

## **Las viviendas del futuro, sostenibles, asequibles y colaborativas, ya están aquí**



Tiempo de lectura: 6 min.

[Fátima Elidrissi](#)

Vie, 21/05/2021 - 16:48

Los nuevos modelos de vivienda tratan de dar respuesta al problema habitacional, pero también a la crisis climática y el interés de muchas personas de volver a vivir en comunidad.

En 2030 el 60% de la población mundial, unos 5.000 millones de personas, vivirá en ciudades cuya rápida urbanización provocará un aumento del número de habitantes en barrios vulnerables y con servicios e infraestructuras sobrecargadas, así como la contaminación. Entre el 40 y el 75% de las viviendas que alojarán a estas personas de cara a 2050 aún no están construidas, de manera que el sector de la vivienda se enfrenta a un reto medioambiental, social y económico enorme: lograr que los hogares del futuro inmediato sean seguros, sostenibles y asequibles en todo el mundo.

Esta fue una de las principales conclusiones del diálogo sobre los nuevos modelos de vivienda celebrado este jueves en las primeras Jornadas REGEN, un evento que pretende dar a conocer y fomentar la cultura regenerativa y las nuevas formas de vivienda y covivienda ecológica a través de charlas, talleres, casos reales, recorridos prácticos y una exposición en TRIPLE, el primer coworking ecológico de España, organizador de esta propuesta junto a Distrito Natural, promotora especializada en cohousing ecológico.

Empezando por la terminología, la actual crisis climática, la soledad evidenciada por la pandemia del coronavirus o la dificultad para acceder a una solución habitacional adecuada han impulsado el surgimiento de nuevos modelos de vivienda que, desde diferentes perspectivas, e involucrando tanto a ciudadanos organizados como al tejido empresarial, tratan de dar respuesta a estos problemas. Apuestan, además, por edificios autosuficientes y sostenibles que tengan un impacto positivo tanto en el planeta como en sus vecindades utilizando materiales reciclados, produciendo su propia energía, reutilizando sus residuos o generando comunidad.

Es el caso del cohousing, una iniciativa que parte de un grupo de personas que se constituye en una cooperativa y decide emprender un proyecto de vivienda acorde con sus valores y principios: desde la búsqueda de suelo y financiación al diseño arquitectónico y la construcción del edificio. O el coliving o covivienda, donde la iniciativa parte de un promotor externo, que busca el suelo y la financiación, define la arquitectura y, finalmente, entra la comunidad, normalmente de inquilinos que viven en alquiler.

Frente a la tendencia dominante en el mercado inmobiliario español a la venta, el build to rent aboga por construir viviendas dedicadas únicamente al alquiler con la idea de ofrecer viviendas sostenibles, resistentes y de calidad a precios asequibles. Otra fórmula es el derecho de uso, una opción entre la compra y el alquiler que

otorga el goce y disfrute de la vivienda a sus vecinos por un tiempo indefinido, esto es, mientras vivan o hasta que ellos quieran abandonar la vivienda.

Iker Marcaide es el fundador de una compañía que apuesta por varios de estos modelos, Zubi Labs. «Básicamente lo que hacemos es crear empresas para un mundo mejor», afirmó en la charla mientras explicaba su apuesta por proyectos sostenibles e inversiones de impacto. «Empezamos con el colegio Imagine Montessori en Valencia. Aspirábamos a vivir una vida distinta, más verde y menos gris, que los niños volvieran a crecer jugando en las calles y nos preguntamos cómo recuperar esas pequeñas cosas que hacen la vida especial», dijo sobre un proyecto que siguió creciente con el barrio de La Pinada, cocreado por sus vecinos, o La Pinada Lab, un centro de innovación para la sostenibilidad. Además de Trebe, que utilizando el modelo build to rent está construyendo más de 3.000 viviendas para 20.000 personas.

«El mejor edificio es el que no se construye. A partir de ahí todo lo que se haga tenemos que intentar no solo que el impacto sea negativo, sino recuperar el daño que hemos hecho», continuó diciendo Andrés Perales, CEO y fundador de Designable. «Nosotros proponemos una nueva forma de construir edificios bajo demanda en una plataforma de crowdbuilding: agrupamos a personas que quieren vivir en la ciudad pero no se conocen y los conectamos con propietarios de suelo y arquitectos locales para crear edificios a demanda», aseguró sobre su compañía, que también opera en Valencia. «Todo esto se materializa en una web como Idealista o Photocasa donde te encuentras diferentes espacios disponibles, luego seleccionas las distintas opciones que los arquitectos han diseñado y, por último, le aplicas el estilo de interiorismo y acabados que quieras», explicó.

