



Buenas Prácticas  
MODELO Y AMBIENTE

# Viviendas Colaborativas para un Envejecimiento Activo

## microurbanía

Margarita Torrego Llorente  
Asociación MICROURBANÍA



## Resumen

**Microurbanía proyecta en el cohousing la esencia de todas las premisas que fueron la base de nuestra constitución como oficina de arquitectura ecosocial: la humanización de las ciudades, el desarrollo sostenible, la arquitectura cercana y respetuosa. Una comunidad de cohousing supone la construcción de comunidades cohesionadas, capaces de afrontar diferentes adversidades externas de manera colectiva, y fomenta la construcción de comunidad, tanto dentro del propio edificio como con su entorno cercano.**

**FECHA DE INCORPORACIÓN A LA RED:**  
16/07/2018

**Fecha de Última Actualización:**  
16/07/2018

**ÁMBITO DE ACTUACIÓN:**  
Diseño y actuaciones ambientales y arquitectónicas; Innovaciones organizativas y metodológicas; Investigación, evaluación y formación y/o acompañamiento

**LUGAR:**  
Actualmente se desarrolla en Rivas Vaciamadrid, donde la asociación Taray, Viviendas colaborativas, está definiendo su proyecto. Pero desde Microurbanía, la difusión, formación y sensibilización se realiza a nivel nacional.

**GRUPO DE POBLACIÓN AL QUE SE DIRIGE:**  
Personas en edades cercanas a la jubilación y que desean afrontar su nueva etapa con autonomía, en comunidad autogestionada, o que buscan un cambio en el modelo de convivencia, en el modelo de cuidados y de asistencia.



## Justificación

Nos enmarcamos en un contexto de iniciativas sociales para dar respuesta a los problemas colectivos, en todas las áreas: coworking, grupos de consumo, etc. Asistimos a la llamada revolución colaborativa. Microurbanía, como todas las propuestas que han surgido en los últimos años, da forma a una inquietud social, y justo ahora tiene sentido, puesto que no trabajamos solas, somos una red de emprendedores de economía colaborativa, lo cual hace que realmente sea viable.

## Objetivos

### Generales:

- Humanizar el espacio urbano desde la arquitectura.
- Revitalización y rehabilitación de espacios públicos y privados.
- Construir barrio a través de la creación de conexiones entre ciudadanos y los espacios.
- Sensibilizar sobre eficiencia energética en la edificación.
- Apostar por el empoderamiento, la economía e innovación social.

### Específicos:

- Ofrecer una alternativa habitacional al modelo especulativo de viviendas en propiedad.
- Erradicar estereotipos sobre la vejez y el edaísmo.
- Dar respuesta técnica al emprendimiento de proyectos de cohousing autogestionados.
- Puesta en marcha del modelo de viviendas colaborativas en nuestra ciudad.
- Formación y acompañamiento de grupos semilla.
- Atender la demanda creciente de espacios de convivencia para el envejecimiento activo.



## *Descripción, metodología y fases del proyecto*

Microurbanía es un equipo de arquitectura que ofrece asistencia técnica y orientación a distintos colectivos, enfocando su práctica en procesos colaborativos y participativos. En el caso de proyectos de cohousing, como Taray, desde Microurbanía proponemos una estructura de trabajo que ayude y facilite el desarrollo del proceso, la toma de decisiones y la definición del proyecto, además de desarrollar el proyecto constructivo final de la mano de la comunidad.

En documentos anexos aportamos la descripción detallada de las fases y la metodología. En nuestro enfoque, la comunidad es la protagonista de su proceso, de forma que la metodología se plantea como guion abierto. Se van incorporando profesionales de diferentes áreas a medida que se va demandando.

La estructura de base del desarrollo del modelo es la siguiente:

- Fase 0: Difusión del modelo. Búsqueda de grupo.
- Fase 1: Consolidación del grupo. Definición de líneas básicas.
- Fase 2: Anteproyecto. Cooperativa. Búsqueda de financiación, y modelo. Búsqueda de suelo.
- Fase 3: Proyecto Básico y de Ejecución. Petición de crédito, licencias, etc.
- Fase 4: Construcción. Regulación de convivencia.
- Fase 5: Evaluación y conclusiones. Seguimiento.

Todo se desarrolla en reuniones de socios con votación por consenso, dinámicas y trabajos por equipos. A partir de la fase 2 surgen comisiones internas, que avanzan en distintas líneas para poner en común en asambleas y en talleres. Suelo, comunicación, acogimiento nuevos socios y gestión son las más comunes. De esta experiencia surge de forma natural la futura fórmula de gestión interna.

