

Personas jóvenes y Vivienda 2019

Analizando nuevos modelos de vivienda,
teniendo en cuenta la situación de las
personas jóvenes



Redacción y edición:  Euskadiko
Gazteriaren
Kontseilua
Consejo de
la Juventud
de Euskadi

Diseño y maquetación: Garazi Conde Orube

Traducción: Artz Euskara zerbitzua Koop. E

Colaboraciones:



Gipuzkoako Foru Aldundia
Kultura, Gazteria eta Kirol Departamentua
Departamento de Cultura, Juventud y Deporte



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala



DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN
Gazteria

Febrero de 2020

Índice

1. Introducción	5
2. Punto de partida: Algunos puntos para el conocimiento de la situación de la vivienda y las personas jóvenes	6
2.1 La normativa de la Comunidad Autónoma Vasca	6
2.2 La situación de las personas jóvenes	8
2.3 Analizando las opciones de emancipación de las personas jóvenes	10
3. Conocer nuevos modelos	12
3.1 Modelo intergeneracional	16
4. Metodología	19
5. Contenido de los Hiruburus	21
5.1 Análisis de las opciones de emancipación que ofrecen los Ayuntamientos de Vitoria-Gasteiz y Donostia-San Sebastián	21
5.2 Analizando el modelo de convivencia intergeneracional	24
6. Algunas conclusiones: Construcción basada en la propuesta	26
7. Telón	29
8. Referencias bibliográficas	31

1. Introducción

Una de las mayores problemáticas de las personas jóvenes hoy en día es la gran dificultad para emanciparse. Las precarias condiciones de trabajo, el no tener unos ingresos fijos y el alto precio de la vivienda son los principales obstáculos para empezar a construir un proyecto de vida autónomo. Ante esta situación, el deseo del Consejo de la Juventud de Euskadi (EGK) es analizar modelos y opciones de vivienda que respondan a las necesidades y situaciones de las personas jóvenes.

Este trabajo se ha desarrollado con la intención de analizar diferentes modelos de convivencia y realizar aportaciones al respecto. En 2018, mediante el proyecto **#EuroEmantzipatu** y con la ayuda del experto Jordi Bosch, se analizaron y trabajaron los modelos de emancipación desarrollados en Europa y se recogieron las conclusiones en el informe **#EuroEmantzipatu**. Esta vez, siguiendo con este trabajo, se ha puesto el foco en las opciones que se están desarrollando en Euskadi.

Este informe que tienes entre manos es fruto del trabajo realizado por el Consejo de la Juventud de Euskadi con la colaboración del Gobierno Vasco, La Diputación Foral de Gipuzkoa, el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián y el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

Al inicio del documento se puede encontrar un diagnóstico general sobre la realidad de la vivienda y las personas jóvenes, utilizando, entre otras fuentes, los datos oficiales trabajados y comprobados por el grupo de trabajo **Emantzipa...zer?**. Después, se ha realizado una breve recogida de información para conocer los diferentes modelos de vivienda y, a continuación, se ha profundizado en el modelo intergeneracional. Para ello, se recoge el contenido de los **Hiruburus**¹ realizados en Vitoria-Gasteiz y Donostia-San Sebastián en 2019. Para terminar, se desarrollan las conclusiones del proyecto.

¹ Dinámica de debate en la que se reúnen personas jóvenes, cargos políticos y personas técnicas para tratar un tema concreto.

2. Punto de partida: Algunos puntos para el conocimiento de la situación de la vivienda y las personas jóvenes

El derecho a la vivienda está reconocido como derecho fundamental en el artículo 25 del Convenio Internacional de los Servicios Sociales de 1948 y en el artículo 11 del Tratado Internacional de Derechos Sociales, Económicos y Culturales. A pesar de todo, hoy en día existen graves dificultades para acceder a una vivienda. Además, las dificultades de algunos colectivos son más evidentes. Entre ellos, EGK ha puesto el foco en la situación de las personas jóvenes.

2.1 La normativa de la Comunidad Autónoma Vasca

En cuanto a la normativa de la Comunidad Autónoma Vasca (CAV), se ha avanzado en la normativa del derecho fundamental. En 2015 se aprobó la [Ley 3/2015 de Vivienda](#) que abre nuevos caminos en este ámbito. En esta ley se reconoce **el derecho a la vivienda como derecho subjetivo**, es decir, la legislación de la CAV ha reconocido a la ciudadanía el derecho a tener una vivienda digna y adecuada, y han establecido unos requisitos para legitimar su exigencia. Siendo así, la ciudadanía que reúne los requisitos establecidos puede solicitar a la administración la garantía de ese derecho y, en caso de no hacerlo, tiene la posibilidad de recurrir a los tribunales. Aunque sea brevemente, conviene analizar algunos puntos importantes de la ley:

¿Quién puede ser titular del derecho?

La ciudadanía que tiene reconocido ese derecho son las personas que cumplen los requisitos establecidos por la Administración. Así lo recoge la ley:

“A las personas que no tienen vivienda ni disponen de los recursos necesarios para acceder a ella”
(Exposición de motivos III, [Ley 3/2015 de Vivienda](#)).



¿Cómo se puede ejercitar el derecho?

La Ley 3/2015 contempla dos maneras de ejercer el derecho (artículo 9). Primero, apuesta por el alquiler, explicando que es la solución más adecuada y justa:

“Aunque pueda garantizarse mediante todas las maneras legales disponibles, estas normas legales priorizan el alquiler, por entender que es el sistema más adecuado y justo”

(Ley 3/2015 de Vivienda, Explicación de motivos II.).

Además, según el artículo 23, se establecen las viviendas dotacionales² para colectivos con especial dificultad para acceder a una vivienda, entre ellos, las personas jóvenes. Las viviendas dotacionales se plantean como respuesta temporal para los colectivos con dificultades para acceder a una vivienda:

“Estarán destinados al alojamiento temporal de personas con dificultades de acceso a la ocupación legal de una vivienda, como jóvenes, inmigrantes, personas separadas o divorciadas que hayan perdido el derecho al uso de la vivienda compartida, personas pendientes de realojamiento por operaciones urbanísticas y otros similares”
(Ley 3/2015 de Vivienda art 23.2).

Por otro lado, como segunda opción para ejercer el derecho de vivienda, de manera subsidiaria, la ley contempla lo siguiente:

“En defecto de vivienda o alojamiento, y con carácter subsidiario, esta satisfacción podrá efectuarse mediante el establecimiento de un sistema de prestaciones económicas”
(Ley 3/2015 de Vivienda, art. 9.2).

