

# Necesidades y aspiraciones hacia nuevas formas de habitar: viviendas en cesión de uso y *cohousing*

Presenta:

Francisco Merino | Director técnico FECovi

XIII SEMINARIO DE  
DERECHO  
COOPERATIVO Y DE  
LA ECONOMÍA  
SOCIAL

INNOVACIÓN EN EL  
ACCESO A LA  
VIVIENDA:  
VIVIENDA EN  
CESIÓN DE USO Y  
COHOUSING

COOPERATIVISMO

VIVIENDA  
COPROMOCIONADA

NO ESPECULACIÓN



COMUNIDAD

SOSTENIBILIDAD

TRANSFORMACIÓN  
SOCIAL

## FACTORES DE CAMBIO SOCIO-ECONÓMICOS

### RETOS Y DESAFÍOS DE LA SOCIEDAD ESPAÑOLA

- DIFICULTAD DE ACCESO A LA VIVIENDA, CRÉDITO-AHORRO.

- ENVEJECIMIENTO POBLACIONAL Y EDADISMO.

- AUGE DEL INDIVIDUALISMO vs. ORGANIZACIÓN COMUNITARIA DE BIENES Y SERVICIOS

- RESACA SISTÉMICA Y FINANCIERA – BOOM INMOBILIARIO

**NECESIDADES  
VIVIENDA EN  
PERSONAS  
JÓVENES**

**DIFICULTAD JÓVENES  
ACCESO VIVIENDA**

**Precarización Laboral**

**Ingresos bajos estables**

**Ahorro limitado**

**ORIENTACIÓN VIVIENDA  
ALQUILER**

**Mercado Alquiler tensionado**

**¿VIVIENDA PROPIEDAD?**

**Restricción al crédito**

**Migración a la periferia**

**¿SOSTENIBILIDAD URBANA?**

Elaboración propia

**NECESIDADES  
VIVIENDA EN  
PERSONAS  
MAYORES**

**CAMBIO MODELO  
ENVEJECIMIENTO**

**Población envejecida**

**Mejora condiciones físicas  
y psíquicas**



**Autonomía**

**CAMBIO DE PERSPECTIVA VEJEZ**



**Actividad**

**Envejecimiento Activo**

**OBSOLESCENCIA PROTECCIÓN  
SOCIAL PARA MAYORES**

**VIVIENDA INFRAUTILIZADA  
INADAPTADA**

Elaboración propia

ASPIRACIÓN

NUEVAS  
FORMAS DE  
HABITAR



Jóvenes



Intergeneracional

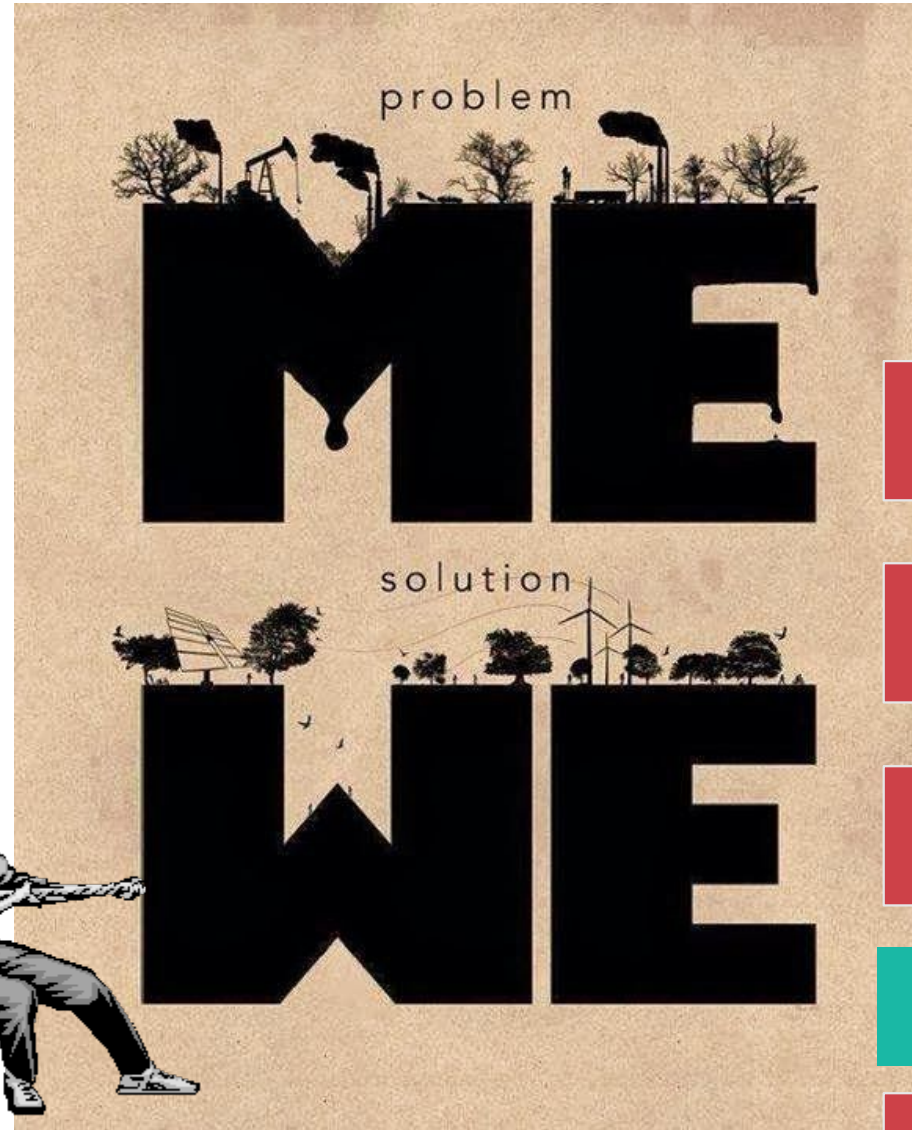


Sénior

