



Universidad
Zaragoza

Trabajo Fin de Máster

Análisis de la vivienda colaborativa: un estudio
comparado del caso italiano, español y danés

Autor/es

Vittoria Borelli

Director/es

María José González Ordovás

Máster en Sociología de las Políticas Públicas y Sociales

Facultad de Economía y Empresa

2015/2016

Resumen

El trabajo intentará definir el surgimiento, el desarrollo y la crisis de dos modelos de Estados de Bienestar, el mediterráneo y el nórdico, con especial referencia al caso de España, Italia y Dinamarca; como consecuencia de la crisis, se analizarán los rasgos distintivos del derecho a la vivienda en estos tres países, las medidas adoptadas para hacer frente a la exclusión residencial y de entre todas, la de la vivienda colaborativa, estudiando los orígenes y motivaciones a la base del surgimiento, el funcionamiento, la composición de los grupos y el desarrollo de la interacción entre los habitantes y el entorno; para llevar a cabo estos objetivos se evaluarán dos proyectos específicos, uno en España y uno en Italia, en relación con el modelo danés, utilizando una metodología basada en encuestas sobre la satisfacción de los residentes. Los resultados reflejarán en Italia y en España la recíproca complacencia de las personas, pero unos rasgos y unas características completamente distintas del modelo danés.

Palabras clave: Vivienda; Vivienda colaborativa; Estado del Bienestar; Derechos Humanos; Crisis;

Abstract

The work will define the origin, development and the crisis of two models of Welfare State, the Mediterranean and the Nordic, with particular reference to the case of Spain, Italy and Denmark; as a result of the crisis, the work will analyze in these three countries the distinctive features of the right to housing, the measures taken to address housing exclusion and, especially, the Cohousing, studying the origins and motivations at the base of the emergence, functioning, composition of the groups and the development of interaction between people and the environment; to accomplish these goals, will be evaluate two specific projects, one in Spain and one in Italy, in relation with the Danish model, using a methodology based on a survey of residential satisfaction. The results reflect in Italy and in Spain the mutual complacency of residents, but some features and some differences from the Danish model.

Keywords: Housing, Cohousing, Welfare State; Human rights; Crisis;

Índice

Introducción	1
1. El marco jurídico, económico y social en España, Italia y Dinamarca	3
1.1 El derecho a la vivienda	7
1.1.1 En España	7
1.1.2 En Italia.....	9
1.1.3 En Dinamarca	11
1.2 La exclusión residencial	13
1.3.1 En España	14
1.3.2 En Italia.....	15
1.3.3 En Dinamarca	16
2. La vivienda colaborativa	17
2.1 Las raíces histórico-filosóficas	18
2.2 Definición	19
2.3 Características comunes	25
2.3.1 Proceso participativo.....	27
2.3.2 Diseño intencional	29
2.3.3 Servicios comunes	30
2.3.4 Gestión directa de los residentes.....	30
2.4 Ventajas y perspectivas de la vivienda colaborativa	31
3. Metodología	33
3.1 Objetivo General	33
3.2 Objetivos Específicos	33
3.3 España	33
3.3.1 Barrio Oliver	34
3.3.2 El Centro Comunitario Oliver.....	38
3.4 Italia	41
3.4.1 Barrio Settecamini	43
3.4.2 El Proyecto de Convivencia “Settecamini”	47
3.5 Dinamarca	52
3.5.1 Frederiksberg	53
3.5.2 Mariendalsvej.....	54
4. Resultados	60
Conclusiones	66
Bibliografía	68
Webgrafía	71
Normativa	72
Glosario	73
Anexo I: La vivienda colaborativa	76
Anexo II: Metodología	80
Anexo III. Técnicas Utilizadas	88

Introducción

La sociología y todas las ciencias que están implicadas y se relacionan con la realidad y sus modificaciones, siempre han encontrado dificultades a la hora de fijar los puntos clave de la crisis que aún está afectando a todos los pilares del Estado del Bienestar, por sus causas, naturaleza, características y consecuencias implícitas.

En primer lugar ha sido una crisis completamente diferente de la que caracterizó el sistema socio-económico de los años '70: si la crisis anterior sólo determinó un adelgazamiento de la estructura administrativa del Estado, sin determinar consecuencias bajo el perfil social, la del 2007 está siendo en una crisis de carácter inmobiliario y económico; para poder hacer frente al desajuste entre el sistema americano y el sistema europeo, el Estado tuvo que responder a través de un fuerte restringimiento del gasto social, lo que conllevó obviamente a que el Estado del Bienestar y como consecuencia el Estado Social entrasen en crisis. La crisis afectó a todas las demás dimensiones de la realidad, la social, la ideológica y la política, pero sin duda la que más se vio afectada fue la que desde su origen siempre careció de exigibilidad y pretensión: la globalización, la cultura global, la tecnología, la era de la información - utilizando las palabras de Castells - si por un lado determinó el desgaste del modelo keynesiano y un crecimiento económico sin precedentes, por otro no garantizó un correcto desarrollo de los derechos sociales, cuya naturaleza implica ya numerosas controversias.

Al descenso de la productividad, la caída de las organizaciones básicas del sistema social, le acompañan también la ruptura del viejo orden capitalista y todo lo que se relaciona con el ámbito social: el empleo, la inmigración y la vivienda son sin duda las manifestaciones más obvias de que, por un lado, la forma de intervención del Estado únicamente responda a la lógica de la crisis y de que, por otra, las aspiraciones de igualdad y libertad se ven disminuidas o, mejor dicho, no garantizadas. Como manifestación del grupo más amplio de derechos sociales, el empleo, la inmigración, la vivienda y todo lo que tiene que ver con el respeto de las condiciones básicas del vivir, siguen sin tener garantía a nivel jurisdiccional, aunque reconocidos tanto por las organizaciones internacionales como, en el caso español, por el Título I - Capítulo III de la Constitución sobre los Principios Rectores de la Política Social; la exigibilidad de estos derechos se ve afectada por la falta de atribución a un individuo del poder

jurídico de hacer valer la inobservancia mediante un acción judicial”¹ (Kelsen, 1991:159).

En este sentido, el derecho a la vivienda representa uno de los desafíos más arduos de todas las sociedades modernas, cuyo incumplimiento se manifiesta en la exclusión residencial. Durante los últimos años, los países mediterráneos han intentado solucionar el problema a través de acciones sociales conocidas en Italia como “Construcción Residencial Popular” (ERP) y en España como “Viviendas de protección oficial”.

A parte de estas medidas, están surgiendo otras formas para hacer frente a la exclusión social, de las que la vivienda colaborativa representa el ejemplo más conocido de *social Housing*; sin embargo, las formas con las que se desarrollan dependen en gran medida de la influencia que tienen los distintos agentes del bienestar.

El trabajo evaluará, por lo tanto, dos proyectos de vivienda colaborativa, en Italia y en España, con referencia al modelo original danés, haciendo hincapié en los rasgos principales de dos modelos tan distintos de Estado de Bienestar; la encuesta elaborada en base a las características específicas de dichos proyectos será la metodología utilizada para verificar en que medida la vivienda colaborativa pueda promover el *mix* social dentro de una comunidad, el grado de satisfacción de los residentes, la relación establecida entre la comunidad y el entorno.

¹ Kelsen, H., & Vernengo, R. J. (1991). “*Teoría pura del derecho*”. Porrúa.

1. El marco jurídico, económico y social en España, Italia y Dinamarca

Sin profundizar en los distintos desarrollos del Estado del Bienestar en las varias décadas hay que señalar algunos puntos clave para entender las nuevas realidades. La extensión de las políticas del Estado del Bienestar que se ha llevado a cabo en la era posbélica hasta finales de los años '70 fue propiciada por un conjunto de circunstancias favorables: un crecimiento económico del sector manufacturero aseguró altos niveles retributivos para una amplia cuota de trabajadores; familias nucleares estables lograron el sostén de niños y ancianos, junto con un bajo nivel de desempleo y de trabajos estables.

Tras el último crecimiento económico y social de los años '50 y '60 que acompañó la fase expansiva del Estado del Bienestar (los “30 gloriosos”) la crisis de los años 70 condujo lentamente a la fase de la “austeridad permanente”; los mecanismos de protección social entraron en crisis: en primer lugar no fue practicable un *Welfare* costoso porque se deterioró la posibilidad de financiarlo poniendo impuestos a la clase media, la cual estaba volviéndose hacia rentas medias-bajas; por otro lado las empresas occidentales no pudieron sostener formas de tutela hacia sus trabajadores y, al mismo tiempo, competir con los nuevos países en vía de desarrollo; mutaron las referencias de carácter socio-cultural porque crecieron las expectativas, determinando un aumento del gasto público; se modificaron las estructuras familiares en relación a la división de las tareas. También el mismo proceso de globalización de los mercados ha sido indicado tanto por los liberales como por los gobiernos de izquierda como un factor de crisis del Estado del Bienestar porque lleva, por lo menos en los primeros períodos, a problemas en las economías y en los aparados productivos de los países industrializados, con consecuentes crecimientos de los costes sociales ligados al mayor desempleo en los sectores maduros; esto llevó durante de la llamada “Edad de Plata” a la pérdida de centralidad de los Estados, cuyos programas durante las décadas 1976-2007 reflejaron una preocupación primordial por la contención de los costes del bienestar.

	1980	1990	1995	1998	2002	2005
Europa continental	28,1	29,6	30,1	28,8	29,3	29,5
Países nórdicos	25,6	28,1	32,1	30,1	28,8	28,2
Sur de Europa	15,0	18,0	22,2	23,7	24,6	24,1
Reino Unido	21,5	24,3	27,7	26,8	27,6	26,8
Media EU-15	N. D.	N. D.	27,7	27,1	27,4	27,8

Figura 1. Gasto social como porcentaje del PIB (EU-15). Fuente: Eurostat (<http://epp.eurostat.ec.europa.eu/>)

Con la entrada en la “Edad de Bronce” los Estados del Bienestar experimentaron una serie de reformas funcionales y territoriales de protección social para asegurar la mayor sostenibilidad financiera, caracterizadas por la contención del gasto y reformas de viabilidad, descentralización territorial y cesión de la provisión hacia la sociedad civil mercantil y no lucrativa; el conjunto de reformas sirvió sobre todo para hacer frente a las nuevas necesidades, en primer lugar caracterizadas por el fuerte envejecimiento de la población; la baja tasa de natalidad, el descenso de la mortalidad – registrada en España desde mediados de los años 70 - los avances en la ciencia médica y el aumento de la esperanza de vida llevaron a una exorbitante evolución de las personas mayores.

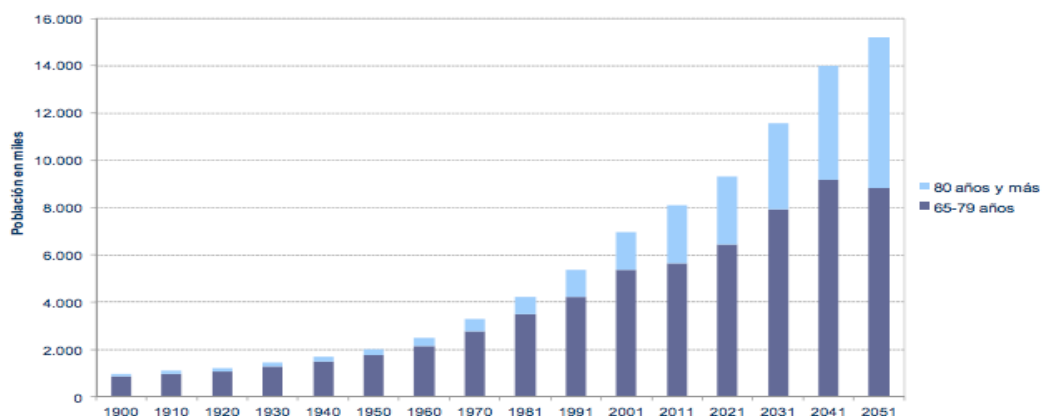


Figura 2. Evolución de la población mayor, 1900-2050. Fuente: INE:INEBASE

Se estima que el número de personas mayores de 65 años de acerca a un 17% de la población total, de las que aproximadamente un 25% son octogenarias. La proyección muestra que en el 2050 las personas mayores de 65% estarán por encima del 30% de la

población.

En segundo lugar, la transformación del papel de la mujer fue sin duda a la base del surgimiento de las nuevas riesgos sociales, por el cambio de valores por lo que se refiere a la legitimidad de la incorporación de la mujer al trabajo formal, a la decrecimiento del rol de ama de casa y al cuidado de los frágiles (niños, personas mayores), incrementados también por el crecimiento del nivel de pobreza. En Europa, 123 millones de personas está en riesgo de pobreza. Los países miembros de la Unión Europea se han empeñado en reducirla a 94,4 millones dentro del 2020, pero hasta ahora los indicadores parecen demostrar más un aumento que una reducción. Contextualmente, la pobreza ha cambiado cara: es más un aspecto del problema más amplio de la exclusión social, un riesgo auto-producido que deriva de la misma sociedad, del sistema económico y del funcionamiento de las instituciones.

Ante la aparición de estas nuevas necesidades, existen dos opciones: aprovechar la ocasión para liquidar el Estado del Bienestar tradicional, o reformarlo para que siga siendo un instrumento válido en la reducción de las desigualdades y la generación de crecimiento económico. Las respuestas fueron completamente distintas entre los regímenes de Bienestar, sobre todo entre el modelo socialdemócrata, o nórdico - del que Dinamarca representa un válido ejemplo – y el modelo mediterráneo, ya que:

- a) El régimen socialdemócrata ha sido considerado por mucho tiempo un ejemplo casi-ideal de Estado de Bienestar; uno de los pilares fundamentales ha sido, por un lado, el objetivo de lograr una plena ocupación a través de intensas políticas activas del trabajo, diferente en eso del *workfare* anglosajón y, por otro, la combinación de universalismo y generosidad de los subsidios para promover igualdad. El elevado sistema de impuestos ha sido dirigido a la financiación de un gasto social con contribuciones estatales, para que pueda permitirse una oferta de servicios a la familia y a la infancia, y sistemas de tutelas para los más débiles. Se trata de países en los que la familia no constituye un elemento de referencia fundamental en la escena social y que, por lo tanto, no podemos definir *familistas*, pero que han sido capaces de proporcionar un importante apoyo a la familia. Frente a los nuevos riesgos sociales los países nórdicos han desarrollado en los distintos agentes, formas de protección hacia todas las clases sociales. En el mercado del trabajo el Estado del Bienestar ha desarrollado según la política de la

flexsecurity, una contratación centralizada y políticas activas de re-cualificación para no dejar fuera ningún grupo social: por un lado, permitir a las mujeres una entrada en el trabajo gracias a una oferta de empleo muy rica y, por otro, garantizar a todas las madres, a través de una cobertura universal, la posibilidad de seguir trabajando, con la seguridad de encontrar una correcta oferta de cuidado que, por ley, debe corresponderse a la demanda; esta iniciativa permite a los países nórdicos una mejor relación coste-eficacia y una reducción del recurso a las residencias. Por otro lado, los sistemas de seguridad social de los países nórdicos se fundan en el principio de la ciudadanía, que garantiza el derecho a una prestación mínima universal condicionada del número de años de residencia en el país; en los últimos años se ha presentado un conjunto de reformas con el objetivo de alinear la entidad de las prestaciones en el sector público y privado y políticas hacia la reintegración y la escasa pre-jubilación.

- b) El modelo mediterráneo, entre todos los regímenes de Bienestar, es seguramente lo que presenta los rasgos más característicos, a medida de que “abrazo” países cuyo desarrollo socio-político ha sido distinto en base al contexto histórico. El tardío desarrollo económico de los países mediterráneos se caracterizó por una profunda división sectorial y categorial del mercado laboral que determinó en el tiempo en una fuerte dicotomía entre aquellos sujetos que ocupaban las categorías centrales sistema económico (*insiders*) y las categorías más débiles y periféricas (*outsiders*), que se veían por lo tanto protegidos socialmente en base a sus condiciones económicas, pero por otro lado asegurados en algunos servicios sociales gracias a un sistema de universal y mixto, donde los tres agentes se empeñaban a proveer cobertura, pero con un elevado nivel de fragmentación entre aquellos beneficiarios protegidos y ciudadanos subprotegidos.