Es decir, si no existe la opción del alquiler, los titulares del derecho tendrán la posibilidad de una ayuda económica para buscar una vivienda en el mercado privado.

¿Qué significa la reclamación del derecho?

Que las personas que cumplan los requisitos contemplados pueden reclamar a la administración pública que garantice el derecho, y que, de no cumplirlo, existe la posibilidad de ir ante los tribunales.

“Los titulares tienen la posibilidad de tomar la vía de la jurisdicción, para que el derecho sea efectivo”

(Ley 3/2015 de Vivienda, II. Explicación de motivos)

En la misma ley se explica de manera más extensa:

“Las personas que, con arreglo al artículo 9 de la presente norma legal y a las disposiciones que se dicten en su desarrollo, tengan derecho a acceder a la ocupación legal de una vivienda o alojamiento protegido podrán reclamar su cumplimiento ante el departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco, y las resoluciones de esta administración serán recurribles ante la jurisdicción contencioso-administrativa”
(Ley 3/2015 de Vivienda, art. 6)

A fin de cuentas, La Ley 3/2015 de Vivienda determina los requisitos para declarar la subjetividad y exigibilidad del derecho a una vivienda digna. De todas formas, es imprescindible analizar cuáles son las disposiciones a desarrollar para ejercitar el derecho, y qué efectos tienen en la práctica. Para eso, debemos tener en cuenta **la situación de las personas jóvenes**. Siendo así, se realizará un acercamiento para el análisis de la situación de las personas jóvenes a la hora de ejercitar su derecho y comprobar qué opciones tienen.

² Vivienda para satisfacer las necesidades de algunas familias o personas a cambio de un canon o renta. Por norma general, son de titularidad pública, y están ubicadas en terrenos, edificios o locales de la administración. No se les aplican los estándares y reservas legales de las normativas urbanas.



2.2 La situación de las personas jóvenes

La emancipación es una de las manifestaciones del deseo de desarrollar un proyecto de vida autónomo. Influyen muchos factores en torno a la emancipación, pero hay dos fundamentales: el empleo y la vivienda. En los siguientes dos puntos se realizará un acercamiento a esas situaciones:

Relación directa con la situación laboral

La situación laboral de las personas jóvenes influye directamente en su proceso de emancipación, por lo tanto, es imprescindible tener muy en cuenta esta cuestión.

Por un lado, la tasa de paro está bajando, pero debemos poner atención en el tipo de empleo que se está creando. De hecho, se puede ver que predominan los trabajos temporales y las jornadas parciales. Además, los salarios son bastante bajos, lo que nos lleva a una situación de precariedad económica.

El informe [Juventud y Empleo en Euskadi 2017](#) publicado en 2019 por el Observatorio Vasco de la Juventud, refleja claramente la brecha salarial entre hombres y mujeres: Las mujeres cobran 132 € menos al mes; por lo tanto, casi 2.000 € menos al año. Esta diferencia salarial influye en los recursos económicos

de cada género, es decir, creará desigualdades en cuanto a condiciones de vida y proyecto vital, dejando a las mujeres en una situación de vulnerabilidad.

La brecha salarial es una de las razones de esta situación de desigualdad, pero no es la única. Hay muchas razones; algunas muy complejas: el sector, las profesiones, la segregación y los tipos de contrato también influyen en esta brecha salarial.

De hecho, en cuanto a la segregación laboral, el informe [Brecha salarial en la CAV](#) publicado por Emakunde (2018) afirma que al trabajo realizado por mujeres se le ha reconocido un valor social y económico mucho menor. Además, hay menos mujeres en puestos de responsabilidad debido al techo de cristal impuesto.

La situación laboral de las personas jóvenes influye directamente en su proceso de emancipación, por lo tanto, es imprescindible tener muy en cuenta esta cuestión.

Esta discriminación directa e indirecta afecta a los proyectos vitales de las mujeres jóvenes; y, a la hora de la verdad, las condiciones para poder desarrollar un proyecto vital de manera autónoma son peores.

Querer y no poder, pero querer

Tal y como se explica en el informe [La emancipación de la juventud en Euskadi 2017](#) la edad de emancipación es de 29,6 de media. Sin embargo, la edad de emancipación ideal según las personas jóvenes es de 23,7 años; es decir, 6 puntos por debajo de la realidad. Además, según EGK, la etapa de juventud termina a los 30 años, por lo tanto, podríamos decir que las personas jóvenes, prácticamente, no se emancipan. Estos datos son aún más graves comparándolos con la realidad de Europa. Según la tasa media de emancipación europea de personas jóvenes de 28

años, el 65,7% de las personas jóvenes vive con sus padres, madres o persona tutor legal; el porcentaje de Euskadi está 7 puntos por encima. Es similar al de Chipre, Hungría, Bélgica y la República Checa.

En cuanto al dato del estado español, se encuentra entre los estados con menor tasa de emancipación. Más del 80% de las personas jóvenes vive con sus padres, madres o persona tutor legal: Croacia (87,1%), Eslovaquia (85,6%), Malta (85,1%), Italia (83,2%), Grecia (81,4%) y España (81,0%). En Dinamarca, el 35,9% de las personas de entre 16-29 años vive con sus padres, madres o persona tutor legal; después están Suecia y Finlandia, con porcentajes menores del 50%.

A pesar de todo, no son pocas las personas jóvenes que desean emanciparse. De hecho, tal y como se menciona en el informe [La emancipación de la juventud en Euskadi 2017](#), el porcentaje de las

personas jóvenes que desean vivir emancipadas es del 80%. Por lo tanto, antes que nada, debemos conocer las opciones reales de emancipación que tienen las personas jóvenes. Esto será lo que encontrarás en el próximo apartado.

2.3 Analizando las opciones de emancipación de las personas jóvenes

El objetivo de este apartado, más que realizar un diagnóstico completo sobre las personas jóvenes y la vivienda, es trabajar algunos puntos que ayuden a completar la imagen de la situación. Para ello, se analizarán algunos datos sobre la situación de las personas jóvenes y la vivienda. Basándonos en fuentes oficiales, se plantearán algunos datos trabajados en el grupo **Emantzipa...zer?**

2.3.1 ¿Alquiler o compra?

Tal y como se refleja en el informe [La emancipación de la juventud en Euskadi 2017](#), el 69,1% de las personas jóvenes de la CAV vive de alquiler. Por lo tanto, podemos decir que la opción principal de emancipación de las personas jóvenes es, en este momento, el alquiler. Pero, ¿cuáles son las razones para alquilar?

