso y lo pone a disposición para compartir pero no llegarán a la decisión de las cosas... alguien tiene la jerarquía: tiene un piso, lo alquila... no hay un modelo de convivencia planteado desde el principio: si tenemos algún problema como lo resolvemos, si nos pasa esto otro qué hacemos... por eso nosotros se lo planteamos a la gente: vais a tener mascotas sí o no, vais a permitir fiestas sí o no... estas cosas de la convivencia se toman previamente y se escriben previamente. Esto es importante para que los conflictos no aparezcan sobre la marcha. Lo que no queremos es que un cohousing se convierta en una carga imposible de llevar... Tenemos que plantear sistemas de

salida a los problemas que pueden surgir en la convivencia (...) Desde nuestra experiencia, la parte social es la más complicada: consolidar el grupo, aprender a escuchar, empatizar... Lo más importante del modelo cohousing es está hecho para la convivencia de las personas, si crees que eres una persona que no quieres convivir con otras, entonces este no es tu lugar. (...) Hay confrontamientos, es lógico. Desde la aportación y opinión de los sociólogos, creamos dinámicas para solventar el conflicto en el que, en muchas ocasiones, la mejor opción es incluir a una persona neutra en ese conflicto para que valore lo que hay que discutir, lo que es importante, y tomar las decisiones de las que puede ser competente. Primero de lo general a lo particular.”. Fundador del Colectivo CoVER.

Actualmente no existe un patrón preestablecido de un modelo de vivienda colaborativa. En muchas ocasiones, en España, estos proyectos se han iniciado a través de viviendas de propiedad horizontal, condominios o cooperativas. Este modelo aparece legislativamente de una manera general, sin tener un régimen particular, por lo que, en muchas de las ocasiones, eligen la fórmula de propiedad horizontal como formalidad legal y, más adelante, formando una comunidad colaborativa en ese espacio.

“Este modelo está incluido en la ley, pero está hecho de una manera tan genérica, que desde los ayuntamientos lo que nos dicen es que los técnicos municipales no se atreven a valorar positivamente un proyecto de este tipo porque no lo ven agarrado a la ley (...) La mayoría de los proyectos de cohousing no salen adelante porque los procesos tardan mucho, requiere de mucho tiempo, y la gente no tiene tanta paciencia, tanta capacidad económica o lo que sea... (...) En el tema financiero, los bancos al no conocer el modelo, no nos daban ayudas económicas. Otros muchos se caían por su parte social. (...) En donde tenemos ahora el mayor problema es en el área urbanística, de cómo encajar esto dentro de la legislación que tenemos. (...) si yo puedo vivir con menos, puedo vivir con una idea tipo loft... **esta reglamentación frena el cohousing** porque un técnico municipal no se puede saltar el plan general, no te puede decir “vale, pues yo te digo que sí a esto porque es alternativo, pero no puede ser”. Entonces siempre que esto no esté

inscrita en la legislación general, va a haber atascos. ¿Qué es lo que yo sé? Que en muchos casos no cuentan el proyecto como es... cosa que me parece que es innecesaria. **Y es que a día de hoy no es que la sociedad vaya por delante de la administración pública, sino que va a años luz. Ya hay gente que lleva viviendo bajo este modelo en algunos sitios y la legislación ni siquiera se ha modificado.** Yo creo que **estas cosas van muy despacio y ese es el principal problema.** (...) Un técnico municipal del País Vasco al presentarle el proyecto nos comentó “No solo me parece buenísimo, sino que yo he vivido en Holanda y he conocido a gente que ha vivido así. Pero yo no... aunque entiendo el modelo, aunque lo veo posible... pero yo no os lo puedo informar positivamente porque en la reglamentación de mi ayuntamiento esto no cabe. No lo puedo acoger a nada”. Es una inseguridad jurídica. Nadie quiere saltarse la ley, pero hay gente que, si se la tiene que saltar para vivir, se la está saltando. **Yo creo que ahí hay una disfunción, que las administraciones se tendrían que mover mucho más rápido en lo que se trata a la legislación...** Si este modelo no perjudica a nadie... **¿por qué estamos tardando tanto en legislarlo, en hacer los papeles?**”. Fundador del Colectivo CoVER.

4.4 La experiencia de Bizikoopon

En el caso de Vitoria-Gasteiz nos encontramos un proyecto de vivienda colaborativa de un equipo de personas cuyo nombre es **Bizikoopon**. Este proyecto sigue la misma línea del concepto de vivienda colaborativa, es decir, parten del fomento de convivencia y unión de las personas.

“Para nosotras es **muy importante el tema de la convivencia** y de los espacios comunes, es decir, romper un poco la línea esa de cada uno su casa, y **compartir** cosas en esos espacios comunes sobre todo el tema de los cuidados y generar nuevos modelos de convivencia”. Testimonio de una persona participante e impulsora de Bizikoopon

Desde la cooperativa sienten una gran oposición a la idea de la vivienda como producto, como bien. Impulsan la idea de la vivienda como elemento que debe tener

valor por su uso, no por el mercado que se crea alrededor para sacar un beneficio económico de la propiedad.

“Pero también es importante que la **propiedad se mantenga en manos de la cooperativa** porque también nos hemos embarcado en este proyecto porque la situación actual con la vivienda es complicada, **toda la especulación que hay alrededor genera (...)**”. Testimonio de una persona participante e impulsora de Bizikooon

En este sentido, en lo que se refiere a la financiación del proyecto, la persona integrante comenta lo siguiente:

“La cooperativa necesita dinero para ello y esas **personas que la forman ponen una cuota inicial que en el momento que se van se les devuelve, y después, mensualmente, pagarían una cantidad que se supone que es para pagar el crédito (...)**. Aquí lo que se trata es de **dar a la vivienda un precio por su uso, no por el mercado.**”

La idea de compartir espacios y, a su vez, encontrarse con un espacio privativo (como se refleja en la versión mostrada por la persona fundadora del Colectivo CoVER) también se da en la idea de la cooperativa Bizikooon.

“Nosotras solo estamos soñando porque **hasta que no tengamos un espacio definido no tendremos un proyector real**, pero bueno, lo que hemos hablado es tener una cocina común, una sala o espacio para estar común, lavadoras, herramientas... **depende de cómo sea el espacio se hará de una manera o de otra**”. Testimonio de una persona participante e impulsora de Bizikooon

La gestión del espacio y normativizar la convivencia es fundamental, al igual que en muchos otros ámbitos, para establecer una relación de estabilidad y armonía. En este caso, la persona integrante de Bizikooon lo relata de la siguiente manera:

“A las normas internas de convivencia no hemos entrado todavía, pero sí que es verdad que en este proyecto no todos los espacios son comunes.

Entonces todo esto lo tendremos que ir hablando y otras tenerlas en cuenta una vez que se lleva a cabo la convivencia. Sí que es verdad que me parece importante que haya un grupo o una dinámica que permanentemente se trate la convivencia desde mediación en conflicto...”.

En lo que se refiere a la legislación del modelo colaborativo **cohousing**, según el testimonio de la persona fundadora del Colectivo CoVER, en España, desde las instituciones, se frena mucho el desarrollo de los proyectos. Estos modelos, a pesar de estar incluidos en la ley, son prácticamente desconocidas o inexistentes en el estado, por ello, muchas de las personas técnicas se demoran en sacarlo adelante o incluso se niegan a ello¹³.

“Vale, **nosotras no tenemos suelo. Estamos en busca de un espacio.** Si es de una institución no pretendemos que nos cedan a nosotras el espacio, sino que lo saquen a concurso a cooperativas como la nuestra, en cesión de uso, que no reparten la vivienda, sino que se mantiene como propietaria la cooperativa. Y mientras hablamos con técnicxs y demás personas... **los tiempos con la institución se alargan mucho o se acortan, ellxs ponen su ritmo, nosotras seguimos con nuestro trabajo adentro** porque si no el grupo y proyecto se muere. Nosotras seguimos avanzando. Seguimos en ello

(...)

Para nosotras las trabas... **no hay experiencias en Euskal Herria** hoy en día que hayan construido y demás. La impresión en el tema del suelo que **las personas técnicas y políticas ya igual conocen el modelo, pero no saben qué herramientas utilizar para llevarlo a cabo.** Entonces creemos que eso **es una barrera.** Porque, claro, nosotras aquí no somos abogadas, arquitectas... así que nos ha tocado leer mucho y aprender mucho para resolver dudas, **pero sabemos que, si se ha hecho en otros sitios, también se puede hacer aquí** y estaría guay que la gente a la hora de ceder el derecho a suelo sepa cómo hacerlo”. Testimonio de la persona integrante e impulsora de Bizikooon

¹³ Véase el testimonio de la persona fundadora del Colectivo CoVER (p. 48-49)

La tardanza de la aprobación del proyecto y/o obtención de un suelo para poder llevar el proyecto adelante puede resultar agotador para las personas integrantes, lo cual puede resultar un problema dentro del modelo. Con respecto a los riesgos y los retos que les surgen, la persona integrante de Bizikoopon describe lo siguiente:

“Ahora mismo el **cansancio** porque **los procesos son muy largos**, por lo que hemos visto en otros proyectos, son años. Entonces **perder un poco la ilusión** es otra de las cosas con las que nos podemos encontrar. **Es un riesgo, inviertes tiempo en esto y de momento nosotras ahí estamos.** Sí que es verdad que hay gente que se cansa y lo deja, para mí es uno de los riesgos. Y otro puede ser que no sea viable el proyecto, pero eso ya... antes de hacerlo lo sabríamos. O **darte de cabeza con la institución.** Claro, cuando hay nuevos modelos y hasta que se entienden pues... lleva su tiempo”.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Propuestas de carácter general (COEO, 2019)

1. **Adoptar medidas que faciliten el acceso a la vivienda.** Este problema afecta principalmente a las personas con pocos recursos y a las personas jóvenes que retrasan su desarrollo personal.
2. El **derecho** de las personas a tener una **vivienda digna y adecuada a sus necesidades.**
3. Solucionar los principales problemas para llevar a cabo **viviendas de nueva construcción a precios asequibles.** Esta medida va dirigida principalmente a los agentes inmobiliarios y a las Administraciones Públicas. Para ello, una de las medidas debe ser fomentar la política de oferta con precios asequibles.
4. Poner en marcha la **creación de viviendas sociales en suelos pertenecientes a la Administración Pública.**
5. Mejorar los procedimientos administrativos relacionados con la promoción de viviendas agilizando licencias municipales de obras, mejorar la regulación de los Planes de Vivienda, etc.
6. Mejorar las normas de financiación hipotecaria y seguridad jurídica (planes de ordenación territorial y urbanísticos)

5.2 Propuestas relacionadas con el alquiler (COEO, 2019)

1. **Aumentar el parque de viviendas en alquiler.** Debido a la precariedad vital actual y tras los testimonios presentados, el alquiler es el régimen de tenencia más solicitados por las personas jóvenes. La escasa oferta de viviendas en alquiler tiene como resultado el incremento de su precio, por lo que la medida más necesaria con respecto al alquiler es el aumento de la cantidad de viviendas en alquiler con precios asequibles.
2. **Regulación por parte de la Administración Pública de los precios de la vivienda en alquiler.** Establecer unos precios estándar por metros cuadrados y dependiendo de la zona en la que se encuentre la vivienda.
3. **Aumentar la seguridad tanto de propietarixs como de inquilinxs.** Promover una mayor seguridad tanto judicial como de intervención para motivar a lxs propietarixs a la decisión de promover el aumento del parque de las viviendas en alquiler.
4. **Financiar a las viviendas con promoción en alquiler.**
5. **Instaurar deducciones fiscales** también para arrendadores y arrendatarios que estén en viviendas en alquiler y no solamente limitarlos a las viviendas de compraventa

5.3 Propuestas para el impulso de cooperativas de vivienda

Las siguientes propuestas que se van a formular se desarrollan en el documento elaborado por Lora Chapela (2017) para fomentar el cooperativismo. Estas ideas parten de la idea de participación con el fin de satisfacer las necesidades de las personas, aumentar la participación social en torno a la vivienda y mejorar el entorno urbano. A pesar de que los conceptos parten del estudio de Lora Chapela, esta imagen se corrobora con las entrevistas realizadas a una persona fundadora del Colectivo CoVER y a la persona participante activa de la cooperativa Bizikooon:

La Administración Pública como facilitadora de los procesos cooperativos:

facilitar a las organizaciones colectivas la elaboración y proceso de proyectos socio-habitacionales. Este tipo de modelos de vivienda siguen siendo desconocidos en muchas partes de España (a pesar de que en otras partes del mundo hay una gran elaboración y proyectos muy desarrollados), por lo que se hace necesario el impulso, adecuación y expansión para que se dé a conocer.

