

# Jornada de difusión sobre modelos de vivienda colaborativa y situación actual en Navarra

Etxebizitza kolaboratibo ereduei eta Nafarroako egungo  
egoerari buruzko zabaltze jardunaldia

## Jornada de difusión

### Jornada de difusión sobre vivienda colaborativa: Experiencias estatales y contextualización en el contexto navarro

#### Objetivos

1. Divulgar y dar a conocer el concepto de vivienda colaborativa.
2. Mostrar los procesos de experiencias en activo del Estado Español.
3. Debatir y reconocer las facilidades y dificultades que tienen este tipo de iniciativas en Navarra.

#### Público al que se dirigía

Personas interesadas en conocer sobre viviendas colaborativas y personas pertenecientes a este tipo de iniciativas.

#### Logística

**Sala:** Formato digital a través de la plataforma zoom con inscripción previa.

**Horario:** viernes, 27 de noviembre 17:30

**Duración:** 2,5h

**Precio:** Gratuita

**Inscripciones:** Mediante la plataforma [Framaforms.org](http://Framaforms.org)



Cartel de difusión. Elaboración propia

#### Programa

17:30-17:40	10'	Bienvenida y presentación - Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos, Jose M <sup>a</sup> Aierdi
17:40-17:50	10'	Explicación general del concepto vivienda colaborativa - Relatoría por El Tinglado
17:50-18:25	35'	Presentación de 3 proyectos (8' x proyecto) - por invitados de cada uno de ellos + 10' de dudas o comentarios: - Princesa49 - Sostre Cívic (Barcelona) - Trabensol ( Torremocha del Jarama) - Entrepatis (Madrid) La moderadora recogerá las preguntas vía chat
18:25-18:30	5'	Explicación del taller - Relatoría por El Tinglado
18:30-19:30	1h	Debate sobre las fortalezas y debilidades de este tipo de proyectos con actores clave del contexto navarro: Etxekonak, Etxekide, Irazarra, Sakana garatzen , Cohousing La Ribera, Eguzkilore, Bizikabi, Arterra, Bizimodu, Espacio Recoletas y Lakabe La dinámica consistirá en un grupo de discusión organizado en base a algunos ejes temáticos (por ej: financiación, búsqueda de suelo, demanda..)
19:30-19:50	20'	Conclusiones y puesta en común - Relatoría por El Tinglado
19:50-20:00	10'	Cierre - Dir. General de Vivienda del Gob. de Navarra, Eneko Larrarte

## Convocatoria y difusión

**Previa.** Constaba de cuatro líneas en paralelo:

1. La publicación en la web del Gobierno de Navarra.
2. La publicación al blog y las redes sociales (Twitter, Facebook e instagram) de El Tinglado.
3. El boca-oreja a través de los diferentes proyectos invitados a la sesión.
4. El envío de correo electrónico a una base de datos elaborada por El Tinglado de posibles colectivos interesados en el acto.

**Post.** Envío por correo electrónico a todos los asistentes de la crónica, relatoría de la jornada y enlace al vídeo colgado en Youtube.

#### Roles organizativos durante la sesión

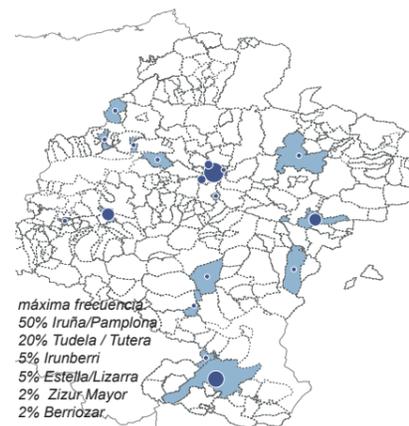
**Moderación:** Persona encargada de dirigir la sesión.

**Dinamización chat:** Persona encargada de complementar la información de las ponencias y debate a través del chat de la aplicación Zoom.

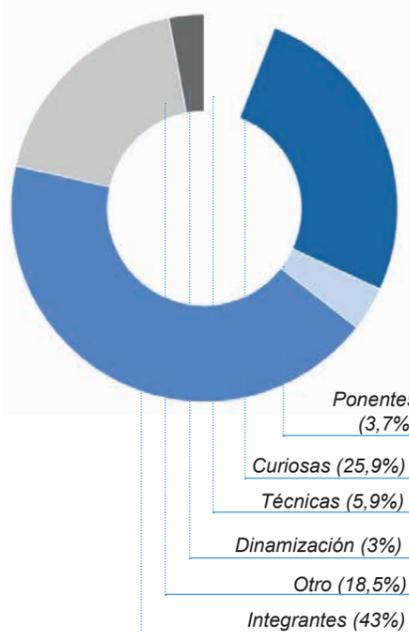
**Relatoría:** Persona encargada de recoger las conclusiones de la sesión a través de la plataforma Miro.

**Difusión redes:** Persona encargada de retransmitir la sesión a través de Twitter.

#### Asistentes



Mapa de localización de procedencia de la población navarra inscrita. Elaboración propia.



Porcentaje de inscritos según vinculación a un proyecto de vivienda colaborativa. Elaboración propia.

El horario de las jornadas, compatible con el laboral y con el familiar, permitió que muchas personas se animasen a inscribirse. Las inscripciones permitieron dimensionar la jornada adecuadamente, asistieron un 71% de las personas inscritas, un total de 96. También posibilitaron conocer el perfil de los asistentes: sexo, entidad, población y vinculación con la vivienda colaborativa. En relación con estos datos el perfil más frecuente fue una mujer navarra integrante de una entidad de vivienda colaborativa.

Fue llamativo el porcentaje de personas de procedencia navarra, el 76,9%, comprensible pues la jornada se se organizaba desde el Gobierno de Navarra y se dirigía sobre todo a proyectos incipientes navarros pese a estar abierto a cualquier persona curiosa. Ahora bien, entre el territorio navarro se observa gran diversidad en cuanto a la población de procedencia y también en menor medida hubo presencia de otros territorios como el valenciano, catalán, madrileño o vasco. Esto lo permitió el formato digital, seguramente si la sesión hubiese sido presencial a Iruña/Pamplona la diversidad tanto navarra como de algunas personas extracomunitarias se hubiese reducido mucho.

