



# Vivienda en Barcelona

## Derechos y arquitectura (2015-2023)

ZAIDA MUXÍ MARTÍNEZ

El derecho a la vivienda no es posible sin el derecho a la ciudad. Las ciudades equilibradas en la distribución de recursos y centralidades, seguras, caminables y con transporte público son la base imprescindible para que las viviendas sean soportes para la vida. Para posibilitar los cuidados y las vidas cotidianas son necesarias dos condiciones inexcusables: las ciudades y los barrios deben tener cantidad suficiente, permanente y variada de viviendas; y, a la vez, las viviendas deben contar con barrios complejos, próximos, variados y activos.

No es el objetivo de este texto explicar la situación global de la vivienda en Barcelona, Cataluña y España. Aun así, considero importante señalar algunas decisiones tomadas por las políticas iniciadas en 2015 y el Plan por el Derecho a la vivienda de Barcelona 2016-2025.<sup>1</sup>

La gran crisis hipotecaria comenzada en 2007-2008 provocó la pérdida de viviendas para muchas personas, por desahucios derivados de situaciones de impagos de hipotecas y, a partir de 2014, los desahucios fueron mayoritariamente por impagos de alquileres. La presión del turismo, los alquileres de corta duración y las finanzas globales sobre la ciudad han provocado gentrificación e

inflación en los precios de compra y alquiler, así como el cambio del tejido comercial cotidiano de proximidad.

Otro factor crucial es la falta de vivienda asequible: el parque de vivienda pública en alquiler en 2016 alcanzaba sólo a 1.6 por ciento de las viviendas de la ciudad, cuando, por ejemplo, en Berlín representa 20 por ciento. Estos factores marcaron el giro radical de las políticas públicas en vivienda, considerando ésta como un derecho humano básico.

La opción de viviendas públicas en alquiler es la solución a la continua pérdida de parque público de vivienda. En el Estado español las viviendas públicas han sido de compra; es decir que la vivienda pública deviene en privada y, lo más grave, es que estas viviendas de régimen especial –y precio especial– pierden su calificación al término de un determinado tiempo, pasando a viviendas de renta libre o de mercado. Esto ha generado la desaparición de toda la inversión pública en pro del derecho a la vivienda y la privatización de bienes comunes y públicos al transformarse en un bien de mercado. La nueva ley de vivienda<sup>2</sup> del Estado español es el primer paso para que la vivienda sea considerada un derecho y bien de uso antes que mercancía.

<sup>1</sup> Questions d'Habitatge. N21 Plan por el derecho a la vivienda Barcelona 2015-2023. [https://www.habitatge.barcelona/sites/default/files/gh21\\_h\\_esp.pdf](https://www.habitatge.barcelona/sites/default/files/gh21_h_esp.pdf)

<sup>2</sup> Ley 12/2023, 24 de mayo, por el derecho a la vivienda. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2023-12203>



Imagen 1. Illa Glòries fue desarrollado por los despachos Cierito Estudio y Franc Llonch (UTE); Haz Arquitectes, Bayona Valero, Cantallops Vicente y Ensenyat-Tarrida (UTE); Pau Vidal y Estudio Vivas Arquitectos (UTE); y SV60 Cordón & Liñán Arquitectos. Fotografía: Zaida Muxí Martínez.

Cuatro cuestiones primordiales o singulares han marcado las políticas de vivienda emprendidas por la ciudad de Barcelona entre 2015 y 2023, durante el gobierno municipal de Barcelona en Comú, con Ada Colau Ballano como alcaldesa y los concejales de vivienda, Josep María Montaner en el primer mandato (2015-2019) y Lucía Martín González en el segundo (2019-2023).

La primera es la resituación dentro del organigrama municipal de la concejalía o secretaría de vivienda, que pasó de estar en el área de Urbanismo al de Derechos sociales. Este cambio implica reconocer, fundamentalmente, la vivienda como derecho, dejando de concebirla como mero elemento de construcción, de transformación de la ciudad y de generación de plusvalía.

La segunda cuestión establecida en el Plan por el Derecho a la vivienda de Barcelona 2016-2025 es que las actuaciones<sup>3</sup> que permitan ampliar el parque de vivienda, además de nuevos concursos y construcciones con diferentes programas y modelos de tenencia, abren su espectro proponiendo diferentes mecanismos de conseguirlas: compra; tanteo y retracto; contratos de cesión para alquiler social... También se incorporan los cambios en materia urbanística, corresponsabilizando a las promotoras de vivienda privadas en la creación de vivienda asequible. Para ello se aprobó una modificación del Plan

General Metropolitano que obliga a toda obra nueva o rehabilitación integral de edificios destinados a vivienda que supere los 600 m<sup>2</sup> y se encuentre en suelo urbano consolidado, destine 30 por ciento de la superficie a alquiler o compra asequible.<sup>4</sup>

La tercera es la decisión de no perder más patrimonio público con la venta de las viviendas públicas, sino que todas las viviendas que se consigan construir, rehabilitar, comprar... serán, desde 2016, para alquiler social, garantizando así el uso social de los bienes públicos. Tampoco se vende suelo público, con lo que se impide la desaparición de bienes públicos escasos y la expansión territorial e insostenible; así como la expulsión, fragmentación y segregación socioterritorial, evitando la pérdida de patrimonio y la privatización de los bienes públicos.

