

Vivienda

## ¿Cómo va a cambiar el coronavirus el diseño de las viviendas en España?



T. Álvarez

13 JUNIO, 2020

La **situación de confinamiento** que han vivido los españoles como consecuencia de la pandemia del coronavirus ha puesto de manifiesto las carencias y necesidades que tiene el **parque inmobiliario residencial** de nuestro país. En este sentido, los expertos del sector se muestran convencidos de que la actual crisis hará repensar el **modelo de construcción y diseño de viviendas** en España, y que esta reconfiguración mejorará la vida de los que residen en ellas. A continuación analizamos **cómo va a cambiar el coronavirus el diseño de las viviendas en España** una vez que se supere la actual coyuntura.



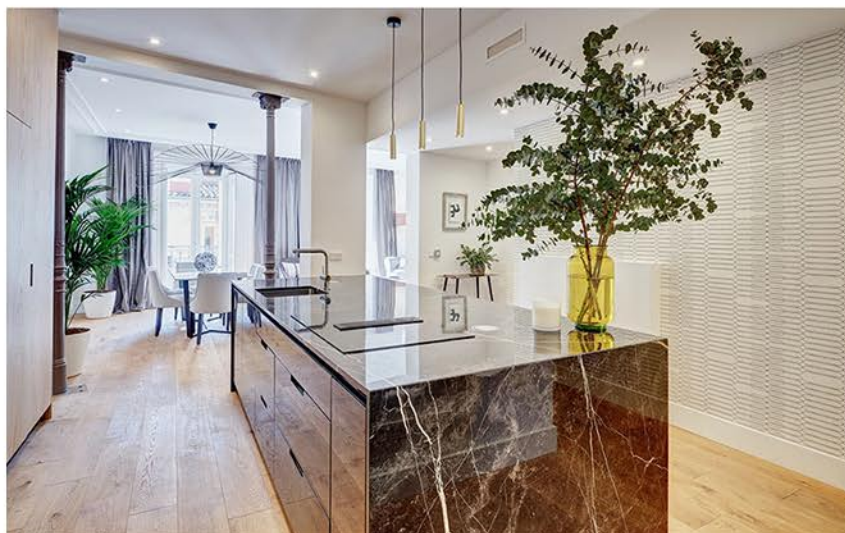
A la hora de saber cómo va a cambiar el coronavirus el diseño de las viviendas en España, la tipología plurifamiliar será el principal activo. Asimismo, los bloques residenciales serán mejores

La tendencia en cuanto a **construcción de viviendas** experimentará algunos cambios en el medio y largo plazo. En este sentido, Teresa Marzo, directora general de negocio de Vía Célere, explica que la **vivienda plurifamiliar** continuará siendo "el principal activo" del mercado de la obra nueva. Sin embargo, esta experta reconoce que su desarrollo incorporará una mayor oferta "de espacios abiertos y zonas comunes".

Esta idea es compartida por Guillermo Vidal, director de diseño de Uxban, quien reconoce que, por **escasez de suelo** y por una cuestión de sostenibilidad, "es prácticamente imposible" que se produzca un auge de la **construcción de viviendas unifamiliares** en las ciudades españolas. No obstante, defiende que los **bloques residenciales** que se levanten en el futuro "deberán ser progresivamente mejores". "La solución al problema habitacional se encontrará antes en la calidad dentro de un **espacio urbano** más compacto que en la cantidad en extensión consumiendo grandes porciones de suelo", considera.

La luz natural se convertirá en la protagonista de la nueva construcción. La luz artificial servirá para crear ambientes. Tonos claros y neutros para interiores, con carpinterías blancas

El **diseño de viviendas** en España tenderá a convertir la vivienda en un espacio que potencie la salud y el bienestar de sus usuarios, por lo que la luz se convertirá en la gran protagonista de estos inmuebles. Así lo expone Gema Travería, directora de Rebuild, quien subraya que se potenciará la **luz natural** "siempre que sea posible", a través de la inclusión de **grandes ventanales**, terrazas o espacios que reciban luz natural. También cree que se utilizará la luz artificial "de manera inteligente" donde no sea viable la anterior alternativa.