En relación al perfil según el sexo fueron bastante a la par: hubo un 55% de mujeres y un 45% de hombres. También muy igualado por lo que respecta a formar parte de una entidad: alrededor del 50% (48,4%), el 70% de las cuales eran compañeros o compañeras de los participantes en el transcurso de la sesión, y un 40% personas particulares. Sólo un 10,6% se trataba de técnicas administrativas pero esto puede ser debido a que para técnicos se realizó una sesión específica por la mañana.

Por último, como muestra el gráfico adjunto, el 43% eran integrantes de un proyecto de vivienda colaborativa, un 25,9% personas con curiosidad en el tema, un 5,9% técnicas y entorno al 18,5% de las asistentes desconocemos el interés por la sesión. Es decir, una gran heterogeneidad de acercamientos a la materia en cuestión que justificó la necesidad de marcar en el inicio de la sesión un marco común sobre el concepto de vivienda colaborativa.

## Crónica



min 3. Saludo inicial



min 8. Saludo inicial

El pasado 27 de noviembre, se celebró en línea la jornada de difusión sobre modelos de vivienda colaborativa y situación actual en Navarra, organizada por la Dirección General de Vivienda del Gobierno de Navarra y con el apoyo técnico del Colectivo El Tinglado y a la que asistieron 96 personas.

La sesión fue abierta por el Consejero de Ordenación del Territorio José M<sup>a</sup> Aierdi y el Director General de Vivienda del Gobierno de Navarra, Eneko Larrarte. Ambos coincidieron en destacar la necesidad de dar respuesta desde las administraciones públicas a este tipo de modelos de vivienda y, concretamente, el menester de escuchar las problemáticas de las iniciativas navarras para incidir en los cambios necesarios en materia de normativa, de políticas públicas, etc.

Se desarrolló en tres bloques con los siguientes objetivos:

1. Divulgar y dar a conocer el concepto de vivienda colaborativa
2. Mostrar algunos de los procesos de las experiencias en activo del Estado Español
3. Debatir y reconocer las facilidades y dificultades que tienen este tipo de iniciativas en Navarra.

La primera parte se trató de una breve explicación sobre el concepto de vivienda colaborativa que sirvió para crear un marco común a unos asistentes con una relación desigual con este tipo de proyectos: curiosos en el tema, personas con la voluntad de desarrollar un proyecto de este tipo o ya integrantes de una vivienda colaborativa.

Se definió vivienda colaborativa como una alternativa al modelo convencional que propone por un lado una forma diferente de tenencia, de uso no lucrativo, y por otro lado, presenta un proyecto de comunidad y apoyo mutuo. Por lo que respecta al modo de tenencia es una fórmula híbrida entre propiedad y alquiler en la que los usuarios gozan del derecho a uso de manera directa pero no poseen derecho de venta ni de beneficio, pues la propiedad recae sobre una entidad jurídica sobre la que tienen agencia colectiva. En relación al proyecto social, se generan dinámicas de cooperación y cuidados y fomenta la implicación de las personas socias, ya que gestionan democráticamente el proyecto. Así pues se pueden definir las siguientes características transversales:

1. La propiedad colectiva y la cesión de uso a sus socias y socios.
2. La importancia de la comunidad.
3. El apoyo mutuo y la convivencia.
4. La organización interna articulada en grupos o comisiones de trabajo y mecanismos de toma de decisión definidos bajo un régimen interno.
5. El desarrollo económico que se caracteriza por la necesidad de movilizar una inversión importante al principio del proyecto y una vez consolidado el patrimonio, al mantenimiento de la infraestructura.
6. Los procesos y proyectos complejos que requieren apoyo técnico tanto para la facilitación y dinamización del grupo, promoción inmobiliaria, gestión del suelo, sector financiero y registro de propiedad o proyecto arquitectónico.



min 12. ¿Qué entendemos por vivienda colaborativa?



min 25. Princesa49



min 35. Trabensol



min 45. Entrepatrios

Durante el segundo bloque participaron miembros de tres proyectos ya en activo del Estado Español: Princesa49, Trabensol y Entrepatrios. Cada uno de los proyectos se presentó durante aproximadamente diez minutos profundizando en las siguientes características: comunidad, grupo motor, figura jurídica, el acceso al suelo o vivienda y el papel de la administración.

Princesa49 se trata de un proyecto de rehabilitación que surge en 2014 cuando se plantea la colaboración entre Sostre cívic y el Ayuntamiento de Barcelona para hacer una prueba piloto en la ciudad con un proyecto de cooperativismo de vivienda en cesión de uso. En el 2018, entraron a vivir después de un proceso de participación y de toma colectiva de decisiones.

Trabensol es una iniciativa cohousing senior en Torremocha del Jarama, que lleva ya siete años y medio de convivencia. Se organiza en cooperativa sin ánimo de lucro y autogestionada democráticamente a través de un Consejo Rector elegido por los socios y una Asamblea General constituida como "el órgano supremo de expresión de la voluntad social" (Estatutos).

Entrepatrios es la primera cooperativa ecosocial de vivienda en derecho de uso en Madrid. La conforma un grupo de personas heterogéneo con un objetivo común: poner en práctica otras formas de vivir en la ciudad que no permitan la especulación inmobiliaria, tengan en cuenta la sostenibilidad ambiental y creen comunidad.

