

**Vicente Díaz-García**

Profesor en el Departamento de Arte,  
Ciudad y Territorio  
Universidad de Las Palmas de Gran  
Canaria, España  
<https://orcid.org/0000-0002-8073-6338>  
[vicente.diaz@ulpgc.es](mailto:vicente.diaz@ulpgc.es)

# VIVIENDA COLABORATIVA: AYUDA MUTUA, COOPERATIVISMO Y PARTICIPACIÓN EN LAS POLÍTICAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA DE VIVIENDA

COLLABORATIVE HOUSING: MUTUAL AID, COOPERATIVES, AND PARTICIPATION IN PUBLIC PROMOTION POLICIES FOR HOUSING

HABITAÇÃO COLABORATIVA: AJUDA MÚTUA, COOPERATIVISMO E PARTICIPAÇÃO EM POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO



**Figura 0.** Imagen perteneciente al conjunto de 1472 viviendas del Grupo Martín Freire, Schamann, Las Palmas de Gran Canaria. Fuente: Fotografía del autor.

Investigación desarrollada gracias al Consorcio de Viviendas de Gran Canaria, por impulsar el Laboratorio de la Vivienda (Vivienlab)

## RESUMEN

La presente investigación se enmarca en los resultados de la confluencia entre dos ejemplos de intervención pública en materia de vivienda en España, por un lado, y por otro, del inicio de un camino por un modelo extendido de vivienda colaborativa en la isla de Gran Canaria. La investigación analiza la denominada vivienda colaborativa y su relación con los mecanismos de gestión que pueden o deben acompañar a las políticas públicas de vivienda, a través de la observación de los casos de Andalucía y Barcelona, ambas inspiradas en el modelo de vivienda cooperativa de Uruguay. Tras estudiar el caso de la isla de Gran Canaria, se propone la necesidad de políticas de vivienda que incorporen la ayuda mutua, la cesión de uso, el cooperativismo o la participación ciudadana.

**Palabras clave:** vivienda, participación, cooperativismo, mediación, arquitectura

## ABSTRACT

On one hand, this research is framed within the results of two Spanish public housing interventions, and on the other, the beginnings of an extended collaborative housing model on the island of Gran Canaria. The research analyzes collaborative housing and its relationship with the management mechanisms that can or should accompany public policies for housing, by observing the cases of Andalusia and Barcelona, both inspired by Uruguay's cooperative housing model. After studying the case on the island of Gran Canaria, the need for housing policies that incorporate mutual aid, transfer of use, cooperativism, or citizen participation is proposed.

**Keywords:** housing, participation, cooperativism, mediation, architecture

## RESUMO

Esta pesquisa está enquadrada nos resultados da confluência entre dois exemplos de intervenção pública em habitação na Espanha, por um lado, e o início de um caminho em direção a um modelo ampliado de habitação colaborativa na ilha de Gran Canaria, por outro. A pesquisa analisa a chamada habitação colaborativa e sua relação com os mecanismos de gestão que podem ou devem acompanhar as políticas públicas de habitação por meio da observação dos casos da Andaluzia e de Barcelona, ambos inspirados no modelo de habitação cooperativa do Uruguai. Depois de estudar o caso da ilha de Gran Canaria, propõe-se a necessidade de políticas habitacionais que incorporem ajuda mútua, transferência de uso, cooperativismo e participação cidadã.

**Palavras-chave:** habitação, participação, cooperativismo, mediação, arquitetura.

## INTRODUCCIÓN

España enfrenta un gran retraso en cuanto a la disposición de un parque público de viviendas en comparación con otros países de Europa, lo que, según Bellart y Meda (2018, p. 18) corresponde a menos de un 2,5% frente al 30% de Holanda, el 24% de Austria o el 20% de Dinamarca. Otras dificultades con respecto a la vivienda es que, en la actualidad, más de un 80% del parque de vivienda se encuentra en propiedad. Además, el índice de envejecimiento poblacional o la edad de emancipación juvenil están muy por encima de la media europea. Estos son solo algunos de los factores que están impulsando a las administraciones con competencia en materia de vivienda a innovar en soluciones normativas, tipológicas, programáticas o de gestión. Asimismo, desde diferentes propuestas, se está reflexionando sobre la forma de habitar en nuestro tiempo. ¿Debemos resignarnos a vivir en espacios que fueron pensados a principios del siglo XX y que no están dando respuesta a las necesidades del siglo XXI?

Colin Ward, en su artículo "La casa anarquista" (Ward, 1998), hacía una revisión de los tres temas que en arquitectura tienen una inspiración anarquista: la vivienda colectiva, la ayuda mutua -muy relacionada con la participación- y el ahorro energético. Precisamente son estos tres temas, con especial incidencia en los dos primeros, los que hemos desarrollado en esta investigación, poniendo en relación la promoción público-privada de vivienda colectiva, la participación ciudadana y la sostenibilidad como elementos necesarios en las nuevas políticas públicas de vivienda.