“Una de cada tres personas jóvenes afirma que el alquiler es una solución momentánea, hasta encontrarse en una situación óptima para comprar (es decir, hasta tener unos ingresos estables y suficientes y estar en condiciones de solicitar una hipoteca)”

([Diagnóstico de la situación de las personas jóvenes de Euskadi 2019](#)).

En definitiva, la mayoría de las personas jóvenes vive de alquiler y muchas de ellas lo ven como opción temporal. Enseguida analizaremos cuál es la situación de la mayoría de estas personas.

¿Cuál es la situación de las personas jóvenes que están de alquiler?

Tal y como se refleja en el informe titulado [El coste de la emancipación residencial en Euskadi 2018](#), el

máximo admisible del porcentaje del sueldo neto a destinar al alquiler sería del 30%. En caso de tener que destinar un 40% de los ingresos, sería un sobreesfuerzo. Según otra fuente de datos, tomando como base el alquiler social, el porcentaje a destinar sería del 15%.

De todas formas, los datos reales están muy lejos de esos porcentajes. De hecho, para afrontar el alquiler de una vivienda de mercado libre en Euskadi, las personas jóvenes de entre 18 y 29 años tendrían que destinar el 88,3% de su sueldo (por territorio: En Álava/Araba 73,9%; en Bizkaia 82,1% y en Gipuzkoa 106,9%). Por lo tanto, podemos afirmar que el proyecto de emancipación de las personas jóvenes se realiza a costa de un endeudamiento muy grande.

Si comparamos entre las opciones de propiedad o de alquiler, el informe [El coste de la emancipación residencial en Euskadi 2018](#) refleja que las personas que están en régimen de alquiler realizan un esfuerzo económico mayor.

Se debe tomar especialmente en cuenta la situación de las mujeres jóvenes, ya que es aún peor. En el ámbito del empleo existen muchos factores que sostienen y alimentan la diferencia; muchos de ellos son estructurales. Cabe mencionar la brecha salarial, que está directamente unida con la emancipación. Las mujeres jóvenes cobraron 132€ menos al mes



en el año 2017. Así, el coste a destinar a la vivienda es mayor. En el caso del alquiler, por ejemplo, deben destinar el 77,1 % de sus ingresos.

2.3.2 Los precios de los alquileres no dejan de subir

Tal y como se ha explicado, la mayoría de las personas jóvenes están de alquiler, y destinan el 69,3% de sus ingresos. Por lo tanto, para analizar esta realidad es preciso fijarse en la situación del mercado.

El informe [Análisis comparativo sobre viviendas de uso turístico y alquiler residencial](#), publicado por el Observatorio de Vivienda en 2019, refleja los datos de la oferta de alquiler y constata que la media de la CAV es de 1.051,3 €. Por territorio, Álava/Araba 904,8 €, Bizkaia 1.012,3 €, Gipuzkoa 1.197,3 € (por capitales, Vitoria-Gasteiz 1.070,1 €, Bilbao 1.075,6 € y Donostia-San Sebastián 1.305,2 €).

Algunas personas expertas afirman que estamos ante una burbuja inmobiliaria del alquiler, y una de las consecuencias es que la emancipación mediante alquiler resulta más cara que mediante la compra, sobre todo en lugares muy turísticos. A pesar de todo, como consecuencia de la situación actual, el alquiler es la única opción posible para muchas personas jóvenes, al menos de manera temporal.

2.3.3 La necesidad de nuevos modelos

Tal y como se recoge en el informe [La emancipación de la juventud en Euskadi 2017](#), parece que la norma cultural predominante es la de emanciparse junto con la pareja sentimental. El 58,7 % de las personas jóvenes que están emancipadas viven con su pareja.

EGK cree importante contar con diferentes modelos de convivencia; en este sentido, el 2018 se puso el foco en Europa. En 2019 el reto ha sido analizar cómo se desarrollan algunos de los modelos europeos en Euskadi.

Por un lado, existen colectivos y administraciones que están apostando por otros modelos, y es importante visibilizar esas prácticas. Algunas han sido promovidas por la administración, entre las que se encuentran el [proyecto de vivienda comunitaria para las personas jóvenes de Errenteria](#); el [proyecto Txirikorda](#), basado en la vivienda comunitaria intergeneracional de Usurbil; o el programa de alojamiento intergeneracional coordinado por la UPV/EHU junto con diferentes ayuntamientos. Por otro lado, hay proyectos creados por iniciativa popular, como, por ejemplo, el [proyecto de vivienda cooperativa Abaraska](#), la [Comunidad Ametsak Sortzen Cohousing](#), etc.

En definitiva, es evidente que existe una motivación por plantear nuevos modelos de convivencia. La manera de abordar sería darlos a conocer entre las personas jóvenes y hacérselas llegar a la administración. En el próximo apartado se tratará este tema más en profundidad.

3. Conocer nuevos modelos

EGK ha identificado dos necesidades mediante la actividad del grupo de trabajo Emantzipa... zer? y a través de la opinión de las personas jóvenes recogida en las jornadas llevadas a cabo en Vitoria-Gasteiz y Donostia-San Sebastián: por un lado, las opciones de acceso a una vivienda no se adecúan a las situaciones y necesidades de las personas jóvenes los precios excesivamente altos tienen como consecuencia un endeudamiento económico; por otro lado, existe la necesidad de analizar diferentes modelos de vivienda. Por ello, se ha realizado el planteamiento de trabajar diferentes modelos, con intención de proponérselos a la administración y poder responder a las necesidades existentes.

Ante las dificultades para acceder a una vivienda

(ausencia de ingresos fijos, condiciones laborales precarias, precios altos de las viviendas...), las administraciones públicas deben ofrecer recursos para responder a esta situación. En este sentido, se deben promover medidas y programas que posibiliten la emancipación de las personas jóvenes. Entre otras cuestiones, la apuesta por el alquiler social es fundamental, limitando los precios de los alquileres.

Por otro lado, en cuanto a los modelos,

queda mucho que hacer. EGK puso su foco en Europa, con la intención de analizar diferentes modelos. Tras haberlos estudiado, en 2019 se ha puesto el foco en proyectos de nuestro entorno. De hecho, están surgiendo varios.