En cuanto a las características explicadas se resumen en el siguiente cuadro:

PRINCESA49	TRABENSOL	ENTREPATIOS LAS CAROLINAS
<b>GRUPO MOTOR</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 5 Unidades de convivencia, 6 familias, 10 personas</li> <li>&gt; Intergeneracional y heterogéneo. Muy diversas.</li> <li>&gt; Localizado en el Borne, Barcelona.</li> <li>&gt; NO había conocimientos previos, acompañamiento técnico por Sostre Cívic</li> </ul>	<b>GRUPO MOTOR</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 54 unidades de convivencia, 80 socias individuales de entre 50 y 70 años a la hora de registrarse.</li> <li>&gt; Sistema de atención a la dependencia</li> <li>&gt; Localizado en Torremocha del Jarama, Madrid</li> </ul>	<b>GRUPO MOTOR</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 17 unidades de convivencia, 32 adultas y 20 niños</li> <li>&gt; Localizado en Madrid, distrito de Usera.</li> <li>&gt; Énfasis en la gestión horizontal y la convivencia y comunidad</li> <li>&gt; Arraigo en el barrio, cesión de uso de espacios, participación en el tejido social del mismo.</li> </ul>
<b>FIGURA JURÍDICA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Cooperativa de viviendas 2014 - VPO</li> <li>&gt; Facilitado por una Cooperativa mixta sostre cívic (impulsor y apollo técnico)</li> </ul>	<b>FIGURA JURÍDICA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Cooperativa de cohousing senior constituida en 2002</li> <li>&gt; Lista de socios expectantes</li> <li>&gt; Se van a tener que reformular como cooperativa de consumo para que sea posible la asistencia sociosanitaria</li> </ul>	<b>FIGURA JURÍDICA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Constituidos como cooperativa desde 2014</li> <li>&gt; Cooperativa de vivienda eco-social intergeneracional</li> </ul>
<b>ACCESO AL SUELO</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Cesión de uso del suelo por derecho de superficie a 75 años del Ayuntamiento de Barcelona en 2016</li> <li>&gt; Rehabilitación de finca existente</li> <li>&gt; Viviendas de entre 45 y 65m<sup>2</sup></li> <li>&gt; Zonas comunes, una cubierta acondicionada!</li> </ul>	<b>ACCESO AL SUELO</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Obtención del suelo por compraventa y promoción posterior</li> <li>&gt; Alojamientos particulares de 45m<sup>2</sup> + zonas y servicios comunes</li> <li>&gt; Dificultades por el coste del suelo.</li> </ul>	<b>ACCESO AL SUELO</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Obtención del suelo por compraventa y promoción posterior</li> <li>&gt; 2016 primera promoción y 2018 en la segunda (10 unidades)</li> <li>&gt; Viviendas de entre 61 y 83m<sup>2</sup></li> </ul>
<b>FUENTE DE DESARROLLO Y FINANCIACIÓN</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Aportación inicial de 9.000€</li> <li>&gt; Cuota mensual de 400-600€</li> <li>&gt; Banca Ética &gt; préstamo de coop57</li> <li>&gt; Mínimo gasto, reforma para la máxima eficiencia (biomasa, recuperación aguas grises, accesibilidad, ...)</li> <li>&gt; Co-diseño participativo</li> </ul>	<b>FUENTE DE DESARROLLO Y FINANCIACIÓN</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Financiación con Banca Ética: Fiare</li> <li>&gt; Aportación por unidad de convivencia 145.000€</li> <li>&gt; 250€ de cuota mensual</li> </ul>	<b>FUENTE DE DESARROLLO Y FINANCIACIÓN</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Financiación con Banca Ética: Triodos Bank y Fiare</li> <li>&gt; Aportación inicial de propia de cada unidad de convivencia. 40.000€</li> <li>&gt; Necesidad de una gestora por las dificultades &gt; Gestora ECO</li> </ul>
<b>PAPEL DE LA ADMINISTRACIÓN</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Aportación y cesión de uso del suelo</li> </ul>	<b>PAPEL DE LA ADMINISTRACIÓN</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Importante la necesidad del reconocimiento para la prestación de servicios sociosanitarios</li> <li>&gt; No hubo apoyo técnico ni aportación (por ej: cesión de suelo) por parte de la administración.</li> <li>&gt; No hubo inicio de la promoción hasta 2011</li> </ul>	<b>PAPEL DE LA ADMINISTRACIÓN</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; No hubo apoyo técnico ni aportación (por ej: cesión de suelo) por parte de la administración.</li> <li>&gt; Imposibilidad de acceder al suelo público</li> </ul>
		<b>MOMENTO CLAVE DE ESTE MODELO DE VIVIENDA PARA SU PROYECCIÓN A FUTURO NECESIDAD DE TEJER REDES Y CONSTITUIR UNA ALTERNATIVA REAL</b>
		<b>NECESIDAD DE PROFESIONALIZAR EL SERVICIO</b>

El último bloque consistió en una mesa redonda sobre las fortalezas y debilidades en las iniciativas de vivienda colaborativa en el contexto navarro. Se centró en las mismas características que el anterior bloque (comunidad, grupo motor, figura jurídica, el acceso al suelo o vivienda y el papel de la administración) cosa que permitió realizar paralelismos en algún momento. Los proyectos navarros que conformaban la fila cero de la mesa fueron: los proyectos senior Etxekonak, Etxekide, Irazarra; los proyectos rurales Arterra Bizimodu, Eguzkilore y Lakabe; los proyectos intergeneracionales Espacio Recoletas, Cohousing La Ribera, Bizikabi y por último a Agencia de Desarrollo Sakana.

El debate fue intenso y salieron muchos aspectos recogidos a continuación:

## FORTALEZAS

### Grupo motor

- Necesidad de encontrar personas alineadas filosófica y políticamente.
- Envejecimiento activo y autogestionado.
- Apoyo mutuo, cuidados colectivos y desarrollo de la comunidad.

### Acceso al suelo o vivienda

- Imposibilidad de uso lucrativo de la vivienda.
- Modelo no especulativo.
- Autosuficiencia energética.

### Financiación y acompañamiento

- Asequibilidad de la vivienda.

## DEBILIDADES

### Grupo motor

- Tamaño del grupo insuficiente.
- Dificultad a la hora de desarrollar un proyecto intergeneracional.
- Los tiempos en relación con la edad de los participantes de proyectos senior.