Y la cuarta es la atención a las personas a través de, entre otras, las oficinas de vivienda descentralizadas o la creación del Servicio de Intervención en la Pérdida de la Vivienda y Empleo (SIPHO) que ha sido reconocida en 2022 con el Premio Internacional World Habitat de Bronce.<sup>5</sup> El galardón reconoce el servicio municipal como un programa innovador, excepcional y revolucionario.

<sup>3</sup> Questions d'Habitatge. N21 Plan por el derecho a la vivienda Barcelona 2015-2023. [https://www.habitatge.barcelona/sites/default/files/qh21\\_h\\_esp.pdf](https://www.habitatge.barcelona/sites/default/files/qh21_h_esp.pdf)

<sup>4</sup> Regidoria d'Habitatge i Rehabilitació, Gerència d'Habitatge, Gerència d'Àrea de Drets Socials, Justícia Global, Feminismes i LGTBI. *Habitatge: Barcelona 2015-2023*. Ajuntament de Barcelona, 2023, p. 84. <http://hdl.handle.net/11703/129160>

<sup>5</sup> [https://www.habitatge.barcelona/es/noticia/el-programa-sipho-de-lajuntament-de-barcelona-guanya-el-premi-mundial-de-lhabitat-de-bronze\\_1241808](https://www.habitatge.barcelona/es/noticia/el-programa-sipho-de-lajuntament-de-barcelona-guanya-el-premi-mundial-de-lhabitat-de-bronze_1241808)

## Nuevos proyectos

La construcción de nuevas viviendas ha tenido un gran impulso en este periodo,<sup>6</sup> propuestas que son elegidas mediante concursos públicos de proyectos. Dentro de estos concursos es relevante el conjunto denominado Illa Glòries, tanto por el proceso de selección y forma de trabajo como por su situación urbana.

Este conjunto de 238 viviendas se tiene su fachada a la Plaza de las Glorias, imaginada por Ildelfons Cerdà como espacio central de la ciudad, pero que hasta esta última década no ha visto su real transformación en ciudad. Donde por décadas hubo diferentes versiones de un nudo de autopistas, hoy vemos consolidarse un gran parque urbano (Imagen 1), rodeado de equipamientos y vivienda pública.

El concurso internacional para la elección de los cuatro proyectos que conforman la Illa Glòries se realizó en 2017 y la arquitecta austríaca, autora entre otras obras del Frauen Werk-stadt en Viena, Franziska Ullmann, fue la presidenta del jurado. El proyecto ganador del *master plan* y de uno de los cuatro bloques es de Cierta Estudio,<sup>7</sup> formado por Marta Benedicto, Ivet Gasol, Carlota de Gispert, Anna Llonch, Lucia Millet, Clara Vidal y Mariana Gomes, en unión temporal de empresas (UTE) con Franc Llonch; los estudios ganadores de los otros tres bloques son Haz Arquitectes, Bayona Valero, Cantallops Vicente y Ensenyat-Tarrida (UTE); Pau Vidal y Estudio Vivas Arquitectos (UTE); y SV60 Cordón & Liñán Arquitectos.

Cierta Estudio propuso una tipología de vivienda innovadora, dándole máxima visibilidad y centralidad a las tareas de cuidado en la vivienda, proponiendo habitaciones sin jerarquías y la flexibilidad en la utilización de los espacios. Organizan el edificio alrededor de un patio con pasarelas de acceso a las viviendas y en las que las cocinas, como elementos salientes a 45° de la fachada, conforman espacios de apropiación para realizar actividades cotidianas, al tiempo que funciona como espacio de relación y socialización. Los tipos se organizan alrededor del núcleo húmedo del baño, dando una

máxima versatilidad al resto de los ámbitos sin jerarquías (Imágenes 2 y 3).

En este periodo han aumentado los proyectos de rehabilitación, especialmente de las viviendas compradas por el municipio a través del sistema de tanteo y retracto. La Subcomisión de Urbanismo de Barcelona adoptó, en diciembre de 2018, la modificación del Plan General Metropolitano para la declaración de toda la ciudad como área de los derechos de tanteo y retracto. Este sistema ha permitido extraer de las garras especulativas edificios habitados en estado precario, así como comprar en las zonas tensionadas por la demanda de inversión global o en las zonas en las que se han hecho unas inversiones municipales que pueden provocar la expulsión de sus habitantes (Imagen 4).

