





‘COHOUSING’ CONSTRUIR COMUNIDAD

El deseo de convivencia impulsa el auge de este estilo de vida y da respuesta a algunos de los actuales retos de la vivienda.

Texto de **Marta Rodríguez Bosch** y fotos de **Ana Jiménez**



El ser humano es un ser social por naturaleza. Ya lo dijo Aristóteles en el siglo IV a.C. Y la nueva tendencia del *cohousing* lo refrenda. Ese anhelo de convivencia –eclipsado por la gran ciudad y los cambios socioeconómicos– ha dado lugar a grupos de personas que se unen para decidir cómo y dónde quieren vivir, compartiendo espacios y servicios, en conjuntos de viviendas perfectamente equipadas que les garantizan una confortable intimidad. Los propios habitantes definen los espacios según necesidades y apetencias, buscando el equilibrio entre estrechar lazos como comunidad y mantener la esfera de lo privado. En España el término inglés hace fortuna siguiendo la estela del *coworking*. Aunque también se denomina *covivienda* o *viviendas colaborativas*.

Cristina Cuesta, directora de Cohousingspain.org –plataforma creada en el 2018 para conectar personas interesadas en la modalidad–, señala que es “otra forma de vivir más humana y sostenible. Se habla de la soledad de los mayores. Pero hoy también afecta a personas de cualquier edad”. En estos momentos tienen identificadas 200 iniciativas, un 7% son ya realidad y el resto proyectos en marcha. De carácter muy diverso, hay *cohousing* urbanos, rurales, intergeneracionales, séniors, con participantes de estatus socioeconómico diverso o liderados por colectivos que se definen por su orientación sexual como el LGBT.

Entre los proyectos pioneros figuran los séniors Trabensol en Torremocha del Jarama, Madrid, que describen como “un proyecto joven hecho por mayores”, con 54 apartamentos donde habitan cerca de 80 personas, o el complejo Puerto de la Luz, en Málaga, compuesto por 60 apartamentos.

‘Cohousing’ multipremiado.

Ernest Garriga y su pareja, en la treintena, acaban de instalarse en el *cohousing* La Borda, en el barrio de Sants de Barcelona. Un edificio multigalardonado (premio a la Obra Construida en arquitectura del BBConstrumat 2019, premio especial a la innovación en los European Responsible Housing Awards 2019 y el Ciutat de Barcelona 2018), que reúne 28 unidades familiares heterogéneas: parejas jóvenes con y sin hijos, solteros y algún jubilado, con edades desde 4 años hasta pasados los 60. Los espacios comunitarios son resultado de un proceso participativo: gran sala, comedor y cocina para reuniones en gru-

“Queremos recuperar el vínculo entre personas como antes pasaba en barrios y pueblos. Es compartir espacios y darse apoyo”, dice Ernest Garriga, del proyecto La Borda

po, lavandería, zona de juegos infantil, dos habitaciones para invitados, amplias terrazas y patio multifuncional. “Queremos recuperar el vínculo entre personas –subraya Garriga– como antes pasaba en los barrios y en los pueblos. Y a la vez resolver necesidades habitacionales. Es más que compartir espacios, también darse apoyo mutuo”. El edificio gira en torno a un gran patio central cubierto donde los niños juegan y los mayores salen a tomar el aire en compañía. Garriga es miembro de Lacol, colectivo de arquitectura cooperativa responsable del proyecto, que entiende su oficio como una herramienta de transformación social. Espe-





Todas las fotos de este reportaje están tomadas en el proyecto de **covivienda La Borda**, en el barrio de Sants de Barcelona, edificio multigalardonado que reúne **28 unidades familiares** en las que viven parejas jóvenes con y sin hijos, solteros y jubilados



El impulso del 'cohousing' en España guarda relación con el pinchazo de la burbuja inmobiliaria, la crisis económica y la idea de que la vivienda es un derecho humano básico



cífica que se han inspirado en las populares corralas madrileñas, con pasillos de acceso encarados al patio, convirtiendo zonas de circulación en lugares de encuentro. Son viviendas flexibles y ampliables, con alta eficiencia, que anulan la posibilidad de pobreza energética. Prevén un espacio de cuidados, cubriendo todo el ciclo de vida de las personas. Ya hay lista de espera para entrar a vivir.