A lo largo de todo el siglo XX y en estas primeras décadas del siglo XXI, la vivienda ha pasado de tener un valor de uso, que fue el que propiciaron las investigaciones del período de entreguerras, a tener un valor de cambio, con un origen claro en el desarrollismo de las décadas de 1950 y 1960. Dada la proliferación de vivienda vacía en las grandes ciudades o de la creciente especulación en los precios, algunos autores han llegado a considerar a la vivienda actual como un no-lugar (Alonso Cano, 2012, p. 114), en tanto espacios expectantes de un visitante que no llega.

### Antecedentes

En los últimos años hemos seguido la evolución de diferentes programas de vivienda por todo el estado español, con un punto de partida en el programa de autoconstrucción de la Junta de Andalucía (Díaz García, 2008) y un punto de llegada en las intervenciones de covivienda o vivienda colaborativa que está desarrollando el ayuntamiento de Barcelona. La investigación que nos ha llevado a visitar estas promociones trata de acercar ambos modelos al contexto de Canarias, donde el cooperativismo de vivienda apenas tiene antecedentes. Las Islas Canarias, a pesar de contar con una amplia tradición en políticas públicas de vivienda social, han experimentado en las últimas décadas un retroceso en el acceso a la vivienda de los sectores menos favorecidos. Tal y como nos recuerda Casariego (1979), ya en 1977 John Turner, en su libro "Vivienda, todo el poder para los usuarios. Hacia la economía en la construcción del entorno", se refería a una intervención de vivienda pública en la isla de Gran Canaria, en relación con los modos vecinales de construir en ladera, como "una arquitectura

estéticamente horrorosa, socialmente alienante y técnicamente incompetente” (Turner, 1976, p. 67).

Desde el inicio del estudio sobre el programa de autoconstrucción de la Junta de Andalucía, esta investigación ha seguido un camino de doble dirección hacia el pasado y al futuro. En el primer caso, es decir, hacia atrás, se sitúa en el desarrollo de las cooperativas de construcción de vivienda por ayuda mutua de Uruguay y a las experiencias participativas emergentes de los años 1960. Por otro lado, hacia adelante, se dirige hacia las experiencias más recientes de vivienda colaborativa, particularmente el caso de Barcelona, y a las futuras intervenciones sobre el patrimonio construido de viviendas públicas que existen en todas las grandes ciudades españolas.

A través de la presente investigación, se pretende dar un primer paso en la isla de Gran Canaria para la posible implantación de estos nuevos modos de habitar. Concretamente en 2019, en colaboración con el Cabildo de Gran Canaria, se puso en marcha el Laboratorio de la Vivienda de Gran Canaria (Vivienlab), con el compromiso de impulsar la vivienda colaborativa en la isla. Metodológicamente se ha abordado este reto en tres vertientes: el de la información sobre buenas prácticas que aquí presentamos, el de la visibilización de lo que se ha hecho hasta ahora, con un mapa accesible de vivienda de promoción pública de la isla de Gran Canaria y, por último, el de la definición de un marco más amplio o modelo ampliado para lo que denominamos vivienda colaborativa.

Con respecto a la información, en febrero y abril de 2017 se pusieron en Barcelona las primeras piedras de dos cooperativas de vivienda en cesión de uso. La primera correspondió a un edificio de 28 apartamentos promovido por la cooperativa La Borda, en Can Batlló, antigua fábrica textil del barrio de Sants, con la asistencia técnica de la cooperativa de arquitectos LACOL. Por otro lado, la segunda iniciativa consistió en la rehabilitación de 5 pisos en un inmueble municipal situado en la calle Princesa, 49, en Ciutat Vella, impulsada por el propio Ayuntamiento con la colaboración técnica de la cooperativa Sostre Civic. Como hito importante de estas políticas, en 2022 tanto las cooperativas LACOL como La Borda fueron galardonadas con el premio *Mies Van der Rohe* de Arquitectura emergente. Ambos casos, al igual que las viviendas de Andalucía, fueron visitados durante la investigación y, en el caso de Barcelona, están siendo objeto de diferentes investigaciones como las de Girbés-Peco et al. (2020) o Tordable Calvo (2020)

Lo sucedido en 2017 en Barcelona nos remite a otros dos capítulos similares de la historia de la vivienda cooperativa. El primero se produjo en Uruguay en 1966 con el nacimiento del cooperativismo de vivienda a partir también de dos experiencias en el interior del país, en las localidades de Fray Bentos y Salto. Gracias a un proyecto impulsado por un grupo de técnicos del Centro Cooperativista Uruguayo (CCU), financiado con fondos de cooperación internacional, se constituyeron tres cooperativas de trabajadores, las cuales, aportando su trabajo como constructores en lugar de dinero, se convirtieron en experiencias pioneras y en la base para la redacción de la Ley Nacional de Vivienda, aprobada a fines de 1968.



**Figura 1.** Imagen perteneciente al conjunto de 1472 viviendas del Grupo Martín Freire, Schamann, Las Palmas de Gran Canaria. Fuente: Fotografía del autor.