### Financiación y acompañamiento

- Necesidad de acompañamiento técnico.
- Necesidad de financiación en la compra.
- El coste del proyecto puede segregarse económicamente.

## AMENAZAS

### Figura jurídica

- Los tiempos de la administración son muy lentos.
- No existe una regulación y por ello tampoco un reconocimiento de los agentes administrativos.
- Necesidad de un régimen específico y reconocimiento jurídico de la figura de la comunidad intencional de vida.
- La falta de reconocimiento jurídico dificulta la gestión mancomunada de servicios.
- No se reconoce una equivalencia con residencias sociosanitarias a las cooperativas senior.

### Acceso al suelo o vivienda

- Presión alta en la compra y uso especulativo del suelo.
- Implicar a los municipios que son propietarios del suelo.
- Existe suelo dotacional municipal pero incongruencia con el régimen jurídico.

### Financiación y acompañamiento

- El coste del proyecto puede segregarse económicamente.
- Necesidad de colaboración entre escalas y departamentos administrativos.
- Necesidad de un único interlocutor desde la administración que facilite el desarrollo del proyecto.
- Constricciones normativas para la promoción desde Nasuvinsa en entornos rurales puesto que la demanda es menor.

## OPORTUNIDADES

### Grupo motor

- Creación de apoyo mutuo.
- Colaboración entre entidades, administración, colectivos, etc.
- Coordinación entre proyectos entre diferentes comunidades y a nivel estatal.

### Figura jurídica

- Algunas iniciativas se encuentran, o son, pueblos ocupados de concejos compartidos.
- Interés de los proyectos por poder acceder a suelo dotacional.

### Acceso al suelo o vivienda

- Aprovechar los espacios en desuso del territorio.
- Implicación de la administración para poner a disposición el suelo público.
- Arraigo y dinamización en el entorno rural.
- Autosuficiencia agroecológica en los proyectos rurales.

### Financiación y acompañamiento

- Implicación en forma de avales de la administración.
- Replicabilidad de modelo y apoyo entre proyectos en red.
- Proyectos emprendedores propios de sostenimiento económico.

1 hora 8 min. Debate sobre el contexto navarro con:

- a. Etxekonak
- b. Etxekide
- c. Agencia de Desarrollo Sakana
- d. Cohousing La Ribera
- e. Irazarra
- f. Eguzkilore
- g. Bizikabi
- h. Arterra Bizimodu
- i. Espacio Recoletas
- j. Lakabe



Así pues, el debate evidenció las grandes dificultades para encontrar financiación y suelo, así como la necesidad de que la administración cree un marco regulador y espacio común entre los diferentes departamentos implicados. Ahora bien, también sacó a luz el momento clave en el que se encuentran este tipo de modelo de viviendas y de habitar, en el que es necesario tejer redes entre diferentes proyectos para crear un marco común y presionar a la administración con necesidades concretas y destacó la urgencia de profesionalizar el acompañamiento específico que tienen este tipo de proyectos. El límite horario del debate no permitió profundizar en muchos otros y se evidenció la necesidad de otros espacios para poder analizar conjuntamente la situación navarra.

Tras un momento de conclusiones a cargo de El Tinglado en las que se mostró el relatograma fruto de la sesión, el cierre corrió a cargo del Director General de Vivienda del Gobierno de Navarra. Eneko Larrarte remarcó el compromiso de reactivar la mesa interdepartamental entre vivienda, salud, derechos sociales y hacienda, clave para promover el modelo de vivienda colaborativa en Navarra. También recordó que el Gobierno de Navarra posee reserva de suelo que pretende sacar a concurso público para todos los proyectos con interés en él.

## Moderación y dinamización

Para dinamizar el debate tanto de la segunda como de la tercera parte hubo un trabajo previo de preparación de preguntas, algunas se formularon durante la jornada y el resto se envió posteriormente por ampliar la información e incorporarla al informe. Se enumeran las preguntas a continuación:

### 2ª PARTE: Presentación de proyectos

#### Grupo motor y comunidad

- ¿Cómo funcionan las acciones de la propiedad de la entidad o cuotas de participación? ¿En base a qué se definen y qué coste tienen? ¿Son todas con un mismo coste o este es en base al tamaño del hogar, de la superficie de la vivienda?
- ¿Cómo se tienen o tuvieron en cuenta las diferencias de recursos económicos que pueden tener las diferentes unidades de convivencia? ¿Hay diferentes mecanismos para aportar a la entidad con equivalencias entre, por ejemplo, fuerza de trabajo y aporte monetario?
- ¿De qué manera consideráis que el proyecto se relaciona con su entorno / territorio / barrio y qué beneficios aporta? ¿Cómo trabaja la intercooperación el proyecto?
- ¿Está formada la cooperativa por más personas que las que viven en el proyecto?

#### Figura jurídica

- Para muchas de las entidades es vital ser preciso a la hora de definir el modelo del proyecto que se propone, diferenciar entre vivienda cooperativa, colaborativa, cohousing, cesión de uso, calificación de viviendas protegidas. ¿Por qué os habéis constituido en esta fórmula y qué especificidades o diferenciaciones destacarías?