En buena parte, el *cohousing* surge desde cooperativas autogestionadas y tiene como referentes los proyectos cooperativistas obreros de principios de siglo XX. Además de los impulsados durante las últimas décadas en países europeos que

llevan ventaja, como Dinamarca, Alemania, Suiza o Austria. La Sartgfabrik de Viena es uno de los emblemas. Con 70 viviendas, ya ha cumplido dos décadas de vida. Vinculada desde el inicio a un proyecto cultural, la propia comunidad gestiona una sala con programación musical y producciones teatrales. Dispone de piscina, actividades para niños y un tepidarium (baño templado de origen romano),

además de una idílica azotea ajardinada.

El impulso adquirido en toda España también guarda relación con el pinchazo de la burbuja inmobiliaria, la crisis económica y el convencimiento de que la vivienda es un derecho humano básico. Emerge como solución frente a un mercado que, en las grandes ciudades, la ha convertido en producto de especulación. "Otro mundo no

sólo es posible, sino necesario" es el lema del proyecto Arterra Bizimodu en Navarra. Un antiguo gran hotel a 30 km de Pamplona aloja apartamentos para 21 familias de diverso tamaño, y un total de 50 personas, además de múltiples espacios comunes. Montxo Gota, coordinador general, destaca que su sistema de gobernanza es la sociocracia. Un forma de organización en círculos que "da poder a la inteligencia colectiva" y donde el grupo es el que siempre decide. "Nuestra motivación es un proceso de transformación más amplio. Incluye *cohousing* y proyectos empresariales de producción local, para la repoblación de los pueblos de modo sostenible". Además, realizan cursos de formación específicos para el desarrollo de las ecoaldeas, y en estos momentos acompañan a cinco grupos de Navarra que han apostado por la covivienda.

Corredores de fondo. Adentrarse en el *cohousing* es para →



→ corredores de fondo. En Madrid, la cooperativa Entre Patios concluirá este año Las Carolinas, un proyecto vital en el que trabajan desde el 2011. Diecisiete viviendas serán habitadas por 32 personas adultas y 20 niñas y niños, en Usera, uno de los distritos históricos de la periferia sur de Madrid. Lo definen como “un tránsito de la comunidad de propietarios a la comunidad de vecinos, que cuida de lo colectivo, asumiendo que somos interdependientes”. “Si quieres ir rápido ve solo. Si quieres llegar lejos ve en grupo”. Es el proverbio africano que cita Leo Bensadón, sociodirector de Cohousing Verde y Lógica Eco, asesores y gestores de esta modalidad de promociones desde la economía social y eco, como la de Entre Patios. “Cohousing es sobre todo una comunidad intencional –afirma–. Las prioridades son definidas por las personas que vivirán y no por agentes externos, como una promotora inmobiliaria o las administraciones”. Desde su empresa han desarrollado modelos de financiación para este tipo de proyectos, antes inexistentes, como hipotecas a la cooperativa con garantías a través de la banca ética.

En Barcelona, en el barrio del Poblenou, tras tres años de proceso participativo, está a punto de comenzar la construcción del edificio de 28 unidades de vivienda para 58 habitantes, impulsado por Cohousing Barcelona. Allí vivirá Juli Carbó, presidente de esta entidad con 150 socios, que recién ha editado la publicación *Habitar, la vivienda en cooperación*, con el apoyo del Ayuntamiento de Barcelona, para difundir el modelo. “Si una promotora inmobiliaria tiene alrededor de 30% de beneficios, el *cohousing* en régimen de cooperativa lo economiza”, señala. Además, la gestión centralizada de servicios reporta sobre un 25% a 30% de

ahorro. “Es un proceso largo –reconoce–. Pero cuando el grupo se instale ya tendrán ese tiempo de convivencia y habrán podido definir bien como quieren vivir.” En su caso prevén espacios comunes en planta baja que se abran al barrio. Y una biblioteca comunitaria, más sala de música, pues la mayoría son entusiastas lectores y tocan instrumentos. De carácter intergeneracional, sus perfiles profesionales comprenden abogados, arquitectas, ingenieros y bomberos. “Es nuestro granito de arena en la regulación de los precios de la vivienda” apostilla Carbó, impulsor de esta autopromotora con grupos abier-

tos en diez barrios de Barcelona y su área metropolitana.