Los procesos de rehabilitación de viviendas privadas para alquiler pueden contar con subvenciones del Ayuntamiento, siempre que los propietarios se comprometan a poner durante cinco años el inmueble en régimen de alquiler social.

## Nuevas tipologías de vivienda Alojamientos de Proximidad Provisionales (APROP)

Desde 2008, a raíz de la crisis hipotecaria y global, se produjo una elevada pérdida de vivienda, ya sea por ejecuciones hipotecarias o desahucios de alquileres. Para afrontar esta situación se ha constituido la mesa de emergencia intergubernamental y la Unidad Contra la Exclusión Residencial (UCER),<sup>8</sup> especializada en la mediación para evitar la pérdida de la vivienda. Aun así, la necesidad de alojamientos de emergencia es una necesidad. Por ello se han impulsado los Alojamientos de Proximidad Provisionales (APROP) como apuesta municipal innovadora para hacer frente a la emergencia habitacional. Se trata de alojamientos temporales y soluciones de proximidad, contruidos con contenedores marítimos reciclados, para que las personas en situación de emergencia no tengan que abandonar sus barrios y tengan acompañamiento de los servicios sociales.

Para realizar los APROP se celebró un primer concurso para tres edificios de viviendas, con la condición de que se reciclaran dichos contenedores navales para

<sup>6</sup> Regidoria d'Habitatge i Rehabilitació, Gerència d'Habitatge, Gerència d'Àrea de Drets Socials, Justícia Global, Feminismes i LGBTI. *Habitatge: Barcelona 2015-2023*. Ajuntament de Barcelona, 2023. <http://hdl.handle.net/11703/129160>

<sup>7</sup> Cierta Estudio <https://ciertoestudio.com/Illa-Glories>

<sup>8</sup> <https://ajuntament.barcelona.cat/dretsocials/sites/default/files/arxiu-documents/unitat-contra-exclusio-residencial-ucer.pdf>