Por su parte, Silvia Gómez Tortosa, directora de Diseño e Interiorismo de Aedas Homes, señala que la **luz artificial** será un punto "relevante" para crear ambientes y "jugar con sus temperaturas". Así, esta será más fría en baños, neutra en la cocina y cálida en el salón. Del mismo modo, desde esta compañía auguran que se tenderá a decorar en colores en **tonos claros y neutros**, siendo las **carpinterías blancas** "para ganar sensación de luz". "Estos colores dan la impresión de amplitud y transmiten calma, aspectos que el cliente valorará más todavía tras el coronavirus", expone.

La multifuncionalidad de las estancias será clave en el diseño de las viviendas una vez finalizada la crisis sanitaria. Se llevarán los espacios flexibles, polivalentes, versátiles y transformables

Los expertos del sector residencial no creen que el coronavirus vaya a fomentar la **construcción de viviendas más amplias** y con superficies mayores. Por el contrario, estas voces apuestan porque se producirá una **adaptación de las viviendas** al espacio disponible y que algunas de sus estancias se utilizarán de manera diferente a como se viene haciendo actualmente. En esta línea, Gómez Tortosa defiende que las viviendas aportarán una mayor "flexibilidad", a través de **cocinas abiertas al salón, puertas correderas o nuevas distribuciones**, como la unión o separación de espacios "con una sencilla obra".

Gema Travería también se muestra partidaria de diseñar viviendas "con **espacios más flexibles, polivalentes, versátiles y transformables**". De hecho, argumenta que en momentos como el actual, donde gran parte de las actividades se realizan en la casa, "la **multifuncionalidad de los espacios** cobra más sentido". "Se trata de diseñar espacios reconfigurables en función de la hora del día", asevera.

El confinamiento traerá consigo una mayor demanda de espacios abiertos al exterior, por lo que predominarán los áticos y los bajos con jardín. La terraza será un complemento casi imprescindible

Aunque es pronto para constatar un cambio de mentalidad en la compra de una vivienda, desde Aedas Homes consideran que la **crisis sanitaria del coronavirus** marcará un antes y un después en la **demandas de inmuebles residenciales**, ya que "el hecho de haber estado confinados durante tantas semanas nos hará valorar mucho más nuestro espacio vital". Es por ello que desde esta compañía auguran que tendrá lugar un aumento de la demanda de **espacios abiertos**, por lo que "las terrazas cobrarán más importancia, al igual que los áticos y los bajos con jardín".



Al respecto, Traveriasostiene que las **nuevas promociones** apostarán más por la incorporación de **terrazas**, "ya que son elementos esenciales para potenciar la comunicación del interior con el exterior". De igual modo, argumenta que al tratarse de **espacios sin cerramientos** "son más económicos y aportan una calidad de vida insuperable". "Las terrazas, patios, espacios interiores entre bloques y **cubiertas planas** accesibles serán lugares a considerar e integrar en la era post Covid-19", insiste.

Las zonas comunes se diversificarán para responder a las necesidades de los vecinos, transformando la comunidad de vecinos en un hotel: gimnasio, guardería, sala social, sauna...

Las **zonas comunes** son un bien muy valorado entre los propietarios, ya que ofrecen alternativas de **ocio y deporte** en el mismo recinto, favoreciendo un **ahorro de tiempo** en los desplazamientos y permitiendo a los usuarios contar con más tiempo libre. En este sentido, desde Vía Célere creen que el coronavirus potenciará que estas instalaciones "continúen dando soporte a las **necesidades de los vecinos**". Esta idea también se desprende de las declaraciones de Traveria, para quien las zonas verdes comunes y la piscina se completarán con una **oferta de instalaciones** "más propias de un hotel de lujo que de una comunidad de vecinos".

Entre las "amenities" que más se ofertarán, afirma Vidal, destacan "los **gimnasios, guarderías, zonas de barbacoa, salas sociales, cines, saunas y zonas de coworking**". Un listado de posibilidades, manifiesta este experto, que en Europa no se ha extendido tanto como en Estados Unidos hasta el momento "porque los centros de las ciudades son más antiguos y el legado histórico muy profundo". "Un edificio es como una pequeña ciudad y si la masa crítica de gente es suficiente se pueden optimizar **todo tipo de espacios y servicios comunitarios**", concluye.