**Figura 2.** Conjunto de 74 viviendas de Nuestra Señora del Carmen, La Isleta, Las Palmas de Gran Canaria. Fuente: fotografía del autor



El segundo capítulo nos lleva a la construcción, en 1978, del complejo residencial *Tinggarden*, ubicado en *Herfølge*, al sudeste de la ciudad de *Copenhague* en Dinamarca. En este caso se trataba del resultado de un concurso de arquitectura convocado durante el año 1971 y ganado por el estudio de jóvenes arquitectos *Vandkunsten*. En 1981, como ya había sucedido en Uruguay, también el Gobierno danés promovió la *Cooperative Housing Association Law* para facilitar el desarrollo del *cohousing*. Por lo tanto, no es casualidad que en la actualidad sean precisamente Dinamarca y Uruguay los dos países donde este modelo está más extendido.



Con respecto a la visibilización que proporciona el mapa accesible, se contó con un trabajo de investigación previo, en el que se había elaborado una base de datos de los conjuntos de vivienda social de promoción pública construidos en la isla de Gran Canaria en la segunda mitad del siglo XX (Figura 1). Gracias al Vivienlab, se pudo volcar dicha información en la Infraestructura de Datos Espaciales de Gran Canaria (IDEGranCanaria), contribuyendo desde el proyecto a visibilizar el esfuerzo realizado por las administraciones públicas en materia de vivienda social (Figura 2).

Con respecto al modelo ampliado de vivienda colaborativa, la propuesta consistió en la elaboración de un marco conceptual y complejo en el que tuvieran cabida no sólo las experiencias que aquí se exponen (Uruguay, Andalucía o Cataluña), sino que también otras que están teniendo lugar cotidianamente en nuestras ciudades y que responden a pautas de cooperación y colaboración.

Este modelo ampliado de vivienda trataba de combinar, en un modelo matricial, la importancia del proceso que comienza desde las experiencias existentes (como las recopiladas en el mapa) para continuar acercándose progresivamente a los nuevos modelos de habitar. En el esquema correspondiente a la figura 3, en el eje vertical se presenta la importancia de la construcción de abajo-arriba con modelos que pueden proceder de lo local o de la iniciativa privada, hasta llegar a las iniciativas de carácter público, pasando por las experiencias cooperativas. Por su parte, en el eje diagonal se ordenan las experiencias desde el investigar, luego visibilizar, promover, activar y por último experimentar:

	REALIDAD	PROCESO	NUEVO MODELO
PRIVADA	INVESTIGAR Experiencias de vivienda colaborativa	VISIBILIZAR Modos de habitar	PROMOVER Buena vecindad + colaboración + accesibilidad
COMPARTIDA	VISIBILIZAR Formas actuales de compartir espacios	PROMOVER Cooperativas de viviendas en cesión de uso y comunidades	ACTIVAR Participación y mecenazgos
PÚBLICA	PROMOVER Vivienda pública y cesión de uso	ACTIVAR Herramientas públicas de promoción	EXPERIMENTAR Innovación y cooperación en la gobernanza

**Figura 3.** Esquema de esa visión ampliada de la vivienda colaborativa. Fuente: Vivienlab



**Figura 4.** Viviendas de Autoconstrucción en Santiponce, Sevilla. Promoción situada junto al Conjunto Arqueológico de la ciudad romana de Itálica.  
 Fuente: Fotografía del autor.

### El programa de autoconstrucción de la Junta de Andalucía

El programa de autoconstrucción de la Junta de Andalucía fue un programa público de viviendas que tenía los siguientes objetivos: por un lado, potenciar la construcción de vivienda pública en pequeñas y medianas poblaciones; por otro, mejorar la calidad en el diseño de las viviendas de promoción pública elaborando, entre otras cosas, concursos de arquitectura; y por último, fomentar la ayuda mutua como forma de crear ciudadanía y, en algunos casos, favorecer la formación y empleabilidad de los autoconstructores/as en los diferentes oficios de la construcción.

El origen del programa se encuentra en unas jornadas celebradas en Sevilla en 1986 en las que se presentaron, entre otras experiencias latinoamericanas, las cooperativas de construcción de vivienda por ayuda mutua de Uruguay. El técnico de la Junta de Andalucía Luis González Tamarit, promotor y asistente a dichas jornadas fue el encargado de redactar el decreto que en 1988 ponía en marcha el programa de autoconstrucción, siguiendo los pasos de la experiencia uruguaya, aunque adaptada a la realidad andaluza del momento.

**1** En el inicio del programa, en 1988, se otorgaban 18.000 € por vivienda y al final, en 2007, esta cantidad ascendía a 24.000 € por vivienda.

En cuanto al desarrollo del programa, la Junta de Andalucía se encargaba de los siguientes procesos: primero, tramitar el expediente administrativo con personal propio, tanto de las delegaciones provinciales como en los servicios centrales; segundo, proporcionar el dinero necesario para la adquisición de los materiales para la construcción de las viviendas<sup>1</sup>; tercero,

realizar estudios geotécnicos del terreno y finalmente, realizar la convocatoria mediante concursos de arquitectura para seleccionar a los técnicos redactores de los proyectos y de la dirección de obra. Los ayuntamientos, por su parte, aportaban el terreno para las viviendas, realizaban la selección de autoconstructores y, en algunos casos, apoyaban técnicamente la ejecución de las viviendas (Figura 4).