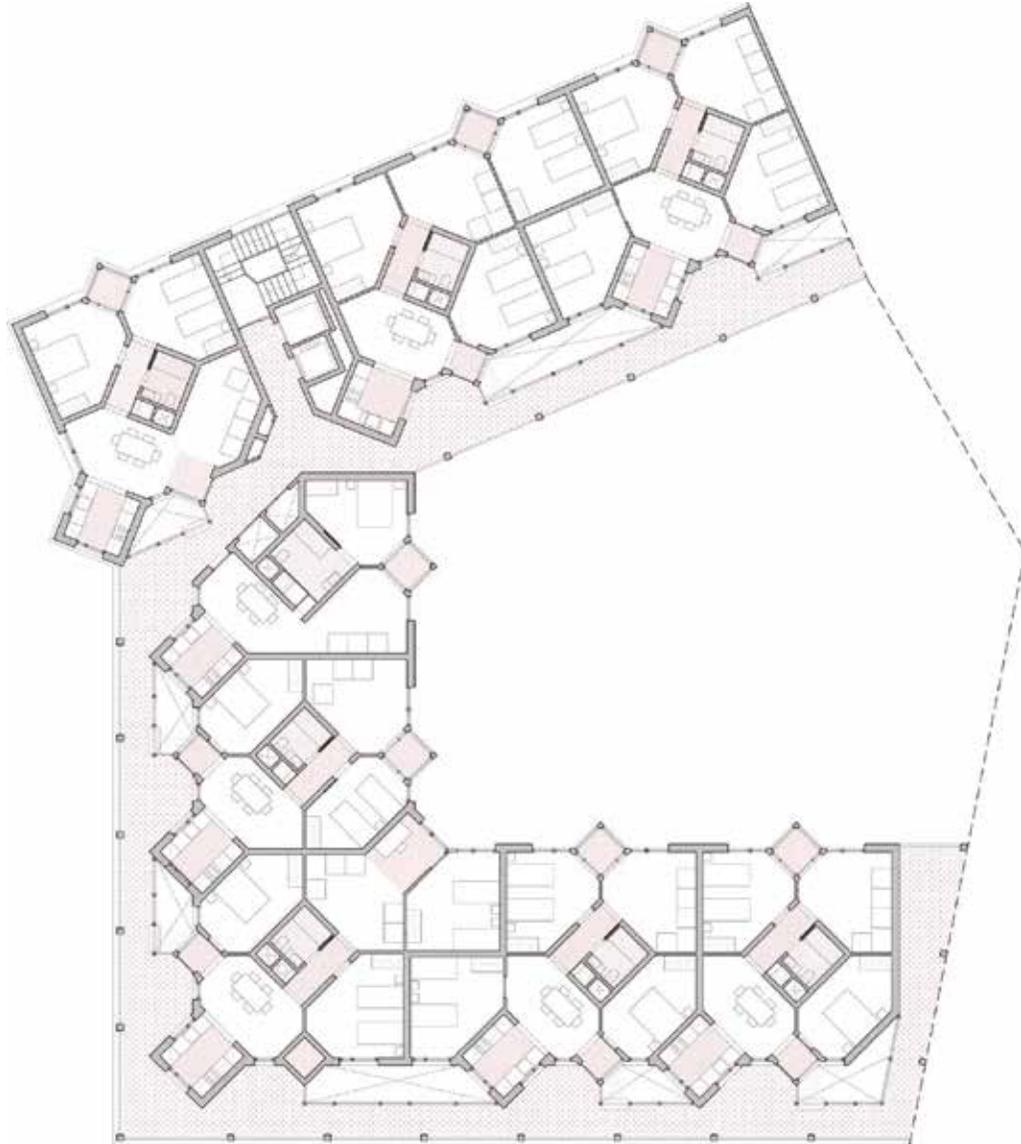


Imagen 2. Certo Estudio, Illa Glòries, Planta.



Imagen 7. Proyecto de viviendas La Borda, desarrollado por Lacol, cooperativa de arquitectura. Foto: Zaida Muxí Martínez.



Imagen 4. Viviendas rehabilitadas en la Calle Robadors, Barcelona, de los arquitectos Pere Joan Ravetllat y Carme Ribas. Fotografía: Zaida Muxí Martínez.

conseguir la máxima rapidez de la solución constructiva y una reducción de costos. La rapidez viene dada porque la mayor parte de la adecuación funcional del contenedor se realiza en el taller y luego se apilan con una grúa en el lugar definitivo.

Las dimensiones de las viviendas se encuentran condicionadas por las de los contenedores marítimos que son la base estructural, constructiva y distributiva de las viviendas. Es decir, para que el uso del contenedor sea lógico y eficiente debe respetarse al máximo su condición de caja estructural, pudiendo tener máximas aperturas en sus extremos, pero con posibilidades limitadas de ampliación lateral, para mantener la economía de recursos. Los contenedores tienen que ser forrados, ya que son solamente la estructura del edificio: necesitan ganar en calidad de aislamiento al clima y a los ruidos, por ello se los recubre interior y exteriormente. Como resultado se consiguen alojamientos de 30 y 60 m<sup>2</sup> con uno o dos contenedores respectivamente.

En 2023 de los tres edificios se han construido dos. El primero está situado en Ciutat Vella y se conforma de doce viviendas y una ampliación del servicio del centro

de salud en planta baja. Este edificio cuenta con una certificación energética «AA», lo que significa que el gasto energético para vivir confortablemente es mínimo (Imagen 5). Esto se logra tanto por la ventilación natural cruzada como por la fachada ventilada. Este primer APROP, proyectado por Straddle3, Eulia Arkitektura y Yaiza Terré recibió el premio New European Bauhaus<sup>9</sup> en 2021 en la categoría «Soluciones para vivir adaptables, modulares y móviles», reconociendo así una iniciativa política con calidad arquitectónica.

A finales de 2022 comenzó a habitarse el segundo APROP, en Glòries. En este caso se trata de un edificio de siete plantas construido con 77 contenedores que forman 42 alojamientos, 35 de dos dormitorios y siete de uno, que fue construido en 26 semanas. El edificio cuenta, igualmente, con un espacio exterior en el patio de manzana que está ocupado en un 50 por ciento por un huerto de cultivo hidropónico, llevado conjuntamente por personas con discapacidades diversas, dentro del programa «Huerto en la azotea», del Instituto

<sup>9</sup> [https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/IP\\_21\\_4669](https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/IP_21_4669)



Imagen 5. Aprop Ciutat Vella, proyecto de vivienda social a partir de containers de Straddle3 + Eulia Arkitektura + Yaiza Terré.  
Fotografía: Zaida Muxí Martínez.



Imagen 6. Illa Glòries en construcció. Fotografia: Zaida Muxí Martínez.

Municipal de Personas con Discapacidad (IMPD) y por habitantes del edificio. También cuenta con espacios comunitarios de apoyo (Imagen 6). Los APROP proveen, además de un alojamiento provisional de calidad, de atención socioeducativa a personas y familias en riesgo de exclusión social y atendidas por los servicios sociales, mientras éstas no tienen vivienda de salida de carácter estable. El acceso es siempre derivado por los servicios sociales y se prevé una estancia por un máximo de dos años.