#### Acceso al suelo/vivienda

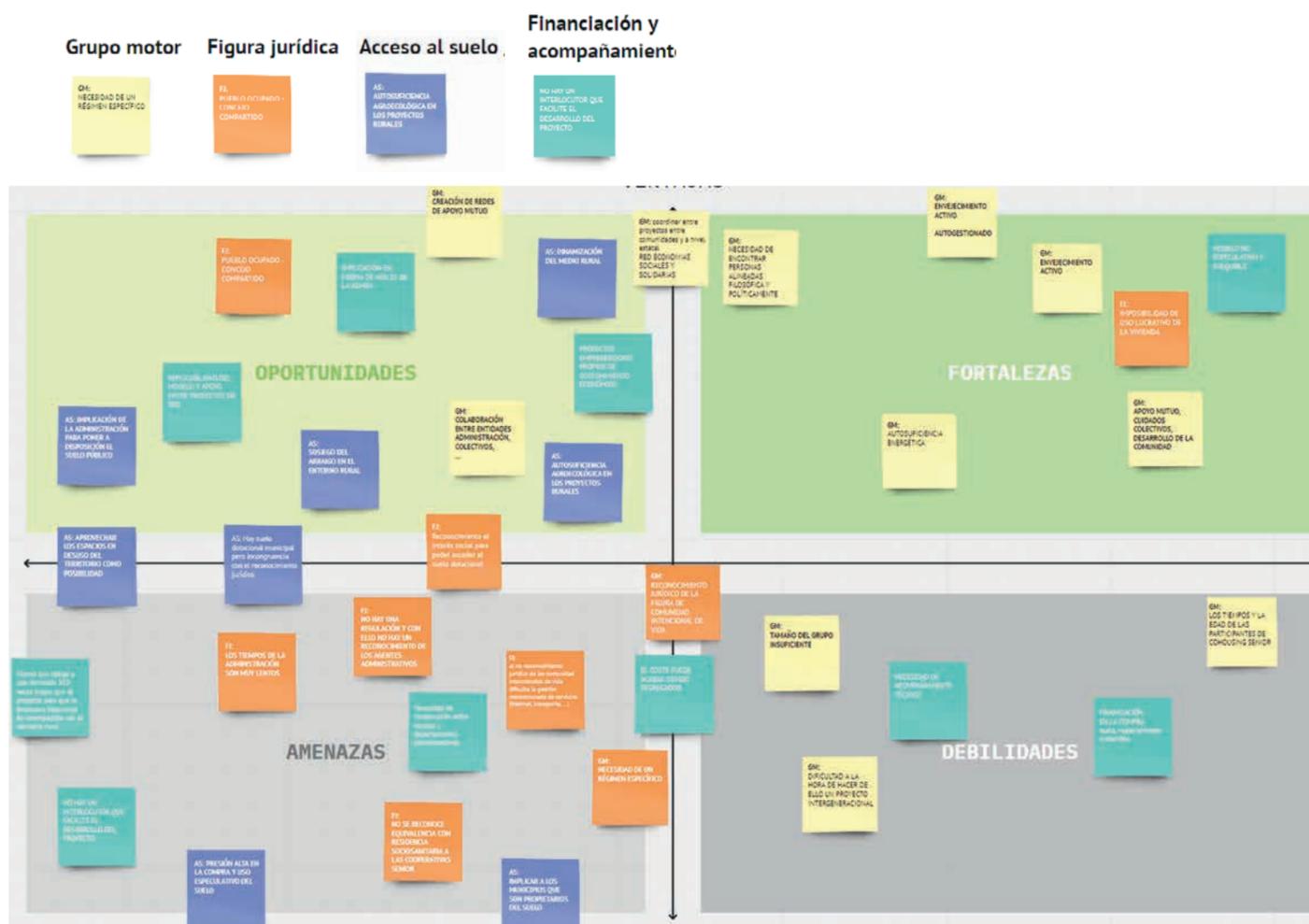
- En casos en los que la administración pública es favorable a este tipo de proyectos se puede caer en que la disponibilidad de suelo público está en zonas no consolidadas o nuevos crecimientos por urbanizar incluso pudiendo desincentivar a los proyectos y dificultando el arraigo. ¿Creéis que este puede ser un problema grave para los colectivos? ¿Qué estrategias o herramientas se os ocurren para superar este escollo?

#### Fuentes de financiación y acompañamiento técnico

- ¿Habéis necesitado acompañamiento técnico a la hora de abordar alguno de los siguientes procesos: constitución, financiero, legal, arquitectónica?
- ¿Desde qué ámbitos habéis logrado las mayores alianzas o ayudas o acompañamientos que han hecho posible el proyecto? (Administración pública, mundo cooperativo, economía social y solidaria, tejido familiar propio de las socias del grupo, ..., mundo académico)
- ¿Más allá de la cesión de uso por derecho de superficie qué mecanismos o herramientas de financiación o externalización de costes se os ocurren para asegurar la viabilidad económica de los proyectos? Por ejemplo, aval público a la hora de acceder a financiación, asesoría técnica pública, ¿en qué consistirían y por qué creéis que son fundamentales?

## Esquemas resultado de la relatoría

A modo de relatoría o resultado sintético y gráfico se elaboró in situ el siguiente esquema FODA (fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas)



Cuadro FODA . Elaboració propia a través de la plataforma Miro

**3ª PARTE:**  
**Debate contexto navarro**

Grupo motor y comunidad

- ¿Habéis definido cómo funcionan las acciones de la propiedad de la entidad? ¿En base a qué se definen? ¿Son todas con un mismo coste, es en base al tamaño del hogar, de la superficie de la vivienda? ¿Cómo se tienen o tuvieron en cuenta las diferencias de recursos económicas que pueden tener las diferentes unidades de convivencia?
- Hemos visto que muchos de estos proyectos tienen un perfil demográfico senior y en cualquier caso sus procesos requieren dedicación y perseverancia, ¿de qué manera se pueden incluir los cuidados y la conciliación en el trabajo de la entidad para que no supongan un problema o lleguen a excluir a personas más precarias?
- En los proyectos senior ¿cómo se asegura la continuidad o supervivencia del proyecto a largo plazo y cómo planteáis la renovación con nuevos socios y socias?
- ¿Cómo se concilia o se articulan los territorios en entornos rurales para poder generar grupos con población suficiente para desarrollar una iniciativa así?

Figura jurídica

- Para muchas de las entidades es vital ser preciso a la hora de definir el modelo del proyecto que se propone, diferenciar entre vivienda cooperativa, colaborativa, cohousing, cesión de uso, calificación de viviendas protegidas. ¿Por qué os habéis constituido en esta fórmula y que especificidades o diferenciaciones destacaríais?
- En varias de las entrevistas que hemos ido haciendo muchas habéis manifestado la necesidad de un marco regulador unificado para las cooperativas ¿Cuáles son los aspectos clave que debería establecer este marco?