Intergeneracional y sénior

Los primeros *cohousing* sénior en España los impulsaron hombres y mujeres en la franja de los 60 a 65 años. “Es la primera generación que se hizo cargo de sus padres compaginándolo con una carrera laboral estable. Y vieron que esto no se sostenía. No quieren que sus hijos tengan que encargarse de ellos” explica Daniel López, doctor en Psicología Social y profesor e investigador de la Universitat Oberta de Catalunya, quien ha liderado el estudio CareNet de la UOC sobre *cohousing* sénior. Con familias de pocos hijos, viviendo lejos y, en muchos casos, con menos recursos económicos que ellos mismos, prefieren descargar de obligaciones a la descendencia. A la vez, no se identifican con el modelo actual de residencia para la tercera edad. Es una alternativa que también prevé el momento en el que llegue la dependencia. La clave es la autogestión, la capacidad de decidir que espacios compartes, si subcontratas o no servicios y cuáles. “Hemos pasados del envejecimiento paternalista y asistencialista, a una jubilación activa, que sigue implicada en la sociedad a través

En el barrio de Usera, en Madrid, la cooperativa Entre Patios ultima un proyecto que cuida de lo colectivo y transita de la comunidad de propietarios a la de vecinos





El proyecto Arterra Bizimodu se asienta en un antiguo gran hotel situado a 30 km de Pamplona que aloja a un total de 50 personas, además de múltiples espacios comunes



de voluntariado, movimientos asociativos. Y una vía complementaria es la *covivienda*” señala este psicólogo social.

Desde que inició su estudio en el año 2015, el deseo de habitar en *cohousing* se avanza. “Me imagino todavía con 20 años de buena salud y quiero aprovecharlos. Tengo ganas de vivir en un entorno que me estimule”, explica María Sáez, 56 años, con dos hijos a punto de emanciparse. Hace año y medio que asiste a reuniones de *covivienda* para dar con el proyec-

to intergeneracional que se ajuste a sus expectativas. El aumento de parejas divorciadas, familias monoparentales, el síndrome del *nido vacío* e inicio de nueva etapa vital, ve en este fenómeno un respaldo de la comunidad como soporte también emocional. Para muchas mujeres significa redefinir su rol, dejar de ser cuidadoras o cuidadas en solitario, conocer gente, estar más activas. Mientras que los hombres lo viven como la última empresa de su vida. Tienen interiorizado que

La covivienda sénior va abriéndose paso como un modelo que prevé servicios para la dependencia pero no se identifica con las residencias de la tercera edad

siempre habrá alguien que los cuidara y que fallecen antes.

Quienes apuestan por la *covivienda* la describen como un proceso constructivo. La *covivienda* intergeneracional gana peso. Para algunos resulta más atractivo en términos de convivencia, con un porcentaje de personas con dependencia menor y escalonado. No obstante, proyectos sénior como el pionero Trabensol ya lo han previsto. Mantiene sus puertas abiertas al vecindario, con voluntad de ser agentes de desarrollo social y cultural, e implican a las respectivas familias estimulando su presencia.

Tomar el timón. *Cohousing* es sobre todo un estilo de vida, que puede hacerse realidad bajo diferentes formas jurídicas (cooperativa, sociedad...) y regímenes de tenencia (propiedad, alquiler, derecho de uso...), con compra de suelo privado o cesión de suelo público y alquiler social. En su implantación hay una motivación personal, una expectativa social, pero también un posicionamiento político. Los defensores acérrimos de la tenencia en cesión de uso la definen como la más transparente: pagas mientras usas la vivienda y cuando marches otro la disfrutará. Una manera de desmercantilizarla y ponerla al servicio de las personas.

Al modelo ya le ha echado el ojo el sector inmobiliario. Hay gente activa y sociable que desea alternativas, pero que no puede o no quiere implicarse en un proceso de largo recorrido. Todos los expertos consultados, no obstante, consideran que el *cohousing* ha de serlo tanto en la forma como en el fondo. De lo contrario se queda en mera residencia con servicios, modalidad que ya existe. Lo importante es dar el timón y el gobierno a la comunidad que vivirá allí. Que sea el grupo humano quien decida. ◯