Por otro lado, el grupo de autoconstructores se encargaba de la construcción de las viviendas, organizando los turnos, las tareas, las aportaciones, etc. Del mismo modo, los equipos de arquitectura tenían como tarea tanto redactar el proyecto según los criterios de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Junta de Andalucía, como dirigir la ejecución de la obra. De esta manera, los proyectos se debían adaptar al lugar, a la especificidad y las necesidades del grupo de autoconstructores, así como también a su capacidad para la ejecución de la obra.

En 2020, la Junta de Andalucía promovió la convocatoria de una nueva edición del programa de autoconstrucción<sup>2</sup>, pero con algunas mejoras con respecto a la anterior. Una de las novedades de este nuevo programa consistió en incentivar las cooperativas de vivienda como modelo de gestión a través de un aporte realizado por la Junta de Andalucía de un crédito por un valor de 25.000 € por vivienda para la compra de materiales y para el proyecto de ejecución de las viviendas. Por su parte, los ayuntamientos pusieron el suelo y los cooperativistas la mano de obra. En total, se han adjudicado 10 promociones de las cuales 85 corresponden a viviendas de autoconstrucción<sup>3</sup> y 23 a viviendas de autopromoción. Actualmente, la mayoría de estas se encuentra en fase de construcción.

## La cesión de uso

### El caso de Barcelona

La covivienda –internacionalmente conocida como *cohousing*– es una fórmula basada en la cesión de uso de una propiedad o un inmueble con el objetivo de ser utilizado como vivienda por un grupo de personas – muchas veces agrupadas en cooperativas– y por un tiempo determinado. En España, este fenómeno se encuentra en un proceso de rápido crecimiento, especialmente en el caso del denominado *cohousing senior*, en el que un grupo de personas que se acerca a la edad de jubilación decide promover un conjunto residencial que, además del espacio privativo, contenga un porcentaje importante de espacios comunitarios<sup>4</sup>.

A pesar de ese crecimiento exponencial de los últimos años, la cesión de uso de viviendas sigue siendo un modelo poco extendido en España donde, según datos del INE de 2016, el 77,1% de los hogares o familias vivían en régimen de propiedad, el 16,3% en régimen de alquiler y sólo un 6,5% en régimen de cesión gratuita, que no es cesión de uso de la vivienda.

**2** Según la “Orden de 6 de febrero de 2020, por la que se efectúa la convocatoria para la declaración, en concurrencia competitiva, de actuaciones protegibles de viviendas en régimen de autoconstrucción y de viviendas protegidas de régimen especial en autopromoción, y concesión de las ayudas destinadas a su financiación”

**3** Las viviendas de autoconstrucción serán 74 en Sevilla, 16 en Cádiz, 10 en Málaga y 8 en Jaén, mientras que las 23 viviendas en régimen de autopromoción se construirán en Castilblanco y Villaverde, ambas en Sevilla.

**4** Según datos de la Red de la Economía Alternativa y Solidaria (REAS) en 2021 existían 12 proyectos en funcionamiento en toda España, 9 proyectos con terreno adquirido y esperando a construir y 8 proyectos con cooperativa constituida y buscando terreno.



**Figura 5.** El recuadro verde muestra cómo los espacios están dotados de una mayor flexibilidad y adaptabilidad que lo que refleja la planta del edificio. Fuente: Fotografía del autor.

**Figura 6.** La planta del edificio de La Borda, Can Batlló, en el barrio de Sants, Barcelona permite soluciones diversas en función del tipo de unidad de convivencia. Fuente: Archivo de LACOL



En relación con los antecedentes, es importante destacar que Ada Colau, actual alcaldesa de Barcelona, tuvo un papel fundamental como portavoz de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) entre los años 2009 y 2014. La PAH surgió en el inicio de la crisis de 2008 con el objetivo de luchar contra los desahucios y sus reflexiones fueron incorporadas al programa que la plataforma “Barcelona en Comú” presentó en las elecciones locales y municipales del 24 de mayo de 2015. Dicho programa incluía cinco reivindicaciones básicas: 1) la dación en pago retroactiva; 2) alquileres asequibles; 3) Stop desahucios; 4) más vivienda social y, 5) suministros básicos garantizados (Martínez et al., 2022). La implementación de estas medidas ha sido una de las principales acciones llevadas a cabo por la alcaldía de Colau en su mandato.

Desde el año 2007, el Consejo de la Vivienda Social de Barcelona ha estado en funcionamiento como órgano consultivo e institucional, integrado por técnicos de la Generalitat de Cataluña y del Ayuntamiento de Barcelona. En octubre de 2015, el nuevo equipo de gobierno del Ayuntamiento de Barcelona promovió una “Mesa de Vivienda Cooperativa” para fomentar la creación de viviendas en cesión de uso, entre otras iniciativas.