Acceso al suelo/vivienda

- Por ejemplo, en el caso de Barcelona el Ayuntamiento ha comentado a aplicar el tanteo y retracto a la hora de comprar edificios, especialmente en el caso de fincas con hogares de alta vulnerabilidad. ¿Creéis que es una herramienta oportuna? ¿Creéis que la disponibilidad de suelo / fincas públicas es un impedimento en el caso de Navarra para la promoción de estos proyectos?

Fuentes de financiación y acompañamiento técnico

- En otros países, como en Dinamarca o en el Quebec, las promociones y proyectos de vivienda cooperativa cuentan, de mano de la administración, con oficinas técnicas para la asesoría y acompañamiento. ¿Creéis que es necesario ese recurso para favorecer el impulso de los grupos? ¿En qué aspectos técnicos habéis tenido o estáis teniendo más dificultades?
- ¿Existe algún mecanismo de seguimiento, auditoría y/o acompañamiento por parte de la administración pública en vuestro proyecto? ¿Qué otros agentes del territorio han tenido o tienen un papel de apoyo y acompañamiento en la viabilidad del proyecto?
- ¿Cuál creéis que es el mayor impedimento actualmente a la hora de materializar el proyecto, la falta de liquidez de los hogares o socias para ejecutar la promoción, incompatibilidades jurídicas, la no disponibilidad de tiempo para concretar el proyecto, los tiempos administrativos, la falta de suelo o infraestructura física, otros?

**Información facilitada en el chat**

**1ª PARTE:**  
**¿Qué entendemos por vivienda colaborativa?**

- Encuesta de condiciones de vida con los datos de vivienda: <https://www.ine.es/dynt3/inebase/index.htm?padre=1928&capsel=1928>
- Federación de Cooperativas de Vivienda de Usuarios por Ahorro Previo: <https://www.fecovi.coop/viv/>
- Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua: <https://www.fucvam.org.uy>
- Francia, Fédération Habicoop: <http://www.habicoop.fr/a-propos-de/>
- Société d'Habitation du Québec: [www.habitation.gouv.qc.ca](http://www.habitation.gouv.qc.ca)

**2ª PARTE:**  
**Presentación de proyectos**

- Trabensol  
Web propia <https://trabensol.org/>  
Manifiesto reconocimiento Cohousing Senior para la prestación de servicios sociosanitarios: [https://trabensol.org/wp-content/uploads/2019/11/Manifiesto-Cohousing\\_12.11.2019.pdf](https://trabensol.org/wp-content/uploads/2019/11/Manifiesto-Cohousing_12.11.2019.pdf)
- Entrepatrios  
Web propia <https://www.entrepatrios.org/>  
Web de Las Carolinas <https://www.entrepatrios.org/las-carolinas/>
- Princesa49  
Proyecto Princesa49 <https://sostrecivic.coop/projectes/princesa49/>
- Premio Barcelona + Sotenible 2019 <https://sostrecivic.coop/princesa49-rep-un-dels-premis-de-barcelonasostenible-2019/>

**3ª PARTE:**  
**Debate contexto navarro**

- Etxekonak Bat  
Web propia <https://www.etxeakonak.com/>
- Etxekide  
Web propia [www.etxekide.org](http://www.etxekide.org)
- Cohousing La Ribera
- El Plan Estratégico Sakana  
Web del Plan <https://www.sakanagaratzen.com/es/plan-estrategico-2020>
- Irazarra  
Noticia sobre la asociación en el Diario de Noticias <https://www.noticiasdenavarra.com/navarra/sanguesapirineos/2020/09/17/asociacion-irazarra-reanuda-agenda-actividades/1078691.html>
- Espacio Recoleta  
Localización del Convento <http://www.estellaturismo.com/es/que-ver-en-estella/convento-de-concepcionistas-recoletas-de-estella-lizarra.php>  
Noticia sobre el colapso de la cubierta del convento en el Diario de Navarra [https://www.diariodenavarra.es/noticias/navarra/tierra\\_estella\\_valdizarbe/2014/12/08/se\\_derrumba\\_una\\_parte\\_del\\_tejado\\_del\\_convento\\_las\\_recoletas\\_estella\\_186436\\_1006.html](https://www.diariodenavarra.es/noticias/navarra/tierra_estella_valdizarbe/2014/12/08/se_derrumba_una_parte_del_tejado_del_convento_las_recoletas_estella_186436_1006.html)  
Noticia sobre el proyecto en el Diario de Navarra <https://www.diariodenavarra.es/noticias/navarra/tierra-estella/estella/2019/02/14/se-explora-recoletas-estella-nuevo-concepto-viviendas-para-mayores-634894-1376.html>
- Arterra Bizimodu  
Web propia <https://arterrabizimodu.org/>
- Eguzkilorre
- Bizikabi
- Lakabe  
Web propia <https://www.lakabe.org/>

**4ª PARTE:**  
**Conclusiones**

- Formulario de valoración de la jornada <https://framaforms.org/valoracion-jornada-coviviendanavarra2020-jardunaldiaren-balioespena-1605802051>
- Contacto para más info del Gobierno de Navarra Oficinas Técnicas
- Contacto del Tinglado: [eltinglado@riseup.net](mailto:eltinglado@riseup.net); [@Eltingladocoop](https://www.eltinglado.org)
- Redes sociales: [#CoViviendaNavarra2020](https://twitter.com/CoViviendaNavarra2020)

## Preguntas y comentarios a destacar del chat

19:15:06 **De Zuhaitz Sakanako Garapen Agentzia** : Sobre este punto del orden del día:  
- Debate sobre las fortalezas y debilidades de este tipo de proyectos con actores clave del contexto navarro:  
Me parece perfecto que lo hablemos durante la jornada, pero si pudiéramos hacer llegar, los problemas y necesidades que tenemos en cada proyecto por escrito, creo que ayudaría a las personas que tienen que tomar las decisiones/medidas.  
Por nuestra parte, proponemos poder enviar estos temas por escrito y hacer reuniones de seguimiento para ver cómo evoluciona. Entre otras cosas porque el departamento del Gobierno de Navarra que organiza esta jornada no es responsable de todas las tareas que hay/saldrán sobre la vivienda colaborativa en Navarra.