1. **Procesos a nivel municipal:** dada la proximidad con la población, se considera la participación a nivel municipal fundamental y apropiada gracias a una posible precisión en la elaboración de las necesidades de las personas y fomento de soluciones
2. **La vivienda sin ánimo de lucro**
3. **El tercer sector en la producción y gestión de vivienda social:** las Administraciones Públicas deben impulsar y favorecer las organizaciones sociales
4. **La ampliación de la oferta de vivienda en alquiler:** las cooperativas también se establecen en este régimen de tenencia.
5. **La puesta en uso de vivienda vacía:** gran parte de las necesidades habitacionales de la población se podrían satisfacer con la puesta en marcha de las viviendas vacías tanto de propiedad pública como privada.
6. **Adaptaciones tipológicas a los cambios de comportamientos residenciales y a las modalidades de tenencia colectiva,** en cuanto a tamaño, a saber, para hogares conformados por una o dos personas
7. **La autogestión como recurso económico y social**
8. **Organismo de fomento:** esta entidad debería organizar e impulsar para el desarrollo de proyectos

9. **Experiencias piloto:** la colaboración de la Administración Pública en estos proyectos resulta esencial para promoverlos. Su ayuda se podría derivar en aspectos jurídicos, financieros y de asesoramiento
10. **Comunicación, formación y capacitación:** en el estado español sigue preponderando la tenencia a la compra de vivienda, dar un uso individual. El alquiler sigue denotando una imagen precaria. Por ello, resulta apropiado dar a conocer las modalidades de cooperativa de tenencia colectiva para las personas que, posiblemente, estén interesadas y que, además, lo desconozcan. A las personas que conformen dichos proyectos se les debe formar correctamente para ser capaces de llevar a cabo decisiones técnicas, organizativas e integrales adecuadas.

5.4 Instrumentos fundamentales considerados a través de políticas públicas para fomentar las cooperativas (Lora Chapela, 2017)

1. **Marco jurídico: regulación y protección de vivienda de tenencia colectiva** para garantizar una seguridad jurídica
 - 1.1. **Inclusión en política de vivienda:** producción de políticas de vivienda sin ánimo de lucro reguladas por leyes
 - 1.2. **Inclusión en los planes de vivienda:** formar parte de las medidas de fomento que se recogerán, además, dentro de la planificación del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz
 - 1.3. **Acceso como organización colectiva**
 - 1.4. **Asistencia técnica para el acompañamiento de procesos**
2. **Acceso a suelo e inmuebles:** puesta en marcha de las viviendas que se encuentren vacías. además, fomentar la rehabilitación de las viviendas que convengan.

3. Financiación

- 3.1. **Financiación colectiva:** cuota mensual adaptada a los salarios de las personas. La manera ideal de realizar los pagos comunitarios es a través de un fondo común en el que cada persona cede una cantidad equivalente mensualmente y, los gastos, se realizan desde ahí.
- 3.2. **Subvenciones:** las entidades públicas pueden ser capaces de sufragar parte de los gastos de los proyectos haciendo que las cuotas aminoren, es decir, que las cuotas sean más accesibles para los miembros de la cooperativa
- 3.3. **Acompañamiento interdisciplinar** tanto para la previa creación como para ayudar a lo largo de todo el proyecto bien a nivel formativo como regulador

5.5 Propuestas de medidas desde el Observatorio Vasco de la Vivienda¹⁴

1. **Eliminar los ingresos mínimos**
2. **Más alquileres asequibles y menos VPOs en venta**
3. **Menos viviendas desocupadas** (tanto las cerradas como las del ayuntamiento, Cáritas y particulares)
4. Tener **en cuenta la situación económica actual** y no la declaración de la renta del ejercicio anterior

¹⁴ ¹⁴ La recopilación de los siguientes puntos se ha llevado a cabo realizando una investigación del blog **Etxebizitza**. Este blog es una herramienta elaborada por parte del Observatorio Vasco de la Vivienda como canal de comunicación con la ciudadanía, profesionales del sector y medios de comunicación para recoger ideas, sugerencias, propuestas... para mejorar el acceso a la vivienda

5. Reservar **cupos de vivienda para mayores de 55 años** que estén en **paro**
6. La **forma de adjudicación** de viviendas debería **valorar las dificultades** generales de las personas solicitantes
7. **Ayuda de crédito o financiación** para poder optar dignamente a una vivienda de protección oficial
8. **Mayor rapidez de aceptación/rechazo en las peticiones** en las solicitudes
9. **Equiparar los requisitos con las condiciones actuales del mercado de alquiler** (en las solicitudes individuales se debería fijar los ingresos máximos para acceder a las ayudas)
10. **Ayudas para la rehabilitación de viviendas**
11. **Avalar a personas trabajadoras o en desempleo con buena conducta y recursos insuficientes** para que puedan **alquilar** una vivienda
12. Independientemente de la declaración de la renta debería haber una **cuota fija para el alquiler** al menos los **5 primeros años**
13. **Revisión de las condiciones de las personas beneficiarias de viviendas de VPO y VPT que ha cambiado su situación financiera** y que podría cederla a otras personas que no tengan la misma posibilidad
14. **Aumentar los ingresos anuales ponderados del derecho subjetivo a la vivienda**
15. El **tema de la vivienda como algo prioritario** en las instituciones estatales y locales
16. **Mayor número de viviendas en alquiler social**

5.6 Propuestas de mejora por parte de las personas expertas en el área de la vivienda

1. Bajar las rentas
2. Ampliar la forma de comunicación de las ayudas económicas del alquiler para las personas jóvenes, llegar a un mayor número de personas
3. Llevar a cabo correctamente la ley de viviendas vacías
4. Desarrollar una mayor normativa de cara a los modelos de vivienda colaborativa
5. Aumentar el presupuesto establecido desde el Gobierno para el área de vivienda
6. Agilizar los trámites de las viviendas vacías
7. Ejecutar las políticas de rehabilitación a las viviendas que lo necesiten
8. Realizar una política de empleo con salarios suficientes como para vivir
9. Generar políticas orientadas a satisfacer las necesidades de la población y estructurar las partidas económicas destinadas a cubrirlas

5.7 Propuestas de mejora por parte de las personas jóvenes con respecto al acceso de la vivienda

1. Regular los precios del alquiler
2. Movilizar los pisos que hay mediante viviendas sociales o bolsas de vivienda
3. Mayor número de compra de viviendas por parte del Ayuntamiento, y que las promocionen como viviendas sociales o en alquiler
4. Intervención por parte de las instituciones públicas en los alquileres: medir los precios (posiblemente unos precios en función de los metros cuadrados, de la zona, certificado energético...), las viviendas vacías y una mejora de la gestión realizada

5. Sueldos dignos
6. Trabajo estable y adecuadamente remunerado para las personas jóvenes
7. Políticas de seguridad para los arrendatarios para incentivar el alquiler
8. Creación de una zona residencial para personas jóvenes (bien acorde a una edad, estudiantes...) que se rigiese por el régimen de alquiler para poder emprender un primer proceso de emancipación. Es posible que no se necesitare la construcción de nuevas viviendas, sino la utilización de las que se encuentren vacías
9. Realizar la entrega de viviendas oficiales a porcentajes equilibrados y diferentes (personas menores de 35 años, mayores de 55 años, familias monoparentales...) de la población

ANEXOS. FICHAS DE POLÍTICAS DE VIVIENDA A NIVEL ESTATAL Y NUEVOS MODELOS DE VIVIENDA EN EUROPA

FICHAS DE POLÍTICAS DE VIVIENDA DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS DE ESPAÑA

La Administración General del Estado Español diseña y aprueba planes estatales de vivienda que, a su vez, se complementan respectivamente con las de las comunidades autónomas que son seguidas por el Objovi (Observatorio Joven de Vivienda). Este servicio forma parte del Consejo de la Juventud, cuyo objetivo es conocer el progreso que se percibe con respecto a la emancipación residencial juvenil y el esfuerzo económico que deben hacer. A nivel estatal se establecen dos tipos de ayuda: en el caso de la compra, se establece un apoyo en el pago de honorarios de la escritura de la casa y facilidades para su adquisición, y en el caso del alquiler, se fijan unas ayudas dirigidas a la disminución de los gastos del alquiler.

Tabla 8: Recopilación de políticas realizadas por las Comunidades Autónomas de España

COMUNIDAD AUTÓNOMA	POLITICAS LLEVADAS A CABO
ANDALUCÍA ¹⁵	<ul style="list-style-type: none"> Diferentes ayudas con respecto a la vivienda protegida a personas menores de 35 años al cumplir una serie de requisitos. Los programas son: vivienda protegida de régimen especial, vivienda protegida de régimen general, viviendas protegidas de iniciativa municipal y autonómica, y vivienda

¹⁵ Fuente: <http://www.juntadeandalucia.es/institutodelajuventud/sites/emancipacion/ayudas-y-subsvenciones-oficiales-0>
[consultado el 23 de enero de 2020]

protegida joven en venta.

Además de 1200 € de ayuda en estos programas, los jóvenes también se benefician de un 3% del importe de la compra de su vivienda que se destina al pago del IVA

- Para personas menores de 35 años también existe una ayuda de financiación desde el Ministerio de Fomento que se llama AEDA. Se trata de un apoyo económico para la entrada del pago de la vivienda que dependerá de tu nivel de ingresos y las circunstancias personales en las que te encuentres
- Al ser menor de 35 años también cuentas con una serie de ventajas fiscales como son la aplicación de un 3,5% en el tramo autonómico del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas¹⁶ y un 0,3% en el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados¹⁷

¹⁶ Impuesto que se aplica a los casos en los que existe una transmisión de patrimonio o bien entre particulares. Este impuesto también se adjudica al efectuar el arrendamiento de un inmueble.

Fuente: <https://www.fiscal-impuestos.com/transmisiones-patrimoniales-onerosas.html> [consultado el 28 de enero de 2020]

¹⁷ Impuesto por la noción de documentos notariales se gravan las escrituras, actas y testimonios.