Estos factores y condiciones han sido la consecuencia de la creación de una situación paradójica, en la cual aunque puedan definirse países “familistas”, de hecho lo que pasa es que el Estado trata de hacer frente a la limitada oferta de servicios públicos de cuidado y la atribución de responsabilidades (también legales) a la familia, frente- paradójicamente- al escaso peso de las políticas familiares, de cuidado y por último la limitada importancia de las soluciones de mercado.

El principal rasgo y problema con lo que se enfrenta hoy en día tanto España como Italia está caracterizado por alto nivel protección social hacia aquellas categorías en

edades más avanzadas y un bajo sistema de tuteladas sobre todo hacia nuevas familias, jóvenes y menores.

Sobre todo, se hace cada vez más preocupante la exclusión residencial, a la que los Estados aún no han encontrado una solución satisfactoria; como objetivo del trabajo, serán analizadas las situaciones en España, Italia y Dinamarca, en el marco del derecho a la vivienda, sirviendo para poner en luz las diferencias, por lo que se refiere a la Vivienda Colaborativa, en cuanto a sus orígenes, características y objetivos.

1.1 El derecho a la vivienda

1.1.1 En España

El derecho a la vivienda en España tuvo su primer reconocimiento en el siglo XIX en el reinado de Isabel II, cuando pasó de la beneficencia a objeto de la política social. Sin profundizar en su desarrollo histórico, hay que destacar en el proceso, la importancia que tuvo la Constitución española del 1978, a la base de los análisis y las profundizaciones actuales. El artículo 47, reconoce el derecho a la vivienda como derecho social ya desde finales de los años '70 pero, más allá de su reconocimiento formal, no se había planteado un debate social sobre su alcance, exigencia y responsabilidades públicas al respecto. Sobre todo desde la entrada en el periodo de expansión de demanda de vivienda que configuró la burbuja financiera e inmobiliaria del período 1997-2007, están surgiendo cada vez más los déficits y los retos, incrementados sobre todo en la actual fase recesiva iniciada en el 2008. A estas dificultades se les añaden las dificultades a la hora de determinar las competencias sobre dicha materia - establecidas por el artículo 148 sobre las competencias autonómicas y por el artículo 149 sobre las competencias exclusivas del Estado – y por el gran número de leyes en materia. *“Desde el principio de la gran recesión, el drástico cambio de ciclo económico ha afectado a diversos pilares sobre los que descansa el bienestar de los ciudadanos en la mayoría de sociedades europeas. El aumento del desempleo en muchos países y la caída de los salarios de los trabajadores con menos recursos han dado origen, en la mayoría de los casos, a un estancamiento –cuando no empeoramiento– de los niveles de vida y a un veloz aumento de las situaciones de vulnerabilidad”*² (Ayala, 2012:77). En España esto se

² Ayala, L. (2012). *“Crisis y fractura social en Europa. Causas y efectos en España. Cap. III. El impacto de la crisis sobre la desigualdad y la pobreza en la Unión Europea.”* Colección de Estudios

manifestó y sigue manifestándose sobre todo en el progresivo incremento del número de familias que no pueden hacer frente adecuadamente al pago de sus préstamos hipotecarios o de sus alquileres y se encuentran finalmente ante el desalojo de sus viviendas. Miles de familias siguen siendo desahuciadas cada año, y cada vez más los que lo son por segunda vez. Sólo el año 2014, en España se produjeron más de 68.000 lanzamientos (32.000 de hipotecas y más de 36.000 de alquileres). Según el Banco de España, el porcentaje de préstamos para compra de vivienda dudosos se situaba en el segundo trimestre del 2015, en el 5,5%, cuando a finales del 2008 el porcentaje era del 2,4%. Estos aspectos destacan que los desafíos que más caracterizan la sociedad española en tema de vivienda se refieren sobre todo al coste de la vivienda y todas sus dramáticas secuelas de aislamiento, desazón y desesperanza y al régimen de tenencia a ello relacionado.

Acerca del coste de la vivienda respecto a los ingresos que soporta la media de los hogares españoles, ha aumentado de forma considerable desde el año 2005 hasta el 2012, pasando del 14% al 22%; tendencia que se contrapone a la media europea (EU-15), que se ha ido moderando, desde el 24,4% al 22%.

En el caso de los hogares por debajo del umbral de pobreza, el proceso ha sido parecido, pasando del 23,3% al 44,1%, lo que ha supuesto superar la media europea, que se ha mantenido relativamente estable alrededor del 41% durante todo el período. La tasa de pobreza aumenta de forma notable si tenemos en cuenta el coste de la vivienda. Si en la Unión Europea, el año 2013 se pasaba del 16,6% al 31,9%, la tasa española pasaba del 20,4% al 33,6%, y al 40,4% para los hogares en alquiler.

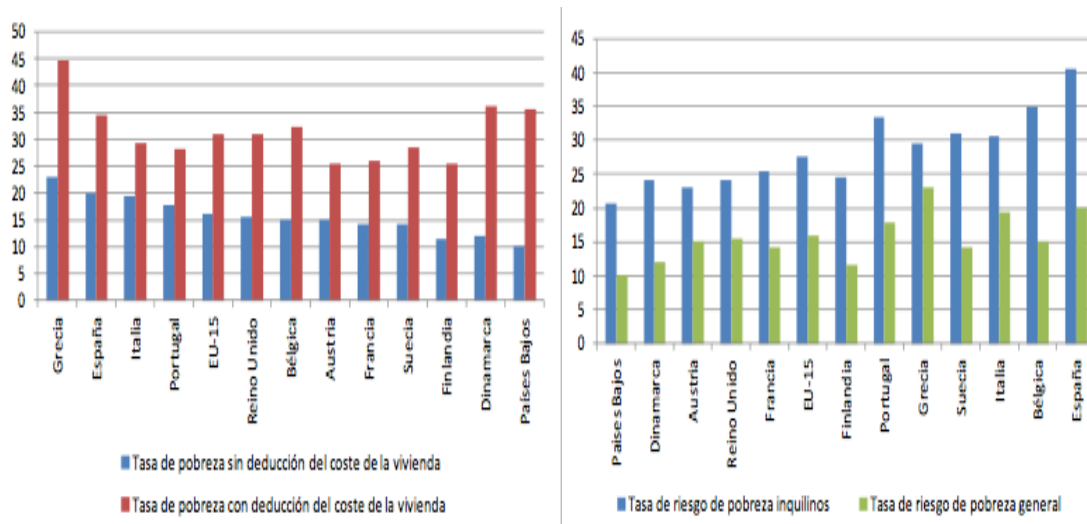


Figura 3. Incidencia que tienen el coste de la vivienda y el régimen de tenencia en la tasa de pobreza. Fuente: EU-SILC

1.1.2 En Italia

La Constitución italiana del 1948 no contiene, igual que España, una protección expresa y específica del derecho a la vivienda. La falta de subjetividad de este derecho se manifiesta con toda su fuerza en los dos artículos más importantes de la Constitución Italiana:

- a) El artículo 42.2, que logra proponer a disposición de todos los ciudadanos el acceso a la propiedad privada:

“La propiedad será pública o privada. Los bienes económicos pertenecerán al Estado, a entidades o a particulares. La propiedad privada será reconocida y garantizada por la ley, la cual determinara sus modalidades de adquisición y de goce y los límites de la misma, con el fin de asegurar su función social y de hacerla accesible a todos”³ (Const., 1948, art. 42.2)

- b) El artículo 47:

“La República estimulará y protegerá el ahorro en todas sus formas: regulará, coordinará y controlará el ejercicio del crédito. Favorecerá el acceso del ahorro popular a la propiedad de la vivienda, a la propiedad

³ Constitución de la República Italiana. (1948). Artículo 42.2 [Título III]. Recuperado de [http://www.senato.it]

directa de las tierras de cultivo y a la inversión, directa e indirecta, de acciones en los grandes complejos productivos del país.” (Const., 1948, art. 47)⁴

El problema presenta las mismas características del derecho a la vivienda en España, ya que solo son los pequeños ahorradores los reales beneficiarios de la previsión constitucional; es decir, no es un derecho subjetivo porque no se garantiza de manera generalizada. Sin embargo, emerge en algunos artículos una clara referencia de tutela al derecho a la vivienda, la cual se considera como elemento esencial para el desarrollo de la persona humana:

- a) Art.14: inviolabilidad del domicilio, a través de la previsión de la prohibición de inmisión por parte de los órganos del Estado; se destaca el empeño de las instituciones con el fin de garantizar las condiciones indispensables para tutelar la privacidad;
- b) Art. 29: reconoce los derechos de la familia como sociedad natural fundada en el matrimonio; alrededor de ella se han desarrollado también uniones no fundadas en el matrimonio, a las que se ha todavía dado el nombre de familia. Se individua, alrededor de la familia, una amplia gama de derechos, dentro de los que tiene importancia también el derecho a la vivienda, base y punto de inicio para el desarrollo de estas formaciones sociales;
- c) Art.32: Conexión con el derecho a la salud: vivir en un ambiente malsano, inseguro, privo de las medidas higiénicas sanitarias fundamentales, constituye el peligro para la vida de las personas; si por un lado se reconoce el derecho de cada individuo a acceder a cuidados gratuitos, por otro se reconoce que el Estado garantice y asegure las condiciones de vida tales de impedir el surgimiento de enfermedades;

Italia careció de un Plan de Edilicia popular que tenía que haber respondido a las exigencias y a las necesidades del presente hasta los años 50-60, cuando fue firmado el primer Plan por parte de Amintore Fanfani; presidente de la República, del Senado y del Consejo de los Ministros fue uno de los políticos más influyentes de la historia

⁴ Constitución de la República Italiana. (1948). Artículo 47 [Título III]. Recuperado de [<http://www.senato.it>]

italiana del posguerra, considerado junto con Aldo Moro, uno de los fundadores del Partido Demócrata Italiano, partido que intentó encontrar la colaboración con el Partido Socialista Italiano. Aldo Moro también fue uno de los políticos más influyentes que intentó buscar un compromiso con el Partido Socialista, para la creación de un gobierno de centro-izquierda; en los años 70, cuando el PSI se separó del Partido Comunista Italiano (PCI), Moro sintió la exigencia de acercarse al PSI para la creación de gobiernos de “solidaridad nacional”, con una base más amplia comprendiente también el PCI. Algunos lo criticaron por el “Compromiso Histórico” entre el PCI de Berlinguer y DC. Fue secuestrado, en el 1978, día de la presentación del nuevo gobierno guiado por Andreotti, por parte de las Brigate Rosse, matado y dejado enfrente de la sede del PCI. Por lo que se refiere a Fanfani, fue el promotor del famoso “Plan Fanfani”, denominado con el nombre *“Provvedimenti per incrementare l'occupazione operaia, agevolando la costruzione di case per lavoratori”* (Medidas para incrementar la ocupación obrera, favoreciendo la construcción de casas para trabajadores). El plan, que tomó el nombre de INA-Casa por el hecho de que los fondos los gestionó el INA (Instituto Nacional de los Seguros), se considera la primera acción de “Construcción Residencial Popular”. Con el término ERP se suele indicar un particular intervención a través de la que se realizan construcciones a precios más bajos gracias a la financiación del Estado y de la Regiones.

1.1.3 En Dinamarca

La Constitución danés, promulgada en el 1953, define el sistema político del país, fundado en una monarquía constitucional con un sistema parlamentario representativo, en la que el rey solo ejerce un papel ceremonial. De hecho, el objetivo primario de la promulgación de la Constitución fue lo de limitar el poder del rey a través del establecimiento de un parlamento de carácter bicameral. En ella, se reconoce Dinamarca como un país con una administración descentralizada en todo sus ámbitos, con una política sólida y estable, una sociedad civil democrática, debido a su herencia cultural de casi 100 años.

En línea con el carácter liberal del país, la vivienda en Dinamarca está contenida en una estructura mayor, densa de responsabilidades compartidas entre los agentes del Estado del Bienestar; de hecho, el sistema de viviendas se incorpora como un

elemento más, garantizado por el Estado en cuanto regulador y subsidiario y por la empresa como productor.

A nivel legislativo, no existe ningún artículo que haga referencia específica a la pretensión y exigibilidad de una vivienda. Sin embargo, la “Ley de Asistencia Social ⁵” establece que los municipios sean los responsables de la obligación de proporcionar una vivienda digna. Durante de los años, el parque de viviendas en Dinamarca ha ido creciendo respecto a la media europea, reflejándose sobre todo en las políticas sociales, que intentan abarcar a la mayoría de la población; por ello, el país se distingue de los otros, sobre todo de España e Italia por su alto régimen de alquiler social, garantizado por un modelo que se sitúa como un medio camino entre el alquiler y la propiedad. De hecho, el elemento más significativo de la política de vivienda danesa es el alto porcentaje del régimen de tenencia en alquiler social. Actualmente, la vivienda sin fines de lucro representa el 20% del parque total de viviendas en el país, número muy alto respecto a los países de la Unión Europea.

	PROPIEDAD	ALQUILER LIBRE	ALQUILER SOCIAL	OTRAS
Alemania	43	51	6	0
Austria	58	19	21	2
Bélgica	68	23	7	2
Bulgaria	95	3	2	0
Chipre	79	18	3	0
Dinamarca	53	26	20	1
Eslovaquia	95	1	4	0
Eslovenia	93	3	4	0
España	82	10	1	7
Estonia	84	9	7	0
Finlandia	63	16	18	3
Francia	56	25	19	0
Grecia	74	20	0	6
Hungría	94	2	4	0
Irlanda	79	13	8	0
Italia	73	14	15	8
Letonia	79	20	1	0
Lituania	97	1	2	0
Luxemburgo	70	25	2	3
Malta	76	20	6	0
Países Bajos	54	11	35	0
Polonia	75	13	12	0
Portugal	75	18	3	4
Reino Unido	69	10	21	0
República Checa	66	13	20	1
Rumanía	95	2	2	1
Suecia	54	22	21	3

Figura 4. Regímenes de tenencia en Europa. Fuente: CECODHAS

Lo que más caracteriza Dinamarca es que todas las iniciativas y las inversiones en tema de vivienda están relacionadas con proyectos sociales y actividades de

⁵ Ley N°328. “Boletín Oficial de la República Italiana”, Roma, Italia, 8 de noviembre del 2000.

rehabilitación y renovación urbana, es decir, medidas para luchar contra la exclusión social de los colectivos más desfavorecidos.

El ejemplo más representativo de este régimen de tenencia social toma el nombre de “andel”, un modelo cooperativo de acceso a la vivienda con el que todos los miembros de la cooperativa son propietarios de un inmueble y gozan del derecho de uso sobre una vivienda del mismo; el piso no puede venderse ni realquilarse, ya que la propiedad de la casa es siempre la cooperativa sin ánimo de lucro, pero sí que puede ser transmitido a familiares. Este sistema permite a casi todos los habitantes de poder acceder a una vivienda digna, de acuerdo con la normativa europea, reflejándose en el bajo porcentaje (9%) de familias pobres. Tras los años, esta tercera vía se ha consolidado en otros países, sobre todo en España, como opción solidaria de cesión de uso; Cataluña por ejemplo ya lleva unas décadas con funcionamiento de este tipo: cediéndose tanto el suelo como el piso, el nuevo propietario tiene por un lado la obligación de pagar una entrada y un alquiler cada mes, pero por otro obtiene más derechos que un inquilino tradicional. De esta manera, los cooperativistas no se verán afectadas por el pago de una hipoteca o por la pérdida de valor de la vivienda, ya que en el caso en el que desee abandonar la vivienda, podrá hacerlo renunciando al derecho de uso y abandonando la cooperativa.