Por lo tanto, uno de los retos de EGK para el 2019 ha sido el de analizar los modelos que puedan dar respuesta a las necesidades detectadas. Para eso, se ha comenzado analizando prácticas cercanas. Ejemplo de ello son los siguientes proyectos:



Viviendas colaborativas y cohousing

Como explican Irati Mogollón y Ana Fernández en su trabajo [Arquitecturas del cuidado](#) (2016), los modelos de cohousing o las viviendas colaborativas han sido creadas para promover un tipo de vida basado en la convivencia. De esta manera se ponen las necesidades en el centro y construyendo un espacio en comunidad.

El proyecto [Abaraska](#) se define de la siguiente manera en el informe *Un proyecto de vivienda cooperativa en Donostia-San Sebastián*:

“Las personas que lo habitan comparten zonas comunes y servicios; además, suelen tener sistemas horizontales de colaboración y de toma de decisiones, y la separación entre espacios comunes y privados se disipa. El objetivo es buscar soluciones al aislamiento, a las situaciones de exclusión y a la crisis de los cuidados. Además, los recursos se gestionan de manera responsable y efectiva, promoviendo un uso compartido de los mismos”.

Otros ejemplos de este modelo colaborativo son [La Borda](#), de Barcelona, o los más cercanos [Ametxe Koop](#), [Abaraska](#) o [BiziKoopon](#) de Vitoria-Gasteiz.

Este modelo resulta interesante, ya que plantea un modelo de convivencia diferente. Del mismo modo, el propio cohousing se puede desarrollar de una manera o de otra. En cuanto a los sujetos del proyecto, por un lado, están los promovidos por las administraciones públicas o aquellos en los que éstas son dueñas de la vivienda: [el proyecto de Errenteria](#), por ejemplo. Otros modelos son colectivos y son proyectos creados por iniciativa ciudadana. En este grupo se sitúan por ejemplo el proyecto de vivienda cooperativa Abaraska, la Comunidad de Cohousing Ametsak Sortzen, etc. Del mismo modo, en el modelo de convivencia también se encuentran diferentes modelos de personas que viven en comunidad, por ejemplo, el modelo comunitario intergeneracional.

Viviendas sociales municipales

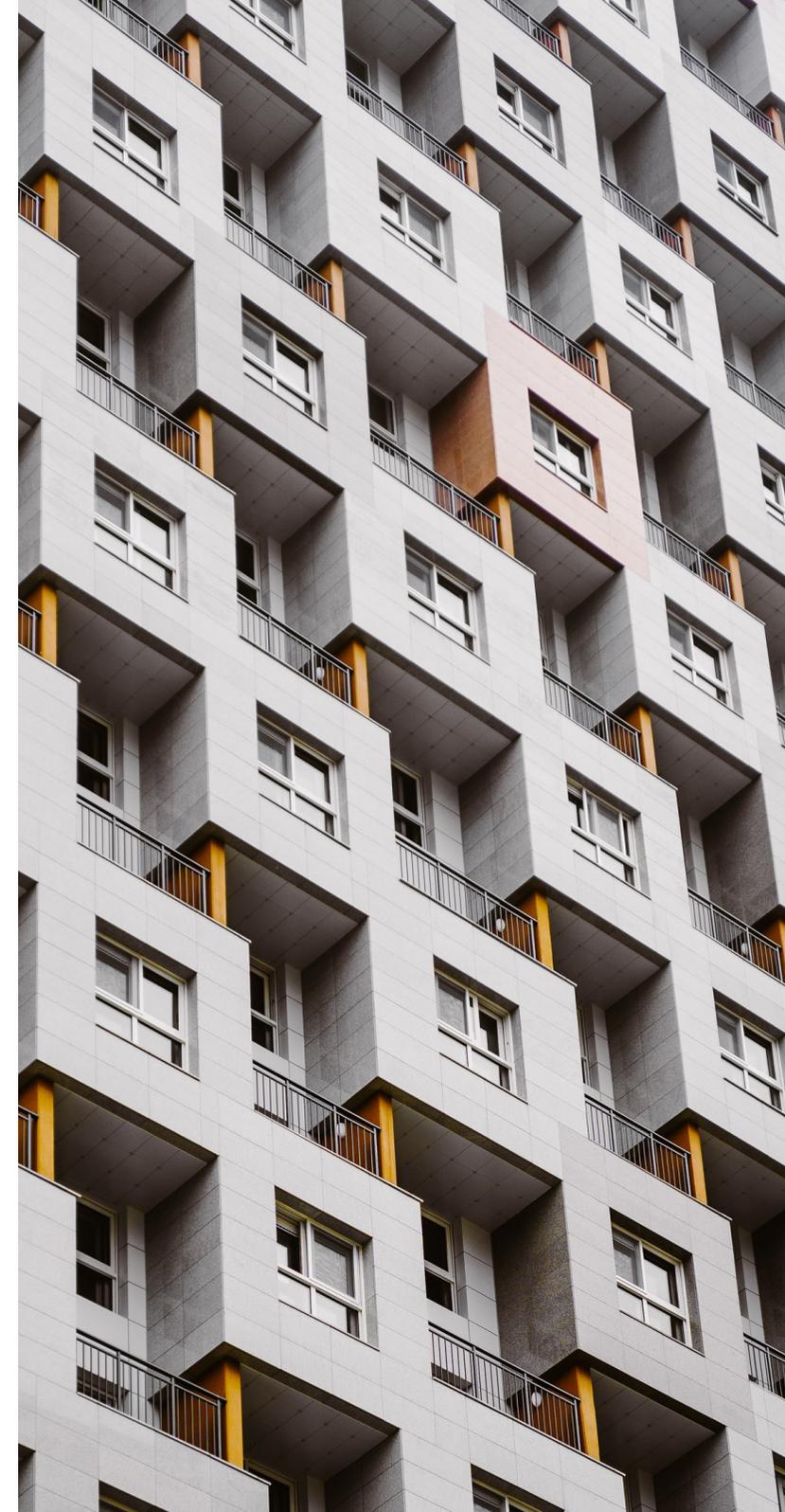
Entre las medidas que disponen los ayuntamientos, están los programas de alquiler. Respondiendo a la responsabilidad que tiene la administración de satisfacer las necesidades de las personas jóvenes, se desarrollan diferentes medidas que se adecúan a las situaciones de las personas jóvenes.

Un ejemplo sería el programa de viviendas municipales para [personas jóvenes solidarias promovido por Viviendas Municipales de Bilbao](#). Se desarrolla en colaboración con la Universidad de Deusto y el grupo receptor es el alumnado de postgrado.