Fuente: <https://www.fiscal-impuestos.com/actos-juridicos-documentados.html> [consultado el 28 de enero de 2020]

ASTURIAS¹⁸

- Se tramita el Programa de Microcréditos para Jóvenes (convenio entre el INJUVE y MicroBank) para favorecer la emancipación de los jóvenes de 16 a 35 años al tratarse de préstamos sin avales ni comisiones
- *Comparte Joven* es un programa de viviendas compartidas para que los jóvenes que quisieran emanciparse lo hicieran de esta manera, a un precio muy asequible. Actualmente, el público al que va dirigido este programa se trata de jóvenes de 18 a 35 años sin cargas familiares que contarán con una habitación individual de uso propio y con zonas comunes. La duración del programa es de un año, con posibilidad de prorrogarlo hasta cinco
- Ayudas municipales al alquiler al colectivo de personas de 18 a 35 años, o menores emancipados. Se trata de una ayuda económica de entre 250

¹⁸ Fuente: <https://juventud.asturias.es/inicio> [consultado el 23 de enero de 2020]

y 450 € para abonar los gastos que conllevan los trámites de este régimen

- Ayudas a estudiantes sin cargas familiares con edades comprendidas entre 18 y 35 años que estén cursando estudios de Formación Profesional o Universitarios, máster o postgrados en centros públicos. La duración es entendida por el curso académico (de octubre a junio) pudiéndose prorrogar anualmente. Esta ayuda abonará entre el 25 al 50% del importe de la renta de la persona beneficiarias del programa al cumplir los requisitos que se exponen. El importe máximo va desde 450 a 550 €, dependiendo de la cantidad de personas con las que se comparta la vivienda
- Los principales recursos de Asturias son: *Emvisa* (empresa municipal de la Vivienda de Gijón), *Vipasa* (viviendas del Principado de Asturias), *Dossier Vivienda* (Oficina de Información Juvenil de Gijón) y *Cive* (Centro de Información de

Vivienda al Estudiante)	
ARAGÓN ¹⁹	<ul style="list-style-type: none"> • Ayudas financieras al alquiler de viviendas para jóvenes menores de 35 años desde el 2018 • Asesoría de vivienda del IAJ (Instituto Aragonés de la Juventud) en el que se presta un servicio personalizado de asesoramiento relacionado con la decisión de emanciparse (información sobre el acceso a una vivienda) para la población joven
BALEARES ²⁰	<ul style="list-style-type: none"> • Ayuda para el alquiler de vivienda a menores de 35 años aprobado en el 2019
CANARIAS ²¹	<ul style="list-style-type: none"> • Ayudas al alquiler joven aprobadas en 2018 • Subvención para la adquisición de una vivienda pública en el régimen de

¹⁹ Fuente: <https://www.aragon.es/temas/vivienda> [consultado el 23 de enero de 2020]

²⁰ Fuente: <http://www.caib.es/root/index.do?lang=es> [consultado el 23 de enero de 2020]

²¹ Fuente: https://www.gobiernodecanarias.org/vivienda/temas/Plan_de_Vivienda/

[consultado el 23 de enero de 2020]

	<p>propiedad en el 2019 para jóvenes de 18 a 35 años</p> <ul style="list-style-type: none">• Ayudas a la adquisición o autoconstrucción de viviendas libres financiado mediante el crédito hipotecario denominado <i>Hipoteca Joven Canaria</i> (ayudas en el 2014, desconocemos si siguen en curso)
CANTABRIA ²²	<ul style="list-style-type: none">• Ayudas para la compra de viviendas para facilitar el acceso en propiedad a los jóvenes de entre 18 y 35 años de municipios rurales o menores de 5000 habitantes. El apoyo económico es de un 20% del precio de la adquisición excluyendo gastos propiamente dichos y con una inversión de un máximo de 10.800 €• Ayudas en el alquiler a jóvenes menores de 35 años con hijos a su cargo

²² Fuente: <https://www.viviendadecantabria.es/ciudadanos/ayudas-subsenciones> [consultado el 23 de enero de 2020]

CASTILLA-LA MANCHA²³

- Ayudas a jóvenes de 18 a 35 años para la adquisición de vivienda habitual y permanente en propiedad con el objetivo de repoblar pequeños municipios (menores de 5000 habitantes) y cuyo precio sea igual o inferior a 100.000 €
- Programa dirigido a jóvenes con escasos medios económicos que promueve la ayuda para el alquiler de la vivienda

CASTILLA Y LEÓN²⁴

- La Vivienda Joven va dirigida a facilitar el acceso a una vivienda a todos los jóvenes menores de 36 años de Castilla y León
- El Consejo de Gobierno ha aprobado un *decreto* para regular la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la Vivienda Joven en Castilla y León para facilitar los procesos de autonomía personal de los jóvenes. El decreto consiste

²³ Fuente: <https://vivienda.castillalmancha.es/> [consultado el 23 de enero de 2020]

²⁴ Fuente: <https://vivienda.jcyl.es/web/es/vivienda-urbanismo.html> [consultado el 23 de enero de 2020]

en crear un tipo específico de vivienda protegida, especialmente diseñada para los jóvenes menores de 36 y establecer una acción administrativa de fomento y protección para las actuaciones que se lleven en relación con la Vivienda Joven (temas relacionados con el precio)

- Promoción de Viviendas Jóvenes de nueva construcción
- Arrendamiento (incluso con opción a compra) de viviendas en nueva construcción
- Adquisición en segunda o posterior transmisión de viviendas libres o que entren dentro de la tipología de Vivienda Joven
- El precio de las Vivienda Joven rondará los 112.000€
- En el caso del alquiler, el de este tipo de viviendas será menores que el precio de mercado libre,

	<p>poniendo, la administración, una renta fija a pagar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Compra o adjudicación en propiedad de viviendas de nueva construcción
CATALUÑA ²⁵	<ul style="list-style-type: none"> • Desde la Generalitat ofrecen un servicio de consulta para los jóvenes sobre las dudas que tienen acerca de la vivienda • Ofrecen ayudas con el pago del alquiler en el 2019 dependiendo de ciertos requisitos y hacen hincapié en el precio máximo a pagar por cada provincia
CEUTA ²⁶	<ul style="list-style-type: none"> • Ayuda al alquiler para facilitar el acceso a la vivienda a jóvenes hasta 35 años con un importe de 155.000€ en el 2018 • Reservan un cupo de VPOs para el régimen de compraventa y alquiler para

²⁵ Fuente: <http://jovecat.gencat.cat/ca/temes/habitatge/> [consultado el 23 de enero de 2020]

²⁶ Fuente: <https://www.ceuta.es/ceuta/component/search/?searchword=vivienda&searchphrase=all&Itemid=890>
[consultado el 23 de enero de 2020]

personas de hasta 35 años	
EXTREMADURA ²⁷	<ul style="list-style-type: none"> • Programa de ayudas a los jóvenes en su modalidad de ayuda para la adquisición de vivienda habitual y permanente localizada en un municipio pequeño gracias a una subvención directa • Programa de ayuda a los jóvenes para el alquiler de vivienda habitual y permanente, ofreciendo hasta el 50% de la renta mensual
GALICIA ²⁸	<ul style="list-style-type: none"> • Ayuda al alquiler de vivienda del plan estatal de vivienda 2018-2021 a personas jóvenes menores de 35 años con escasos medios económicos mediante concediendo ayudas directas a las personas inquilinas. Estas ayudas se darán por un plazo máximo de 3 años • Subvenciones para la adquisición de vivienda del

²⁷ Fuente: <https://ciudadano.gobex.es/web/vivienda> [consultado el 23 de enero de 2020]

²⁸ Fuente: https://www.xunta.gal/tema/c/Territorio_vivenda_e_transporte [consultado el 24 de enero de 2020]

Plan estatal de vivienda
2018-2021 dirigido a
personas de 18 a 35 años

MADRID²⁹

- Plan Estatal de vivienda 2018-2021 en el que uno de los programas trata de ayudar a los jóvenes para facilitar que menores de 35 años puedan acceder a una vivienda. En el caso del alquiler, con una ayuda del 50% en lo que la renta no supere los 600 € y de hasta un 30% para los alquileres de hasta 900 €. En el caso de la compraventa se prevé realizar una ayuda directa en los municipios con una población menor a 5.000 habitantes
- Asesoría Jurídica que da respuestas tanto presencial, online como telefónico a las dudas sobre alquiler, subvenciones y compraventa de vivienda
- Ofrecen el Plan Alquiler que conecta un conjunto de viviendas disponibles en

²⁹ Fuente: <https://www.comunidad.madrid/servicios/vivienda> [consultado el 24 de enero de 2020]

	<p>alquiler ofreciendo este servicio de asesoramiento, seguridad, asistencia jurídica, etc. tanto a propietarios como a inquilinos</p> <ul style="list-style-type: none">• Información web útil sobre la práctica del alquiler de una vivienda³⁰• Programa Convive permite a una persona universitaria vivir en cada de una persona mayor en la duración del curso académico
MELILLA ³¹	<ul style="list-style-type: none">• Convocatoria presentada en febrero de 2019 que tenía como objeto la regulación y convocatoria de ayudas económicas para el pago de las mensualidades de alquiler privado para los jóvenes durante ese mismo año

³⁰ Fuente: <https://www.comunidad.madrid/servicios/vivienda/proceso-alquiler-vivienda> [consultado el 24 de enero de 2020]

³¹ Fuente:

https://www.melilla.es/melillaportal/contenedor.jsp?seccion=s_fdcc_d4_v1.jsp&codbusqueda=748&language=es&codResi=1&layout=contenedor.jsp&codAdirecto=406 [consultado el 27 de enero de 2020]

<p>MURCIA³²</p>	<ul style="list-style-type: none">• Ayudas destinados a los jóvenes menores de 35 años para el alquiler en el 2018 y 2019• Programa de ayuda a los jóvenes en la adquisición de la vivienda en municipios murcianos menores de 5.000 habitantes (Villanueva, Ulea, Ricote, Ojós, Campos del Río, Albuidete, Pliego y Aledo)
<p>NAVARRA³³</p>	<ul style="list-style-type: none">• Programa <i>Emanzipa</i> que ofrece una ayuda al alquiler a jóvenes de 23 a 29 años ofreciendo una cuantía del 50% de la renta del alquiler mensual de la vivienda con un máximo de 250 €, y la renta no puede superar los 650 € mensuales• Servicio de atención personalizado en oficina, web o telefónico

³² Fuente: <http://www.informajoven.org/convocatorias/fichaAnuncios.asp?CodigoFicha=30294> [consultado el 27 de enero de 2020]

³³ Fuente: https://www.navarra.es/home_es/Temas/Vivienda/Ciudadanos/Ayudas+y+subvenciones/ [consultado el 27 de enero de 2020]

<p>PAÍS VASCO³⁴</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ayudas al alquiler de Vivienda del programa Gaztelagun
<p>LA RIOJA³⁵</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ayudas a los jóvenes menores de 35 años para la compra de vivienda en zonas donde la población es menor a 5.000 habitantes • Ayudas al alquiler a menores de 35 años establecidas en el programa del Plan Estatal de Vivienda del 2018-2021 • Hipoteca Joven entendida como un préstamo hipotecario exclusivo a los jóvenes de edades comprendidas entre 18 y 45 años que ofrecen unas condiciones financieras propicias al ahorro. Este préstamo se reserva a las personas que accedan a su primera vivienda
<p>VALENCIA³⁶</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Programa de ayudas de hasta un 50% de la renta del