### Vivienda cooperativa en cesión de uso

La vivienda cooperativa en cesión de uso es una iniciativa apoyada por el Ayuntamiento de Barcelona, que parte del movimiento cooperativo local con larga trayectoria internacional y que se caracteriza por ser un modelo «*bottom up*».

En Barcelona, las viviendas cooperativas en cesión de uso de suelo son de construcción colaborativa y con tenencia colectiva, en las que los y las habitantes pagan por el uso de esos espacios. Este modelo implica un cambio en las normativas tradicionales basadas en la propiedad, como las escrituras, los suministros, etcétera. Una transformación de la vida individualizada a la vida colectiva no sólo es una cuestión constructiva de viviendas, sino que involucra la modificación de muchos de los sistemas sociales establecidos.

Este modelo lleva implícito repensar el vivir de manera comunitaria, con base en el cuidado colectivo y el apoyo mutuo. Las crisis sanitarias y ambientales actuales son inseparables de la crisis de los cuidados. Y cuidar de manera individualizada en barrios aislados, en viviendas aisladas alejadas de lo cotidiano, no es posible ni deseable. Las políticas públicas que promueven la vivienda esparcida en el territorio, o edificios de gran porte ubicados en la periferia son insostenibles en términos de cuidados. La vivienda no puede existir sin la ciudad y sus equipamientos, así como la ciudad no es tal sin vivienda. La vivienda es un espacio de trabajo de los cuidados y de trabajo productivo, para lo cual es necesario resolver los espacios de los trabajos de cuidados, requerimiento que no siempre se da dentro de la casa y que reclama ser colectivo y comunitario.

El modelo cooperativo de viviendas con sus variantes no es nuevo en Barcelona, sino que podemos en-

contrar cooperativas en las décadas de 1950 y 1960 –como la del Sagrat Cor de Jesús, Montseny y otras–, que realizaron promociones de vivienda paralelamente a las oficiales, de la Obra Sindical del Hogar y del Patronat Municipal de l’Habitatge, creadas a finales de la década de 1950 para acceder a la propiedad durante la crisis de vivienda de la dictadura franquista. Hubo una nueva generación de cooperativas en Cataluña en la década de 1970, en la época de la transición, que aprovechó el impulso renovador de los nuevos modos de vivir (como el que se expresó en el Walden 7) y los incipientes procesos de participación (como en las cooperativas de vivienda en Sabadell del equipo Pedragosa, Sauquet, Valls y Muntañola). Y aún pervive una reciente generación de cooperativas –esencialmente la de la Federación de Vecinos y Vecinas de Barcelona (FAVB) y las de sindicatos como Comisiones Obreras o UGT–, que en las dos últimas décadas han realizado viviendas en suelo municipal, conseguido por permuta o venta y que terminan siendo de propiedad, para clases populares y medias (Montaner, 2020: 102-113).

Ha sido durante el mandato de Ada Colau, iniciado en 2015, que en Barcelona se ha sistematizado, promovido y consolidado una nueva generación de «*cohabitatge*» (covivienda, *cohousing* o vivienda cooperativa en cesión de uso). Desde 2015 se conformó una mesa intersectorial de cooperativas de vivienda, que, de manera colaborativa, participó en la definición de las políticas específicas para esta nueva tipología de viviendas. Desde entonces se han sucedido tres generaciones de viviendas cooperativas en cesión de uso, en las que se han mejorado y adecuado las normas y gestiones para determinar cada proyecto (Lorente *et al.*, 2023).

Los dos primeros ejemplos de vivienda cooperativa en cesión de uso de Barcelona son la cooperativa de la calle Princesa, en un edificio existente del siglo XIX propiedad del ayuntamiento, que ha sido cedido para ser gestionado y rehabilitado por Sostre Cívic. Y el segundo es un edificio de nueva planta, sobre suelo público cedido en Can Batlló a la cooperativa La Borda. Ambos comenzaron a ser habitados en 2018. A estos proyectos pioneros siguieron cinco asignaciones en 2016 y tres más en 2019.

Las condiciones clave son que la propiedad del suelo sigue siendo pública, ya que se trata de una cesión casi gratuita del uso del suelo para 75 años, prorrogables



quince más; la cooperativa construye el edificio y gestiona su funcionamiento y la propiedad del edificio es colectiva, de toda la cooperativa.

Dos cuestiones son prioritarias cuando se elige a las cooperativas, una es social y es el arraigo en el barrio y el proyecto comunitario; y la otra es técnica arquitectónica y es el compromiso con un modo de vida sostenible, basado en el ahorro energético, la disminución del consumo, el uso de materiales saludables, la reducción de emisiones de CO<sub>2</sub> y la calidad arquitectónica. La importancia en el arraigo barrial tiene que ver con la voluntad de hacer comunidad, poniendo énfasis en los espacios semicerrados, semiabiertos, abiertos y colectivos que potencien las relaciones sociales internas y externas.