*“El programa ofrece viviendas municipales de alquiler compartido a un precio simbólico, 55 euros al mes por persona (no incluye los gastos de agua y luz)... A cambio, las personas jóvenes participan en proyectos comunitarios de Bilbao La Vieja y ayudan a los colectivos más desfavorecidos. De hecho, las veinte viviendas que forman parte del programa están ubicadas en esos barrios”
(Web Bilbao Gazte³).*

La razón para el análisis del programa, en este caso, es la medida de adecuación para el pago del alquiler **ante las dificultades para el acceso a vivienda**. Por un lado, el precio del alquiler social se adecua más a la situación de las personas jóvenes. Se sitúa más cerca del 30 % que se ha mencionado anteriormente, máximo que se debería dedicar al pago del alquiler. Por otro lado, abre el camino a la participación comunitaria.

³ Web Bilbao Gazte: shorturl.at/cCGZ6 Consultado el 05-12-2019





Intergeneracional

Tal y como se explica en el informe [Experiencias de alojamiento intergeneracional](#) (2008) publicado por SIIS, el modelo intergeneracional se creó en Europa para dar respuesta a dos problemas principales: por un lado, la dificultad que tienen las personas jóvenes para encontrar vivienda; y, por otro lado, la precariedad y soledad que sufren las personas mayores.

Este modelo creado hace más de dos décadas entre personas de 50-60 años pretendía investigar nuevos modelos de alojamiento. Además, esa reflexión se promovió en un contexto en el que las instituciones tradicionales como la familia, la vecindad o la iglesia estaban en crisis y era necesario buscar nuevas soluciones orientadas a reforzar las conexiones sociales. Además de afrontar el problema que pueden tener las personas de entre 50 y 60 años, se ha convertido en un modelo de convivencia que responde a las necesidades de emancipación de las personas jóvenes.

Es también un modelo que se puede plantear y desarrollar de diferentes maneras, por lo que EGK ha decidido analizarlo como punto de partida. En el próximo apartado desarrollaremos el modelo de convivencia intergeneracional.



3.1 Modelo intergeneracional

Cuando mencionamos otros tipos de modelos, pueden ser muchos, de modo que EGK ha centrado su atención en el modelo intergeneracional. Este modelo intergeneracional ha sido analizado a través de diferentes ejemplos que fueron estudiados en los dos Hiruburus realizados. El reto principal ha sido analizar qué opciones, beneficios y mejoras puede aportar a las personas jóvenes, con la intención de plantear medidas innovadoras que puedan gestionarse desde las administraciones.

Pero antes de empezar a presentar las conclusiones sobre los dos Hiruburus, se deben conocer las circunstancias del modelo intergeneracional, y ese será el objetivo del siguiente apartado.

3.1.1 Diferentes tipos

El modelo de vivienda intergeneracional se clasifica

en cuatro tipos⁴. EGK pone el foco en dos de estos modelos, ambos desarrollados en la CAV: el programa de alojamiento intergeneracional en domicilio propio y el programa de cohousing, alojamiento autogestionado o vivienda colaborativa intergeneracional.

3.1.1.1 Programa de alojamiento intergeneracional en domicilio propio

Como se ha explicado, la base del modelo de convivencia intergeneracional es poder responder a las necesidades de ambos colectivos: tanto las dificultades que tienen las personas jóvenes para emanciparse, como las necesidades de acompañamiento puntuales de las personas de más edad, garantizando así que puedan seguir viviendo en sus hogares.

Estos programas se basan en la convivencia entre personas jóvenes sobre todo personas jóvenes que estudian en la universidad y personas mayores, promoviendo la relación y compañía mutua. Se pueden desarrollar mediante las siguientes fórmulas:

- Programa solidario: en este modelo las personas jóvenes se alojan de manera gratuita a cambio de acompañar a la persona mayor en las comidas y compartir los quehaceres de la casa.
- Programa de convivencia: en este modelo, la aportación que hace la persona joven relativa a la compañía y ayuda es menor. En este caso, la persona joven debe pagar un alquiler, eso sí, a un precio más bajo del que se puede encontrar en el mercado.

⁴ Para más información, leer el informe del SIIS Experiencias de alojamiento intergeneracional, Revisión de literatura y selección de Buenas Prácticas (2019).

La base del modelo de convivencia intergeneracional es poder responder a las necesidades de ambos colectivos: tanto las dificultades que tienen las personas jóvenes para emanciparse, como las necesidades de acompañamiento puntuales de las personas de más edad

Estos modelos, tanto el solidario como el de convivencia, se han desarrollado especialmente en Francia. La referencia principal del modelo intergeneracional es la red COSI (Cohabitation Solidaire Intergénérationnelle). Esta red ha recibido el sello La France s'engage, promovido por el gobierno francés. Aquí, en cambio, los ejemplos más destacados serían los programas que tienen los ayuntamientos con las universidades (UPV/EHU, Deusto y Mondragón).

3.1.1.2 Programa de cohousing, alojamiento autogestionado o vivienda colaborativa intergeneracional

Este modelo intergeneracional propone una vivienda colectiva en lugar de desarrollarse en el domicilio de la persona mayor. Tal y como explican Irati Mogollón

y Ana Fernández en su trabajo [Arquitecturas del cuidado \(2016\)](#), esta sería la tipología principal:

“Son casitas independientes agrupadas en barrios, en lugares con zonas peatonales y patios, con muchas zonas verdes. Las personas que forman la vecindad comparten herramientas de jardín, lugar de limpieza o lugares comunes destinados a actividades (teatro, costura, reuniones...)”
(Irati Mogollón y Ana Fernández, 2016).

En definitiva, es la apuesta por una convivencia colectiva intergeneracional:

“Apartamentos privados completos, con espacios y servicios comunes compartidos por las personas residentes. Se basa en un sistema horizontal de organización y colaboración. Eso quiere decir que existe una personalidad jurídica y formal para el

colectivo, con unos métodos de gestión específicos y una soberanía a nivel de barrio, para la toma de decisiones”

(Irati Mogollón y Ana Fernández, 2016).

En cuanto al modelo de vivienda colaborativa con visión intergeneracional, uno de los referentes principales es Dinamarca. En nuestro entorno también se ha realizado de alguna manera la apuesta por el alojamiento intergeneracional, principalmente mediante los programas desarrollados en colaboración por los ayuntamientos de las capitales de la CAV y las universidades. A pesar de todo, como se analizará más adelante, también existen proyectos de vivienda comunitaria intergeneracional. Uno de los ejemplos es el proyecto [Txirikorda⁵](#), promovido por el Ayuntamiento de Usurbil.