³⁴ Fuente: https://www.euskadi.eus/gaztelagun_es/web01-tramite/es/ [consultado el 27 de enero de 2020]

³⁵ Fuente: <https://www.larioja.org/vivienda/es/plan-vivienda-2018-2021-rioja> [consultado el 27 de enero de 2020]

³⁶ Fuente: https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=18582&version=amp [consultado el 27 de enero de 2020]

alquiler a menores de 35
años

Fuente: Elaboración propia con la información de los sitios web

Propuestas de mejora de las políticas de vivienda por parte de algunas Comunidades Autónomas

En el anexo de *El acceso de la juventud a la vivienda. Euskadi en el contexto europeo* (Gobierno Vasco, 2005) del Gobierno Vasco se recogen ejemplos de políticas y actuaciones de vivienda para jóvenes en España. En este apartado se recogerán diferentes recomendaciones que sugieren entidades públicas de diversas Comunidades Autónomas:

Tabla 9: Propuestas y líneas de actuación en políticas para las personas jóvenes en algunas Comunidades Autónomas de España

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROPUESTAS	LÍNEAS DE ACTUACIÓN
CASTILLA-LA MANCHA	Propuestas para facilitar el acceso a la vivienda a las personas jóvenes	<ul style="list-style-type: none"> • Bolsas de Alquiler Joven • Hipoteca Joven: edad límite de 30 años • Reserva de un cupo

mínimo del 30% de viviendas para personas jóvenes

- **Financiación de promociones de nuevas viviendas protegidas en alquiler para jóvenes:** viviendas de alrededor de los 50 metros cuadrados, en régimen de alquiler, a precio de coste

Ayudas para acceder a una vivienda en propiedad para personas jóvenes con pocos recursos económicos

- **Subvención adicional a la del Estado del 5% del precio máximo de venta:** enfocado a personas menores de 36 años
- **Subvención especial sobre el precio de venta para la compra de la primera vivienda joven:** enfocado a personas menores de 36 años:
- *Vivienda de régimen especial exclusivo de Castilla-La Mancha:* subvencionado en un 16% en el primer acceso enfocado a familias con ingresos de hasta 12.020€ anuales

- *Viviendas de régimen especial*: subvencionado en un 15% en el primer acceso enfocado a familias con ingresos de hasta 15.030€ anuales
- *Viviendas de régimen general, nuevas o ya construidas*: subvencionado en un 6% en el primer acceso enfocado a familias con ingresos de hasta 21.035€ anuales
- **Promoción de viviendas protegidas**: viviendas con espacios compartidos, con un fin social que ofrecen ayudas para entidades públicas o asociaciones sin ánimo de lucro. Subvencionados hasta un 20% del presupuesto
- **Parque público de viviendas en alquiler de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha**: viviendas construidas y gestionadas por la Junta destinadas a un público

con alta necesidad y/o pocos recursos económicos. Estas viviendas son gestionadas por la Consejería de Vivienda y Urbanismo, y para acceder a ellas, se deben cumplir ciertos requisitos (se encuentran en la página 239)

Gestión del alquiler

- **Viviendas calificadas como VPO de régimen especial o procedentes de una rehabilitación completa del edificio:** las personas que las habitan no pueden superar los 15.030€ de ingresos anuales y la persona promotora decide la subvención del 7% sobre el precio máximo de venta o el 22% en viviendas de hasta 70 metros cuadrados
- **Ayudas a la persona arrendadora para el fomento del alquiler:** viviendas que no sean de protección oficial y cumplan con las normas mínimas de

habitabilidad. La subvención anual que se le ofrece a la persona arrendadora es de un 10% que no será superior a los 601,01€ por práctica

- **Ayudas para la financiación a promotores o cooperativas:** promocionando el alquiler con derecho a un descuento en la cuota del préstamo siempre que el precio del alquiler que se establece con la persona arrendataria no supere el máximo establecido

Recomendaciones
varias

- Crear diferentes tipologías de VPO más adaptadas a las demandas
- **Efectividad en el derecho de tanteo y retracto**³⁷ sobre las viviendas protegidas para evitar la especulación de su venta
- Efectividad en las acciones de inspección y control de

³⁷ “Distinguir el derecho de retracto (refiriéndonos en este caso al retracto legal) del llamado derecho de tanteo. La diferencia básica reside en el momento temporal en el que se ejercitan; mientras que el derecho de tanteo opera antes de la enajenación cuya formalización se pretende, el derecho de retracto permite a quien lo ostenta adquirir el bien aunque el mismo ya haya sido transmitido al primer comprador”.

Fuente: <https://www.leanabogados.com/reclamar/inmobiliario/derecho-de-retracto/> [consultado el 06 de marzo de 2020]

		<p>los parques de viviendas protegidas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Realizar líneas de actuación frente al problema de las viviendas vacías
BARCELONA	Líneas de actuación	<ul style="list-style-type: none"> • Potenciar la rehabilitación de viviendas y edificios en el centro urbano para fomentar su rejuvenecimiento • Movilizar las viviendas vacías para el alquiler a través de la mediación de la Administración entre las personas propietarias e inquilinas: llevar a cabo un convenio con las personas propietarias para ceder esas viviendas al Ayuntamiento por un periodo temporal para que se incorporen en una bolsa de vivienda con alquileres asequibles • Impulsar las viviendas de protección en régimen de alquiler para personas con pocos recursos económicos • Una única lista de personas solicitantes de

		<p>viviendas protegidas que favorezca la transparencia de gestión y adjudicación para derivar las diferentes ofertas a la correcta adecuación de sus necesidades</p>
	Recomendaciones	<ul style="list-style-type: none"> • Aumentar la oferta de viviendas en alquiler para jóvenes para incentivar su posible emancipación
MADRID	Líneas de actuación	<ul style="list-style-type: none"> • Producir más suelo edificable para hacer frente a la demanda habitacional de la ciudad • Garantizar el suelo municipal en los programas públicos municipales de vivienda • Ejecutar los programas públicos municipales a través de la Empresa Municipal de Vivienda (EMV)
	Recomendaciones	<ul style="list-style-type: none"> • Estudiar la posibilidad de ampliar el intervalo temporal en el que una

		<p>vivienda protegida se encuentra en este régimen³⁸</p> <ul style="list-style-type: none"> • Crear una figura entre la vivienda protegida y libre para simplificar el acceso a la vivienda a las personas jóvenes con ingresos superiores a los establecidos como tope, pero sin los suficientes ingresos como para acceder a una vivienda libre
<p>ZARAGOZA</p>	<p>Recomendaciones</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Modificar en aumento los precios máximos de las viviendas protegidas establecidas en el Plan Estatal con el fin de construir viviendas protegidas en régimen de alquiler • Impulsar el régimen de alquiler protegido en el estado español por parte de la Administración Pública ya que su oferta es carente • Observar la gestión de los

³⁸ Los datos se refieren al 2005 pero el documento declara que “en la actualidad, se prohíbe descalificar la vivienda protegida durante los primeros 15 años, transmitir su propiedad dentro de los 10 primeros años, y el régimen de protección dura un máximo de 20 años, en el caso de las viviendas promovidas según la legislación estatal” (2005, 252).

		<p>parques de vivienda social en otros países de Europa y estudiar la viabilidad de creación en España</p> <ul style="list-style-type: none"> • Necesidad de hacer efectivo por parte de la administración el derecho de tanteo y retracto sobre las viviendas protegidas • Mejora del servicio de inspección para disminuir el fraude • Regulación por parte de la Administración del mercado de la vivienda interviniendo de una manera más efectiva
ALICANTE	Recomendaciones	<ul style="list-style-type: none"> • Creación de un listado de espera de solicitantes de VPO • Revisión de las personas compradoras de vivienda de VPO • Control en la venta de vivienda de protección al cumplirse el tiempo de calificación. Actualizar su precio y venderlo a las personas candidatas que estén en la lista de espera

		<p>con el fin de no especular</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poner en marcha programas y medidas fiscales que reduzcan el precio de una vivienda • Programas que promuevan el mercado del alquiler
<p>PROVIVIENDA (Asociación sin ánimo de lucro que tienen como objetivo proporcionar un alojamiento digno y adecuado a las necesidades de las personas)</p>	<p>Recomendaciones</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Fomentar y apoyar desde las administraciones públicas el asociacionismo entre los jóvenes, especialmente el cooperativismo dirigido a promover viviendas en alquiler asequible (2005, 279)

Fuente: Elaboración propia gracias al documento del Gobierno Vasco

FICHAS DE NUEVOS MODELOS DE VIVIENDA EN EUROPA

Entendiendo la vivienda como proceso, nos encontramos con distintas configuraciones de flexibilidad partiendo de algunos modelos experimentados de manera informal en el norte de Europa. La presentación de estos modelos se realiza para considerar estas ideas como una práctica de diseño de construcciones con bajos recursos pero que, a su vez, pueden ser adaptadas en otras ciudades (Morales, Alonso y Moreno, 2012, p.47-48).

Tabla 10: Diferentes modelos de vivienda y sus características

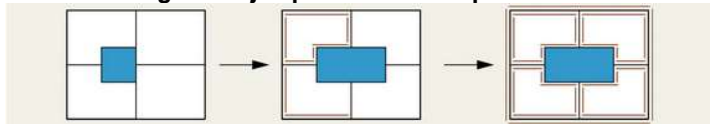
CARACTERÍSTICAS	
<p>Vivienda Perfectible</p>	<p>Vivienda que estará completa tras el paso de tiempo que conlleve a una mejora de la misma. Se prevé, por tanto, como un alojamiento en el que las personas que residan en ella la adecuen a sus necesidades.</p> <p style="text-align: center;">Imagen 1: Ejemplo de vivienda perfectible</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;"> Fuente: http://masqueunacasa.org/es/habitapedia/propuestas/vivienda-perfectible </p>
<p>Vivienda Loft</p>	<p>Vivienda compuesta por espacios libres, y caracterizada por la posibilidad de transformación y adecuación de los muebles y habitáculos. Se caracteriza por ser un espacio exclusivo, repartido y compartimentado sin tabiques para darle mayor versatilidad al espacio.</p>

Imagen 2: Ejemplo de vivienda loft



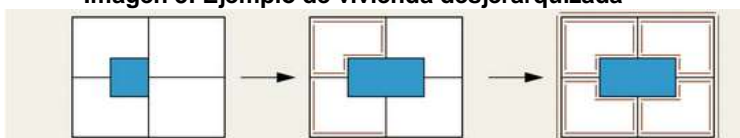
Fuente:

<http://masqueunacasa.org/es/habitapedia/propuestas/vivienda-loft>

Vivienda Desjerarquizada

Vivienda constituida por espacios de similares características por lo que su uso no está definido y puede ser adaptado.