## *Temporalización*

Un proyecto de cohousing lleva un tiempo no menor de 3/4 años en ver la luz. Si se desarrolla favorablemente. Si surgen obstáculos internos o externos, puede que no



concluya, que se alargue por un tiempo indefinido, o que se bifurque en dos o más proyectos, entre otras posibilidades.

El desarrollo en sí de la propuesta de convivencia y de construcción, en el caso de avanzar con fluidez, ocupa unos dos años. Es previsible, o al menos deseable, que con el paso del tiempo, la regulación, la sensibilización, y el número creciente de experiencias en marcha hagan que se acorten estos plazos. El cohousing senior es el más viable hoy por hoy, y sus plazos menores.

## *Recursos*

Microurbanía lo formamos tres personas, todas socias fundadoras. Trabajamos en colaboración con otras entidades, asociaciones, cooperativas, etc. Disponemos de un despacho en la Casa de Asociaciones, de Rivas, donde atender, y reunirnos principalmente. En lo profesional, somos autónomas.

Los recursos materiales son equipos informáticos profesionales, y tecnología para presentaciones, cámaras, proyector, amplificador. Así como material corriente de oficina.

## *Evaluación y Resultados*

En la actualidad no existe una tabla de indicadores de medición de objetivos, si bien se pretenden desarrollar.

La evaluación se realiza a partir del feedback de las comunidades a las que se acompaña. En la primera de ellas, Taray Viviendas Colaborativas, los talleres se desarrollan con satisfacción, y el proyecto avanza. Actualmente se está diseñando las zonas comunes, y la vivienda.



## Financiación

La financiación de los talleres de cohousing de Microurbanía se cubre con las aportaciones de la comunidad, en concepto de adelanto de servicios profesionales. El presupuesto se acuerda con la comunidad, por talleres, y depende del número de miembros, y de los plazos. Todas nuestras ponencias, difusión, publicidad, propuestas técnicas, estudios previos, mediaciones, etc., las hemos desarrollado sin coste alguno.

## Criterios destacados

### CRITERIO DE PERTINENCIA

#### Principio de Independencia:

El colectivo senior que emprende un proyecto de viviendas colaborativas busca ser independiente en su nueva etapa. Las viviendas contemplan todo lo necesario para poder vivir independientemente, estimulando las capacidades de cada uno en todo momento. Las zonas de encuentro, las zonas de cuidados, culturales, asistenciales, etc. son la fuerza de la comunidad, y el apoyo de los residentes. Por ejemplo, se cuida que la asistencia al comedor colectivo sea voluntaria, las casas disponen de cocina completa y espacio para invitados. El día a día, con los hábitos, costumbres, gustos individuales se preserva. El conjunto contempla accesibilidad universal, discreta, de forma que nada impida el máximo desarrollo personal, como es básico en un proyecto colectivo de envejecimiento activo. Las áreas asistenciales se planifican gradualmente, tanto en el nivel de servicios como en diseño arquitectónico. Sólo cuando es necesario, se asiste.

#### Principio de Participación:

Es el punto de partida, y la fórmula de desarrollo del proyecto cohousing, la participación. En convivencia, es una continuidad con la metodología, sin participación no habría proyecto ni comunidad ni convivencia. Desde el inicio, las personas interesadas acuden a asambleas o talleres, donde todas participan. En un taller tipo, primero se exponen las ideas a trabajar, después se trabajan en pequeños grupos, se exponen las conclusiones con portavoces, se desgranán las propuestas concretas, se debaten colectivamente, y se votan individualmente. El resultado de cada sesión con personal técnico se trabaja después en asambleas internas, gestionadas por una junta de representantes, abierta. En las asambleas se forman comisiones específicas, abiertas, y se va desarrollando el proyecto de convivencia. Todas las decisiones se toman por consenso, aunque requieran más tiempo.



### CRITERIO DE TRANSFERIBILIDAD

Desde microurbanía el proceso de formación de un cohousing es viable precisamente por su transferibilidad. Si no pudiera replicarse, la inversión de recursos humanos y de tiempo no compensarían, ni al equipo ni a las comunidades. Una iniciativa de cohousing necesita un equipo formado y con experiencia. Sólo si se desarrolla con un método ensayado, adaptándose al contexto en cada proceso, se podrá alcanzar el momento en el que los plazos de puesta en marcha sean razonables, y el cohousing senior sea una verdadera alternativa.

## *Enlaces y Anexos*

Enlace:

- [Página web de la Asociación MICROURBANÍA](#)

Anexos:

- [Cronograma para el desarrollo de una comunidad cohousing](#)