**PRINCIPALES  
RASGOS  
VIVIENDA CESIÓN  
DE USO  
COHOUSING**

- PROCESOS PARTICIPATIVOS – COOPERATIVA
- DISEÑO ORIENTADO A LA COMUNIDAD Y SU ENTORNO.
- ESTRUCTURA NO JERARQUIZADA - CONSENSO
- EXISTENCIA DE VIVIENDA, ZONAS COMUNES, SERVICIOS Y VALORES COMUNITARIOS
- AUTOGESTIÓN E INDEPENDENCIA ECONÓMICA
- INTENCIÓN EXPLÍCITA DE NO EXPECULACIÓN Y LUCRO

# COOPERATIVISMO



NECESIDADES  
COMUNIDAD

PROPIEDAD  
COLECTIVA

GESTIÓN  
DEMOCRÁTICA

HERRAMIENTA

TRANSFORMACIÓN  
SOCIAL



**COOPERATIVISMO  
DE  
VIVIENDAS**

**COOPERATIVA DE VIVIENDAS**

**EMPRESA PROPIEDAD COLECTIVA**

**NECESIDAD VIVIENDA ASEQUIBLE**

**ACCESO A VIVIENDA, ESPACIOS COMPLEMENTARIOS Y SERVICIOS**

**EN LAS MEJORES CONDICIONES DE CALIDAD Y PRECIO**

**A TRAVÉS DE UNA GESTIÓN DEMOCRÁTICA Y PROFESIONALIZADA**

**NO ESPECULATIVA**

**PRECIO COSTE**

**RENTABILIDAD  
LIMITADA**

**CONTROL SOBRE  
PRECIO VIVIENDA**

# COOPERATIVA DE VIVIENDAS

PROPIEDAD

CESIÓN USO

COMUNIDAD  
COOPERATIVA



ELEMENTOS  
COOPERATIVA

ZONAS COMUNES

ZONAS PRIVATIVAS



# COOPERATIVA DE VIVIENDAS CLÁSICO

AUTOPROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN



MODELO  
ACCESO  
DIFERIDO  
PROPIEDAD

COOP. SIN VOCACIÓN DE PERMANENCIA

DISOLUCIÓN

NO CONTROL

PROPIEDAD  
COOPERATIVA

PROPIEDAD  
INDIVIDUAL

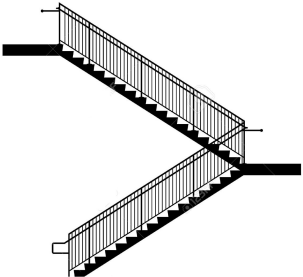
**MODELO  
ACCESO  
DIFERIDO  
PROPIEDAD**

# COOPERATIVA DE VIVIENDAS CLÁSICO



**PROPIEDAD  
COLECTIVA**

**ZONAS COMUNES**



**PROPIEDAD  
INDIVIDUAL**

**VIVIENDA  
PLAZA GARAGE  
TRASTERO**



# MODELO CESIÓN DE USO

## COOPERATIVA DE VIVIENDAS CESIÓN DE USO

NECESIDAD USO DE VIVIENDA (SERVICIOS)