Imagen 3: Ejemplo de vivienda desjerarquizada



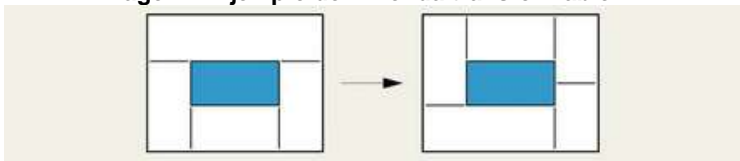
Fuente:

<http://masqueunacasa.org/es/habitapedia/propuestas/vivienda-desjerarquizada>

Vivienda Transformable

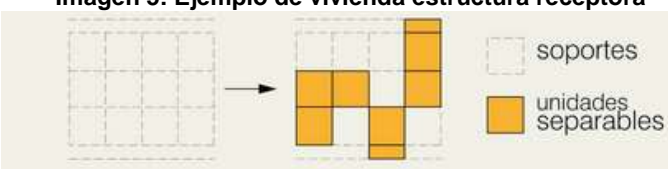
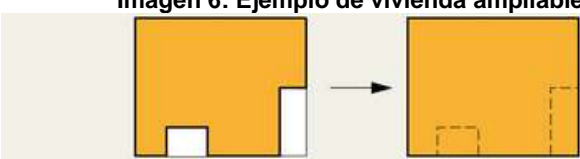
Vivienda que contiene elementos móviles para realizar sencillos cambios y dotar a los espacios de cualidades diferentes bien sea a tabiques, puertas correderas o paneles.

Imagen 4: Ejemplo de vivienda transformable



Fuente:

<http://masqueunacasa.org/es/habitapedia/propuestas/vivienda-transformable>

<p>Vivienda Estructura Receptora</p>	<p>Vivienda conformada por una estructura inamovible, pero, similar a la vivienda anterior, se pueden incorporar unidades separables para acomodar la estancia a las necesidades de las personas que en ella viven.</p> <p>Imagen 5: Ejemplo de vivienda estructura receptora</p>  <p>Fuente: http://masqueunacasa.org/es/habitapedia/propuestas/vivienda-estructura-receptora</p>
<p>Vivienda Ampliable</p>	<p>Vivienda que amplifica sus espacios tanto de manera interior como exterior (depende de las necesidades) gracias a elementos como terrazas, balcones, trasteros, etc.</p> <p>Imagen 6: Ejemplo de vivienda ampliable</p>  <p>Fuente: http://masqueunacasa.org/es/habitapedia/propuestas/vivienda-ampliable</p>
<p>Vivienda Ampliable por Módulos</p>	<p>Vivienda que puede aumentar o disminuir módulos en su superficie útil.</p>
<p>Vivienda Galpón o Cáscara</p>	<p>Se trata de una vivienda que tiene un espacio mayor al que en un principio se utiliza y que, posteriormente, se puede llegar a ocupar con la construcción de</p>

entreplantas.

Imagen 7: Ejemplo de vivienda galpón o cáscara



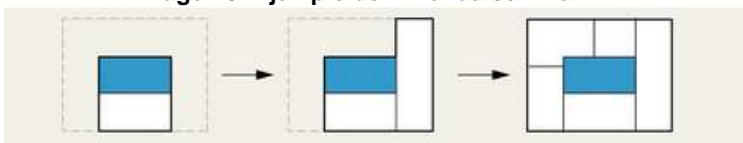
Fuente:

<http://masqueunacasa.org/es/habitapedia/propuestas/vivienda-galpon-o-cascara>

Vivienda Semilla

Vivienda que se compone de un espacio base y que crecerá con el paso del tiempo dependiendo de las necesidades de los residentes.

Imagen 8: Ejemplo de vivienda semilla



Fuente:

<http://masqueunacasa.org/es/habitapedia/propuestas/vivienda-semilla>

Vivienda Dispersa

Vivienda que aumenta la superficie útil establecida con espacios que están desunidos a ella.

Imagen 9: Ejemplo de vivienda dispersa



Fuente:

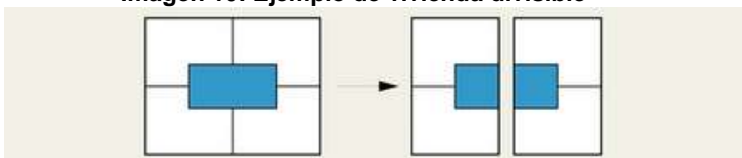
<http://masqueunacasa.org/es/habitapedia/propuestas/vivienda-dispersa>

Vivienda Divisible

Vivienda con posibilidad de división cediendo

su espacio a otras viviendas para distintos usos o para una finalidad comunitaria.

Imagen 10: Ejemplo de vivienda divisible



Fuente:

<http://masqueunacasa.org/es/habitapedia/propuestas/vivienda-divisible>

Ökohaus

Diseño: Frei Otto, Hermann Kandel

Lugar: Berlín, Alemania. 1980-1992)

-Ejemplo de diferentes modelos de vivienda anteriormente citados: transformable, dispersa, estructura receptora, divisible-

Idea formada en 1951 de una vivienda con la estructura de diferentes plantas unifamiliares distintas y adaptadas a las personas que en ellas vivían. En el año 1992, dieciocho familias formaron parte del proyecto 'eco-casa' en el que muchos de ellos colaboraron en su construcción. Los edificios estaban abiertos al exterior. Las personas que en ellas vivían disfrutaron de la adquisición del derecho por 75 años de la posibilidad de reformar del inmueble para ajustarlo a sus necesidades. En el interior, los espacios contaban con elementos movibles para futuras transformaciones. El edificio no solo consta de las viviendas sino también de espacios compartidos, intermediarios como balcones y terrazas, y una cubierta comunitaria.

Imagen 11: Ökohaus (Frei Otto, Berlín)



Fuente: bit.ly/2LFVEwv

Cooperativa Guerrero

Diseño: Centro Operacional de Vivienda y Doblamiento AC.

Lugar: Ciudad de México. 1975-1978

-Ejemplo de vivienda estructura receptora y galpón-

Proyectos de sustitución de vivienda para atender 350 personas. Teniendo en cuenta los patrones habitacionales de la zona de México, se parte desde la idea de crear viviendas plurifamiliares formadas por dos pisos en torno a patios.

Diagoon Houses

Diseño: Herman Hertzberger

Lugar: Delf, Holanda (1967-1970)

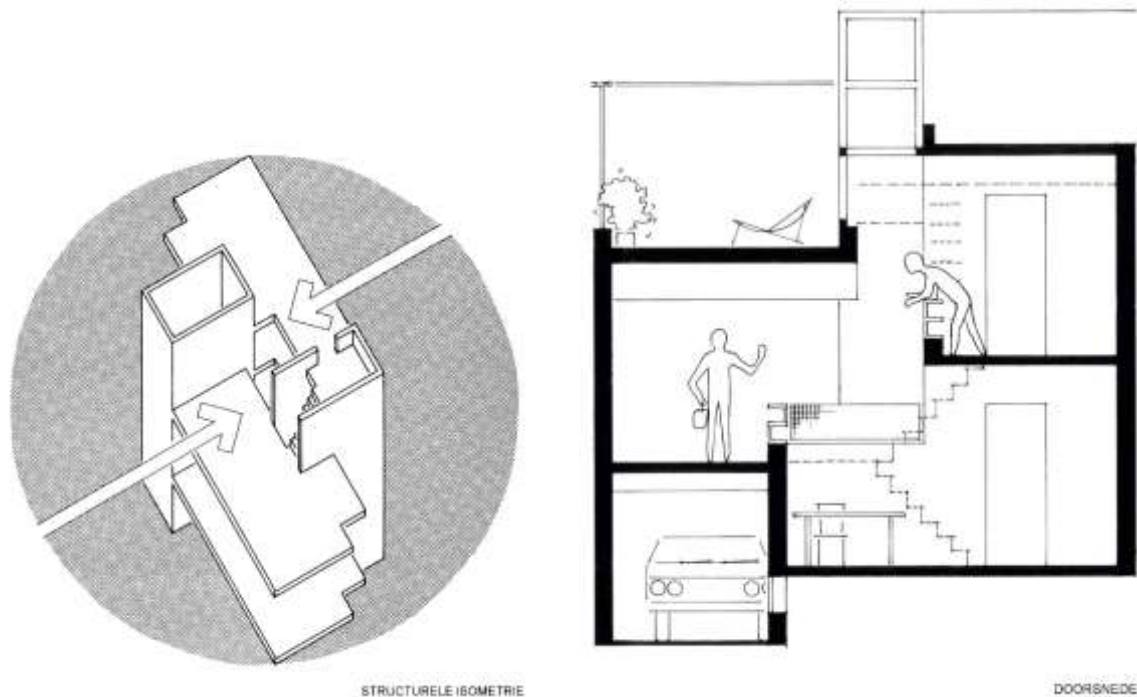
-Ejemplo de vivienda ampliable y transformable-

Vivienda caracterizada por el control de la persona que reside en ella del diseño de sus instalaciones. Los únicos espacios inalterables son, por un lado, las escaleras y, por otro, la cocina y el baño en unos niveles del edificio.

“El principio de estas casas se basa en la idea de la construcción incompleta, lo que significa que se deja espacio para la interpretación personalizada del usuario en relación al número de habitaciones, distribuciones y usos funcionales. Hertzberger ilustra las posibilidades de los espacios a través de diagramas, indicando las posibilidades inherentes de la casa.”

Imagen 12: Diagoon Houses (Hertzberger, Holanda)





Fuente: bit.ly/38wMhtd

Sargfabrik

Diseño: BBK-3

Lugar: Viena, Austria (1992-1996)

-Ejemplo de vivienda desjerarquizada y cooperativa-

Se trata de un proyecto de colaboración entre los arquitectos (BBK-3) con las personas y/o instituciones que ocuparán el espacio. En Viena es larga la tradición de cooperativismo, por lo que este modelo de vivienda refuerza la idea de comunidad. Los espacios destinados a zonas comunes superan el 20% creando lugares como duchas colectivas, sala de música y juegos, etc. En definitiva, el objetivo de este proyecto de BKK-3 es “una crítica explícita al discurso del Movimiento Moderno sobre la vivienda, tanto desde el punto de vista arquitectónico como de planificación urbanística. Entre sus objetivos se encontraba la idea de una forma de vida potenciada por un mayor número de funciones colectivas” (2012,52).

Imagen 13: Sargfabrik (BKK-3, Viena)



Fuente: bit.ly/2rDGW2v

Casa más o menos

Diseño: Lapanadería

Lugar: Alcalá de Guadaíra, Sevilla (España)

-Ejemplo de vivienda perfectible y transformable-

De una manera similar al proyecto anterior, en la Casa más o menos, se hace partícipe a la persona de diseñar su casa acorde a sus necesidades y poder, de esta manera, visualizar su posible planteamiento final. Cada una decisión tomada se incluye en el presupuesto del precio de la vivienda. La idea de este proyecto es admitir diferentes vías de definición de vivienda posibilitando la participación del futuro usuario.

Imagen 14: Casa más o menos (Lapanadería, Sevilla)



Fuente: bit.ly/36pfAf6

Estas nuevas necesidades ya se ven reflejadas en Euskadi, concretamente en la capital de Bizkaia, Bilbao. Visesa, Sociedad Pública del Gobierno Vasco, ha llevado a cabo la construcción de dos edificios en el barrio de Bolueta con la filosofía de *casa pasiva*, a saber, un tipo de viviendas con un consumo de energía muy reducido. Estos edificios contarán con viviendas destinadas a la protección oficial y otras sociales.