19:20:13 **De Mabel de lakabe** : una acción sería vanzar en un reconocimiento juridico de la figura de comunidades intencionales de vida.

19:20:57 **De Iñaki Rey** : Por nuestra parte coincidimos con tu reflexión, Zuhaitz, y estaríamos de acuerdo sobre abrir esos debates entre diferentes proyectos.

19:23:28 **De Mabel de lakabe** : las cooperativas no cubren todas las fases de la vida

19:30:22 **De Fernando Rivas** : Está muy claro que si la administración nos pone los medios, los cohousing irían más rápido. Sobre todo alguien a quien dirigirse.

19:31:11 **De Princesa49 - Ander** : Internet si es de todo el edificio pero agua y electricidad cada uno tiene el suyo y no se puede crear un único contrato.

19:35:51 **De Princesa49 - Ander** : La administración pública debería generar regulación para asegurar que se avanza en la colectivización de la propiedad: evitar la venta las propiedades a las cooperativas de vivienda en cesión de uso, más aún si hay cesión de suelo público, obligación a que los usuarios sean cooperativistas o para aquellos proyectos afianzados, la aportación de parte de los beneficios a ayudar económicamente otros proyectos.

19:36:17 **De Mabel de lakabe** : de acuerdo

19:37:56 **De Zuhaitz Sakanako Garapen Agentzia** :  
Temas 3 (Acceso al suelo/vivienda) y 4 (Fuente y desarrollo de financiación):  
Un problema concreto sobre proyectos habitacionales, del tipo que sea, que tenemos en el entorno rural o poblaciones pequeñas, es que los ayuntamientos de las zonas rurales que están interesados en crear proyectos habitacionales, vía Nasuvinsa, deben presentar el interés de 10 veces más personas/familias que las casas/apartamentos que se quieren construir, para que dichos proyectos se desarrollen por parte de esta entidad, Nasuvinsa.

Creemos que este condicionante no debe ser aplicado en zonas rurales ya que la población es pequeña y no es real que haya un interés 10 veces superior a lo que se quiere desarrollar.

19:42:54 **De Princesa49 - Ander** : En caso de la cesión de suelo en Barcelona va ligando a unas características jurídicas (cooperativas de vivienda) de vecinos (cumplir VPO) y sostenibilidad (se priorizan los proyectos más arquitectónicamente sostenibles). Aquí nos encontramos con un

19:43:46 **De Princesa49 - Ander** : problema cuando el echo de hacer una vivienda de madera, placas solares, sistemas enegeticos más sotenibles supone unos gastos que lo hacen inasumible para muchas familias.

19:45:23 **De Mabel de lakabe** : impedimentos:las ordenanzas municipales, la administración publico y sus leyes muy enfocadas en la ciudad moderna y no en la creación de comunidad y el mundo rural o peri urbano,

19:46:20 **De Mabel de lakabe** : y patrimonio tiene muchas propiedades y la iglesia muchos mas

19:48:03 **De Mabel de lakabe** : teneis información de lo de asturias.

19:52:20 **De Zuhaitz Sakanako Garapen Agentzia** : <https://www.elcomercio.es/asturias/heroes-del-campo/cohousing-viviendas-colaborativas-20201114151335-nt.html>

19:53:40 **De Carlos Rey - Etxekide** : Información de trabajo en red en el ámbito estatal que comentaba Ricardo de Entrepatrios: <https://www.economiasolidaria.org/noticias/hacia-un-nuevo-paradigma-de-vivienda-social-cooperativa/>

19:56:14 **De Teo** : El Ayto de Pamplona tiene unos 280.000 m2 de suelo dotacional sin uso previsto. Por eso pedir suelo dotacional en Iruña para Senior no es un despropósito

## Difusión in situ vía Twitter

Mientras se desarrollaba la jornada se mantuvieron las redes activas con el transcurso de la sesión:



Recorte Tweet 27/09/2020 del perfil @Eltinglado.coop. Elaboración propia.

## Valoración

La jornada fue un éxito de asistencia, 96 personas, y se desarrolló según lo preestablecido en cuanto a la participación de ponentes y tiempo definido previamente, también hubo quien se animó a preguntar a través del chat. Por ello, se pueden dar como alcanzados los tres objetivos planteados de inicio:

1. Divulgar y dar a conocer el concepto de vivienda colaborativa.
2. Mostrar los procesos de experiencias en activo del Estado Español.
3. Debatir y reconocer las facilidades y dificultades que tienen este tipo de iniciativas en Navarra.