PROPIEDAD  
COLECTIVA



DERECHO USO  
PERMANENTE

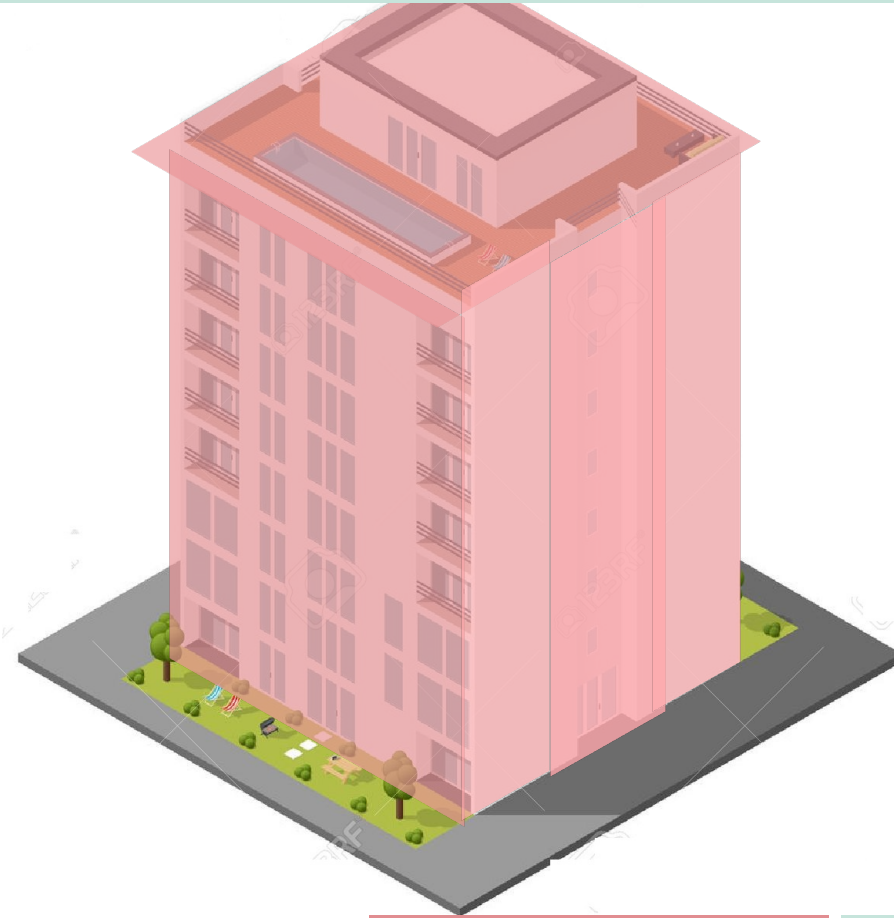


ZONAS PRIVATIVAS Y  
COMUNES  
+ SERVICIOS

# MODELO CESIÓN DE USO

**COOPERATIVA DE VIVIENDAS  
CESIÓN DE USO**

**GESTIÓN DE USO VIVIENDAS Y (SERVICIOS)**



**COMUNIDAD COOPERATIVA**

**PERMANENCIA**

**COOPERATIVIZACIÓN  
DE LA COMUNIDAD**

**PROPIEDAD  
COOPERATIVA**

**DERECHO USO**

# REFERENCIAS Y EXPERIENCIAS

VIVIENDA  
CESIÓN DE USO

COHOUSING



IMPULSO PÚBLICO-PRIVADO



# EXPERIENCIAS COHOUSING SÉNIOR



**Trabensol**  
Centro Social de Convivencia





EXPERIENCIAS  
COOPERATIVAS  
DE VIVIENDAS EN  
CESIÓN DE USO



# EXPERIENCIAS COOP-HOUSING / HÁBITAT COOPERATIVO



# ¿QUÉ NECESITA LA COVIVIENDA?

## RETOS PRINCIPALES

SUELO ASEQUIBLE

FINANCIACIÓN

PROFESIONALIZACIÓN

DIFUSIÓN Y VISIBILIDAD

CULTURA COMUNITARIA

CESIÓN SUELO PÚBLICO



APOYO INSTITUCIONAL



COLABORACIÓN PÚBLICA EN FINANCIACIÓN



MARCO LEGAL ESPECÍFICO