Los siguientes modelos de vivienda que se van a exponer son resultado de la búsqueda en Internet. La información que se adquiere es, en su mayoría, de blogs de personas interesadas por mostrar diferentes alternativas de vivienda:

Casa pasiva³⁹

Este nuevo modelo denominado también como *arquitectura bioclimática* se basa en la idea arquitectónica alemana y sueca de los años 90 de establecer un sistema climatológico que redujera el consumo energético. Este tipo de arquitectura no solo se basa en la reducción de consumo sino también del aprovechamiento de los recursos disponibles en los que se ubica para poder producir el menor impacto posible al entorno. Esta idea no se trata como un diseño arquitectónico sino como una serie de normas beneficiosas para el medio ambiente.

Este concepto es promovido por la **Plataforma de Edificación Passivhaus (PEP)** que se basa en el aislamiento térmico del espacio, instalar sistemas de ventilación que también permitan recuperar el calor y favorecer una localización estanca, es decir,

³⁹ Fuente: <https://blog.haya.es/casas-pasivas-forma-reducir-gasto-energia-75/> [consultado el 23 de enero de 2020]

impedir las corrientes de aire. Esta idea de viviendas cada vez es más numerosa en España en provincias como Asturias, Navarra, La Rioja o incluso en nuestra propia ciudad, en la que es ejemplo el Palacio de Congresos Europa⁴⁰. Una figura complementaria al concepto de sostenibilidad de estas viviendas es su techo o azotea. Actualmente el concepto de urbanismo moderno está hilado a la idea de espacios ajardinados y huertos urbanos, cada vez más numerosos. Se trata, por tanto, de una herramienta natural de habitabilidad y ahorro energético que consiste en plantar un diseño específico de cultivo acorde a las características y dimensiones del techo cuyas ventajas, en definitiva, son actuar como termostato natural, disminuir el gasto energético, y favorecer al aislamiento acústico. Esta idea se ha llevado a cabo en países como Holanda, Francia o EEUU y, en el caso de España, en Girona en la **Villa Bio** y Santander con la **OS House**.

¿Contenedores como futuras casas para jóvenes?⁴¹

Recurso económico, facilidad y rapidez de construcción y gran adaptabilidad del cambio de necesidades. Esta idea de viviendas en contenedores hace referencia a los mismos que, durante años, han llevado mercancías marítimas y que, actualmente, responden a la idea de viviendas evolutivas o modulares, cubriendo las necesidades espaciales de las personas solicitantes. Lo que en un principio se concebía como una propuesta estética a finales del siglo XX, se ha convertido en práctica en **un barrio londinense** llamado London's Container City I y II creado por el arquitecto Nicholas Lancey. No solamente es visible en la capital de Gran Bretaña, sino que, en España, concretamente en Guadalajara, la **empresa StreetBox** ha llevado a cabo diferentes proyectos cuya estructura se centra en estos cubos. Las ventajas que se asocian a esta iniciativa son la concepción de que son **piezas prefabricadas**, es decir, no se consideran una construcción, por lo que pueden ser instaladas en terrenos protegidos, su precio ronda los 700-800€ con un tiempo estimado no superior a tres meses y con una gran eficiencia y contribución energética.

La casa inteligente⁴²

⁴⁰ Fuente: https://www.vitoria-gasteiz.org/wb021/was/contenidoAction.do?idioma=es&uid=u_58a40580_1543202830a_7edf [consultado el 23 de enero de 2020]

⁴¹ Fuente: <https://streetboxcompany.com/> [consultado el 23 de enero de 2020]

⁴² Fuente: <https://blog.urbanitae.com/index.php/2019/06/21/cinco-nuevos-modelos-de-vivienda/> [consultado el 23 de enero de 2020]

Las nuevas tecnologías son el “alma” de este concepto de viviendas. Internet y la conexión que se puede mantener entre las aplicaciones del móvil, TV, etc. con los electrodomésticos de la vivienda hará que su uso sea más fácil y sencillo para las personas que en ella viven. Esta idea emergente, cada vez más real, cobra vida en España gracias a la **empresa +Espacio de Madrid con proyectos de domótica** (automatización de una vivienda) en esta misma ciudad, Baleares y Valencia. La conectividad de estas viviendas favorece la comunicación de las personas con los aparatos de la vivienda informando de sus tareas. Algunos de los electrodomésticos que nos ofrecen son lavadoras inteligentes que gastan menos agua y utilizan menos detergente, además de ayudar en el lavado con características como su tejido, color... frigoríficos inteligentes que marcan el estado de los productos de su interior, parrillas, hornos y barbacoas que informan de la temperatura adecuada para la elaboración de cada alimento, y un gran número más de innovaciones tecnológicas. Dentro de este tipo de ideas se engloban las **Viviendas 3D**. Esta iniciativa cobra fuerza debido a su objetivo de reducir gastos de mano de obra y bajar los costes generales de su construcción. En España se han comenzado a idear uno proyecto con la colaboración de una start-up valenciana con la universidad de esta misma ciudad con una impresora 3D de hormigón.

La presentación de las siguientes viviendas se ha adquirido gracias a la investigación en la página **Más que una casa. Procesos colectivos de vivienda**⁴³ La página es una plataforma de procesos colectivos de vivienda cuya función trata de proponer herramientas que impulsen la participación y autogestión de nuevos modelos de vivienda y diferentes entornos. Los modelos que se presentan son alternativos desarrollando el modo de vida colectivo y colaborativo. Se pretende aprender de diferentes modelos que se han elaborado para su posible puesta en marcha ya que, en definitiva, la difusión es la manera eficaz de intercambiar experiencias.

“Nosotros no nos dedicamos a esto todas las horas del día, como un trabajo. Nosotros hacemos otras cosas. Esto es más como militancia. Cuando empezamos a trabajar con este modelo era muy incipiente y sabíamos que de esto no podíamos vivir, entonces lo incorporamos a nuestras laborales profesionales y, de hecho, hemos hecho muchas jornadas de divulgación en ayuntamientos, universidad, mesas redondas... dando charlas para que haya divulgación, que haya gente que lo pida, que haya gente que le suene... Ahora nos encargamos de divulgar.” (Fundador del Colectivo CoVER)

Algunos modelos que enumera esta plataforma son tratados en el estudio de Adimen Investigación, por tanto, no se recogerán en estas fichas.

Espacios multifuncionales⁴⁴

Estos espacios se caracterizan por la facilidad que disponen de recibir diferentes usos siendo favorecido por su diseño. Este tipo de diseño es frecuente cuando se carece de mucho espacio y se desea utilizar al máximo. Los recursos que se utilizan para aumentar esta adaptabilidad son los muebles, equipamientos o electrodomésticos. Sus características principales son las siguientes:

- A nivel constructivo y de diseño espacial
 - Suficiente superficie para el diseño
 - Capacitación de condiciones habitacionales suficientes (iluminación, ventilación...)

⁴³ Fuente: <http://masqueunacasa.org/es> [consultado el 03 de marzo de 2020]

⁴⁴ Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/habitapedia/propuestas/espacios-multifuncionales> [consultado el 03 de marzo de 2020]

- Elementos aptos para la funcionalidad (los recursos anteriormente mencionados)
- A nivel de gestión
 - Información y formación a las personas que desean implementar este tipo de multifuncionalidad a sus espacios

Espacios indeterminados⁴⁵

Esta idea parte de establecer un uso cambiante de los espacios sin necesidad de realizar transformaciones físicas en la vivienda. Los espacios, con previa organización, cumplirán diferentes funciones (un ejemplo de ello pueden ser la vivienda perfectible, vivienda loft o vivienda desjerarquizada). Las actividades que poseen dimensiones y relaciones similares son cocinar, comer, ocupar el tiempo juntxs y trabajar. Sus características principales son las siguientes:

- A nivel constructivo y de diseño espacial
 - Espacios con dimensiones y dotaciones similares
 - Formas geométricas neutras de espacios
 - Las conexiones y relaciones no deben ser un condicionante en los espacios

Domisilami. Habitat groupé intergénérationel⁴⁶

Un proyecto llevado a cabo por tres amigos con recursos en el barrio histórico Grenoble (Francia) tuvo una duración de 3 años. Su deseo de irse a vivir juntos conllevó al comienzo de esta iniciativa que, posteriormente, se animó la madre de uno de ellos, de ochenta años. Por ese motivo la denominación del proyecto es *intergeneracional* puesto que lo forman personas de diferentes edades. El diseño del edificio se ha construido con elementos ecológicos y se han adaptado los espacios a las necesidades de los integrantes. La vivienda tiene una sala multiusos compartida en el sótano, un jardín y aparcamiento.

⁴⁵ Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/habitapedia/propuestas/espacios-indeterminados> [consultado el 03 de marzo de 2020]

⁴⁶ Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/domisilami-habitat-groupe-intergeneracionel> [consultado el 03 de marzo de 2020]

Imagen 15: Fachada del proyecto Domisilami



Fuente: <https://www.caue-isere.org/operations-exemplaires/domisilami-6-logements-grenoble/>
[consultado el 03 de marzo de 2020]

Imagen 16: Espacio común en Domisilami



Fuente: <https://www.caue-isere.org/operations-exemplaires/domisilami-6-logements-grenoble/>
[consultado el 03 de marzo de 2020]

Diwan⁴⁷

Experiencia cooperativa en la localidad de Montreuil, Francia. El proceso de creación duró 10 años (desde 1998 hasta el 2008) y residen 35 personas. El edificio forma parte de la cooperativa, por lo que el mantenimiento de éste también está a cargo de ella.

Imagen 17: Edificio Diwan



Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/diwan> [consultado el 03 de marzo de 2020]

Couleur d'Orange Habitat Groupé⁴⁸

Renovación de una antigua fábrica en el mismo lugar que el proyecto anterior, Montreuil. El edificio se compone de 11 viviendas y tres talleres de artistas. Las personas participantes optaron a diferentes programas de ayuda pública para su financiación y su estatus jurídico es de copropiedad. El proyecto se desarrolló durante 3 años (desde 1986 hasta 1989).

⁴⁷ Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/diwan> [consultado el 03 de marzo de 2020]

⁴⁸ Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/couleur-d-orange-habitat-groupe> [consultado el 03 de marzo de 2020]

Imagen 18: Patio de Couleur d'Orange Habitat Groupé



Fuente: <https://www.thinglink.com/scene/411187548191195136> [consultado el 03 de marzo de 2020]⁴⁹

Grande Cense Cohousing⁵⁰

Se trata del **primer proyecto llevado a cabo en Bélgica de Cohousing**. Se caracteriza por ser un espacio participativo y autogestionado por la comunidad. El proceso de creación comenzó en el 2000. La comunidad se trasladó a Dinamarca para **aprender** mejor acerca del concepto de cohousing ya que en este país está muy extendido. Grande Cense está formado por 21 familias propietarias de una vivienda y que, además de esta, también comparten espacios comunes con el resto. Se organizan a través de de reuniones. Los espacios comunes son los siguientes: una cocina, comedor, salón, aula de juegos para los más pequeños, un lavadero, taller de bricolaje, dos dormitorios para las visitas y una huerta.