⁵ Para más información, <http://www.usurbil.eus/es/txirikorda> Consultado el 05-12-2019.

4. Metodología

Las dos jornadas realizadas en 2019 se han llevado a cabo mediante las dinámicas Hiruburu. Estos encuentros Hiruburu se han utilizado como eje principal para tratar el tema de la vivienda y las personas jóvenes. Por un lado, se ha analizado qué opciones ofrece la administración ante la problemática que tienen estas personas para acceder a una vivienda. Por otro lado, se ha hablado sobre el modelo intergeneracional como alternativa.



Hiruburu titulado Milaka Elkarbizitza de Donostia-San Sebastián.

¿En qué consisten las dinámicas de debate Hiruburu?

En esta dinámica se juntan tres tipos de agentes: personas jóvenes, políticas y técnicas.

Estos tres perfiles se reúnen para debatir sobre temas de interés para las personas jóvenes, en este caso, sobre la cuestión de la vivienda. Cada protagonista habla desde su punto de vista. Siendo así, el objetivo es conseguir aportar propuestas para la mejora de la situación.

Con esta dinámica de debate se consigue una interacción directa entre las personas jóvenes y la administración y se lleva a la práctica la idea de la intermediación que defiende EGK. Y es que, tomando como punto de partida el debate sobre personas jóvenes y vivienda, el objetivo del Hiruburu es construir propuestas.

Al fin y al cabo, EGK ha preparado dos jornadas con el objetivo de presentar situaciones y propuestas para las administraciones. El primer encuentro Hiruburu, **¿Y, la emancipación de las personas jóvenes?** se realizó en Vitoria-Gasteiz, y el segundo, **Milaka Elkarbizitza**, en Donostia-San Sebastián.

El contenido y estructuración de los dos encuentros fue parecido. Las jornadas se dividieron en dos

partes: en la primera parte se planteó una imagen general sobre las personas jóvenes y la vivienda y también se explicaron las circunstancias del modelo intergeneracional. En la segunda, se hicieron grupos pequeños, manteniendo la variedad de perfiles, para trabajar estos tres ejes:

- A) Análisis de las medidas establecidas por los Ayuntamientos para la emancipación y realización de aportaciones.
- B) Desarrollo de diferentes modelos: Modelo intergeneracional. Conocimiento de diferentes tipos y realización de aportaciones.
- D) Construcción de propuestas para la ciudad.

Para la jornada de Donostia-San Sebastián, **Milaka Elkarbizitza**, Agurtzane Solabarrieta Alcaldesa de Usurbil y Ainhoa Retegi miembro de Hiritik At explicaron el proyecto Txirikorda, diseñado por el Ayuntamiento de Usurbil, basado en la convivencia comunitaria intergeneracional.

5. Contenido de los Hiruburus

Estos han sido los ejes principales trabajados y contrastados en los Hiruburus:

5.1 Análisis de las opciones de emancipación que ofrecen los Ayuntamientos de Vitoria-Gasteiz y Donostia-San Sebastián

El objetivo ha sido analizar las medidas y los recursos ofrecidos por los Ayuntamientos para la emancipación de las personas jóvenes. Para ello, se hizo una búsqueda sobre las medidas establecidas por los Ayuntamientos de Vitoria-Gasteiz y Donostia-San Sebastián, y se recogieron aportaciones en torno a ellas. Para comprender mejor esas aportaciones, a continuación, aquí encontraréis un resumen de las medidas analizadas en cada Hiruburu.



Encuentro Hiruburu de Gasteiz, Eta Gazteon Emantzipazioa?

VITORIA-GASTEIZ

- La oficina para la orientación de las personas jóvenes, [OMIJ](#), es el **servicio de asesoría** y centro de información.
- **Viviendas dotacionales:** [Ensanche 21](#), la Asociación Municipal de Urbanismo de Vitoria-Gasteiz, anunció el desarrollo de un programa para la promoción de la vivienda de alquiler entre las personas jóvenes. Estas son las características principales:
 - Estará dirigido a personas menores de 35 años que no puedan acceder a una vivienda en el mercado libre.
 - Los requisitos son estar inscrita como solicitante de vivienda de alquiler en Etxebide y tener una antigüedad de empadronamiento mínima de tres años en Vitoria-Gasteiz.
 - La renta es de 150 euros al mes, **como renta mínima**, y el 25 % de los ingresos brutos de la unidad de convivencia, como mucho.
 - Para empezar, ofrecerá 10 viviendas, y la duración del contrato será de 7 años ([Web del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz](#)).

Las aportaciones en torno al programa

Servicio de asesoría: No todas las personas jóvenes tienen conocimiento de los recursos y medidas disponibles. Se observa la necesidad de difundir estas opciones entre las personas jóvenes.

Viviendas dotacionales: Se valora positivamente la puesta en alquiler de algunas viviendas propiedad del Ayuntamiento. Los precios deben ser acordes a los ingresos de las personas jóvenes, alejándose de los precios del mercado privado.

- > **Cantidad:** La oferta y la demanda no se ajustan. Se necesitan más viviendas, para hacer frente a la demanda.

DONOSTIA

- **Viviendas dotacionales:** Son alojamientos transitorios, es decir, se alquilan por plazos de cinco años, sin posibilidad de renovar.
 - Los apartamentos tienen una cocina-sala de estar, un baño y una habitación, y pueden habitar en ellos dos personas adultas como máximo, pero también existe la posibilidad de que habiten hijos e hijas menores de edad.
 - La administración establecerá el alquiler como dueña de la vivienda (231 € al mes).
 - Para el acceso a estas viviendas es preciso reunir unos requisitos, e inscribirse para el sorteo ([Web del Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián](#)).

Las aportaciones en torno al programa

Servicio de asesoría: Existe la necesidad de un servicio de asesoría para la emancipación de las personas jóvenes.

Viviendas dotacionales:

> **Cantidad:** La oferta y la demanda no se ajustan. Las listas de espera son demasiado largas, se necesitan más viviendas.