En el proyecto de las viviendas de La Borda, hecho por Lacol y encabezado por los arquitectos Cristina Gamboa y Pol Massoni. Se trabajó de manera participativa en reuniones, asambleas y talleres durante dos años, inspirándose en las experiencias de las cooperativas de vivienda en Uruguay y Dinamarca. Cada unidad de convivencia expuso cuál era su ideal de vivienda y qué espacios compartibles imaginaba. De ahí se fue pasando a una tipología de corrala o vecindad, con corredores y un gran patio central, adecuado para la forma y orientaciones de la parcela (Imagen 7).

La eficiencia y ahorro energético fueron claves en el proyecto. Estudiando las costumbres de cada unidad familiar en el consumo diario y trabajando con consultorías ambientales se ha conseguido un edificio bioclimático, que aprovecha la energía solar en invierno, por métodos pasivos y activos, y la ventilación cruzada en verano. Este diseño bioclimático se complementa con una cubierta de metacrilato, de forma semicircular, con toldos plegables y que en verano puede abrirse en parte. En definitiva, no hace falta ni calefacción en invierno ni refrigeración en verano.

De manera pionera se decidió que todo el edificio de La Borda estaría hecho con estructura de madera. Utilizar estructuras de madera es más rápido y sostenible, ya que sustituir el hormigón armado por madera ofrece muchos beneficios: se consigue emitir cerca de 70 por ciento menos de CO<sub>2</sub>, en su producción y en la construcción; como material renovable no conlleva daños ambientales y posee propiedades aislantes (tanto térmicas como acústicas), de flexibilidad y resistencia; y se adapta a cualquier clima y condición ambiental.

En el proyecto, siguiendo la teoría de los soportes de

N. John Habraken (2000), las viviendas son modulares y flexibles. La base es un módulo de 3.4 x 4.9 y 3.03 m de altura, y se han agrupado estableciendo tres tipologías: pequeño, de dos módulos y unos 45 m<sup>2</sup>; mediano, de tres módulos y una superficie de 60 m<sup>2</sup>; y grande, de cuatro módulos y 75 m<sup>2</sup>. En cada una, la cocina, que es abierta y forma un compacto con el baño, está en un lugar céntrico. Todas las viviendas están orientadas al sureste; 24 de las 28, cuentan con balcón-terraza que permite actividades cotidianas.

Cada vivienda ha renunciado a unos diez metros cuadrados para los espacios comunitarios. De esta manera hay diferentes espacios de usos múltiples: la sala de reuniones, cocina colectiva y comedor en planta baja; el gran salón abierto de doble altura, una sala plurifuncional que es a la vez espacio de juego en el primer piso y que tiene las lavadoras comunitarias; las dos habitaciones y un baño para huéspedes; y la base del patio, que sirve de acceso, aparcamiento de bicicletas y para eventos. También cuentan con una cubierta accesible orientada al sureste, en la que están los paneles solares y hay un huerto; y la gran terraza orientada al noroeste, donde se tiende la ropa, se cena en verano y se juega.

Este edificio entre medianeras tiene dos fachadas muy distintas. La que da a la calle Constitució, orientada al noroeste, es más cerrada, de menor altura, con sólo dos pisos de vivienda por encima de la doble altura de la sala comunitaria. Y la fachada sureste, de mejores condiciones de asoleamiento, vistas, y ruido ya que da al parque de Can Batlló, en construcción, compuesta por terrazas corridas, ventanales de cristal y persianas de librillo.

En vez de tener miedo al paso del tiempo, tal como Jeremy Till critica sobre la arquitectura moderna, en la arquitectura de las cooperativas de vivienda el tiempo puede jugar a favor. El tiempo entra continuamente en todos los sentidos: el clima y las estaciones del año; los continuos cambios en los elementos domésticos que dan a los corredores del patio; y la posición activa de sus habitantes que potencia el perfeccionamiento y las transformaciones, y que garantiza el mantenimiento, reponiendo lo que se deteriora o envejece (Montaner, 2020).

### **Vivienda dotacionales para gente mayor**

Las sociedades contemporáneas presentan desafíos específicos respecto a la vivienda y uno de ellos es la