1.2 La exclusión residencial

La vivienda constituye un derecho fundamental, pero también una necesidad social básica de primer orden sobre la que asientan la mayoría de procesos sociales que hacen que cualquier persona pueda vivir con dignidad⁶ (Ballester, 1999). Es así como la entienden la mayoría de los estudiosos sobre las necesidades sociales, en tanto que medio indispensable para la auto-conservación de la vida humana⁷ (Pérez, 1984:169). Desde este principio, la relevancia del concepto de exclusión residencial reside en las consecuencias sociales que implican la ausencia o la insatisfacción de esta necesidad y derecho humano. El problema para acceder a una vivienda se ha generalizado como consecuencia de la crisis económica, y como señala Galbraith,⁸

⁶ Ballester, L. (1999). *“Las necesidades sociales: teorías y conceptos básicos.”* Madrid, Síntesis.

⁷ Pérez Luño, A. E. (1984). *“Derechos Humanos. Estado de Derecho y Constitución.”* Madrid, Tecnos.

⁸ Galbraith, J.K. (1989). *“Historia de la economía.”* Barcelona, Ariel.

nace como síntoma del fracaso del capitalismo; para citar algunos, fenómenos como el chabolismo, campos de refugiados, personas que viven bajo los puentes, entre plásticos o cartones, en cajeros de oficinas bancarias, nos plantean la existencia de un problema y urgencia de primera importancia.

La exclusión residencial constituye un fenómeno que puede ser analizado desde diversas perspectivas. Una primera conceptualización abarca toda situación individual o familiar en la que no se tienen resueltas las necesidades de alojamiento⁹. Desde una aproximación similar, hay una situación de exclusión residencial cuando una persona o familia es apartada, de forma permanente, de los mecanismos de provisión residencial¹⁰ (Cortés, 1997). Es decir, cuando con sus propios recursos económicos no puede resolver sus necesidades de vivienda en una economía de mercado y se ve abocada a situaciones de dependencia o a vivir en condiciones de infravivienda. Sobre todo en los últimos años, en medio de un contexto de burbuja inmobiliaria y crisis económico-financiera, la carencia de recursos de muchas personas ha sido motivada por un rígido sistema hipotecario que ha convertido el endeudamiento personal y familiar en una losa con trágicas y desastrosas consecuencias. Aunque en todos los países de Europa siguen siendo pocas las estadísticas oficiales existentes sobre la materia y que las existentes raramente son comparables entre diferentes países, no hay ninguna duda en afirmar que la exclusión residencial puede ser entendida como aquella situación en la que las personas no tienen o, aún teniéndolo, no disfrutan de una vivienda digna, adecuada, en paz y en un entorno habitable y sustentable.

1.3.1 En España

La exclusión residencial en la sociedad española sigue siendo un fenómeno intenso y permanente, caracterizado por su gran abanico de situaciones sociales cada una diferente de la otra, pero que sin duda tienen como rasgo común que los hogares y los alojamientos pueden convertirse en un factor de desequilibrio e inestabilidad social. A la base de la permanencia de este fenómeno hay razones estructurales, derivadas en

⁹ Cortés, L., Fernández López C. y Plaza Gutiérrez, P. (2003a). “Vivienda y exclusión residencial.” En M. Aguilar, M. Laparra y B. Pérez. (coords). “Investigaciones de base para la elaboración del Plan de lucha contra la exclusión social en la Comunidad de Madrid” (pp. 287-405). Consejería de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, 2003a.

¹⁰ Cortés, L. (2003). “Hablando sobre la exclusión residencial.” Madrid, Cáritas Española.

gran medida del modelo residencial actual. Dos parecen ser los modelos fundamentales de provisión residencial: el basado en el mercado residencial y el que se define por los sistemas de protección pública de viviendas, aunque el dominante en nuestra sociedad se fundamenta principalmente en el mercado. En lo específico, en España esta política de vivienda se ha centrado principalmente en la propiedad, con un mercado de alquiler testimonial. Como señalan los autores, es preciso que se aborden una serie de cambios legislativos para solucionar la coexistencia de graves problemas en el ámbito residencial: por un lado, el elevado número de viviendas vacías que, según el Censo de Población y Vivienda del 2011, roza la cantidad de tres millones y medio; y por otro, el gran número de edificios nuevos semi-habitados.

Para proveer algunos datos, en los primeros siete meses del 2013, alrededor de 36.000 han sido los desahucios (*Plataforma de afectados por la hipoteca*); según el *VII Informe Foessa 2014*, la población en situación de hacinamiento ha llegado a un 3,3%; sin embargo, el dato que más relevancia tiene se refiere al endeudamiento familiar por el que las familias españolas han pasado de tener un endeudamiento del 45% en el 1995 al 143% en 2008 (Observatori DESC)

1.3.2 En Italia

También en Italia la insuficiencia de una respuesta pública a la necesidad de una vivienda emerge en toda su dramática amplitud, sobre todo en las ciudades de grandes dimensiones. El tema de la vivienda se relaciona con el ámbito más amplio del desarrollo urbano y con sus relativas problemáticas de la recualificación de las periferias y de la inclusión de los grupos más frágiles y tiene hoy en día una importancia cada vez más determinante con respecto al pasado en el debate político sobre la emergencia en el campo de la vivienda. Además, el mercado italiano presenta una cuota en el sector de la construcción residencial mucho más baja que la media europea (39%). En un reciente estudio del Cresme¹¹, el Centro de Investigación Económica y Social del mercado de la construcción se ha destacado que en los últimos años el mercado inmobiliario se ha modificado experimentado un crecimiento exponencial de la demanda sobre todo como consecuencia a los nuevos modelos

¹¹ Martina A. e Toso F. (2005) “*Non profit Housing. Il problema della casa ai nostri giorni*,” Saggi Cresme; Recuperado de [www.cresme.it/pubblicazioni saggi.asp].

familiares que han ido desarrollándose a partir de la crisis del Estado del Bienestar de los años '70.

El tema de la vivienda está por lo tanto, así como la salud y la educación, en el centro de los cambios actuales, por lo que parece necesario reflexionar sobre el papel que los espacios habitables adquieren en las transformaciones de la ciudad contemporánea, en la manera en que se organizan estos espacios y su también su calidad, a menudo muy limitada.

Como resultado directo de esta necesidad se están desarrollando nuevas políticas de *Social Housing*, las políticas de vivienda que tienen que ser re-pensadas que podrían ser, en este sentido, una respuesta a estas nuevas exigencias, pero la única manera de comprenderlo en su conjunto es evaluar los efectos que ha llevado en las condiciones de vida de las personas, como respuesta a las necesidades de inclusión social y socialización.

Paradójicamente, hoy en día entre 30.000 y 40.000 son las viviendas vacías, ya que las agencias inmobiliarias que se ocupan de las Construcciones Residenciales Populares no invierten para las obras de reforma; y también porque el Estado dejó a principio de los años '80 de invertir en políticas de vivienda. En lista de espera para una Vivienda Popular hay 650 mil personas; en una ciudad como Milán, frente a una demanda de 20.000 familias, consiguen obtener un alojamiento sólo 700 familias por año¹².

Son 68.000 las familias que en el año 2015 fueron desahuciadas: nueve sobre diez por morosidad inculpable. El dato más importante se refiere al porcentaje de Construcciones Residenciales Populares presentes en Italia, país de origen de ellas, que corresponde a un 6%, frente al 18% en Francia.

1.3.3 En Dinamarca

Dinamarca, así como los otros países nórdicos, destaca por sus importantes inversiones en tema de vivienda, además de su alta, atractiva y variada demanda, pero esto no quita que no hayan problemas específicos que afecten sobre todo a las zonas más antiguas de los alquileres privados.

¹² Polci, S. (2013). "*Condivisione residenziale. Il silver cohousing per la qualità urbana e sociale in terza età.*", Milano, Carocci Editore.

Dentro de los retos que más afectan, el número de los desahucios se ha disparado a partir del 2002, llevando en el 25% de los casos a una situación de sin-hogarismo¹³, aunque no siempre son la causa primaria. Hay que destacar que las políticas danesas nunca utilizan los términos “sin-hogar” o “sin-hogarismo”; la ley danesa establece que “las autoridades locales deberán ofrecer protección extraordinaria a los adultos que tengan una capacidad funcional reducida, ya sea mental o física, o que tengan problemas sociales de carácter especial” . Un ejemplo de políticas adoptadas en Dinamarca es la de “viviendas especiales para gente especial”, medida que provee a la gente que duerme en la calle unas viviendas estables y baratas.

Además, se da un empeoramiento del estatus socioeconómico de los inquilinos de viviendas sociales, ya que a partir de los años setenta ha habido un crecimiento de hogares ocupados por personas desempleadas y familias monoparentales, junto al aumento de la dependencia de los subsidios.

2. La vivienda colaborativa

Premisa

En el marco de las profundas transformaciones que caracterizaron el contexto socio-económico europeo, se inserta también todo lo que se refiere a las condiciones habitacionales.

Es bien sabido que el vivir se refiere a una esfera muy íntima, privada, entrelazada con la búsqueda de libertades y felicidades individuales; es esa misma esfera que está en el medio de los actuales cambios, así que parece necesario reflexionar sobre el papel los espacios habitacionales tienen en las transformaciones de la ciudad contemporánea, sobre la manera en la que son organizados y sobre la calidad, a menudo muy reducida.

Como directa consecuencia a esta necesidad empieza a surgir cada vez más el desarrollo de nuevas políticas de vivienda, políticas habitacionales que hay que repensar, re-formular según lógicas y paradigmas aparentemente lejanos de los que hasta ahora han sido adoptados, pero que empiezan a dar lugar a curiosidad y atención por parte de la población y de las administraciones públicas.

¹³ FEANTSA, Informe Europeo (2008). *“El papel de la vivienda y la exclusión residencial”* . European Report Feantsa.

La vivienda colaborativa podría ser una respuesta a estas nuevas exigencias, pero la única manera para comprender el fenómeno en su conjunto será contextualizarlo atentamente dentro de las nuevas formas de enclaves residenciales a carácter privado, mejor conocidas como “comunidades contractuales”¹⁴ (Brunetta y Moroni, 2008).

2.1 Las raíces histórico-filosóficas

La idea de vivir compartiendo con otros individuos espacios y bienes, encuentra sus raíces en el corazón de la cultura occidental, primera de todas en la obra más importante de Platón, la República, en la que el filósofo ateniense describió su ideal de ciudad como lugar en el coexiste una perfecta comunidad política y social con una efectiva jerarquización de los roles, llevada a cabo a través de un reparto en clases; en este contexto, la propiedad privada venía abolida y la familia perdía su importancia, como última finalidad la del bienestar común.

Esta idea encontró fervor en el humanista y político inglés Thomas Moore que publicó en el 1516 “Utopía”¹⁵; a parte de ser una violenta crítica hacia la sociedad inglesa de aquella época, llegó a individuar en la propiedad privada la causa principal de muchos conflictos sociales. Presentó después Utopía, isla en la que las tierras adyacentes al a ciudad eran cultivadas cíclicamente a través de un *turn-over* capaz de ofrecer a toda la población la posibilidad de aprender las competencias en materia de cultivación.

Los principios básicos de este fenómeno los podemos encontrar en las ideas de Robert Owen, fervido defensor del interés comunitario. Fue el primero a proponer y realizar un modelo concreto de convivencia, un plan urbanístico moderno realizado en cada su parte, de las premisas político-económicas al programa edilicio y a la preventiva financiación, que tomó el nombre de “*The Paralelogram*”¹⁶ por su geometría. El proyecto tomó luego el nombre de New Harmony, pero a raíz de secesiones internas fue abandonado.

¹⁴Brunetta, G. Moroni, S. (2008). “*Libertà e istituzioni nella città volontaria*”, Milano, Bruno Mondadori.

¹⁵ Moore, T. (2000). “*Utopia*”. Napoli, Guida.

¹⁶ Owen, R. (1817). “*Report to the committee for the relief of the manufacturing ooor*”. London, G.H.D Cole.

También Francia vio desarrollarse un importante interés alrededor de las ideas utópicas, de las que Charles Fourier fue sin duda el más relevante; su proyecto, el “*Falansterio*¹⁷”, una estructura arquitectónica única, organizada racionalmente, tenía que haber solucionado el problema del caos ciudadano. Fourier lo describió como un complejo organismo, capaz de hacer convivir la vida individual y la vida comunitaria.

2.2 Definición

Aunque el Cohousing¹⁸ encuentre su origen en una historia secular de comunidades utópicas, en el momento en el que se intente darle una definición y sacar sus relativas características, nos encontramos con algunos problemas, debidos en primer lugar a la escasez de una precisa base teórica que permita formular una visión homogénea.

En primer lugar, hay que destacar las distintas tipologías de *Social Housing*, dentro de las que puede individuarse también el *Co-Housing*, término anglosajón que se utiliza para referirse a la vivienda colaborativa; los términos a menudo suelen ser utilizados sin tener en cuenta las características de cada uno, por lo que parece normal que se haya confusión alrededor de los conceptos.

En segundo lugar, el mismo término *Social Housing* suele encontrar dificultades a la hora de ser definido; los países miembros de la Unión Europea se caracterizan por la heterogeneidad de las situaciones habitacionales nacionales y de las políticas adoptadas: el concepto tiende, es decir, a variar de un País a otro. La falta de una definición común a nivel europeo puede dificultar un análisis comparativo.

El CECODHAS- The European Liaison Committee for Social Housing- comprende 46 federaciones nacionales que intentan primero proveer una definición del término y segundo promover unos modelos sostenibles de soluciones habitacionales. El Comité define el Social Housing como “*las soluciones habitacionales para aquellos núcleos familiares cuyas necesidades no pueden ser satisfechas a las condiciones del mercado y por las que existen reglas de asignación*¹⁹” (CECODHAS, 2006). Es importante

¹⁷ Fourier, C. (1841). “*Traité de l’association domestique-agricole*”. Paris, Oeuvres complètes.

¹⁸ El término Cohousing deriva de la traducción de Kathryn McCamant y Charles Durrett, del término danés *Bofællesskab* o “comunidad viva”.

¹⁹ “*Housing for households whos needs are not met by the open market and where there are rules for allocating Housing to benefitinf households*” es la definición de Social Housing adoptada por el CECODHAS (The European Liaison Committee for Social Housing) en Salónica en Noviembre del 2006

destacar que el concepto de *Social Housing*, por cuanto pueda ser identificado con las viviendas sociales de alquiler, comprende también aquellas habitaciones en venta a precios accesibles para las propiedades privadas y cooperativas de las familias.

Sin duda, a partir de esta definición los distintos países europeos aplican y desarrollan el concepto según el contexto socio-económico hoy en día en acto; la taxonomía de los modelos de Estados de Bienestar propuesta por Esping-Andersen, provee una clasificación útil para definir esquemáticamente el papel de las políticas en tema de vivienda en los distintos países:

- a) El *modelo liberal*, de los Países anglosajones, se basa en el confiar sobre las capacidades del mercado de asignar eficientemente los recursos. La intervención pública se reserva a los más pobres y a aquellos sujetos que no pueden integrarse adecuadamente en los mecanismo de mercado.
- b) El *modelo social-democrático*, de los países nórdicos, se distingue por la universalidad de las prestaciones. La disponibilidad de una vivienda digna se considera como un derecho social y por lo tanto no necesita de pruebas para el acceso.
- c) El *modelo corporativo*, típico de los países del Europa continental, se distingue por un planteamiento fundado sobre tres pilares: Estado, Iglesia y familia; si por un lado el Estado suele seguir un principio de categorización, que privilegia a empleados y funcionarios estatales, por otro la familia desarrolla el papel de garantizar las necesidades habitacionales.
- d) El papel de la Iglesia y familia se ve aún más reforzando en el *modelo mediterráneo*. En los Países del Europa meridional las políticas públicas en tema de vivienda siempre han tenido una función marginal en el contexto del gasto por el Estado del Bienestar y más que apoyar el desarrollo de un mercado del alquiler, han favorecido el acceso a las propiedades. En estos países se detecta, por tal razón, una difusión muy baja del *Social Housing*.