> Requisitos de acceso:

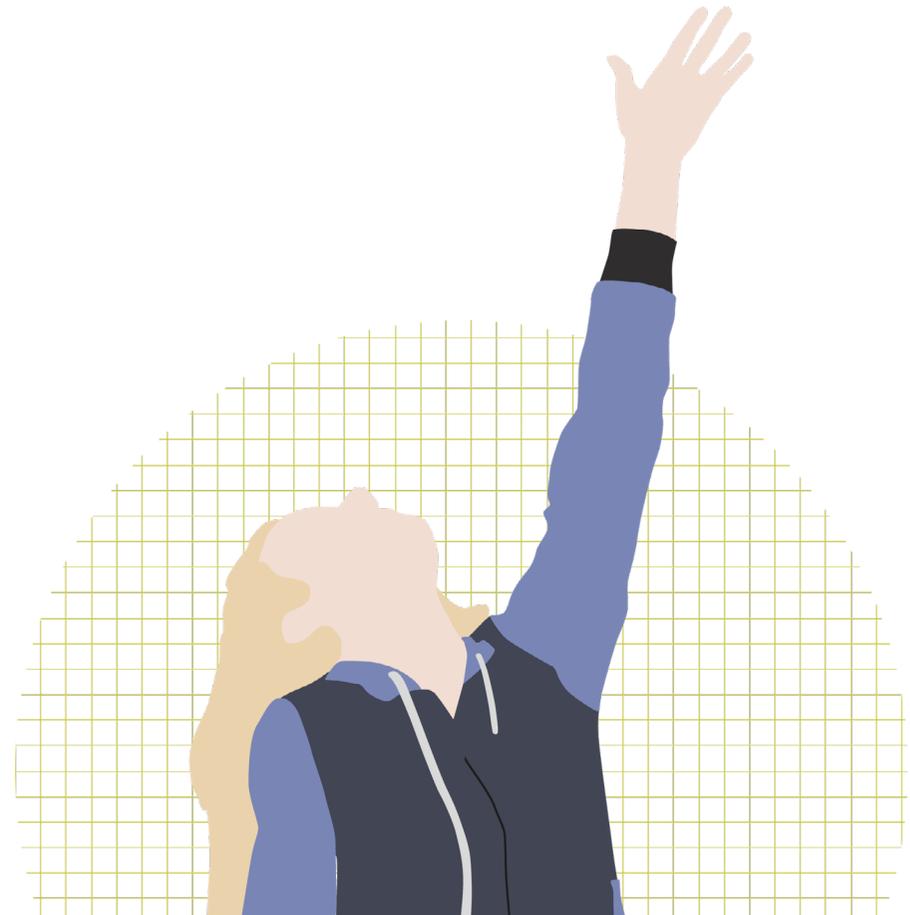
- Son rígidos; deberían ser más flexibles.
- La **renta** del alquiler debería ser acorde a los ingresos.
- Para la adjudicación de las viviendas, en vez de sorteos, deberían priorizarse las baremaciones.
- Deberían ofrecerse facilidades **para las personas que quieren compartir casa** sin ser pareja. Por ejemplo, la posibilidad de inscribirse de dos en dos.

> **Más opciones:** Se necesitan opciones para las personas que aun no estando empadronadas, tienen un vínculo fuerte con la ciudad (estudios, trabajo).

Son necesarias las subvenciones para el alquiler.

Cada municipio o ciudad tiene sus características especiales, y en el ámbito de vivienda también se percibe: Algunas ciudades tienen un alto nivel de turistificación; en los municipios rurales, sin embargo, se ve el abandono de los caseríos y demás... En cualquier caso, al analizar la situación de las dos capitales se han identificado algunos puntos comunes. Estos puntos responden a una situación general de la vivienda, es decir, se podrían aplicar en toda la CAV:

- > **Es importante disponer de un servicio de asesoría y difundirlo entre las personas jóvenes.**
- > **Es necesario aumentar la cantidad de viviendas de alquiler. La demanda es grande, la oferta pequeña.**
- > **La renta del alquiler debería ser acorde a los ingresos.**



5.2 Analizando el modelo de convivencia intergeneracional

En el apartado “3. Conocer nuevos modelos”, se ha puesto el foco en el modelo intergeneracional y en los Hiruburus también ha sido así. Los modelos presentados en las jornadas han sido los dos tipos de modelos intergeneracionales: por un lado, el modelo en el que la persona mayor alquila una habitación a la persona joven -en el programa desarrollado entre la UPV/EHU y las administraciones- y, por otro, el caso de la vivienda comunitaria intergeneracional, el proyecto Txirikorda. En la siguiente tabla se han recogido las aportaciones recibidas en Vitoria-Gasteiz y Donostia-San Sebastián sobre las medidas.

A la hora de interpretar este cuadro, debemos tener en cuenta cuál es la realidad de cada ciudad. Por ejemplo, en Vitoria-Gasteiz tiene más fuerza el programa mediante el cual las personas mayores alquilan una habitación a las personas jóvenes, promovido por la UPV/EHU y la Diputación Foral de Álava. En cambio, en Donostia-San Sebastián pueden encontrarse más ejemplos sobre la vivienda comunitaria.

VITORIA- GASTEIZ

La persona mayor alquila una habitación a la persona joven en el mismo alojamiento (programa de la UPV/EHU, por ejemplo):

- En vez de dirigir los programas intergeneracionales solo al alumnado, podría ampliarse a cualquier persona joven.

Vivienda comunitaria intergeneracional (proyecto Txirikorda, por ejemplo):

También se debe poner el foco en las condiciones de estas viviendas. Es decir, no dejar que las viviendas comunitarias se acaben convirtiendo en viviendas colmena⁶.

DONOSTIA -SAN SEBASTIÁN

La persona mayor alquila una habitación a la persona joven en el mismo alojamiento (programa de la UPV/EHU, por ejemplo):

Prevención de algunos riesgos:

- Pérdida de intimidad de las personas mayores.

Ofrecer la opción a todas las personas jóvenes, sean estudiantes o no.

Vivienda comunitaria intergeneracional (proyecto Txirikorda, por ejemplo):

La intervención de las instituciones es muy necesaria.

Prevención de algunos riesgos:

- Pérdida de intimidad de las personas mayores.
- Peligro: Que no se produzca la convivencia real entre diferentes colectivos.

⁶ Son pisos de una habitación, de tres metros cuadrados. La empresa Haibu 4.0 los ha establecido en varias ciudades españolas: Sevilla, Madrid o Barcelona. En esta última ha surgido la polémica y el Ayuntamiento de Barcelona los ha prohibido, alegando que no cumplen los requisitos mínimos de habitabilidad. Más información: <https://bit.ly/2OIZXcB> o <https://bit.ly/2Y9CIVT>



Para terminar, tal y como ha ocurrido en el apartado anterior, hay algunos puntos que se plantearon en las dos jornadas. La razón por la que se repitieron es que son puntos que afectan de manera general al problema de la vivienda. Por eso, debemos prestarles especial atención:

Existe la necesidad y la voluntad de conocer diferentes modelos de vivienda entre las personas jóvenes.