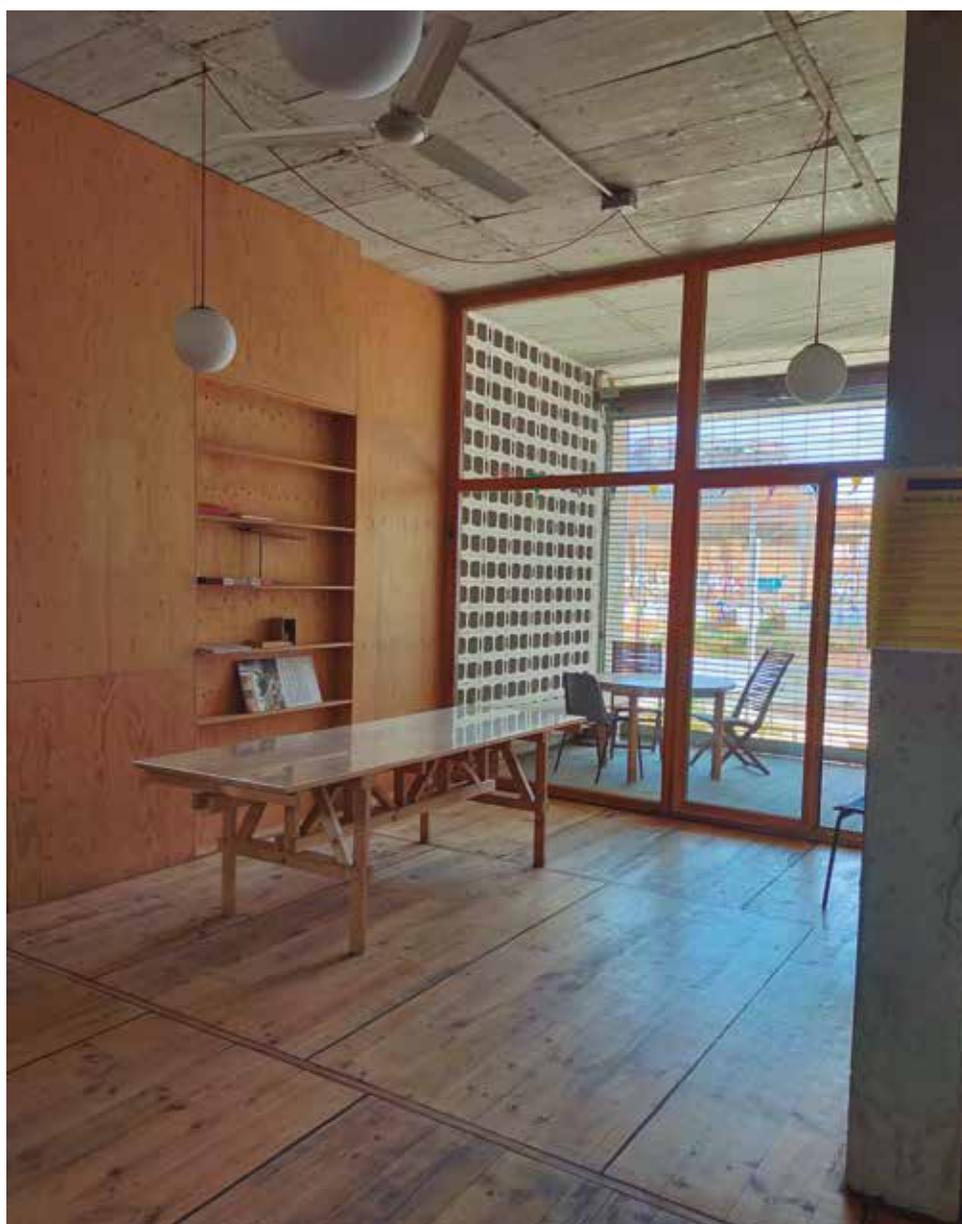


Imagen 7. Proyecto de viviendas La Borda, desarrollado por Lacol, cooperativa de arquitectura. Foto: Zaida Muxí Martínez.

vivienda adecuada para la tercera y la cuarta edad, dadas las mejoras de las condiciones de vida y el consiguiente aumento de la esperanza de vida. La tercera edad plantea el desafío de una vida independiente y activa, al tiempo que un necesario entorno adecuado para los cuidados específicos, que se aleja de las conocidas residencias.

Para dar respuesta a este problema, a inicios de los 2000 se creó en Barcelona la categoría de viviendas dotacionales para gente mayor (Imagen 8), lo que significó un cambio de criterios en la concepción y gestión de los recursos residenciales para esta población específica. Hasta la aparición de esta figura había sólo dos

opciones: la casa propia, ya fuera propiedad o de alquiler, y la residencia para gente mayor, que trae consigo un régimen de dependencia y hospitalario no adecuado para muchas personas mayores con autonomía. Además, las plazas en residencias públicas son totalmente insuficientes y las plazas en residencias privadas son inaccesibles económicamente para muchas personas.

En Barcelona, las viviendas dotacionales (Muxí y Montaner, 2022) para gente mayor son todas de alquiler subvencionado, establecido en relación a la pensión y los recursos de cada persona o pareja. Se comenzaron a construir en 2002 y 2021, y se inauguraron 30 edificios,



Imagen 9. Render del patio interior del proyecto Quiron. Cortesía Bajet Giramé.

lo que incluyó hasta 1 433 unidades residenciales. 524 pisos más se encuentran en programación, es decir, en diferentes fases del proceso de proyecto, licitación, construcción y asignación.