La literatura suele distinguir, dentro de la categoría más amplia de *Social Housing*, tres distintas tipologías en cuanto a orígenes, objetivos, y peculiaridades:

1. Comunidades Intencionales
2. Eco-Aldeas
3. Cohousing

1. Las Comunidades Intencionales se definen como:

“Grupo de personas que han decidido vivir juntos y trabajar juntos con el objetivo de un ideal o una visión común” (*Fellowship for International Communities- FIC*).

2. El término Eco-Aldeas, o EcoVillages, fue utilizado por primera vez por Robert e Diane Gilman el texto “EcoVillages and Sustainable Communities (The Gaia Trust, 1991) y fue definido “formalmente” como:

“Instalaciones humanas que integran varias actividades, no producen daños al medioambiente, se basan en el desarrollo holístico y espiritual del hombre y pueden seguir infinitivamente durante del tiempo”²⁰ (Gilman, Gilman, 1991)

La mayoría de las comunidades intencionales y de las eco-aldeas están confederadas en el GEN (*Global Ecovillage Network*).

3. En último lugar, el Cohousing, o vivienda colaborativa puede ser definida como:

“Una particular forma de vecindado electivo en la que habitaciones privadas y servicios en común se combinan de manera que puedan ser garantizada la privacidad y al mismo tiempo incentivar la necesidad de socialización, ofreciendo una respuesta eficiente a algunas cuestiones prácticas del vivir en ciudad”²¹ (Lietaert, 2007:5);

La presencia, es decir, de espacios cubiertos y descubiertos a uso común, representa el rasgo distintivo más evidente de una vivienda colaborativa con respecto a un complejo

²⁰Gilman, D., Gilman, R. (1991). “*Eco-Villages and sustainable communities*”. Washington, Bainbridge Island.

²¹Lietaert, M. (2007). “*Cohousing e condomini solidali*”. Traducción Propia, Firenze, Aam Terra Nuova.

residencial de tipo tradicional; son lugar de socialización y recurso para las actividades de los núcleos familiares (estudio, tareas domesticas, ocio) y del grupo en su conjunto (reuniones, actividades culturales, cenas de grupo).

El reto se juega entonces en dos distintos niveles, lo de la realización de soluciones habitacionales fuera de lo ordinario, adaptas a responder a las exigencias de autonomía e independencia típicas del siglo XXI, valorizando al mismo tiempo el compartir bienes y espacios comunes.²² (Deriu, Bucco, 2011).

Se impone como una innovación frente a algunas necesidades específicas de las sociedades norte-occidentales, en las que la afirmación del individualismo ha llevado a una constante disolución de las redes familiares tradicionales, fundadas sobre los vínculos de sangra y, de hecho, no suportadas por un adecuado Estado de Bienestar.

No es una casualidad, que su origen haya sido reconocida en los países escandinavos en los que, ya a partir de los años '70, iban surgiendo problemáticas sociales como la precariedad en el mercado del trabajo.

La vivienda colaborativa nace en el invierno de la segunda mitad del siglo XX, en el 1964, cuando Jan Godman Hoyer²³, arquitecto danés, empezó su proyecto para la que luego se habría conocido como la comunidad de *Skraplanet*, que veía envueltas 27 familias. Probablemente gracias a su contribución, ahora el 3% de la población danés vive esta experiencia habitacional, según el informe de Mattheieu Lietaert, docente universitario de la Richmond University y de la James Madison University en Florencia, y autor del libro "*Cohousing e Condomini Sociali*"²⁴. En Suecia el fenómeno siguió rápidamente en los mismos años, pero ha sido caracterizado por el soporte financiero por parte del Estado. Ahora se cuentan unas 50 comunidades bien integradas en el tejido urbano.

²²Deriu, F., Bucco, G., (2011). "*Giovani e secondo Welfare. Il social cohousing, una risposta innovativa alle incertezze presenti e future*", Paper for the Espanet Conference "*Innovare il Welfare. Percorsi di Trasformazione in Italia e in Europa*", Traducción Propia, Milano.

²³ Otras lecturas remiten el surgimiento a Bodil Graae, autor de un artículo intitulado "*Children Should Have One Hundred parents*" (Milman, 1994)

²⁴ Lietaert, M. (2007). "*Cohousing e condomini solidali*". Firenze, Aam, Terra Nuova.

El fenómeno luego se difundió en los países del norte de Europa, sobre todo en Holanda y Finlandia, como tentativo de “reintroducir relaciones sociales típicas de la sociedad pre-industrial en la realidad de post-industrial, anónima e impersonal”²⁵ (Sapio, 2010:141). Se quedó confinado hasta los años '80, cuando empezó a desarrollarse con algunas peculiaridades en Estados Unidos y Australia. El éxito de la vivienda colaborativa in Dinamarca fomentaron poco a poco iniciativas en todo el mundo; sirva de ejemplo que arquitectos, diseñadores y funcionarios gubernamentales de Suecia, Noruega, Alemania, Japón y Nigeria empezaron a estudiar las comunidades danesas.

El aporte más decisivo se debe a los dos arquitectos estadounidenses Kathryn McCamant y Charles Durrett, ya que permitieron una vera y propia difusión del fenómeno en todo el territorio americano, en el que se cuentan hoy en día 6-7.000 unidades (Figura 3).

Cuando McCamant y Durrett visitaron Dinamarca para estudiar la arquitectura y el diseño descubrieron que los daneses, frustrados por las típicas opciones habitacionales, habían empezado a diseñar otras soluciones por sus propias cuentas; desde el verano del 1988, fueron construidas 67 “living communities”, y otras 38 habían sido planificadas.

A ellos se debe el primer tentativo de proveer una conceptualización homogénea a través del libro “Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves”²⁶, ya que hasta los años 90 el principal objetivo de los cohousers no era lo de individuar las características básicas, sino lo de realizar concretamente el proyecto. Dentro del libro, considerado la “biblia del Cohousing”, los dos arquitectos afirmaron que la idea del cohousing no era un concepto nuevo, sino que se prefiguraba como una respuesta contemporánea a una necesidad mucho más antigua; los dos pioneros se referían, es decir, a las antiguas aldeas o barrios urbanos, en los que existían vínculos muy fuerte entre los miembros.

En el libro, los autores aseguran que:

²⁵ Sapio, A. (2010). “Famiglie, reti familiari e Cohousing Verso nuovi stili del vivere, del convivere e dell’abitare”, Traducción Propia, Milano, FrancoAngeli, pp. 141.

²⁶ McCamant, K. Durrett, C. Hertzmann, E. (1994). “Cohousing: a contemporary approach to housing ourselves”. Berkeley, Ten Speed Press.

“El sentido de las iniciativas de cohousing es que todos miran hacia sus propios intereses, pero al mismo tiempo las personas aprenden a tener en cuenta los intereses de los demás”²⁷. (McCamant, Durrett, Hertzmann, 1994:28).

En este sentido, la vivienda colaborativa representa por un lado una combinación entre distintos factores que a menudo suelen ser el resultado de experiencias precedentes y que por otro son una óptima solución capaz de responder a la necesidad de recrear aquel sentido de pertenencia perdido en el tiempo, y de satisfacer las hodiernas exigencias de un ambiente social menos opresivo²⁸ (McCamant, Durrett, Hertzmann, 1994).

Sin embargo, no hay que entenderlo como uno de los numerosos fenómenos de fuga de la ciudad, sino como un recurso capaz de revitalizar la ciudad, por su naturaleza idónea a favorecer el intercambio entre la dimensión privada de la casa y la dimensión pública del barrio²⁹ (Gaglio, 2009).

Hoy en día sigue mutando cada vez más su sentido, poniéndose no como fenómeno de nicho, sino como una verdadera opción de política habitacional; por esto, como consecuencia a la creciente sensibilidad común hacia los temas de desarrollo sostenible y a la reducción de las disponibilidades económicas de los núcleos familiares de vario tipo. Muchos han sido los estudios, pero todos comparten la idea de intentar formular nuevos lugares de vida, capaces de estimular nuevas formas de agregación social; el sentido de comunidad que se encuentra, de hecho, en cada estructura, es el punto de partida para el éxito de una buena vivienda colaborativa, que sólo se puede lograr a través de la puesta en común de una vida en común y un conjunto de reglas y normas compartidas.

Es, en otras palabras, no sólo un antídoto contra el aislamiento y la soledad, sino también una forma de compartir las dificultades y superarlas gracias a las

²⁷ McCamant, K. Durrett, C. Hertzmann, E. (1994). “*Cohousing: a contemporary approach to housing ourselves*”, Traducción Propia, Berkeley, Ten Speed Press.

²⁸ McCamant, K. Durrett, C. Hertzmann, E. *Ibidem*

²⁹ Gaglio, V. (2009). “*Fenomenologia del Cohousing. dalla logica antiurbana a possibile risorsa per fare città*”, Traducción Propia QA, 24, 06/2009, Quaderni di Architettura del Dipartimento di progettazione architettonica del Politecnico di Milano.

oportunidades que surgen de la distribución de los espacios de vida, los servicios y la gestión de la vida cotidiana, de los gastos de servicios públicos corrientes.

2.3 Características comunes

El desarrollo de la vivienda colaborativa en otros países, con especial referencia a Italia, sirvió para una definición más concreta sobre las características básicas de los proyectos, tanto a nivel arquitectónico como funcional.

En primer lugar, hay que decir que en la mayoría de los países las experiencias de vivienda colaborativa han sido definidas como formas de asentamiento, prevalentemente a carácter residencial, como formas espontaneas de organización del uso del suelo y de la convivencia, definidas como “comunidades contractuales”. El término hace referencia al fenómeno de asentamiento prevalentemente de matriz estadounidense, que designa formas privadas de organización de la convivencia y de la provisión autónoma de servicios³⁰ (Brunetta, Moroni, 2009) en las que asociaciones de individuos, a través instrumentos contractuales de derecho privado comparten reglas de convivencia y uso de suelos y bienes e ingresan contribuciones para poder disponer de servicios colectivos. Aunque la vivienda colaborativa introduzca un sistema adicional de formas de gestión del espacio constituye, por tal razón, una de las posibles declinaciones de las comunidades contractuales respondiendo a tres características clave de las comunidades contractuales:

1. *Multifuncionalidad comunitaria*: a parte de la función residencial, todas las instalaciones siempre presentan algunos servicios de varia tipología, destinados al consumo por parte de los residentes. Estos servicios suelen ser integrativos y localizados en especificas áreas comunes (*common house*); a menudo suelen ser también destinados a la fruición externa;
2. *Selectividad*: si en las comunidades contractuales la selección de los residentes se lleve a cabo en relación a la fruición externa del área por parte de los no residentes, y solo de manera indirecta (a través de mecanismos de selección económica, étnica o social), en la selección de una vivienda colaborativa entran

³⁰ Brunetta, G. Moroni, S. (2008). “*Libertà e istituzioni nella città volontaria*”, Milano, Bruno Mondadori.

en función en la fase preliminar de constitución del grupo que en futuro formará la comunidad;

3. *Reglas constitucionales y operativas a carácter privado*: a guiar la organización de las instalaciones hay reglas de derecho privado, introducidas por parte de los residentes y formalizadas en el acto constitutivo de la asociación residencial. Se trata de normas que se refieren tanto al funcionamiento de la asociación como a los derechos y deberes de los asociados en relación a la gestión de las instalaciones;

En la mayoría de los países mediterráneo el desarrollo de la vivienda colaborativa responde a estas características pero a través de dos distintos modelos de actuación: el primero, en línea con la experiencia americana, se concretiza a través de un equipo de expertos que acompañan a los residentes en todas las fases del proyecto, a partir de la consulta, la asistencia y acompañamiento; el segundo, más parecido al modelo danés, deja a los futuros residentes, es decir a los privados, la libre elección y toda la responsabilidad de seguir toda la realización, a menudo comprendiendo la autoconstrucción de la estructura. Aunque sea este último más difícil, sobre todo por lo que se refiere a los tiempos de realización, empiezan a difundirse experiencias en las que, gracias a la interacción y la colaboración entre público y privado, se realizan soluciones eficaces.

Estos avances nos invitan a reflexionar profundamente sobre el papel de sujeto público, a imaginar un nuevo reparto entre este y los sujetos privados.

Por otro lado, el aporte de McCamant y Durrett hacia el desarrollo de la vivienda Colaborativa fue determinante también a la hora de definir las características básicas, consiguiendo darle una tipificación, individuando 4 rasgos distintivos:

1. Proceso participativo
2. Diseño intencional (*Social Contact Design*)
3. Amplios servicios comunes
4. Gestión por parte de los residentes

2.3.1 Proceso participativo

Entre todas las características, la que tiene la mayor importancia es sin duda el proceso de participación, o diseño participativo, punto de fuerza para la realización de una correcta vivienda colaborativa. Los residentes planifican conjuntamente los trabajos, a partir de las primeras fases hasta la conclusión de la construcción o reestructuración.

Según los estudios de Field, las estructuras pueden clasificarse según las formas arquitectónicas tomadas por los residentes:

- a. Networks: los dormitorios y los espacios comunes se distribuyen aleatoriamente en el espacio;
- b. Halls (Vestíbulo): la entrada a las habitaciones se realiza a través del pasaje dentro de un edificio común; (Figura 4)
- c. Circle (Círculos) : las habitaciones están construidas alrededor del espacio de uso común; (Figura 5)
- d. Streets (Calles): las casas se colocan frontalmente a lo largo de una carretera;
- e. Windbreaks (Protección contra el viento): las casas se agrupan en la zona común detrás del edificio; (Figura 6)
- f. Multy Storey: las habitaciones y los servicios se distribuyen en un edificio de varios pisos;

Cada propiedad ofrece la oportunidad de encuentro diferentes: hay que tener en cuenta que, cuando la vivienda colaborativa nace de la renovación de edificios pre-existentes, los residentes deberán adaptar la forma física y la estructura original. Evidentemente, los modelos que mejor promueven la socialización son las circulares, circle y windbrake. De hecho, dentro de estos esquemas, la población estaría "obligada" a encontrarse en el camino de entrada y salida de la comunidad. Como se ve en los ejemplos dados, en la figura 1 las casas se distribuyen en un círculo alrededor del edificio común, en la Figura 2 las casas se agrupan y se concentran detrás del edificio común. En estos modelos, es fácil entender cómo los residentes que desean salir de la comunidad, deben pasar necesariamente cerca del edificio común, multiplicando las posibilidades de encuentro con los otros residentes. Incluso el modelo del vestíbulo ofrece un mayor número de encuentros casuales, porque es necesario pasar por el interior del espacio común para acceder a la propia habitación.

Según M. Lietaert:

“El deseo de vivir en una vivienda colaborativa provee la fuerza para realizar el proyecto y en la mayoría de los casos son los mismos residentes a dar vida a la iniciativa.”³¹ (Lietaert, 2007:25)

El número de los participantes varía según las situaciones, a menudo un grupo entre las seis y doce familias desarrolla un programa, buscan el sitio e intentan encontrar a otras personas interesadas; otras veces el proyecto se lleva a cabo por parte de un amplio grupo de personas que consecuentemente va encogiéndose. Típicamente, las intervenciones suelen comprender entre las 15 y 40 viviendas, ya que es el *range* considerado aceptable para la instauración de una comunidad fuerte, que sepa equilibrar autonomía y empeño colectivo. En ambos casos las familias suelen ser apoyadas por expertos y profesionales como arquitectos, ingenieros y técnicos, que cooperan conjuntamente con los residentes para que los factores de esta planificación no influyan negativamente sobre la comunidad. Casi en la totalidad de los casos, las viviendas suelen ser vendidas o alquiladas antes de que el proyecto haya sido acabado, como demostración de la importancia cada vez mayor del fenómeno.