⁴⁹ La web se caracteriza por tener unos puntos que muestran cada uno de los espacios con un video

⁵⁰ Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/grande-cense-cohousing> [consultado el 03 de marzo de 2020]

Imagen 19: Edificios del cohousing Grande Cense



Fuente: <https://hugovanderstadt.be/portfolio/co-housing-la-grande-cense/> [consultado el 03 de marzo de 2020]

Imagen 20: Espacios de Grande Cense



Fuente: <https://hugovanderstadt.be/portfolio/co-housing-la-grande-cense/> [consultado el 03 de marzo de 2020]

Imagen 21: Interior de las casas de Grande Cense



Fuente: <https://hugovanderstadt.be/portfolio/co-housing-la-grande-cense/> [consultado el 03 de marzo de 2020]

Calafou⁵¹

Se trata de una colonia textil de Barcelona que se fundó en 1850. Desde el año 2004, tras un incendio de una fábrica de pinturas cercana, se apresuró el abandono del espacio. En el 2011, por parte de la cooperativa *Masos pel decreixement*, se firmó un contrato en régimen de tenencia en alquiler con derecho a compra con la intención de llevar a cabo un proyecto de cesión de uso de espacio tanto a modo de residencia como de trabajo.

Imagen 22: Espacio perteneciente a la iniciativa Calafou



Fuente: <https://edgeryders.eu/t/inspiration-calafou-a-postcapitalist-eco-industrial-colony/2409> [consultado el 03 de marzo de 2020]

⁵¹ Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/calafou> [consultado el 03 de marzo de 2020]

PelgromHof⁵²

Bloque compuesto por 220 viviendas en Zevenaar, Holanda. Este espacio se ofrece a personas mayores de 50 años cumpliendo con sus necesidades habitacionales, puesto que las personas fueron partícipes en el diseño de sus viviendas. La construcción del edificio base se realizó sin una organización preestablecida en su interior.

Imagen 23: Espacio de PelgromHof



Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/pelgromhof> [consultado el 03 de marzo de 2020]

Compact city⁵³

Espacio multifuncional en Viena que combina trabajo y vivienda convirtiéndolo en un espacio multivínculo. Las viviendas son capaces de transformar su uso y forma ampliándose o reduciéndose. La idea se basó en la reutilización de edificios, espacios, con una reducción de consumo y diseño de instalaciones comunes. Estas viviendas colaborativas se pueden tener opción de compra a partir de los 10 años.

⁵² Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/pelgromhof> [consultado el 03 de marzo de 2020]

⁵³ Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/compact-city> [consultado el 03 de marzo de 2020]

Imagen 24: Ejemplo de viviendas modulares



Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/compact-city> [consultado el 03 de marzo de 2020]

Can Masdeu⁵⁴

Un espacio multifuncional e intergeneracional en Barcelona cuya función es de centro social, residencial y ecológico. Se plantea una convivencia comunitaria gracias a la rehabilitación y regeneración de un edificio abandonado y prácticamente en la ruina. Esta convivencia comunitaria conlleva a la coordinación y organización de las personas participantes en lo que respecta a tareas y funciones.

Imagen 25: Huerta y edificio de la antigua leprosería Can Masdeu



Fuente: <https://www.flickr.com/photos/fobuki/1872227656> [consultado el 03 de marzo de 2020]

La Saule Habitat groupé⁵⁵

⁵⁴ Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/can-masdeu> [consultado el 03 de marzo de 2020]

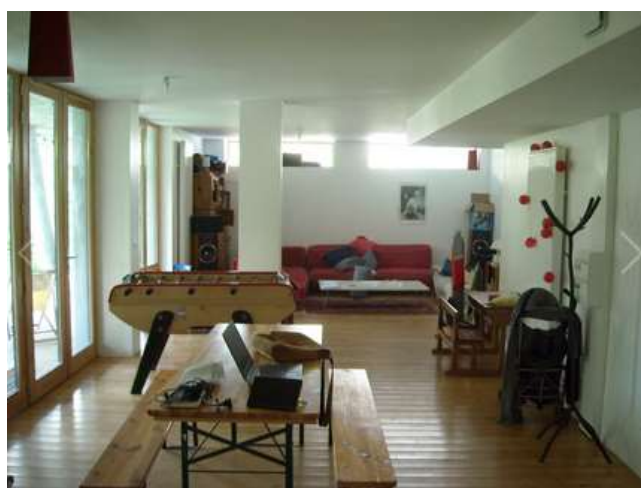
Una persona participante en la vivienda colaborativa La Salière (Francia) comenzó este proyecto. Se ubica en la urbanización *Quartier des Béalières* junto a dos experiencias similares a esta que son *Les Naifs* y *L'Helix*. Cada una de las casas se adecuó a las necesidades habitaciones de las personas que lo conformaban distinguiéndose dos espacios: uno para las personas más mayores y otro para lxs pequeñxs de la familia.

Imagen 26: Espacio de la vivienda colectiva La Saule



Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/la-saule-habitat-groupe> [consultado el 03 de marzo de 2020]

Imagen 27: Interior de la vivienda



Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/la-saule-habitat-groupe> [consultado el 03 de marzo de 2020]

Imagen 28: Proyecto L'Helix

⁵⁵ Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/la-saule-habitat-groupe> [consultado el 03 de marzo de 2020]



Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/habitat-groupe-helix> [consultado el 03 de marzo de 2020]

Imagen 29: Interior de la vivienda colaborativa *L'Helix*



Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/habitat-groupe-helix> [consultado el 03 de marzo de 2020]

TEN Bangkok⁵⁶

⁵⁶ Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/ten-bangkok> [consultado el 03 de marzo de 2020]

El primer proyecto de viviendas colaborativas en Tailandia iniciado por un estudio de diseño y arquitectura en 1997. La comunidad la componían 10 personas y tenían en común el pensamiento de una forma de vivir alternativa tanto individual como común. Cada propietaria de la vivienda ha sido, a su vez, diseñadora de la misma siendo favorecida con la ayuda de sus vecinas. Los problemas que se encontraron en el proyecto fueron por temas financieros y la adquisición del terreno. Muchos equipamientos de la vivienda se comparten con el resto de la comunidad siendo organizado alrededor de un patio central, núcleo de la vida comunitaria.

Imagen 30: Patio de la vivienda comunitaria TEN Bangkok



Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/ten-bangkok> [consultado el 03 de marzo de 2020]

Imagen 31: Fachada de TEN Bangkok



Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/ten-bangkok> [consultado el 03 de marzo de 2020]

Proyecto de cohousing rural en Aletxa (Álava)⁵⁷

Transformación de un caserío de finales del XVIII a una vivienda colaborativa. El proyecto lo componen 5 viviendas autosuficientes.

Imagen 32: Reconstrucción de la posible reforma del caserío de Aletxa



Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/proyecto-de-cohousing-rural-en-aletxa-araba> [consultado el 03 de marzo de 2020]

Imagen 33: Huerto de las viviendas colaborativas en Aletxa

⁵⁷ Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/proyecto-de-cohousing-rural-en-aletxa-araba> [consultado el 03 de marzo de 2020]



Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/proyecto-de-cohousing-rural-en-aletxa-araba>
[consultado el 03 de marzo de 2020]

Ecobarrio de Vauban en Friburg (Alemania)⁵⁸

Naves vacías de la antigua OTAN al abandonar las tropas francesas en el año 1993. Movimientos sociales juveniles tomaron esas naves como vivienda para desarrollar actividades alternativas y, tras una larga serie de conflictos y desencuentros entre éstos y el Ayuntamiento de la ciudad, se regularizó su situación cediendo 4 de las 20 naves a esta comunidad y, el resto, pertenecen a la entidad pública. El movimiento emprendió una rehabilitación gracias a fondos comunes con un principio ecológico para crear una comunidad autogestionada, social y con rentas bajas. Además, este espacio tiene zonas comunes.

Este proyecto se llevó a cabo con la finalidad de oposición hacia el derribo de esas naves y la propuesta de construir un nuevo barrio con la idea de renovarlo. Este equipo también ha generado un proceso formativo a otras comunidades que desean emprender un proyecto colaborativo impartiendo talleres.

Imagen 34: Fachada de las naves Vauban

⁵⁸ Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/ecobarrio-de-vauban-friburg> [consultado el 03 de marzo de 2020]

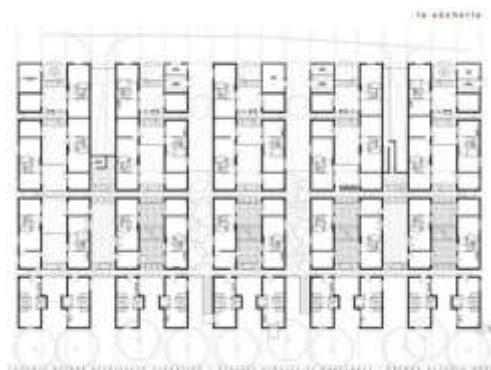


Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/ecobarrio-de-vauban-friburg> [consultado el 03 de marzo de 2020]

La Sécherie⁵⁹

Programa de vivienda social conformado por 55 viviendas llevado a cabo en el 2009 en Nantes, Francia. Viviendas sin jerarquías, con la misma distribución de espacios y acondicionamiento. La vivienda está construida en tres bandas, dos construidas y un jardín, permitiendo así un mayor contacto entre los vecinos favoreciendo los encuentros.

Imagen 35: Plano de edificios de La Sécherie



Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/la-secherie> [consultado el 03 de marzo de 2020]

Imagen 36: La Sécherie en formación

⁵⁹ Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/la-secherie> [consultado el 03 de marzo de 2020]



Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/la-secherie> [consultado el 03 de marzo de 2020]

Cal Cases⁶⁰

Cooperativa de viviendas de cesión de uso en Barcelona. La cooperativa es dueña de la *masía* (casa) y las personas que la componen tienen derecho al uso de las diferentes viviendas que la componen. Este proyecto se llevó a cabo gracias a la rehabilitación de la *masía* y construcción de nuevos modelos de paja a la vivienda base. La renovación fue comunitaria, es decir, la gente de la cooperativa colaboró en la construcción.

Imagen 37: La Masia de Cal Cases



Fuente: <https://www.elcritic.cat/mes/sostre-critic/cal-cases-els-pioners-de-lhabitatge-cooperatiu-en-cessio-dus-continuen-en-peu-14840> [consultado el 03 de marzo de 2020]

⁶⁰ Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/cal-cases> [consultado el 03 de marzo de 2020]

Springhill Cohousing⁶¹

Springhill Cohousing es una comunidad sostenible de cohousing del Reino Unido. Esta comunidad la conforman 35 viviendas y una vivienda comunitaria en la que cocinan y comen juntos varias ocasiones a la semana. La idea de la que partió el proyecto fue fomentar un sentimiento de comunidad a la par de tener un espacio privado. Las viviendas que forman la comunidad están adaptadas a las necesidades de los habitantes, es decir, los espacios son desde estudios hasta viviendas de 5 dormitorios. La vivienda común tiene 3 plantas y es el centro de la comunidad. En su mayoría el espacio que conforma es rural ya que está compuesto de sitios ajardinados y peatonales. El proyecto comenzó en 2002 y cada una de las participantes realizó una aportación económica para sacarlo adelante. Esta comunidad se asemeja al resto de las comunidades colaborativas que se han visto hasta ahora, a saber, las personas son propietarias en régimen de tenencia de alquiler de la vivienda que habita a la vez que la comunidad, en sí, es propietaria de la totalidad de las viviendas.