Además de las iniciativas de Can Batlló (Figura 5 y Figura 6) y Ciutat Vella, las que se aprobaron mediante convenio específico, se han llevado a cabo una serie de concursos<sup>5</sup>, bajo la denominación de *covivienda*. En ellos, el Ayuntamiento ofrece solares de su propiedad para su cesión de uso por un periodo de 75 años. Esta nueva fórmula de cesión del uso ha sido destacada por el concejal de Urbanismo del consistorio, Josep María Montaner, quien señalaba en 2019 que Esta propuesta (...) implica un cambio de paradigma en las políticas de vivienda, potenciando una fórmula alternativa, la cesión del uso, que evita la especulación, garantiza la estabilidad en el tiempo de los usuarios y fomenta la vida comunitaria” (Montaner, 2019; Montaner, 2016).

### Versión extendida de la vivienda colaborativa

Durante los años 2021 y 2022 y hasta la actualidad, los autores de la presente investigación han estado colaborando con el Consorcio de Vivienda del Cabildo de Gran Canaria en el desarrollo de una versión extendida de la vivienda colaborativa en la isla de Gran Canaria. Frente a la tendencia observada en los casos estudiados por definir de una manera precisa, aunque también limitada, lo que denominamos *cohousing* o *covivienda*, pero también frente a la necesidad de encontrar un marco adecuado para la definición de las cooperativas de vivienda en cesión de uso, desde Vivienlab se planteaba que las viviendas colaborativas trascendieran estos modelos concretos y fueran representativas de una tercera vía más allá de la compra o el alquiler (Figura 7).

La Fundación La Dinamo en su página web define la vivienda cooperativa en cesión de uso como una “organización cooperativa y sin ánimo de lucro para proveer de vivienda digna a un precio asequible a las personas socias

**5** Concretamente en enero de 2018 fueron adjudicadas 4 promociones con 92 viviendas, en Ciutat Vella, Sants-Montjuïc, Nou Barris y Sant Martí y a las cooperativas La Xarxaire SCCL, Llar Jove SCCL, Associació Cohabitatge Cooperatiu y Sostre Cívic SCCL. En julio de 2020 fueron adjudicadas otras 3 promociones con 102 viviendas, en Sants-Montjuïc, Sant Andreu y Nou Barris, a las cooperativas La Mangala (Sotrac), Cohabitem Sant Andreu y Cohousing Barcelona, SCCL y en julio de 2021, tres promociones más con 150 viviendas en Horta-Guinardó, Sant Andreu y Sarriá, a las cooperativas Fem Ciutat, La Regadora y Torrent Viu.

**Figura 7.** Detalle del inventario de viviendas de promoción pública de Gran Canaria creado por el Laboratorio de Vivienda para el Consorcio de Viviendas del Cabildo de Gran Canaria [Vivienlab], (2022). Fuente: accesible en <https://visor.idegrancanaria.es>



que la conforman. Estas gozan de un derecho de uso indefinido sobre una de las viviendas, mediante el pago de una cuota inicial y una cuota de uso mensual asequible.” y además establece los cinco principios fundamentales que caracterizan el modelo de vivienda cooperativa: 1) La ausencia de lucro y la preservación de la propiedad colectiva; 2) La asequibilidad e inclusividad de los proyectos; 3) El fomento de la autogestión y la construcción de comunidad; 4) El compromiso con el crecimiento del modelo y la intercooperación; 5) La corresponsabilidad con el entorno y el derecho a la vivienda.

La vivienda colaborativa no debería tener un carácter marginal con respecto a las otras vías mayoritarias como la compra o el alquiler. Este planteamiento de máximos implica incluir en esta categoría no sólo a los ejemplos reseñados bajo la denominación de vivienda cooperativa, *covivienda*, *cohousing* o *cohousing senior*, que en algunos casos son asequibles para clases medias y niveles de renta medio-altos, sino que también a toda la vivienda de promoción pública, las que, si bien ya no es propiedad pública, sí es objeto de planes de reposición, rehabilitación, regeneración, etc. Teniendo en cuenta la imperiosa necesidad de regeneración urbana de nuestras ciudades, así como los procesos de elitización de algunos barrios de la ciudad tradicional, se hace necesario incorporar mecanismos de participación ciudadana, de cesión de uso, de eficiencia energética o de cooperación, que podrían convertir segmentos de ciudad, tramos de calle, promociones de vivienda en eso que estamos llamando vivienda colaborativa. Esta investigación apuesta por esa versión extendida de la vivienda colaborativa, más como un relato que como una realidad física.

## RESULTADOS

Como resultado del programa de autoconstrucción se observa que, entre 1988 y 2007, se llevaron a cabo 216 promociones con un total de 3.373 viviendas en 152 municipios, con una media de 15 viviendas por promoción. En lo que se refiere a la calidad de las actuaciones, tras haber visitado 150

promociones, se pudo constatar que las promociones de vivienda del programa de autoconstrucción, dada la gran implicación de sus beneficiarios que participaban en la propia construcción, presentaban muchas mejoras con respecto a otros programas públicos de vivienda. En cuanto a la calidad arquitectónica, además de muchas menciones y premios a nivel regional, dos de las promociones llegaron a obtener el Premio Nacional de Arquitectura: las 20 viviendas en La Lantejuela, Sevilla, de Blanca Sánchez Lara, en 1999 y las 25 viviendas en el Poblado de Doña Blanca, en el Puerto de Santa María, Cádiz, de Ramón Pico Valimaña y Francisco Javier López Rivera, en 2001.