El proceso participativo representa el quid general, ya que permite, además de la realización, que emerja aquel sentido de comunidad que deberá ser el eje de todo el proyecto; “deberán emerger los problemas que nacen dentro de los grupos, individuando estrategias cuya finalidad es transfórmalos en potencialidad compartidas”³² (Franco, 2000:4).

Dentro del proceso participativo resulta primaria la idea de sostenibilidad medioambiental, como una de las exigencias principales a las que los residentes deberían responder: una elección correcta del sitio, la construcción de edificios energícamente eficiente y un ventajoso aprovechamiento de los recursos ambientales disponibles constituyen las necesidades primarias a las que los residentes no deberían renunciar, involucrando no sólo la fase del diseño, sino también todos los aspectos de la vida cotidiana: si por un lado, el compartir espacios, herramientas y recursos

³¹ Lietaert, M. (2007). “*Cohousing e condomini solidali*”, Traducción Propia, Firenze, Aam Terra Nuova.

³² Franco, B. (2000). “*Conversazioni con Giancarlo de Carlo. Architettura e libertà*”, Traducción Propia, Milano, Elèuthera.

favorece la socialización y la cooperación entre los individuos, por otro esta práctica favorece el ahorro energético y disminuyen el impacto ambiental.

2.3.2 Diseño intencional

La segunda característica fundamental es, según los dos arquitectos, la presencia de un ambiente físico capaz de promover un fuerte sentido de comunidad. Por tal razón los promotores del proyecto deberán enfatizar desde el principio todos aquellos aspectos que favorezcan la posibilidad de intercambio social.

En el ámbito extraurbano y rural la instalación más utilizada suele ser el pequeño establecimiento tendencialmente introvertido de alojos organizados según el esquema de los *cluster* (Skraplaner 1969; Wandelmeent 1977): los espacios comunes están ubicados centralmente, de manera que puedan ser fácilmente accesibles a todas las habitaciones; las rutas peatonales están estructuradas a fin de aumentar las relaciones de contacto y sociales entre los residentes; los espacios abiertos, tales como solares, pero por sobre todo las áreas de juego para niños, se comparten, sin cercas y lugares, principalmente en el centro, por lo que fácilmente puede mantenerse un ojo de las casas de los residentes o los de los vecinos; las áreas de estacionamiento se concentran principalmente en las zonas marginales en comparación con los asentamientos, con lo que la mayor parte de la estructura sea peatonal y segura.

En las zonas urbanas y peri-urbanas prevalecen en cambio, principalmente por razones económicas y espaciales, la realización de edificios de alta densidad, en bloques o en línea, situado en las proximidades de la red de transporte público a fin de reducir las áreas destinadas para el estacionamiento y en consecuencia el número total de automóviles .

Con este y otros ejemplos resulta claro que:

“El diseño físico del sitio es fundamental para facilitar la atmosfera social. El éxito depende de la comprensión, por parte de los arquitectos y de los promotores del grupo, de la forma en que los factores de diseño actúan sobre la comunidad. Sin una cuidadosa consideración de ellos pueden perderse muchas buenas oportunidades.”³³
(Lietaert, 2007:33)

³³ Lietaert, M. (2007). “*Cohousing e condomini solidali*”, Traducción Propia, Firenze, Aam Terra Nuova.

2.3.3 Servicios comunes

Los servicios comunes que complementan las viviendas individuales constituyen el corazón de la comunidad de la vivienda cooperativa. Es el lugar para comidas compartidas, de juegos para niños, para el lavadero y muchas otras actividades "informales".

Con el desarrollo de la vivienda ha ido aumentando también su tamaño y su significado, no como regla establecida, sino como resultado de muchas experiencias vividas y estudiadas; inicialmente existía una especie de reticencia sobre el concepto de comedor común, pensando que la mejor opción fuera limitarse a algunos días de la semana. Sin embargo, a lo largo del tiempo ha tenido un gran éxito, por lo que hoy en día se prefiere, a un alojamiento privado más grande, unos servicios comunes más amplios, en los que el tiempo pueda ser reinvertido en beneficio de comunidad, tanto interna como externa; permite que los residentes se conozcan, que descubran sus propios intereses y capitalizar las horas en actividades que traigan beneficio.

2.3.4 Gestión directa de los residentes

La cuarta característica de la vivienda colaborativa es de alguna manera consecuencia directa de los otros principios básicos. Los residentes, sean ellos locatarios o propietarios, detienen ellos mismos la responsabilidad sobre la gestión de la estructura. Las decisiones que se toman durante de citas comunitarias y periódicas, normalmente una vez al mes, tienen como objetivo el surgimiento de los principales problemas y el intento de encontrar una solución común. Este proceso suele implicar numerosos debates y discusiones, sobre todo en la fase de primera inconciencia del uno con el otro; sin embargo, a la hora de encontrar una solución común todos la respetan, ya que han tenido la posibilidad de expresar sus ideas.

Es decir, la idea que está a la base de esta característica es el tentativo de crear una comunidad de residentes que no viva sólo de una simple relación de vecindado, sino que co-viva con los demás, con el objetivo de sacar de la cooperación, ventajas prácticas y una distinta experiencia del vivir en comunidad.

A estas cuatro características, los dos arquitectos añaden otras cuatro, más bien consecuencia de las primeras cuatro:

1. *Estructura no jerárquica*: dentro de una vivienda colaborativa no existe un *leadership* dominante. Las responsabilidades en relación a las decisiones tomadas se comparten entre los adultos de la comunidad. Sin embargo, es posible elegir democráticamente algunos representantes que se ocupen de gestionar las decisiones.
2. *Recursos de renta separadas*: las comunidades no generan ulteriores recursos económicos individuales. Cada residente tiene su propia fuente de renta independiente y totalmente desganchada de las actividades comunitarias. Los ulteriores ingresos obtenidos por iniciativas comunes se reinvierten para el bien colectivo.
3. *Comunidad no ideológica*: no existen principios ideológicos, religiosos o sociales a la base de las viviendas colaborativas, así como no existen vínculos específicos al salir de la misma.
4. *Seguridad*: la vivienda colaborativa ofrece la garantía de un lugar seguro, con altas formas de socialización y colaboración, apta al crecimiento de los niños y a la seguridad de las personas mayores.

En la realidad, no todas las viviendas colaborativas responden a todos los requisitos, siendo los proyectos extremadamente diferentes entre ellos en cuanto a los principios de establecimiento (geometrías y relaciones entre espacios abiertos y espacios edificados) y reglas tipológicas que gobiernan ambos espacios. Históricamente los principios encontraron una plena aplicación sólo en algunos proyectos, y luego declinados según los contextos socio-culturales y políticos.

2.4 Ventajas y perspectivas de la vivienda colaborativa

El excursus sobre la definición y las características de una vivienda colaborativa nos permite centrar y preguntar porque esté desarrollándose cada vez más en los Estados del bienestar mediterráneos como forma alternativa a la tradicional convivencia, no obstante el creciente individualismo y la dificultad en las relaciones sociales que invaden en el sistema de valores.

Como afirma Steward³⁴:

La vivienda colaborativa se prefigura como una respuesta innovadora a algunas necesidades emergentes de las sociedades occidentales, derivadas de la progresiva “disolución de las redes parentales, de la precariedad del mundo del trabajo y de la fragilidad de los Estados del Bienestar” (Steward, 2002:94);

La primera necesidad que deriva de estas transformaciones es la de intentar formular nuevos lugares habitacionales que sean al mismo tiempo lugares de vida, que puedan incitar nuevas formas de agregación social; el coste de la vida se reduciría notablemente porque los residentes se empeñan a practicar estilos de vida eco-sostenibles dirigido al reciclado, el reutilizo y a practicas a bajo impacto ambiental, gracias a la óptima gestión de los servicios: la organización de un huerto común, la creación de grupos de compra solidarios para compartir los gastos son solo algunos de los numerosos ejemplos que, según la estructura, deciden de adoptar los residentes.

Además, aplicando el *car-sharing* o sea el compartir los coches, podrían ahorrarse tanto sobre los traslados como sobre el consumo de los combustibles. Todas estas opciones aportarían a cada familia un ahorro del 3-5% sobre las tarifas y los gastos, un 50-60% sobre los gastos de lavandería y un 40% sobre los gastos por el utilizo del coche. A estas ventajas se añaden las que derivan de estudios económicos y sociológicos relacionados con los efectos que aportaría la vivienda colaborativa tanto al mercado como a toda la sociedad en su conjunto: la crisis inmobiliaria que empezó en el 2007 no llevó a los varios operadores a preguntarse sobre la oportunidad de proponer proyectos innovadores que podían haber respondido también a demandas y necesidades diferentes del tradicional modelo familiar. Al objetivo más importante y complejo de ofrecer a toda la población unos alojamientos de calidad y tamaños adecuados a costes razonables, muchos estudiosos han intentado formular en los últimos años nuevas geometrías de *partnership* entre lo público y lo privado, en las que actores económicos y sociales como empresas, sindicatos, seguros y fundaciones y tercer sector se empeñen con el fin de empezar estrategias de *Second Welfare*. Para conseguir este objetivo en el campo de la edilia es necesario difundir la idea que ella misma y en particular la vivienda colaborativa, representa una buena inversión social

³⁴ Stewart, D. (2002). “*Habitat et écologie: le co-housing aux états-unis*”, Revue française d’études américaines.

tanto en lo público como en lo privado, con importantes efectos sobre la colectividad, sin olvidar los efectos que puede llevar sobre la cohesión social y sobre el sistema de relaciones que definen el territorio y constituyen su capital social. Además, este mecanismo de colaboración entre público y no-profit, llevaría a este último numerosas ventajas en términos de visibilidad y reputación, beneficios fiscales, mientras que a lo público llevaría a la disminución de los costes en sanidad, infraestructuras y servicios sociales.

3. Metodología

3.1 Objetivo General

1. Evaluación de la satisfacción de políticas de vivienda colaborativa en Italia y España, tomando como referencia un ejemplo en Dinamarca, como dos ejemplos distintos de Estados de Bienestar e identificando las diferencias que pueden ser apreciadas en estos modelos. Las ciudades a analizar serán Roma, Zaragoza y el modelo de referencia en Dinamarca será Mariendalsvej, en la municipalidad de Frederiksberg;
2. Sacar a relucir los rasgos distintivos y característicos de cada experiencia, para que puedan apreciarse cual de los tres encaja mejor según modelo de Estado del Bienestar;

3.2 Objetivos Específicos

1. Definir la naturaleza de la relación entre individuos y el espacio en el que viven; la literatura sobre la vivienda colaborativa destaca altos niveles de participación por parte de los residentes de las comunidades en el proceso de diseño físico y organizativo;
2. Investigar la composición interna de los grupos en términos de homogeneidad en relación al capital social, económico y cultural;

3.3 España

Para poder llevar a cabo la evaluación del proyecto español en la ciudad de Zaragoza, se utilizarán los datos elaborados y las medidas puestas en marcha por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda que desarrolla su labor en el contexto urbano, jurídico y social de la ciudad, cuya estructura y composición han ido modificándose radicalmente tras los años. El barrio recoge en otras palabras, algunas necesidades provenientes da

un contexto heterogéneo y en continuo cambio, con el objetivo de promover y lograr la plena garantía del derecho a la vivienda de todos los individuos, a través de un conjunto de acciones, proyectos e iniciativas.

En términos generales su primer objetivo se relaciona, por un lado, con el apoyo social y económico a la vivienda social y, por otro, con la “rehabilitación urbana, la vivienda y otras edificaciones y la urbanización del suelo”. Empezó en el barrio del Casco Histórico y que luego se extendió a otras zonas de la ciudad, adaptándose a las necesidades de la sociedad. Actualmente, Zaragoza Vivienda gestiona sus viviendas en el Casco Histórico, en el Margen Izquierda de la Ciudad, Parque Goya, Arrabal, La Magdalena, Torrero, Las Fuentes y, obviamente, el barrio Oliver.

3.3.1 Barrio Oliver

El barrio Oliver, situado en la parte occidental de la ciudad, surgió a finales de los años '20 principio de los '30, cuando los terrenos estaban únicamente ocupados por pequeñas casas denominadas “Torres”.



Figura 5. Barrio Oliver. Fuente: Datos Demográficos del Padrón Municipal 2016

Manuel Oliver Altaván, sacerdote preocupado por la situación social de los inmigrantes de Zaragoza, fue el antecedente del nacimiento del barrio, ya que decidió parcelar 125 terrenos y luego venderlos a quien estaba dispuesto a trabajar a la capital a precios muy bajos; la historia cuenta que las tierras pertenecían a una mujer rica que se apostó parte de sus propiedades jugando a las cartas con el sacerdote y, por ello, antes de que se construyesen las primeras instalaciones, se denominó a la zona como “el barrio del mosén”. Alrededor del 1925 empezaron a construirse las primeras instalaciones y en 1933, en plena expansión, fue inaugurada la vía del ferrocarril

Zaragoza-Valencia, que recorría las actuales calles de Duquesa Villahermosa, Vía Universitat, Condes de Aragón y la calle La Vía en Casablanca, partiendo en dos el futuro barrio Oliver. Sin duda fue uno de los eventos que más marcó la historia del barrio. Sin embargo, fue en el 1950 cuando hubo la verdadera expansión, caracterizada por la llegada de muchos inmigrantes procedentes de Andalucía y Extremadura que levantaron sus propias casas de adobe en fincas todavía sin urbanizar. En el 1956 se construyó el depósito de agua y las viviendas de la zona más occidental del barrio, la Camisera, caracterizada por casas de planta baja sin ningún tipo de comercio alrededor. Con el Plan General de 1968 el barrio Oliver, Miralbueno y Valdefierro fueron incorporados a la ciudad, intentando conservar su identidad delimitando cada uno de ellos en un polígono industrial.

Hoy en día el barrio se ha desarrollado sin una planificación determinada, lo que ha llevado a una estructura urbanística y social muy compleja, caracterizada por un lado por diferentes tipos de viviendas (viviendas rurales, viviendas iniciadas por promociones particulares) y por una serie de problemáticas que todavía en estos momentos se está intentando resolver. En los últimos años las características del barrio han ido modificándose mucho, volviéndose como barrio que cumple el papel de receptor de personas y unidades familiares cuyos recursos económicos son bajos o muy bajos. Van llegando, es decir, los que han sido tocados por la crisis económica y como consecuencia del paro les lleva a buscar viviendas baratas. Sin embargo, el Plan Integral del Barrio Oliver del 1998 ha dotado al barrio una mejora estructural y social, incluyendo algunos servicios socioculturales y sanitarios, de los que el Centro Comunitario constituye uno de ellos.

Población

Según los datos del Padrón Municipal de la ciudad de Zaragoza correspondientes al 1 de enero 2016, sobre una superficie de 4.339.479 m² el número de los habitantes en el barrio Oliver-Valdefierro era de 31.559; la población española representa el 13,68% de la población total de la ciudad, dato del que emerge que respecto a los años anteriores hubo un notable crecimiento tanto en la población en su conjunto, como en el número de los extranjeros residentes. (Figura 7)

La composición se caracteriza por un alto nivel de inmigración, gitanos, autóctonos, cuyo porcentaje representa el 13.67 % del total de la población, alto nivel en comparación con otros barrios. Solo es superado por Delicias y el Casco Histórico en ser zona de recepción de inmigrantes, situados entre los 25 y los 36 años. Los países más representados son Rumania, Marruecos, Argelia y Senegal. (Figura 8) En particular, en el distrito están empadronadas personas extranjeras pertenecientes a 85 países distintos, 30 Europeos, 25 Africanos, 19 Americanos y 11 Asiáticos. (Figura 9)

Uno de los aspectos que emergen de los datos es el elevado índice de población joven, constituyendo el 130,41% y de personas mayores de un 76,6%. Además, es relevante el alto nivel de desempleo, correspondiente al 15% en el 2010.