- Las personas jóvenes expresan el deseo de conocer otros modelos de convivencia además del tradicional.
- Necesidad de alejarse del modelo individualista predominante y empezar a trabajar el modelo colaborativo.
- En este sentido, el próximo paso debería ser conocer otros modelos puestos en marcha en el entorno cercano.
- Exigen la creación de espacios para conocer y trabajar esos modelos.
- Subrayan la importancia de adaptar la vivienda a las diferentes etapas de la vida. Alejándose de la estructura arquitectónica rígida, es importante analizar estructuras más flexibles que respondan a las diferentes fases de la vida.

Modelo intergeneracional

- Brinda la opción de superar prejuicios.
- Existe la necesidad de formarse para responder a la filosofía de este nuevo modelo.
- La convivencia intergeneracional es enriquecedora para ambos colectivos.
- El carácter comunitario se valora de manera positiva. Se debe reforzar la cultura comunitaria.
- El planteamiento que responde a las necesidades colectivas e individuales es interesante.

6. Algunas conclusiones: Construcción basada en la propuesta

En las jornadas se habló sobre las propuestas para Vitoria-Gasteiz y Donostia-San Sebastián. Estos son los retos identificados para cada capital:

VITORIA-GASTEIZ

- > Refuerzo de la difusión de las comunicaciones municipales, mediante redes sociales y demás.
- > Compra de edificios por parte del Ayuntamiento para aumentar el suelo público.
- > Desarrollo de un programa que responda a las necesidades del alto número de personas jóvenes estudiantes en Vitoria-Gasteiz.

DONOSTIA -SAN SEBASTIÁN

- > Crear un espacio que garantice la participación directa y la colaboración de las personas jóvenes en la creación de proyectos para ellas.
- > Identificación de las necesidades por barrios para ofrecer respuestas.

Para terminar, tal y como hemos hecho en los apartados anteriores, nos fijaremos en los **retos comunes** propuestos en Vitoria-Gasteiz y Donostia-San Sebastián. De hecho, estas pueden ser una de las líneas para trabajar en política de vivienda:

- ✓ Desarrollo de programas para dar nuevos usos a los **pisos vacíos**.
 - ✓ Poner a disposición para la ciudadanía los edificios propiedad del Ayuntamiento que éste tiene **vacíos**.
 - ✓ Establecer medidas para lanzar las casas vacías al mercado.
- ✓ **Limitar el precio del alquiler** mediante la intervención de la administración, para controlar los altos precios del mercado privado.
- ✓ Responder a la necesidad de **ampliar la oferta de viviendas dotacionales para las personas jóvenes**.
- ✓ **Servicio de asesoría**. En ambas jornadas se habló sobre la importancia del servicio de asesoría en el proceso de emancipación; en el caso de Vitoria-Gasteiz sobre su difusión, y en el caso de Donostia-San Sebastián sobre su creación.
- ✓ Dar a conocer los **diferentes modelos** entre las personas jóvenes. Se explicaron los modelos colaborativos y los modelos intergeneracionales. Esto, por ejemplo, puede llevarse a cabo mediante la preparación de jornadas como las organizadas en ambas ciudades.
- ✓ Dar **visibilidad y valor a las prácticas** relacionadas con otras alternativas, posibilitar su **trabajo en red** y **plantear más prácticas adecuadas**.

7. Telón

El Consejo de la Juventud de Euskadi (EGK) tiene como objetivo defender los derechos de las personas jóvenes y darles voz. El grupo de EGK **Emantzipa...zer?** trabaja en ese sentido, y en esa línea se han organizado también las jornadas Hiruburu: **¿Y, la emancipación de las personas jóvenes?** y **Milaka Elkarbitza**.

El objetivo de este informe es triple: Por un lado, recoge el trabajo realizado hasta ahora; por otro, pretende dar a conocer datos y modelos válidos tanto para las personas jóvenes como para la administración, y, por último, hace llegar a la administración propuestas y retos planteados por personas jóvenes, para que sean tomadas en cuenta.

8. Referencias Bibliográficas

- Abaraska (2018) [Un proyecto de vivienda cooperativa en Donostia-San Sebastián](#).
- Asamblea General de las Naciones Unidas (1976), Pacto Internacional sobre Derechos Sociales, Económicos y Culturales.
- Asamblea General de las Naciones Unidas (1984), Convenio Internacional sobre Servicios Sociales.
- Centro de Documentación e Investigación SIIS (2019) [Experiencias de alojamiento intergeneracional, Revisión de literatura y selección de Buenas Prácticas](#).
- Emakunde (2018), [Brecha salarial en la comunidad autónoma vasca](#).
- Grupo de trabajo **Emantzipa...zer?** - EGK (2019) Personas jóvenes e ilustraciones de viviendas.
- Ley 3/2015, de Vivienda. (2015) [Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda](#).
- Mogollón García, Irati y Fernández Cubero, Ana (2016) [Arquitecturas del cuidado. Viviendas colaborativas para personas mayores. Un acercamiento al contexto vasco y las realidades europeas](#).
- Observatorio de la Vivienda (2019), [Informe comparativo sobre las viviendas de uso turístico y el alquiler de vivienda en Euskadi](#).
- Observatorio Vasco de la Juventud (2018), [Coste de la emancipación residencial en Euskadi 2018](#).
- Observatorio Vasco de la Juventud (2019), [Juventud y empleo en Euskadi 2017](#).
- Observatorio Vasco de la Juventud (2018), [Emancipación de personas jóvenes en Euskadi 2017](#).
- Observatorio Vasco de la Juventud (2019), [Diagnóstico de la situación de las personas jóvenes en Euskadi, 2019](#).

Páginas web:

- Ayuntamiento de Orereta. [Proyecto de vivienda comunitaria para las personas jóvenes de Orereta](#)
- Ayuntamiento de Usurbil. [Proyecto Txirikorda](#)
- Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz. [21 Zabalgunea ha promovido un programa de alquiler de viviendas para personas jóvenes](#)
- Ametsak Sortzen Cohousing Erkidegoa
- Bilbao Etxebizitza. [Programa de viviendas municipales para jóvenes solidarios](#)
- Comunidad Ametsak Sortzen Cohousing
- Vivienda Cooperativa Abaraska



Euskadiko
Gazteriaren
Kontseilua

Consejo de
la Juventud
de Euskadi