Por otro lado, en el nuevo programa de autoconstrucción puesto en marcha por la Junta de Andalucía en 2020, en el que se planteaba la utilización de la fórmula de la cooperativa de viviendas como modelo de gestión, lamentablemente no se aplica esta fórmula con la claridad con la que se está llevando a cabo en Barcelona. En los primeros casos estudiados, y que todavía se encuentran en fase de obras, se ha comprobado que se trata de una utilización instrumental de la cooperativa para el desarrollo de la fase de construcción. Sin embargo, el programa no impide que, una vez terminada la obra, la cooperativa se disuelva y la propiedad pase a mano de los beneficiarios. Por lo tanto, si bien el nuevo programa iba en la buena dirección, ya que pretendía ser un impulso a una fórmula de autoconstrucción que parecía agotada en la primera década del siglo XXI, optando por la figura de la cooperativa, también creemos que puede no ser suficiente para lograr el objetivo de que la vivienda de promoción pública se convierta en un revulsivo de transformación social.<sup>6</sup>

En lo que respecta a la ciudad de Barcelona, el programa de Covivienda ha llevado a cabo la adjudicación de 9 promociones que engloban un total de 127 viviendas. De estas, ya se han terminado de construir las primeras cuatro: La Borda, La Diversa, La Balma y Princesa 49<sup>7</sup>. Cabe destacar que este modelo continúa creciendo y expandiéndose a otras comunidades autónomas.

Más allá de la presencia de una tradición cooperativista muy arraigada, en barrios de Barcelona como Sants o Gracia, es relevante mencionar el rol que han asumido los técnicos en esta nueva etapa. De acuerdo con esto, cooperativas como Sostre Civic o LACOL no sólo están acompañando como equipos técnicos el desarrollo de estas promociones, sino que también se encuentran implicadas como socios cooperativistas. En lo que respecta a la cooperativa de arquitectos LACOL, cabe mencionar que su origen se remonta al año 2009, cuando un grupo de estudiantes de la escuela de arquitectura alquiló un local en el barrio de Sants, dando lugar a la creación de esta iniciativa. En 2014, se convirtió en una cooperativa conformada por 12 socios trabajadores. Actualmente, LACOL participa en diversos proyectos a nivel técnico en promociones ya adjudicadas. Asimismo, cinco de sus miembros han sido beneficiados con viviendas en la promoción de La Borda, mientras que otros cuatro están participando en la construcción de una promoción cercana, liderada por la cooperativa Sotrac.

<sup>6</sup> Tal y como afirma Bellart y Meda (2018, p. 23) "este dinero público, además de destinarse al objetivo primigenio de favorecer un acceso privilegiado a una vivienda asequible debería haber condicionado dicho beneficio a un control público posterior de las transmisiones de las viviendas y de su precio."

<sup>7</sup> Esta información se puede consultar actualizada en el Observatorio de la vivienda cooperativa, <https://www.llargavista.coop/>



## DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES

Se han visto, en primer lugar, dos programas de vivienda utilizados por diferentes administraciones públicas para desarrollar políticas que redunden en la mejora de las condiciones de vida de muchas familias. En el primer caso, el programa de autoconstrucción de la Junta de Andalucía representa una apuesta clara por la participación ciudadana en la creación de vivienda y de ciudad. En el otro caso, la covivienda promovida por el Ayuntamiento de Barcelona representa un impulso claro en el modelo de la cesión de uso. De acuerdo con lo anterior, se destaca que ambos ejemplos tienen como antecedente a las cooperativas de construcción de vivienda por ayuda mutua de Uruguay. El tercer elemento que se ha revisado en esta investigación es el inventario de viviendas en la isla de Gran Canaria que demuestra el gran esfuerzo realizado en materia de vivienda de promoción pública y que sin duda es extensible al resto del territorio nacional. Después de unos años de menor actividad, es posible que las nuevas fórmulas de vivienda de promoción pública sean el resultado de un aprendizaje en el que se pueda tomar lo mejor de cada caso estudiado.

Si Colin Ward hablaba de la vivienda colectiva y la ayuda mutua como temas de inspiración anarquista -que aparecen en los dos primeros casos estudiados-, la idea de la isla como un laboratorio remite al tercer tema, que es el ahorro energético, el cual no ha sido tratado en este artículo, pero que de seguro conllevará a la realización de futuras investigaciones.

El impulso por parte de las administraciones no es lo único que se puede observar en estas promociones. También hay una apuesta por los sistemas emergentes que ya habían propuesto autores como Christopher Alexander, Jane Jacobs y John F.C. Turner. Christopher Alexander aborda una compleja sistematización de la arquitectura basada en su lenguaje de patrones (1977). Por otro lado, la activista estadounidense Jane Jacobs, con *Muerte y vida de las ciudades americanas* (1961), realiza una crítica a la ciudad moderna, basándose en análisis sociológicos y económicos, defendiendo una intervención “de lo particular a lo general” y reivindicando la complejidad y el dinamismo de la vida de las ciudades” (Díaz García, 2008, p. 147). Turner, por su parte, plantea el uso racional de los materiales a partir tanto de lo local como de los desechos realizando una apuesta decidida por la diversidad cultural y por la participación del usuario” (Díaz García, 2008, p. 152).