Viviendas

Por lo que se refiere a las viviendas y a sus condiciones, se cuentan unas 11.214 viviendas ocupadas censadas, de las que la mayoría presentan 1 ocupante de entre 35 y 65 años. (Figura 10)

En cuanto a las condiciones, hay un alto número de viviendas cuyas condiciones de habitabilidad son deficientes; no cuentan por ejemplo, con calefacción de ningún tipo o con sistemas de agua caliente. En estos años no sólo se han mejorado, sino que han tenido que dar cobijo a más personas que antes. Como consecuencia de esta tendencia es fácil encontrar situaciones de sobreocupación o hacinamiento. La actual situación económica ha provocado un mercado negro en el sector de la vivienda del barrio Oliver, dándose prácticas tales como subarriendos y pagos por dejar empadronarse en las viviendas subarrendadas.

Otra realidad importante es la que viven las comunidades de viviendas de más de 50 años de antigüedad que no han tenido un mantenimiento adecuado y ahora se ven en la obligación de realizar arreglos que no pueden afrontar por la precaria situación económica de algunas familias.

Acción Zaragoza Vivienda

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda promueve en este sentido, y dentro de las numerosas medidas de acción comunitaria, la gestión municipal de cuestiones relacionadas con los derechos sociales a los ciudadanos. Aspectos como la vivienda y

el alojamiento resultan muy sensibles a la cercanía territorial y conocimiento del que disponen las personas en su entorno más cercano. En este sentido, Zaragoza Vivienda opera en el barrio Oliver a través de un conjunto de acciones relativas a la gestión de viviendas y a la promoción de la participación en el barrio; una vez recogidas las necesidades y objetivos detectados en el barrio, desarrolla distintas actividades orientadas hacia la detección de las necesidades del barrio.

De las 2.500 viviendas en alquiler, Zaragoza Vivienda gestiona en el barrio un gran número de viviendas sociales, de las que casi 200 son de alquiler social:

1. 53 viviendas de gestión social Maestro Tellería
2. 38 viviendas con servicios comunes A.Leyva 92
3. 19 viviendas de compra aplazada
4. 27 viviendas cedidas por entidades financieras
5. 50 otras viviendas diseminadas

El precio de estas viviendas sociales ha sido unificado por Zaragoza Vivienda con una disminución media del 20%, que ha supuesto un alquiler medio de 3,51 Euros/ m² útil frente a los 4,36 Euros /m² útil anteriores .

Por otro lado, se ha constituido una línea de ayudas directas al alquiler que buscan conseguir que las familias residentes en una vivienda municipal no paguen de alquiler más del 30% de sus ingresos e incluso en el caso de que sus ingresos económicos sean menores de 1,2 IPREM únicamente paguen el 20% de sus ingresos. Se establece una renta mensual mínima de 85 euros al mes.

Sobre todo, para promover los procesos de participación, Zaragoza Vivienda ha establecido un centro de referencia, el Centro Comunitario Oliver, que tenga como objetivo la facilitación de las relaciones sociales entre el barrio y los residentes del mismo centro. El proyecto puesto en marcha en el barrio Oliver representa uno de los más influyentes en toda la ciudad, por el tamaño de las demandas que recoge, por su organización y medidas concretas. La gestión y la organización del Centro la lleva a cabo tanto el Ayuntamiento de Zaragoza como la Fundación Adunare. El centro será, por lo tanto, el proyecto objeto de evaluación.

3.3.2 El Centro Comunitario Oliver

Además, para un análisis más profundo sobre el centro, una de las tareas ha sido el estudio cuantitativo y cualitativo de informes, planes y memorias que tanto el centro como el barrio en su conjunto ha desarrollado en los últimos años; dentro de estos tienen importancia el Plan de Desarrollo Sostenible del barrio Oliver, documento que logra ser una herramienta apta a promover el desarrollo social, político, económico y comunitario del barrio, a través de una metodología que tenga en cuenta de la influencia de la toma de decisiones de los vecinos, como agentes clave en las dinámicas del barrio. De hecho el Plan intenta lograr que personas diferentes por edad, género o procedencia geográfica, adquieran los conocimientos y las técnicas aptas a gestionar el territorio en el que viven, como forma de responsabilidad y transformación.

Por lo que se refiere al Centro Comunitario en lo específico, el proyecto puesto en marcha en el barrio Oliver representa uno de los más influyentes en toda la ciudad, por el tamaño de las demandas que recoge, por su organización y medidas concretas. La gestión y la organización del Centro la lleva a cabo Zaragoza Vivienda a través de la Fundación Adunare, contratada por el concurso del Ayuntamiento de Zaragoza.

Estructura

3 plantas

1. Sótano: Duchas
2. Baja: Comedor, 2 dormitorios
3. 1ª planta: 18 dormitorios, lavadoras y secadora
4. 2ª planta: 18 dormitorios

El Centro Comunitario Oliver, situado en la calle Antonio Leyva nº 92 es un centro de referencia en el barrio Oliver para el apoyo a personas y grupos que tienen dificultad para participar y relacionarse con el entorno, favoreciendo la normalización en las relaciones sociales con criterios de igualdad, solidaridad y participación ciudadana. Intenta atender las situaciones actuales incidiendo sobre causas y con enfoques transformadores con el fin de luchar contra la exclusión social y el aislamiento. Estos objetivos se llevan a cabo a través del impulso de acciones para mejorar la vida de los vecinos mediante su participación, promoviendo que aquellos sean participes en el

diseño de las propuestas de acción. Algunos documentos importantes recogen informaciones determinantes para poder llevar a cabo un análisis más profundo sobre el Centro Comunitario y su importancia en el barrio, debido a que la asociación de vecinos posee un papel significativo en el contexto socio-económico; dentro de estos tienen importancia el Plan de Desarrollo Sostenible del barrio Oliver³⁵, documento que logra ser una herramienta apta a promover el desarrollo social, político, económico y comunitario del barrio, a través de una metodología que tenga en cuenta de la influencia de la toma de decisiones de los vecinos, como agentes clave en las dinámicas del barrio. De hecho el Plan intenta lograr que personas diferentes por edad, género o procedencia geográfica, adquieran los conocimientos y las técnicas aptas a gestionar el territorio en el que viven, como forma de responsabilidad y transformación.

Objetivos

1. Igualdad
2. Solidaridad
3. Participación ciudadana

Desarrolla su papel de revitalización a través de un conjunto de actividades:

1. Atención específica a residentes
2. Convivencia e integración de colectivos en el barrio
3. Uso del comedor
4. Uso de las duchas

Uso del comedor

El uso del comedor tiene como objetivo central la promoción de la socialización y participación entre las personas, tanto de los residentes como de los externos. Tiene disponibilidad a atender 50 comensales diarias, cuyas necesidades son principalmente económicas, de falta de apoyo y socialización. Atienden en el comedor no sólo a los que tienen dificultades económicas, sino también los que se ven afectados por un alto nivel de soledad y de carencia de relaciones sociales básicas. Por tal razón la mayoría

³⁵ Avv Oliver-Aragón. (2015). “*Plan Integral del Barrio Oliver 2015-2022*”, Zaragoza. Recuperado de [<http://www.aragondigital.es/not/documentosNoticia/pibo.pdf>.]

de los comensales son de origen español (88%). Para poder acceder al uso del comedor hay que pagar un precio fijo de 4 Euros por comida, pero a través de un sistema de becas es posible beneficiarse de la comida a precios inferiores.

Uso de las duchas

El uso de las duchas, situadas en la planta sótano del Centro, tiene unos mecanismos y unas características distintas de las del comedor, ya que se relaciona con ámbitos privados e íntimos de la persona que decide atender, sean estos inherentes a tradiciones, costumbres y orígenes.

A diferencia del comedor, los criterios para poder beneficiarse de las duchas se concretizan ser del barrio y efectuar entrevistas previas para la obtención de informaciones sobre el estatus físico y psicológico. Por tal razón, casi todos son hombres extranjeros, sobre todo de origen Marroquí y Rumano.

Como actividad complementaria, hay que señalar la realizada en colaboración con la Sociedad Española de Medicina de Familia y Comunitaria (semFYC) y el Grupo de Educación Sanitaria y Promoción de la Salud del PAPPS, que celebró la "Semana del Auto cuidado".

Convivencia con el barrio

La convivencia y la participación del y con el barrio representan uno de los retos fundamentales del Centro Oliver por el hecho de ser un punto de agregación para todos los habitantes de la zona.

Por tal razón pone en marcha un gran número de programas, iniciativas y actividades para todas las tipologías de individuos, según el género, la edad y el origen. Según los datos del 2015, en las actividades que se han programado, participaron un total de 5.038 personas, 697 usuarios más que en 2013.

1. Programa Socio-Cultural

- a. Oliver un barrio que lee
- b. Talleres de Cocina, lectura e informática
- c. Aula de Cine
- d. Charlas Solidarias
- e. Salidas Culturales

- f. Habilidades Domesticas
 - g. Estimulación de la memoria
 - h. Conoce el Territorio
- 2. Programa Ambiental
 - a. Cincomarzada
 - b. Castañada
 - 3. Programa Formación y buenos hábitos
 - a. Gimnasia
 - b. Yoga
 - c. Pilates

En todas estas actividades, el equipo gestiona y hace seguimiento de las actividades grupales e individuales, a las que se estima una participación del 98%. Los participantes asisten con espíritu colaborativo, intentando dejar cada uno parte de su propia personalidad, abriéndose y manifestando sus ideas, dudas y expectativas.

Atención a los residentes

Se ha prestado especial atención a la intervención con los residentes en los alojamientos situados en el edificio, en coordinación y a través de la trabajadora social del equipo de seguimiento de Zaragoza Vivienda. La intervención se ha llevado a cabo en relación a los objetivos planteados para cada residente y a través de entrevistas, visitas domiciliarias semanales (o con otra frecuencia, si la situación así lo ha determinado en algunos períodos) y algunos acompañamientos puntuales. Los 38 dormitorios se sitúan en la 1ª y 2ª planta del edificio, en principio viviendas tuteladas accesibles a discapacitados. Oscilan entre los 37m² y 41m², cuyo precio corresponde a 138 Euros más gastos, con la posibilidad de que pueda bajar a través del sistema de ayudas económicas.

3.4 Italia

También en Italia la insuficiencia de una respuesta pública a la necesidad de una vivienda emerge en toda su dramática amplitud, sobre todo en las ciudades de grandes dimensiones. El tema de la vivienda se relaciona con el ámbito más amplio del desarrollo urbano y con sus relativas problemáticas de la recualificación de las periferias y de la inclusión de los grupos más frágiles y tiene hoy en día una

importancia cada vez más determinante con respecto al pasado en el debate político sobre la emergencia en el campo de la vivienda. Además, el mercado italiano presenta una cuota en el sector de la construcción residencial mucho más baja que la media europea (39%). En un reciente estudio del Cresme³⁶, el Centro de Investigación Económica y Social del mercado de la construcción, se ha destacado que en los últimos años el mercado inmobiliario se ha modificado experimentado un crecimiento exponencial de la demanda sobre todo como consecuencia a los nuevos modelos familiares que han ido desarrollándose a partir de la crisis del Estado del Bienestar de los años '70.

En Roma, estas necesidades han sido y siguen siendo tenidas en cuenta por parte de un proyecto que responde en parte a las características básicas de una vivienda colaborativa. Con el fin de alcanzar la evaluación de la satisfacción de sus residentes, así como en Zaragoza, tomaré como referencia la labor, el proyecto y los datos elaborados por la Cooperativa Social I.So.La, organización en la que fue encargada de desarrollar el periodo de práctica en Roma.

Acción Cooperativa Social I.So.La

I.So.La es un Cooperativa Social constituida según la Ley 381/91³⁷, sobre la disciplina de las Cooperativas Sociales. Según el art.1 de la Ley, tiene como objetivo el *“favorecimiento del interés general de la comunidad hacia la promoción humana y la integración social de los ciudadanos, gestionando servicios socio-sanitarios y educativos y actividades diferentes finalizadas a la inserción laboral de personas en situación de desventaja.”*

La acción de la Cooperativa I.So.La tiene como principal objetivo la realización de proyectos de inserción socio-habitacional a través de la relación con la red y el apoyo en el desarrollo de actividades cotidianas; además, intenta mejorar la calidad de la vida de las personas en condición de dificultad, promoviendo el utilizzo de recursos personales, territoriales, formales e informales, para el conseguimiento de la autonomía

³⁶ Cresme, (2005). *“La questione abitativa e il mercato della casa in Italia. Elementi di sintesi della ricerca”*. Recuperado de [http://asia.usb.it/fileadmin/archivio/asia/DOCUMENTI/Cresme_casa.pdf]

³⁷ Ley N°381. *“Boletín Oficial de la República Italiana,”* Roma, Italia, 8 de Noviembre de 1991.

La metodología puesta en marcha se basa como consecuencia en la provisión de servicios a la persona eficaces y eficientes, en grado de responder plenamente a las reales necesidades de los usuarios.

En convenio con el Ayuntamiento de Roma y con el Departamento de las Políticas Sociales, Subsidiaridad y Salud, la cooperativa empezó en el mes de agosto 2014 una experiencia de Vivienda Colaborativa para personas mayores en el barrio Settecamini de Roma, correspondiente al Municipio IV, aunque su nacimiento al año 2012.

3.4.1 Barrio Settecamini

El barrio Settecamini corresponde a la sexta zona del Ayuntamiento de Roma y a la Zona Urbanística del IV Municipio (ex Municipio Roma V).³⁸



Figura 6. Barrio Settecamini. Fuente:

<http://www.portalidiroma.it/municipio04/index.htm>

El Municipio V de Roma incluye los tres grandes barrios de Pietralata, Ponte Mammolo, dentro de los que se inserta la zona Settecamini, cuya localización corresponde al área este de la ciudad. Tiene una superficie de 21,6120 km² y una población que corresponde a 21.505 habitantes; es importante recordar que la zona urbanística corresponde a un suburbio de una porción más amplia del Municipio, este último correspondiente a un barrio español. Como puede verse, es la zona que tiene el número más alto de habitantes. (Figura 11)

Nació en los primeros años del siglo XVIII como suburbio rural como parte de los territorios propiedad de Leopoldo Torlonia. Por parte del Estado fueron edificadas algunas casas con terreno agrícola y fueron asignadas a los supervivientes de la

³⁸ Datos recopilados de <http://www.portalidiroma.it/municipio04/index.htm>

Primera Guerra Mundial. Sin embargo, el topónimo entro en uso en segunda mitad del siglo XVII.

En época medieval la localidad solía ser llamada “El campo de los Siete Hermanos” o “Forno dei Sette Fratri” según la historia de Santa Sinforosa y sus siete hijos matados por el emperador Adrián. Posteriormente tomó el nombre de “Forno” o “Ostería del Forno” con referencia al Caserío al sur del barrio, hoy en día indicado con el nombre “Caserío Settecamini”.

Hoy en día el área, clasificada como industrial por el Plan Regulador General del Ayuntamiento de Roma ³⁹, ha sido objeto de una intensa urbanización a partir de los años '50, en parte ligados a los fenómenos de edificación ilícitos .

El barrio general presenta una realidad territorial diversificada: desde el punto de vista urbanístico se ve afectada por unas intensas transformaciones, algunas ya en marcha, como la de la estación de Tiburtina, entre los Municipios III y V de Roma, que se convertirá en la terminal ferroviaria principal de la capital, en sustitución de la Estación Termini; otro programa, como la cercana centralidad del barrio Pietralata (que verá la ubicación de la sede de la Universidad y la Administración Pública) .