«Las ventajas son evidentes. El edificio no tiene margen de promotor porque son los vecinos quienes lo autopromueven. Se eliminan los riesgos tanto en la posible venta, por construir y que las casas se queden vacías, como en la compra, que el edificio no se termine. Los vecinos pueden personalizar su casa. Y aumenta la inversión en aspectos de sostenibilidad, eficiencia energética y materiales reciclados para que tengan un impacto positivo», explicó sobre su modelo, escalable y replicable para poder aplicarlo en cualquier ciudad del mundo.

Iñaki Alonso, CEO de Distrito Natural y moderador de la charla, resumió la filosofía de su proyecto diciendo: «queremos promover proyectos donde los edificios de vivienda sean multifuncionales, que haya coworkings, espacios comunes, se

gestione la comida o la energía; y con una perspectiva social, para cooperativas ya constituidas tipo cohousing, pero también para otros modelos a través de inversores o comunidades de bienes que quieran trabajar fundamentalmente en otra manera de vivir basada en la construcción de lo común». Todo esto, matizo después, sin olvidar la rentabilidad, pero entendiendo la búsqueda de beneficios desde la economía social. «Entre Triple, Satt y otras 130 empresas trabajamos en Sannas por crear un cuarto sector. Parece que o eres primer sector y tu único objetivo es el máximo beneficio o eres tercer sector donde no hay ánimo de lucro, y en medio está el sector público. Nosotros queremos construir otro sector que defienda el beneficio reducido».

Además de Entrepatrios, una cooperativa de vivienda en derecho de uso que ya ha estrenado su primer edificio en el madrileño barrio de Usera, Distrito Natural cuenta con varias promociones abiertas en la capital y sus alrededores que podrán conocerse en las Jornadas REGEN. Entre ellas se encuentra la promoción Piritá, también en Usera, que alberga 11 viviendas personalizables en un edificio de consumo de energía casi nula gracias a su diseño bioclimático y a la construcción con materiales ecológicos y saludables para las personas.

El edificio Talco, según cuentan, la primera promoción de covivienda ecológica a la venta en Madrid, está situada en el casco histórico de Villaverde Alto e incluye 18 viviendas completas y más de 300 m<sup>2</sup> de espacios comunes activos, como una terraza con huerto en la azotea, un espacio para coworking, taller de bicis y lavandería. En la misma zona, Plaza es un edificio de covivienda proyectado en la Plaza Mayor de Villaverde con 14 viviendas y diversos espacios comunes que ha sido diseñado siguiendo el estándar Passivhaus, que asegura el mínimo consumo de energía para calefacción y refrigeración de la casa, y su estructura en madera CLT.

Para rematar, en zonas rurales están desarrollando ViBio (Viviendas para la Biodiversidad), un proyecto de 60 viviendas ecológicas y colaborativas situado en Higuera de las Dueñas (Ávila), que contará con espacios para disfrute compartido como un centro social, coworking, biblioteca, restaurante, un centro wellness y un aula de naturaleza; y Ladera, una promoción de covivienda ecológica situada en Zarzalejo, municipio de la Sierra Oeste de Madrid, que ha sido diseñado para minimizar el impacto ambiental, reducir el consumo energético y mejorar la calidad de vida.

Más allá de los proyectos concretos Helena Beunza, representante de España en la comisión de Vivienda de Naciones Unidas – UNECE, defendió que el objetivo, tanto desde nuestro país como a nivel global, debe ser garantizar el acceso a viviendas seguras y asequibles, partiendo de la necesaria protección ambiental, la efectividad económica, la inclusión social y la participación y la adecuación cultural. Para lograrlo defendió la colaboración entre el sector público y privado no solo en la construcción de vivienda nueva, sino en la necesaria intervención y regeneración de la ciudad que ya consolidada.

Por su parte, Alicia Regodón, Housing Sustainability Expert en ONU Habitat y Urban Campus, recordó que 1.800 millones de personas carecen de una vivienda adecuada, por lo que es necesario adaptarse a las necesidades de cada país y establecer medios para que puedan llegar a una política sostenible. «El parque de viviendas se va a duplicar en 2060. Necesitamos tener en cuenta las necesidades de todos y no dejar a nadie atrás», concluyó.

20 de mayo de 2021

The objective

<https://theobjective.com/further/las-viviendas-del-futuro-sostenibles-asequibles-y-colaborativas-ya-estan-aqui>

[ver PDF](#)

[Copied to clipboard](#)