A propósito de las propuestas de estos autores, Alvaro Baliña (2016) concluye que, en primer lugar, se debe dar una participación que garantice la aplicación de enfoques emergentes. En segundo lugar, también considera importante la simultaneidad de una visión sistémica del hábitat que sea compatible con la escala del individuo participante en estas promociones y finalmente plantea que “para que los sistemas complejos sean adaptativos, es necesario comprenderlos desde abajo hacia arriba e intervenir sobre ellos de modo que se alcancen progresivamente mayores grados de autonomía” (Alvaro Baliña, 2016, p. 57). Los programas aquí estudiados efectivamente contienen aspectos relacionados con los sistemas emergentes, con la complejidad y con la participación.

En un terreno compartido entre vivienda colectiva y la ayuda mutua se encuentran otros aspectos como el papel que juega el procomún o el bien común (*Commons*) en este tipo de iniciativas (Candón-Mena & Domínguez-Jaime, 2020;



Caprioli Fuentealba, 2020; Miralles Buil, 2020). Para Candón-Mena y Domínguez-Jaime (2020), aunque su estudio se centra en el caso del municipio Sevillano de Marinaleda, el programa de autoconstrucción de Andalucía contiene los elementos propios de la Producción Social del Hábitat: autogestión, ayuda mutua y propiedad colectiva, tan próximos a los temas de inspiración anarquista de Ward. Igualmente remite a “La noción de los bienes comunes y sus formas de gestión y gobernanza desarrollada por Elinor Ostrom” (Candón-Mena & Domínguez-Jaime, 2020, p. 696).

Caprioli Fuentealba (2020), por su parte, destaca el valor de los espacios compartidos en la promoción de vivienda colaborativa de La Borda durante los meses de confinamiento por la COVID en 2020. Y Miralles Buil (2020) también sitúa esta experiencia de Barcelona dentro del concepto latinoamericano de Producción social del Hábitat (PSH) como una apuesta de colectivos “militantes” diferenciada de la acción política del propio Ayuntamiento (Miralles Buil, 2020, p. 666).

También nos encontramos de frente con la aplicación práctica de las denominadas arquitecturas del cuidado y la posible puesta en marcha en la escala barrial de las denominadas cooperativas vecinales (García Moreno et al., 2019). Del mismo modo, aunque tangencialmente, es posible mencionar las ciudades en transición (De Manuel Jerez et al., 2012), la evolución en los modos de habitar (Montaner, 2019) o el papel de la participación ciudadana en la integración social (Villasante, 2014). Si bien son muchos los autores que ponen el énfasis en estos temas, dado que la presente investigación se encuentra en un momento inicial, solo se señalarán como parte de futuras profundizaciones.

El resultado de esta investigación constata que, tal y como se ha visto en el inventario de viviendas realizado en Gran Canaria, la promoción pública ha representado una importante inversión de fondos públicos a lo largo de la segunda mitad del siglo XX<sup>8</sup>, contribuyendo con ello a una mayor diversidad e integración de ciudades, barrios o localidades. Incluso, durante el desarrollo de la burbuja inmobiliaria en España entre el 2000 y el 2007, programas como el de autoconstrucción continuaron impulsando este tipo de políticas públicas. Sin embargo, frente a la posibilidad de poner en marcha modelos de gestión que refuercen el carácter público de dichas intervenciones como contrapeso al mercado de la vivienda, la política tradicional de vivienda ha ido en el sentido contrario al permitir que todo ese parque público haya sido incorporado al mercado inmobiliario, pasando las viviendas a ser propiedad de sus beneficiarios. El ejemplo de Barcelona hace que el resto de las administraciones introduzcan modificaciones en su legislación y en sus planes de vivienda para que esas nuevas formas de habitar como la covivienda sean posibles.

Entre la visión de Colin Ward sobre los tres temas de ascendencia anarquista (vivienda colectiva, ayuda mutua y ahorro energético) y la visión de John Turner sobre las consecuencias de la política pública de vivienda (estéticamente horrorosa, socialmente alienante y técnicamente incompetente), se extiende un amplio abanico de propuestas. En este trabajo se ha trazado un recorrido que va desde la ayuda mutua y la participación ciudadana contenida en el programa de autoconstrucción de la Junta de Andalucía, pasando por la cesión de uso y el cooperativismo propiciados por el Ayuntamiento de Barcelona, hasta llegar al caso de Canarias,

**8** “Según datos del Colegio de Arquitectos y el Ministerio de Fomento, entre los años 1952 y 2016 se construyeron en España más de 6,8 millones de viviendas protegidas en alguna de sus diferentes modalidades, lo que, sobre un parque residencial de 25,5 millones de unidades (estimación del Ministerio de Fomento para el año 2016), representa que un 26,6% del total de las viviendas de España ha sido construido con apoyo público” (Bellart & Meda, 2018, p. 17)

donde se están dando los primeros pasos para introducir políticas de vivienda que blinden la titularidad pública del suelo, por medio de la cesión de uso y que potencien la ayuda mutua, impulsando la participación ciudadana o el cooperativismo de viviendas.<sup>9</sup> Todos ellos son caminos abiertos y muy activos de los que se seguirá dando cuenta en futuras fases de esta investigación.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Alexander, C. (1977). *A pattern language: towns, buildings, construction*. Oxford university press.