En el territorio del municipio insiste, además, la zona industrial más importante de Roma, conocida como Valle de Tiburtina. Hay que recordar, por último, que el eje de la Vía Tiburtina, se sitúa el Centro de Agro-Alimenticio Roma (CAR), el centro comercial más grande de Italia. El territorio se ve atravesado por la reserva natural del Valle del Rio Aniene y otro gran espacio verde que es el parque urbano Aguzzano.

Población

Como citado anteriormente, sobre una superficie de 21.6120 km², el número de habitantes en la zona Settecamini corresponde a 21.505. (Figura 12) La tendencia general de la población residente ha registrado entre el 2001 y el 2010 una flexión de más del 4%, acompañada de un rápido envejecimiento y del crecimiento de las familias unipersonales o sin hijos, aunque los valores se hayan mantenido por debajo de la media. Sobre esta población, la mayoría son italianos (Figura 13), mientras que el número de extranjeros correspondería al 7,2%, porcentaje relativamente alto en

³⁹ Deliberación N°18, “Ayuntamiento de Roma”, Roma, Italia, 12 de febrero de 2008.

comparación con el total de extranjeros residentes en Roma (12,1%); por lo tanto, la población extranjera residente en Settecamini le corresponde un 59,50% del total de extranjeros en Roma; este dato se ha prácticamente duplicado en menos de una década.

No es una casualidad que según el Anuario Estadístico llevado a cabo por el Ayuntamiento de Roma en el año 2015⁴⁰, la ciudad se confirma como una de los principales destinos de la población extranjera, cuya concentración más elevada se registra en tres Municipios: Municipio I (51.296), Municipio VI (48.517) y el Municipio V (36.168).

La mayoría procede del continente asiático y americano, aunque haya un alto porcentaje de extranjeros si calculado sobre todo el barrio Tiburtino: sobre 100 ciudadanos extranjeros, hay una pequeña diferencia entre el número de los provenientes de la Unión Europea y los otros continentes. Los países más representados son Rumania, Filipinas y Perú. (Figura 14)

Además, uno de los pocos e importantes estudios llevados a cabo por el Ayuntamiento de Roma se relaciona con el de malestar social (IDS) (Figura 14) y de malestar habitacional (IDE) en cada barrio y zonas del barrio de la ciudad, destacando las que más requieren una intervención por parte de las políticas públicas. El indicador utilizado provee una posible medida de la criticidad socio-ocupacional de un determinado área (Figura 15), resultando así útil para destacar los distintos grados de “potencial exposición” a un malestar social. Un valor mayor de 0, implica que el Índice de Malestar Social sea mayor de la media.

Si relacionamos la superficie del barrio Oliver con el barrio Tiburtino en su conjunto, podemos apreciar una notable por lo que se refiere al porcentaje de inmigrantes, el primero correspondiente al 13,67% y el segundo al 7,2%.

Viviendas

Por lo que se refiere a las condiciones habitacionales en la zona Settecamini, no hay ningún dato elaborado por el Ayuntamiento o por otras instituciones que nos permita sacar a relucir la tendencia sobre el ámbito de la vivienda. La falta de informes,

⁴⁰ Ayuntamiento de Roma (2015). “*Anuario Estadístico*”, Roma, Italia. Recuperado de https://www.comune.roma.it/resources/cms/documents/ANNUARIO_STATISTICO_2015.pdf

referencias y datos cuantitativos representa uno de los desafíos más relevantes en el país a la hora de evaluar y llevar a cabo análisis que sean lo más posible respondientes a la realidad, lo que conlleva a que las políticas públicas no tengan suficiente control bajo el perfil de su implementación y efectividad.

Sin embargo, podemos destacar algunas tendencias generales y algunos indicadores que nos permitan entender de mejor manera la necesidad de buscar y proponer políticas sobre la vivienda alternativas, como respuesta a la necesidad de tutelar los grupos más débiles, las rentas de las familias y favorecer la movilidad.

Los datos muestran que:

1. En Roma, las familias que viven en alquiler son más de 350.000 por un total de casi 900.000 personas y ocupan el 25% de los hogares de las ciudades y el 83% de las casas en alquiler de la entera provincia del Lazio. En las ciudades europeas de los países más desarrollados, el porcentaje de las casas en alquiler se acerca al 30-40% del total
2. El número de las familias que viven en alquiler irá cada vez más creciendo por motivos relativos a la composición de las familias: casi mitad de los núcleos familiares tienen hijos, muchos de los cuales con más de 25 años; y además por el crecimiento del fenómeno migratorio.
3. Todavía el dato que más hay que destacar es lo relativo al aislamiento y las llamadas “familias unipersonales”. Según los datos comunicados por el ISTAT⁴¹ (Instituto Nacional de Estadística Italiano, 2004) en Italia entre 2002 y 2003 se ha numerado que un cuarto de todas las casas estaban compuestas por una sola persona. En el pasado la comunidad, los amigos y el barrio, eran un apoyo para cada miembro, y esto contribuyó a tener una cierta percepción de la seguridad. Entre las personas mayores que se benefician de ayudas sociales pagadas por la ciudad (a través de los municipios) resulta que los usuarios que viven solos, en Roma, son la gran mayoría (70,1 por ciento), y aproximadamente uno de cada cuatro

⁴¹ Istat, Instituto Nacional de Estadística. (2012). “Encuesta sobre las Condiciones de Vida en Italia”. Recuperado de [www.istat.it]

vive con un otra persona (24,8 por ciento) y sólo un 5,2 por ciento forma parte de las familias con tres o más componentes.

4. También ocurre con frecuencia que las personas mayores no pueden contar con una renta de jubilación adecuada, lo que combinado con la situación de la soledad y la incertidumbre sobre el estado de salud hace vivo el miedo a encontrarse en un estado de pobreza, temor a menudo no infundado.

Un proyecto de vivienda colaborativa podría, por lo tanto, ser una respuesta a estas problemáticas porque a través de la cohabitación no sólo las personas mayores, sino también otras tipologías de personas verían preservada su autonomía, independencia y autodeterminación y al mismo tiempo ampliadas sus redes de sostén y de amistad y recuperadas algunas capacidades perdidas en el tiempo.

3.4.2 El Proyecto de Convivencia “Settecamini”

El proyecto experimental de convivencia en el barrio Settecamini responde a aquella tipología de Vivienda Colaborativa aún poco conocida, definida por los investigadores del Cresme con el término *silver*, eso es, a indicar que los destinatarios son personas mayores de 65 años (y, por lo tanto, con el pelo “de plata”).

Entre toda la población las personas mayores han sido sin duda la más afectada por la crisis del Estado del Bienestar, incapaz de elaborar y proveer estrategias eficaces frente a los cambios sociales, de los que el aislamiento social es uno de los más persistentes: de un recién informe de la Coldiretti⁴² emerge que en los últimos 10 años se ha registrado en Italia un crecimiento del 41% de las personas que viven solas (7.7 millones de viviendas están ocupadas por un solo residente), de los que el 78% es propietario de la vivienda en la que vive. Cada unidad tiene en media 2,87 habitaciones, pero por lo que se refiere a las ocupadas por los “*del pelo de plata*”, supera las 4 habitaciones en el 60% de los casos. Cruzando estos datos deducimos que la mayoría de las personas mayores italianas viven solas en casa demasiado grandes, sin olvidar que casi la mitad de ellas (46%), recibe una pensión de jubilación inferior a 1.000 mensuales. Si a todos estos datos añadimos también, bajo un perfil psicológico, que entre las preocupaciones que más turban a las personas mayores haya una creciente carencia de referencias estables y un constante miedo de quedarse solas; la

⁴² Polci, S. (2013). “*Condivisione residenziale. Il silver cohousing per la qualità urbana e sociale in terza età*”, Traducción Propia, Milano, Carocci Editore.

soledad, es decir, intimida el ser humano, ya que su naturaleza implica la relación, el amor y el intercambio con el prójimo.

En Roma todo esto ha intentado solucionarse a partir del 2014 a través del Proyecto Experimental de Convivencia en el Municipio V. En la Zona Settecamini (Vía Cerchiara 40/42) se inauguró el 2 de octubre 2014, día de la celebración de la Fiesta de los Abuelos, un nuevo proyecto para personas mayores. A la inauguración participaron, además de ex Asesor al Apoyo Social y Subsidiaridad de Roma Capital, Rita Cutini, también el Secretario General de la FnP de Roma Capital Mario Bartoletti, el presidente del Municipio V Emiliano Sciascia y Isabella Cozza, director del Departamento de las Políticas Sociales de Roma Capital. La abertura de esta estructura, que reentra en un proyecto experimental que habría que desarrollar con el apoyo de la Administración, tiene como objetivo valorizar y dar visibilidad a la acción de contraste al aislamiento social, para favorecer el envejecimiento activo.

El envejecimiento activo es un concepto ampliamente discutido, pero de reciente definición. La más citada es la del “*Ageing and Life Course Programme*” de la Organización Mundial de la Salud, que también fue incluida en el documento de la Segunda Asamblea Mundial de las Naciones Unidas sobre el Envejecimiento, preparado en abril de 2002.

La definición empieza:

"El envejecimiento activo es el proceso de optimizar las oportunidades de salud, participación y seguridad con el fin de mejorar la calidad de vida de las personas."⁴³ (Organización Mundial de la Salud, 2002:12).

Aquí es útil elaborar las palabras clave: "activo" y "salud".

- “*Actividad*” implica una participación continua de las personas mayores en los asuntos civiles sociales, económicos y culturales, espirituales y en [y] no sólo la capacidad de ser físicamente activo o de participar en la fuerza de trabajo.
- En el espíritu de la *multidimensionalidad*, adoptando una perspectiva amplia, el término salud se refiere al estado de bienestar físico, mental y social.

⁴³ WHO, World Health Organization. (2002). “*Active Aging. A Policy Framework*”, Geneva, World Health Organization.

Por lo tanto, según la definición de la OMS, el discurso público sobre el envejecimiento se engancha, a través de buenas oportunidades, en el mercado laboral y también a través de contribuciones activas en materia de voluntariado. Todo lo que es productivo tanto para los individuos como para la sociedad en la que viven. Incluso el mantenimiento de las actividades de salud están incluidas y se basan no sólo en la salud física, sino también en la mental y social. Ahora bien, la iniciativa más relevante y reciente ha sido la elaboración y presentación del Libro Blanco del Envejecimiento Activo⁴⁴ presentado el 3 de noviembre de 2011 en la sede del Imsero. Su objetivo es analizar y proponer respuestas a los importantes cambios demográficos en la sociedad actual, partiendo de un diagnóstico exhaustivo sobre las personas mayores en España y respondiendo a la necesidad de articular estrategias transversales, multidisciplinares y que promuevan la solidaridad intergeneracional.

Dentro de los objetivos del Libro Blanco, uno de los principales retos que quedan recogidos de manera extensa podría destacarse— en cuanto a las *formas de vida y convivencia* - el objetivo de desarrollar modelos de convivencia basados en el incremento de los contactos personales y de las redes sociales, incrementando el uso de las nuevas tecnología y fomentando las relaciones intergeneracionales; se demanda por lo tanto la búsqueda de alternativas a los modelos residenciales tradicionales.

Estas alternativas han sido buscadas, diseñadas y conseguidas porque, además del Proyecto en Settecimini, ha sido puesto en marcha otro en la zona Ponte di Nona, así que hoy podemos contar unas veinte personas arrendatarias de estructuras que responden sólo con algunas diferencias, a experiencias de vivienda colaborativa

Objetivos

Coherentemente con los objetivos base de una vivienda colaborativa, el Proyecto Experimental de Convivencia se propuso desde el principio el objetivo de intentar dar respuesta a las problemáticas antes mencionada a través de una constante mejora de la calidad de vida de la persona mayor, evitando o por lo menos alejando lo más posible el riesgo de institucionalización. Este objetivo ha sido llevado a cabo no con una sola

⁴⁴ Imsero, (2011). “*Libro Blanco sobre el Envejecimiento Activo*”. Año Europeo del Envejecimiento Activo y de la Solidaridad Intergeneracional.

acción, sino con una multitud de intervenciones, tanto bajo el perfil psicológico, como físico y relacional, a través de la realización de los siguientes objetivos:

1. Valorizar las potencialidades individuales del cliente, apoyando y estimulando su autonomía residual;
2. Favorecer su inclusión e integración, términos aparentemente parecido, pero que el primero se refiere a una esfera más amplia y densa de significado;
3. Ayudar a la persona mayor a mantener y ampliar su red de sostén;
4. Integrar el servicio con los recursos tanto individuales como del entorno, con el objetivo de ampliar la red de cada cliente;

A los objetivos correspondieron y siguen correspondiendo un gran abanico de acciones dirigidas a:

1. Evitar de substituirse al cliente en todas aquellas actividades que la persona consiga desarrollar autónomamente;
2. Favorecer su participación a eventos comunes;
3. Evitar el decaimiento físico y psíquico proponiendo a la persona apoyo para una correcta deambulación, un servicio de urgencia y una colaboración en la tareas diarias
4. Promover la realización de fiestas y eventos y la organización de actividades, teniendo siempre en cuenta la rutina de cada persona;
5. Estimular y sostener la participación a otros servicios y actividades presentes en el entorno;

Descripción y Características

Toda la estructura inmobiliaria sita en Vía Cerchiara 40/42 fue entregada al Departamento de las Políticas Sociales en el Octubre del 2014 como un conjunto de estructuras compuestas por dos escaleras, por un total de 42 viviendas, de las que 10 monocamerales, 22 bicamerales y 10 tricamerales; el inmueble, a parte de los alojamientos ya amueblados, comprende también un espacio de 300 m² destinado al Proyecto de Convivencia de personas mayores; después de un periodo de experimentación, el Departamento de las Políticas Sociales se centrará en la realización de una única intervención que, dentro de la dimensión territorial, pueda representar un valioso ejemplo de condominio protegido, con acciones miradas por un

lado a favorecer la autonomía y la autogestión y, por otro, a individualizar acciones para la promoción del envejecimiento activo.

Estructura

- 1 Planta
- 6 dormitorios
- 4 baños
- Cocina
- Comedor
- Salón
- Jardín

Criterio de acceso y fases de desarrollo

1. *Señalación del cliente y registración*: la primera señalación fue efectuada por los Servicios Sociales municipales y/o departamentales y, una vez recogida la documentación profesional acerca del cliente, fue redactado un informe sobre los datos requeridos;
2. Fueron determinantes *la autorización a la admisión* del cliente al proyecto por parte de los Servicios Sociales, la entrevista instructora por parte del Trabajador Social de la Cooperativa I.So.La con los referentes de los Servicios Sociales, pero sobre la primera entrevista con el cliente, llevada a cabo por el Trabajador Social de la Cooperativa I.So.La, junto con los referentes de los Servicios Sociales. En esta circunstancia fueron presentadas las características del proyecto, su organización y reglamento.
3. Durante de la primera *entrevista sobre la condición del residente*, el trabajador social tuvo la posibilidad de recoger datos e informaciones inherentes a la condición psíquica y social, la salud física y el estado funcional del cliente a través de la compilación de cuestionarios. Hay que destacar que el proceso de evaluación no se acabó sólo en esta fase, sino que fue presente durante de todo el periodo de acogida de la persona. Las informaciones acerca de la salud psíquica, es decir el estatus cognitivo, afectivo y el comportamiento fueron obtenidas a través de la consulta del diagnóstico elaborado por médicos y de las informaciones previstas del ente. Los datos recogidos fueron actualizados

4. *Presentación de los inquilinos y de los operadores.* El trabajador social se ocupó de presentar la vivienda y la habitación asignada, así como a los otros inquilinos y operadores.
5. *Subscripción del reglamento por parte del cliente,* y posibilidad de su inserción al día siguiente. Este documento representó un fuerte vínculo entre los interesados, ya que por un lado informó el residente sobre las reglas establecidas (sus deberes) y por otro presentó los servicios ofrecidos por la Cooperativa (sus derechos).
6. *Acceso a la vivienda y recogida de una cuota de 250 euros* para los gastos de alquiler y manutención
7. *Observación y relación por parte de los operadores* al trabajador social sobre la experiencia de convivencia de la persona mayor. Los operadores, con particular atención al primer periodo de convivencia, monitorearon las dinámicas con las que la persona vivió las relaciones con los otros residentes y la manera con la que compartió los espacios comunes.
8. *Entrevista entre el trabajador social y el cliente (después de un primer periodo de adaptación),* para acordarse sobre un “contrato”, es decir un proyecto de intervención finalizado al conseguimiento de la autonomía. La existencia de un “contrato” permitió tanto al Educador Social como a la persona mayor, de detectar adquisiciones, progresos, momentos de crisis o empeoramientos.
9. *Supervisión sobre progreso del proyecto.* Una vez establecidos los objetivos, fue necesario verificar que todo hubiese seguido como previsto. La inspección fue llevada a cabo a través de entrevistas, trabajos en equipo entre los trabajadores sociales y los educadores profesionales, informes elaborados por los Educadores a los trabajadores y luego enviados a los Servicios Sociales Municipales.