Imagen 38: Comunidad de Springhill Cohousing



Fuente: <https://clarenasharchitecture.co.uk/co-housing-series-1-designing-community/>
[consultado el 04 de marzo de 2020]

Imagen 39: Cocina comunitaria de Springhill Cohousing

⁶¹ Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/springhill-cohousing> [consultado el 04 de marzo de 2020]



Fuente: <https://clarenasharchitecture.co.uk/co-housing-series-1-designing-community/>
[consultado el 04 de marzo de 2020]

Village Vertical⁶²

Una de las primeras cooperativas formada por 14 familias desde el 2010 en Francia. De la misma manera que el ejemplo anterior, cada una de las familias que residen en el edificio son propietarias en alquiler de la vivienda, pero comparten espacios comunes. El edificio está formado por el edificio de la cooperativa y otras viviendas de promoción oficial.

Imagen 40: Espacio de las viviendas cohousing Village Vertical



Fuente: <http://www.village-vertical.org/> [consultado el 04 de marzo de 2020]

⁶² Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/village-vertical> [consultado el 04 de marzo de 2020]

Next 21⁶³⁶⁴

Proyecto experimental de 18 viviendas plurifamiliares en Osaka (Japón). Cada apartado del edificio (estructura, cerramiento, relleno y fontanería) funcionan independientemente permitiendo, en caso de avería, que pueda llegar a ser arreglado sin que afecte al resto de los elementos. El proyecto se organiza en tres espacios: zona de viviendas, de calle y pública. Estas viviendas están creadas por **módulos** para que, en el momento que se considere preciso, cambiar de formas y estructura. Por tanto, este tipo de viviendas entran dentro del grupo de **viviendas perfectibles**.

Imagen 41: Proyecto Next 21



Fuente: <http://www.studiomarcopiva.com/next-21/#!prettyPhoto/gallery-1/0/> [consultado el 04 de marzo de 2020]

Mulhouse⁶⁵

Proyecto de construcción de viviendas con espacios amplios y económicos. Son viviendas progresivas en las que no hay ningún elemento interior que establezca su forma, es decir, se pueden distribuir los espacios al gusto de las personas que la habitan. Este bloque de vivienda **no tiene un espacio comunitario**. Estas viviendas entran dentro del grupo de **viviendas ampliables** ya que las terrazas pueden ser cerradas.

Imagen 42: Mulhouse visto desde un lateral

⁶³ Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/next-21> [consultado el 04 de marzo de 2020]

⁶⁴ Link de Youtube en el describen el proyecto. Fuente:

<https://www.youtube.com/watch?v=RCP3K6VpN4c&feature=youtu.be> [consultado el 04 de marzo de 2020]

⁶⁵ Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/mulhouse> [consultado el 04 de marzo de 2020]



Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/mulhouse> [consultado el 04 de marzo de 2020]

Quinta Monroy⁶⁶

“El proyecto propone dejar de pensar el problema de la vivienda como un gasto y empezar a verlo como una inversión social. De lo que se trata es de garantizar que el subsidio de vivienda que reciben las familias se revalorice durante la vida útil de las viviendas. Esto se consigue haciendo que, conforme las viviendas se van completando y construyendo, éstas van aumentando su valor.”⁶⁷

Esto se refiere a que el crecimiento de una vivienda solo se puede dar en el primer y último piso, es decir, ambos pisos pueden expandirse y aumentar a lo largo del tipo, en el caso del primer, de modo horizontal, y en el caso del segundo, de manera vertical. De esta manera se plantea que el edificio a construir solo tenga el primer y el último piso. El interior de las viviendas varía dependiendo del uso al que le vaya a dar cada una de las unidades familiares que lo habitan. El crecimiento de las viviendas será controlado, llegando a ser un máximo ampliable hasta 70 metros cuadrados.

Imagen 43: Bloques de viviendas que forman el Quinta Monroy

⁶⁶ Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/quinta-monroy> [consultado el 04 de marzo de 2020]

⁶⁷ Fuente: <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/quinta-monroy> [consultado el 04 de marzo de 2020]



Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-2794/quinta-monroy-elemental/50102de228ba0d4222000ff5-quinta-monroy-elemental-image> [consultado el 04 de marzo de 2020]

Imagen 44: Interior de Quinta Monroy



Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-2794/quinta-monroy-elemental/50102de228ba0d4222000ff5-quinta-monroy-elemental-image> [consultado el 04 de marzo de 2020]

FICHAS DE ENTREVISTAS A PERSONAS EXPERTAS Y PERSONAS JÓVENES PARA LA INVESTIGACIÓN SOBRE EL ACCESO A LA VIVIENDA EN VITORIA-GASTEIZ

A continuación, vamos a enlazar un documento en el que se presentan las entrevistas tanto a personas expertas como a personas jóvenes de 25 a 34 años. Como se ha comentado anteriormente, las personas expertas que han formado parte en el desarrollo de esta fase han sido 4 y se ha desarrollado una entrevista en profundidad con una duración aproximada de 90 minutos. Los ámbitos de referencia de las personas entrevistadas son los siguientes:

- Una persona técnica que coordina un programa de alquiler de vivienda de una empresa dependiente del Gobierno Vasco
- Una persona fundadora de la PAH (Plataforma de Afectados por la Hipoteca) de Gipuzkoa (se han tenido dos sesiones con esta persona. En la segunda reunión, participó una persona integrante de la plataforma que fue afectada por el desahucio)
- Una persona que participa activamente en la enseñanza y forma parte de un grupo de profesionales que investigan y promueven alternativas de acceso a la vivienda desde una perspectiva colaborativa
- Participante activa y una de las impulsoras de la cooperativa Bizikoopon de Vitoria-Gasteiz

Cada una de las entrevistas semiestructuradas hacia estas personas expertas se ha realizado de manera distinta ya que las cuestiones a analizar son distintas. No obstante, todas ellas finalizaban con su aportación hacia unas propuestas de mejora del acceso a la vivienda hacia los jóvenes que nos sirven a modo de conclusión en el presente estudio.

En la fase de entrevistas semiestructuradas a personas jóvenes, se han realizado en su mayoría de manera presencial. A través de la entrevista se ha querido profundizar en el proceso de emancipación de cada una de las personas entrevistadas por lo que se ha centrado en conocer a la persona, saber si ha comenzado ese proceso en algún momento y conocer su situación para, después, realizar una evaluación general de la situación juvenil sobre el acceso a la vivienda en Vitoria-Gasteiz. Todas las personas entrevistadas han accedido a poder grabar la entrevista para justificar su testimonio en esta investigación. No obstante, a pesar de retratar la declaración de cada persona, en esta investigación se va a respetar el derecho al anonimato de cada una de ellas por lo que solamente aparecerá, como dato personal, su edad. Las personas que no han acudido presencialmente a las entrevistas han realizado la entrevistas vía email o telefónicamente debido a la incapacidad horaria de realizarla por motivos laborales.

El documento de las entrevistas es el siguiente. Pincha [aquí](#).

BIBLIOGRAFÍA

Ayuntamiento Vitoria-Gasteiz (2020). *Estudio diagnóstico sobre las necesidades de las personas jóvenes de Vitoria-Gasteiz en relación con “la vivienda y las alternativas de vivienda colaborativa”*. Vitoria-Gasteiz: Adimen Investigación.

Bombin, J.M. (2013): “General Introduction”., en Otto, H-U. (coord.). *Inequality, Disadvantage, Social Innovation and Participation (online)*.

Centro de Documentación y Estudios SIIS (2007). *Las políticas públicas de vivienda dirigidas a la población joven en la CAPV. Informe extraordinario al Parlamento Vasco*. Álava: Ararteko.

CEOE (2019). *La vivienda en España: propuestas de mejora*. Madrid: Comisión de Infraestructuras y Urbanismo y el Departamento de Asuntos Regulatorios y Europeos.

Consejo de la Juventud Vasca (2008). *Emancipación y precariedad en la juventud vasca. Entre la anomia funcional y el cambio cultural*. Vitoria-Gasteiz: Pérez-Agote Poveda, A. y Santamaría López, E.

Comas, D. (2011). ¿Por qué son necesarias las políticas públicas de juventud?. *Revista de Estudios de Juventud*. 94, 11-28.

Cuadernos Sociológicos Vascos (2015). *Los procesos de precarización, de la juventud en la CAPV a través de sus trayectorias residenciales*. Vitoria-Gasteiz: Diego Carbajo Padilla.

García Moya, M. (2018). El territorio urbano y la vivienda como un negocio: el caso de Aranjuez. (8)2, 101-106.

Gobierno Vasco (2005). *El acceso de la juventud a la vivienda. Euskadi en el contexto de la Unión Europea*. Vitoria-Gasteiz: Trabada Crende, X.E.

Lora Chapela, M. (2017). *Cooperativas de vivienda de tenencia colectiva. Análisis de experiencias para el fomento de modelos alternativos de acceso a la vivienda en Andalucía*. Sevilla: Departamento de Expresión Gráfica Arquitectónica.

Lucerga, R. (2017). <<Cohousing>> ¿Un nuevo modelo de convivencia? Filosofía de un estilo de vida. *IMSERSO*. 21, 70-75.

Módenes, J.A. y Botelho Azevedo, A. (2017). Más alquiler, ¿también más inseguridad residencial? Nuevas tendencias en los hogares jóvenes españoles tras la crisis. *Revista de Estudios de Juventud*. 116, 95-109.

Morales Soler, E., Alonso Mallén R. y Moreno Cruz, E. (2012). La vivienda como proceso. Estrategias de flexibilidad. *Hábitat y Sociedad*. 4, 33-54.

Moreno, A. (2015). Produciendo la juventud: la imagen de los jóvenes en los estudios generales sobre juventud española. *Revista de Estudios de Juventud*. 110, 35-47.

Moreno Minguez, A. (2017). Apuntes sobre las nuevas transiciones habitacionales de los jóvenes en España en el contexto de crisis económica. *Revista de Estudios de Juventud*. 116, 31-41.

Observatorio Vasco de la Juventud (2019). *Indicadores de juventud. Panorámica de la Juventud de Euskadi*. Donostia-San Sebastián: Gobierno Vasco.

Observatorio Vasco de la Vivienda (2018). *Evolución del nivel de ingresos de la población demandante de vivienda protegida en Etxebide 2008-2018*. País Vasco: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

Observatorio Metropolitano de Madrid (eds.) (2013). *Paisajes devastados. Después del ciclo inmobiliario: impactos regionales y urbanos de la crisis*. Madrid: Traficantes de Sueños.

ProyectoScopio (2017). *La visión de futuro de las personas jóvenes: algunas reflexiones desde el Barómetro 2017*. Madrid: Centro Reina Sofía sobre adolescencia y juventud

ProyectoScopio (2017). *Tendencias sobre educación y empleo en España. Un análisis longitudinal comparativo*. Madrid: Centro Reina Sofía sobre adolescencia y juventud

Rodríguez Liévano, M.P. (2019). El *cohousing* como modelo habitacional colaborativo y su diferenciación respecto a la propiedad horizontal. *Housing*. 11, 27-32.

Sánchez Galán, F.J. (2017). La influencia de la crisis en el régimen de tenencia y condiciones económicas del joven responsable de hogar. *Revista de Estudios de Juventud*. 116, 49-61.

Vinuesa Angulo, J. y Porras Alfaro, D. (2016). La dimensión territorial de la crisis de vivienda y el despilfarro inmobiliario residencial. (1)35, 101-126.