Alonso Cano, O. (2012). Mercancia y hogar: la casa como no lugar. *AIBR, Revista de Antropología Iberoamericana*, 07(01), 99-119. DOI: <https://doi.org/10.11156/aibr:070105>

Alvaro Baliña, P. (2016). *Participación y Sistemas Emergentes, estrategias bottom-up en arquitectura y urbanismo*. [Trabajo fin de grado en Fundamentos de Arquitectura. Universidad de Sevilla]. Recuperado de : <https://idus.us.es/handle/11441/45801>

Bellart, C.T., & Meda, J. B. (2018). El parque público y protegido de viviendas en España: Un análisis desde el contexto europeo. *Laboratorio de Alternativas* N° 197, 1-107. Fundación alternativa. Recuperado de: <https://www.almendron.com/tribuna/wp-content/uploads/2018/05/el-parque-publico-y-protegido-de-viviendas-en-espana.pdf>

Candón-Mena, J., & Domínguez-Jaime, P. (2020). La autoconstrucción de viviendas en Marinaleda desde la perspectiva del gobierno de los bienes comunes de Ostrom. *ACME: An International Journal for Critical Geographies*, 19(3), 684-706. Recuperado de: <https://acme-journal.org/index.php/acme/article/view/1998>

Caprioli Fuentealba, G. (2020). *El espacio intermedio en la vivienda colectiva: dispositivos arquitectónicos mediadores* [Master's thesis, Universitat Politècnica de Catalunya]. Recuperado de: <https://upcommons.upc.edu/handle/2117/333055>

Casariego, J. (1979). Turner: hacia una política de vivienda. *Cartas Urbanas*, 14. Recuperado de: <https://accedacris.ulpgc.es/bitstream/10553/975/1/5602.pdf>

Díaz García, V. J. (2008). *Participación ciudadana y vivienda: el programa de autoconstrucción de la Junta de Andalucía, (1988-2007)* [Doctoral thesis, Universidad de Las Palmas de Gran Canaria]. Recuperada de: <https://accedacris.ulpgc.es/handle/10553/3462>

De Manuel Jerez, E., López Medina, J. M., Arriero, C. G., Peter, G. D., De La Rosa, I. M., & Chapela, M. L. (2012). Barrios en transición. *Hábitat y sociedad*, 5(5), 35-55. DOI: <https://doi.org/10.12795/HabitatySociedad.2012.i5.04>

García Moreno, A. E., Márquez-Ballesteros, M. J., & García López, M. (2019). Cooperativas vecinales para la recuperación patrimonial de barriadas. *Sixto*.

Girbés-Peco, S., Foraster, M. J., Mara, L. C., & Morlà-Folch, T. (2020). The role of the democratic organization in the La borda housing cooperative in Spain. *Habitat International*, 102, 102208. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2020.102208>

<sup>9</sup> El 10 de diciembre de 2022 se publicó en el Boletín Oficial de Canarias (BOC) la Ley 4/2022, de 31 de octubre, de Sociedades Cooperativas de Canarias, en la que se crea la "cooperativa de vivienda colaborativa" como una modalidad de la "cooperativa integral".

Jacobs, J. (1961). Vida y muerte de las grandes ciudades americanas. Capitán Swing

Martínez, M A., González, R., Barranco, O., Deniz, E. (2022) Impactos sociales y políticos del movimiento por la vivienda liderado por la PAH In: Gabrielle D'Adda et al. (ed.), *La Plataforma de Afectados por la Hipoteca. Una década de lucha por la vivienda digna* (pp. 275-300). Edicions Bellaterra

Miralles Buil, D. (2020). La Vivienda Cooperativa En Barcelona, Entre Comunes Y Producción Social Del Hábitat: ¿Hacia Una "Comunalización" de la Vivienda en Barcelona? *ACME: An International Journal for Critical Geographies*, 19(3), 665–683. Retrieved from <https://acme-journal.org/index.php/acme/article/view/2095>

Montaner, J. M. (2016). Covivienda en Barcelona [‘Cohousing’ in Barcelona]. *El Periódico de Catalunya*, 19.

Montaner, J. M. (2019). Tradiciones en las políticas de vivienda pública, En *La casa: Espacios domésticos, modos de habitar* (pp. 422-429).

Tordable Calvo, D. (2020). Habraken y la teoría de los soportes en la vivienda colectiva: La Borda como caso de estudio.

Turner, J. F. (1976). Vivienda, todo el poder para los usuarios. Hacia la economía en la construcción del entorno.

Villasante, T. R. (2014). Participación e integración social. *Boletín CF+ S*, (3). Recuperado de: <http://habitat.aq.upm.es/cs/p3/a016.html>

Ward, C. (1998). La casa anarquista. En *Archipiélago*, 34-35, pp. 122-128.