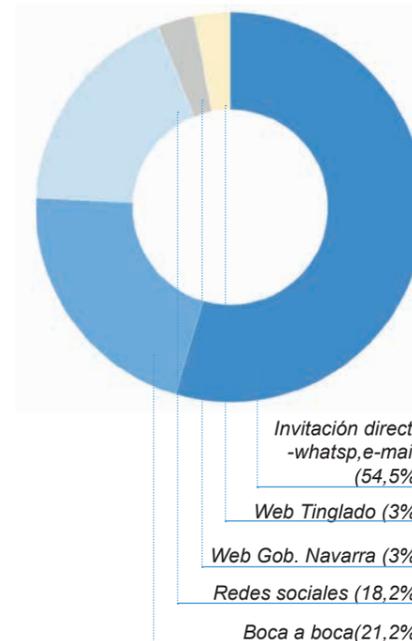
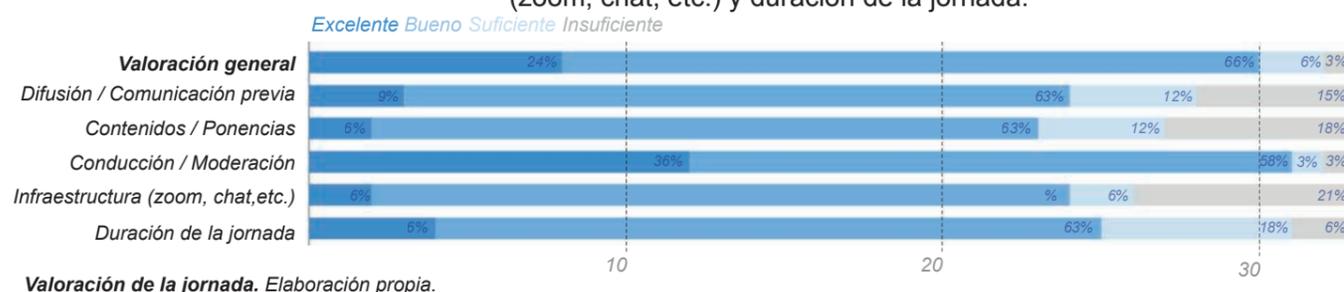
Ahora bien, analizando cada uno de ellos en detalle:

En relación al primero, fue un acierto la explicación previa para crear un marco común aunque previo a la jornada se podrían haber difundido píldoras de información en las redes sociales así como una publicación previa en el blog de El Tinglado o la web del Gobierno de Navarra, si lo considerase oportuno, con un artículo explicativo sobre proyectos de vivienda colaborativa.

Por lo que respecta al segundo, se consiguió mostrar la variedad adecuada pero quizá se ajustaron demasiado los tempos para que pudiesen entrar realmente en detalle y algunas de las ponentes invitadas no siguieron el guión de los puntos a tratar enviado previamente cosa que dificultó un poco la comparación posterior. Una posibilidad hubiese sido avanzar el momento de resumen y conclusiones de la primera parte a antes de empezar la segunda para asentar las características de los proyectos que se acababan de exponer.

Vinculado al último objetivo, hubo gran representación de proyectos de vivienda colaborativa en Navarra pero precisamente al haber tantos proyectos fue más complicado que se produjese debate y una participación por igual. Sirvió como primera entrada de reconocimiento en la temática pero, tal y como recogieron algunas de las valoraciones, se evidenció la necesidad de profundizar más. Para ello, se posteriormente al debate se envió el guión completo con las preguntas a todos los proyectos para poder matizar y ampliar la información recogida si lo consideraban oportuno. Probablemente sería idonia otra sesión más larga y seguramente con otro tipo de dinámica para acordar entre todos los proyectos del contexto navarro las dificultades, amenazas, oportunidades y debilidades.

La encuesta de valoración enviada a los asistentes al finalizar la sesión la contestó un tercio de éstos. De ella podemos extraer un sondeo de la satisfacción de los asistentes en relación a la jornada en general, la difusión previa, contenidos, moderación, infraestructura (zoom, chat, etc.) y duración de la jornada.



Canal de llegada de la convocatoria a los asistentes. Elaboración propia.

Como podemos observar en el gráfico anterior, todos los campos preguntados se puntúan mayoritariamente de manera buena o excelente, en especial la valoración general de la jornada y la moderación. Las categorías con un número más alto de votos insuficientes, aunque éste nunca supera siete de los 33 votantes, son: infraestructura, contenidos y difusión previa.

Pese a no dejar comentarios al respecto, la intuición en cuanto a la infraestructura apunta a la preferencia de hacerlo presencial. Los puntos negativos en contenido podrían estar vinculados a los diferentes perfiles de asistentes, es decir, que quizá los más vinculados y, por tanto, ya conocedores de la vivienda colaborativa hubiesen necesitado menos preámbulos y más debate. Y en lo referente a la difusión previa, seguramente sería conveniente aumentar la presencia en redes sociales y la explicación en los portales web correspondientes, se adjunta un gráfico extraído de la encuesta en el que se observa que el canal principal de enterarse del evento ha sido la invitación directa vía whatsapp y correo electrónico (54,5%).

A modo de conclusión, se recogen los siguientes pasos a seguir recogidos en la encuesta de valoración:

- Hacer sesiones periódicas para mejorar la situación de las viviendas colaborativas en el contexto navarro.
- Tratar temas más específicos en futuras sesiones y organizar grupos de trabajo en relación a éstos.
- Convocar una comisión interdepartamentar (hacienda, vivienda, salud y asuntos sociales).
- Crear un interlocutor o oficina de interlocución desde la administración para este tipo de proyectos.
- Hacer una campaña de este tipo de modelo de vivienda desde los ayuntamientos.
- Realizar más jornadas de difusión para que el modelo se vaya extendiendo.
- Probar a desarrollar una experiencia piloto desde la administración.
- Modificar las normativas necesarias para facilitar el surgimiento de este tipo de proyectos.
- Trabajar para conseguir la figura jurídica idonea.
- Formar una plataforma entre los diferentes colectivos o asociaciones que lideren proyectos de vivienda colaborativa para ayudar a futuros colectivos en dudas y problemas similares a los que ya se han enfrentado.
- Establecer una vía de comunicación entre los diferentes colectivos e impulsar una red asociativa de iniciativas de cooperativas de vivienda cohousing.
- Revisar periódicamente los avances y escollos de los diferentes proyectos así como los compromisos por parte de la administración.

## Video de la jornada



La sesión fue grabada y es consultable en el siguiente enlace:  
<https://youtu.be/fSiYRsEu30k>

El video de la sesión ha sido editado y puede revisarse mediante los capítulos que aparecen descritos a la descripción: 0. Saludo; 1. ¿Qué entendemos por vivienda colaborativa?; 2. Presentación de proyectos; 2.1 Princesa49; 2.2 Trabensol; 2.3 Entrepatis; 3. Debate sobre el contexto navarro; 4. Conclusiones; 5. Cierre