Estas viviendas dotacionales se proyectan hacia una vida independiente de una o dos personas, en apartamentos de unos 45 m<sup>2</sup>, que son accesibles y cuentan con una serie de servicios de apoyo, como lavandería, salas y talleres de usos comunitarios y servicio de teleasistencia, así como variados espacios exteriores y de relación. Actualmente el perfil de las personas residentes es de 81.2 años promedio, en su mayoría mujeres (el 71.68 por ciento) y las personas que viven solas son 80.7 por ciento.

El 8 de junio de 2022 se puso la primera piedra y se inició una nueva edificación destinada a este tipo de vivienda, en el barrio de La Salut, en la antigua clínica Quirón, para 83 unidades de convivencia. Este solar, que se ha utilizado temporalmente por entidades del barrio, contará con diversos equipamientos consensuados con las asociaciones vecinales: casal<sup>10</sup> de gente mayor, casal de jóvenes, casal de barrio, cocina, comedor, bar y auditorio subterráneo, además de un huerto comunitario, recuperando el que ha existido durante estos años. (Imagen 9)

Ha sido proyectada por la unión de dos equipos que ganaron el concurso público: Espinet Ubach Arquitectes i Associats, con Pau Bajet y Maria Giramé. Más allá de su entrada y gran patio, que la hace atractivamente accesible, propone dos características innovadoras. Una es que hay una docena de viviendas para gente mayor que reside en estas viviendas dotacionales para jubilados de más de 65 años, con autonomía, pero que empiezan a perder facultades y necesitan cuidados más intensos. Y, dos, esta categoría residencial se construye en suelo destinado a equipamiento, con lo que, además de mantener la propiedad pública, ofrece al barrio una combinación de usos residenciales y servicios de proximidad.

La visita a cualquiera de estos edificios dotacionales demuestra la gran satisfacción de quienes viven allí: cuando quieren están en su vivienda y cuando lo deciden o lo necesitan pueden acceder a los servicios colectivos, dando un buen equilibrio entre privacidad y vida comunitaria. Todo ello favorece un envejecimiento activo.

Y no hace falta recalcar que durante la pandemia los beneficios de vivir en estos edificios, con la vivienda y con servicios fueron reforzados. Se dieron condiciones opuestas a la tragedia de muchas residencias para gente mayor. Para concluir, puede afirmarse que a la vivienda le hemos de pedir flexibilidad, sostenibilidad, igualdad de género, desjerarquización, pero también especificidad y atención a la gran diversidad de modos de vida, de edades y épocas vitales, de medios económicos y estructuras de relación. Y en esta especificidad, atender a las personas mayores, en una sociedad productivista, y a la vez más envejecida, y que tiende a olvidar y arrinconar a los mayores, cayendo en el edadismo, es vital dar vivienda digna a la gente que nos ha precedido en su trabajo, sus cuidados y sus luchas. Y es que no existe una política de vivienda adecuada sin otorgar protagonismo a la gente mayor.

## Bibliografía

Habraken, N. John

2000 *El diseño de soportes*, Barcelona, Gustavo Gili.

Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2023-12203>

Lorente, David; Sakamoto, Tomoko; Devesa, Ricardo y Bugés, Marta (eds.) 2023 *Cohousing in Barcelona*, Barcelona, Ed. Actar.

Montaner, Josep Maria

2020 «La arquitectura de la Borda: contexto, gestión y forma», *Revista Summa + N*, núm. 176, febrero 2020, Buenos Aires.

Muxí, Zaida y Montaner, Josep Maria

2022 «Barcelona: Innovar en viviendas para personas mayores» [https://www.infolibre.es/opinion/plaza-publica/barcelona-innovar-viviendas-personas-mayores\\_129\\_1279799.html](https://www.infolibre.es/opinion/plaza-publica/barcelona-innovar-viviendas-personas-mayores_129_1279799.html)

Questions d'Habitatge. N21 Plan por el derecho a la vivienda Barcelona 2015-2023. [https://www.habitatge.barcelona/sites/default/files/qh21\\_h\\_esp.pdf](https://www.habitatge.barcelona/sites/default/files/qh21_h_esp.pdf)

Regidoria d'Habitatge i Rehabilitació, Gerència d'Habitatge, Gerència d'Àrea de Drets Socials, Justícia Global, Feminismes i LGTBI. *Habitatge: Barcelona 2015-2023*. Ajuntament de Barcelona, 2023, <http://hdl.handle.net/11703/129160>

<sup>10</sup> Casal es el nombre que reciben en Cataluña los centros sociales y culturales.