3.5 Dinamarca

La primera diferencia que podemos apreciar en Dinamarca con respecto a España e Italia es la tipología de demanda que caracterizan las experiencias de viviendas colaborativas; aunque en los Estados mediterráneos los dos proyectos sean gestionados por fundaciones del Tercer Sector, la adjudicación y la provisión deriva de ofertas públicas de los Ayuntamientos, que confieren a las cooperativas los poderes para llevar a cabo los proyectos. Por lo contrario, la mayoría de los ejemplos de *co-housing*

en Dinamarca derivan de ofertas privadas o, para así decirlo, de un grupo de interesados en compartir una distinta manera de vivir, caracterizada por el uso de servicios comunes. Uno de los ejemplos más representativos en Dinamarca que sirva para poder apreciar las diferencias respecto al Centro Comunitario Oliver y al Proyecto de Convivencia en Settecamini es el de Mariendalsvej, en la municipalidad de Frederiksberg.

3.5.1 Frederiksberg

Más que un barrio, Frederiksberg podría definirse como una municipalidad, o comuna, ubicada en la isla de Selandia, cerca de Copenhague. Dicho de mejor manera, Frederiksberg se caracteriza como una parte de territorio de una jurisdicción dentro del territorio de la jurisdicción de Copenhague, definida como *enclave*. En origen la municipalidad se situaba al oeste de la capital pero, tras algunas asimilaciones de comunas menores, resulta estar rodeado por el territorio de la capital. A partir del 1 de enero 2007, entró a ser parte de la región de Hovedstaden, ya que hasta el 2006, junto con Copenhague y Bornholm, no pertenecía a ninguno de los condados.



Figura 7. Friederiksberg. Fuente:

https://www.document.no/2009/12/03/3_verdenskrig_sadan_blicher_den/

Hoy en día el territorio de Frederiksberg tiene una superficie de 8,7 km², constituyendo la quinta municipalidad más pequeña del país, pero la que presenta la mayor densidad de población.

Población y viviendas

El número de habitantes en Frederiksberg corresponde a 103.192, densidad que ha ido creciendo en los últimos años, sobre todo a partir del 2006. (Figura 16)

Según el Instituto de Estadística danés, el total de la población del país se vio afectada por un alto crecimiento de la población migrante en los últimos años, tanto que se calcula que 69.863 migrantes han llegado a Dinamarca entre el 2014 y el 2015; los países más representativos son Siria, Rumania y Polonia. (Figura 17)

Sobre el total del país, la migración se concentra en 15 municipalidades, de las que Frederiksberg tiene la cuota más alta, con el 27 sobre 1.000 habitantes; le sigue Copenhague con 26 sobre 1.000.⁴⁵ El crecimiento de la población se debe también al hecho de que los jóvenes elijan vivir cada vez más con sus familias.

Respecto a las viviendas, el Instituto Nacional de estadística danés permite elaborar tablas que hagan referencia al régimen de tenencia y de ocupantes en el territorio de Frederiksberg, de las que puede apreciarse un crecimiento de las viviendas destinadas al uso común. (Figura 18)

3.5.2 Mariendalsvej

El proyecto conocido como “Mariendalsvej, 14-18” nació en el 1988 por iniciativa de los miembros del Fondo de Seguridad Social de los abogados y de los economistas de Copenhague, que encargaron a un grupo de 25 arquitectos, avanzado la propuesta de individuar una tipología habitacional para personas mayores. Las acciones tuvieron como objetivo la mejora de la calidad de vida de los residentes, a través de la construcción de un espacio ausente de caracteres institucionales, que comprendiese funciones y actividades diarias y que mejorase la calidad de vida de los residentes.

La arquitectura combina tres elementos: la vida urbana, la vida comunitaria y la sostenibilidad. Un pequeño grupo fue involucrado en el diseño intencional, según las características de una vivienda colaborativa.

Las viviendas son de alquiler: el usuario, que debe tener una edad entre los 50 y 70 años y gozar de una buena salud, recibe una financiación y una contribución por parte del Estado además de una parte de la pensión. Este sistema "integrado" le permite vivir

⁴⁵ Statistics Denmark, (2015). “Población extranjera”, Recuperado de [<http://www.statbank.dk/>]

en residencias ubicadas en las zonas centrales de otro modo inaccesibles a los recursos económicos de los pensionistas.

Mariendalsvej encaja en un tejido urbano con un índice poblacional muy alto, muy residencial y rico en servicios, tanto para las personas mayores como para las familias; clínicas médicas y centros de servicios se alternan a lo largo de los caminos de jardines de infantes, escuelas y espacios verdes, tiendas y paradas de autobús y de metro: el barrio de Frederiksberg, donde se encuentra Mariendalsvej, es bastante céntrico y muy diferenciado. (Figura 19)

Estructura

El complejo en cuestión se compone de 22 viviendas distribuidas en tres edificios, de tres o cinco pisos, correctamente conectados entre ellos por un camino en la planta baja y por los puentes colgantes en hierro y madera en los pisos superiores.⁴⁶ Las viviendas están conectadas con las entradas por empinadas escaleras y ascensores para personas con discapacidad. A través de los puentes es posible acceder a los balcones y a las galerías que hay en las viviendas, de las cuales:

- 13 (56-70 m²) son de dos dormitorios y cocina
- 9 (70-82 m²) consisten de tres habitaciones y cocina.

Con el fin de facilitar la posibilidad de mantener las relaciones con amigos y familiares, se han previsto dos pequeños apartamentos para los invitados: totalmente autónomos, con un cuarto de baño y cocina, están compuestos por un dormitorio y una pequeña sala de estar, se alquilan por períodos cortos, a costos bajos.

En la misma estructura, unos 400 m² están destinados a las actividades y servicios en común: una cocina (utilizada casi exclusivamente para eventos), un comedor, una pequeña lavandería, un pequeño gimnasio con piscina y sauna, un invernadero y, fuera del edificio, un jardín y un campo para el juego de la petanca. Aparte de la piscina, que se encuentra en la planta superior junto con un salón con una zona de cocina, todos los espacios en común se distribuyen en la planta baja, mientras que las viviendas se distribuyen en los varios pisos.

⁴⁶ Paulsson, J. (2008). "Senior cohousing models in Denmark and Sweden". Goteborg, ETH Forum Wohnungsbau.

Se prestó especial atención al aspecto ecológico, un factor que en los países escandinavos une a casi todos los proyectos de construcción o reforma. En este caso, se construyó un sistema de calefacción solar activo y pasivo, con el que el agua se recoge y se usa para los residuos hospitalarios y se ha adoptado un sistema de ventilación natural especial. El sistema de calefacción pasivo utiliza la masa de las escaleras y las paredes como difusores de calor para calentar las zonas comunes.

El proyecto de Mariendalsvej pareció en principio ser perfecto en todas sus partes, ya que combinaba todos los elementos de una vivienda colaborativa, además de la calidad técnico-arquitectónica. Sin embargo, bajo un análisis más atento, podría decirse que la residencia no suscitó grandes entusiasmos, ya que falló en una de las características básicas de una vivienda colaborativa. El error fue que el Fondo no implicó demasiado a los residentes, sobre todo en el proceso de diseño, desarrollo y formación de la comunidad.

Es decir, el proyecto de Mariendalsvej responde a aquel enfoque llamado “especulativo”, con el que se intentan solucionar las complicaciones derivadas del modelo del *liderado por residentes*, que busca por otro lado la implicación de los residentes en el proceso de creación de la comunidad y en la construcción del complejo. El ejemplo de Mariendalsvej es, por otro lado, un proyecto desarrollado principalmente por un promotor, dejando el desarrollo de la comunidad a los residentes una vez viven en comunidad.

3.6 Técnicas Utilizadas

Como ejemplos de experiencias de vivienda colaborativa, el trabajo pretende evaluar en lo específico los proyectos llevados a cabo en Italia y España, tomando como referencia el ejemplo de Dinamarca, como país en el que nació y se desarrollaron los primeros programas de *Cohousing*.

En este sentido, la técnica ha sido una encuesta social como método de obtención de información mediante preguntas escritas realizadas a una muestra de personas en el Centro Comunitario Oliver y en el proyecto de Convivencia “Settecami”; el instrumento utilizado ha sido un cuestionario sobre la satisfacción de los residentes, cuya elaboración ha intentado ser lo más sencillo posible para que una población de

distinta procedencia geográfica y con características sociales y económicas variadas pudiesen facilitar la respuesta y la participación.

A medida de que la satisfacción residencial no puede ser limitada únicamente a la residencia vista como “la vivienda”, si no que se ubica a su vez dentro de un contexto mayor, la investigación analiza entonces tres ámbitos distintos, lo de la vivienda, el entorno y la interacción social, como variables básicas para una correcta ejecución de una vivienda colaborativa.

El propósito de la encuesta pretende conocer el nivel de satisfacción de lo residentes en el ambiente en el que viven, destacando similitudes y diferencias entre los proyectos y sobre todo el nivel de correspondencia con un proyecto original de vivienda colaborativa, con referencia a sus características clave.

Ambos cuestionarios (Figura 20) se presentan bajo la forma de un cuestionario individual y mixto en el que los residentes han tenido que contestar a una serie de preguntas abiertas o analíticas, cerradas o dicotómicas o con varias alternativas de respuesta. Sobre todo, ha sido pedido a los residentes de contestar a una serie de preguntas sobre una escala de valoración en la que midiesen el nivel de satisfacción sobre distintos temas.

En ambos cuestionarios se evalúan tres temas a nivel general, y con sus diferentes preguntas constituyen un monitoreo a la calidad de vida de los residentes y a la correspondencia con las 4 principales características de una vivienda colaborativa.

Las tres variables son:

1. Vivienda
 - a. Vivienda Anterior
 - b. Vivienda Actual
2. Entorno
3. Interacción Social

FICHA TECNICA I

Título de la investigación	Encuesta de la satisfacción residencial en el barrio Oliver
Unidad de Muestreo	Residentes del Centro Comunitario Oliver
Tipo de encuesta	Directo-Individual
Sitio de encuesta	Centro Comunitario Oliver
Muestreo	9 residentes
Población total (N)	57 residentes
Fecha de iniciación de encuesta	Miércoles 22 de Junio de 2016
Fecha de terminación de encuesta	Miércoles 22 de Junio 2016
Supervisor	M ^a Carmen Nueno Grau Vittoria Borelli

FICHA TECNICA II

Título de la investigación	Encuesta de la satisfacción residencial en el barrio Settecamini
Unidad de Muestreo	Residentes del Proyecto de Convivencia Settecamini
Tipo de encuesta	Directo-Individual
Sitio de encuesta	Residencia para personas mayores
Muestreo	9 residentes
Población total (N)	9 residentes
Fecha de iniciación de encuesta	Miércoles 22 de Junio de 2016
Fecha de terminación de encuesta	Viernes 24 de Junio 2016
Supervisor	Riccardo Bonanni Vittoria Borelli

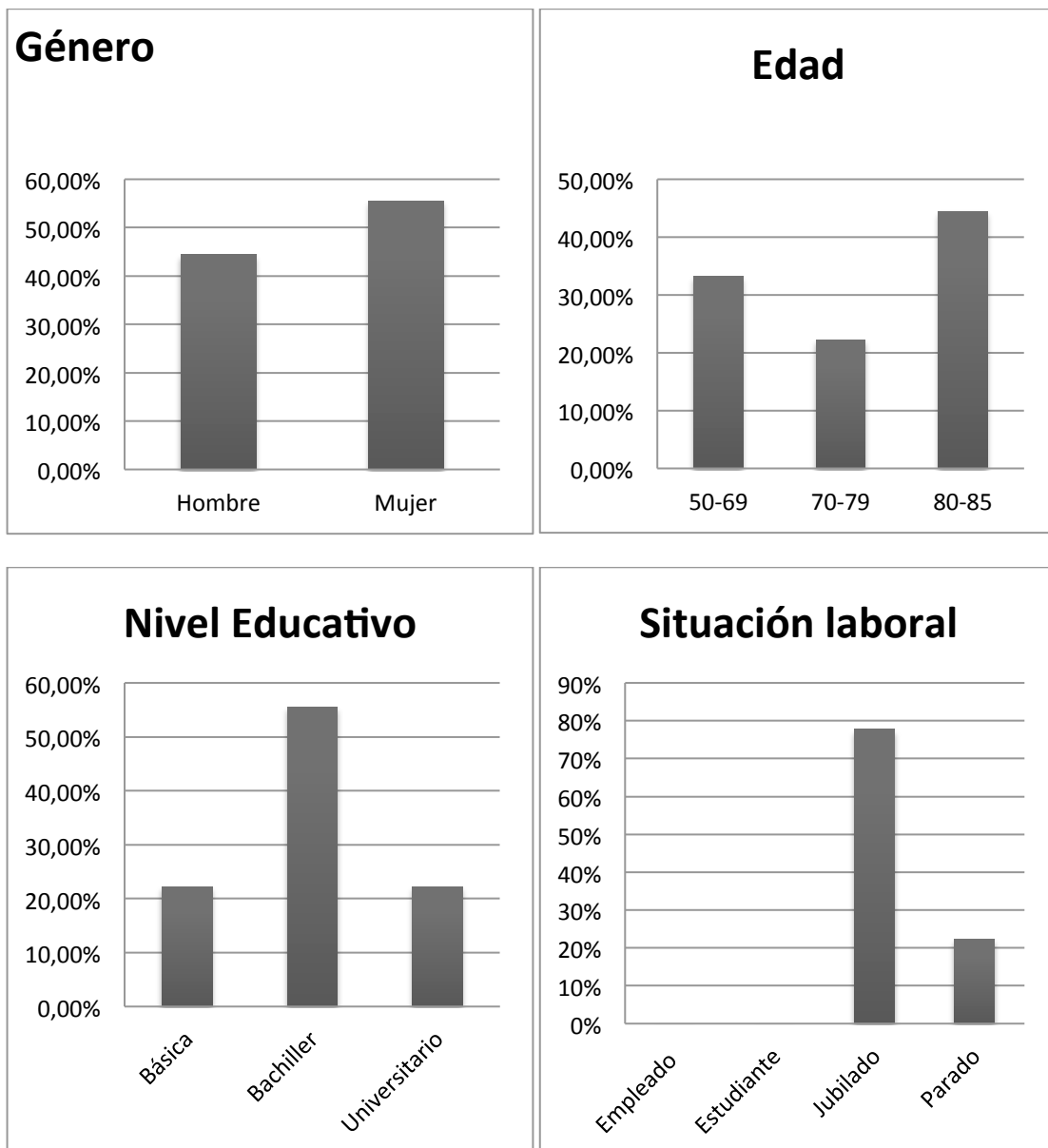
4. Resultados

Centro Comunitario Oliver

Muestra

El universo está constituido por todos los residentes del Centro Comunitario Oliver, cuya población total corresponde a 38 residentes; sobre este número, los que participaron a la encuesta fueron 9, todos españoles.

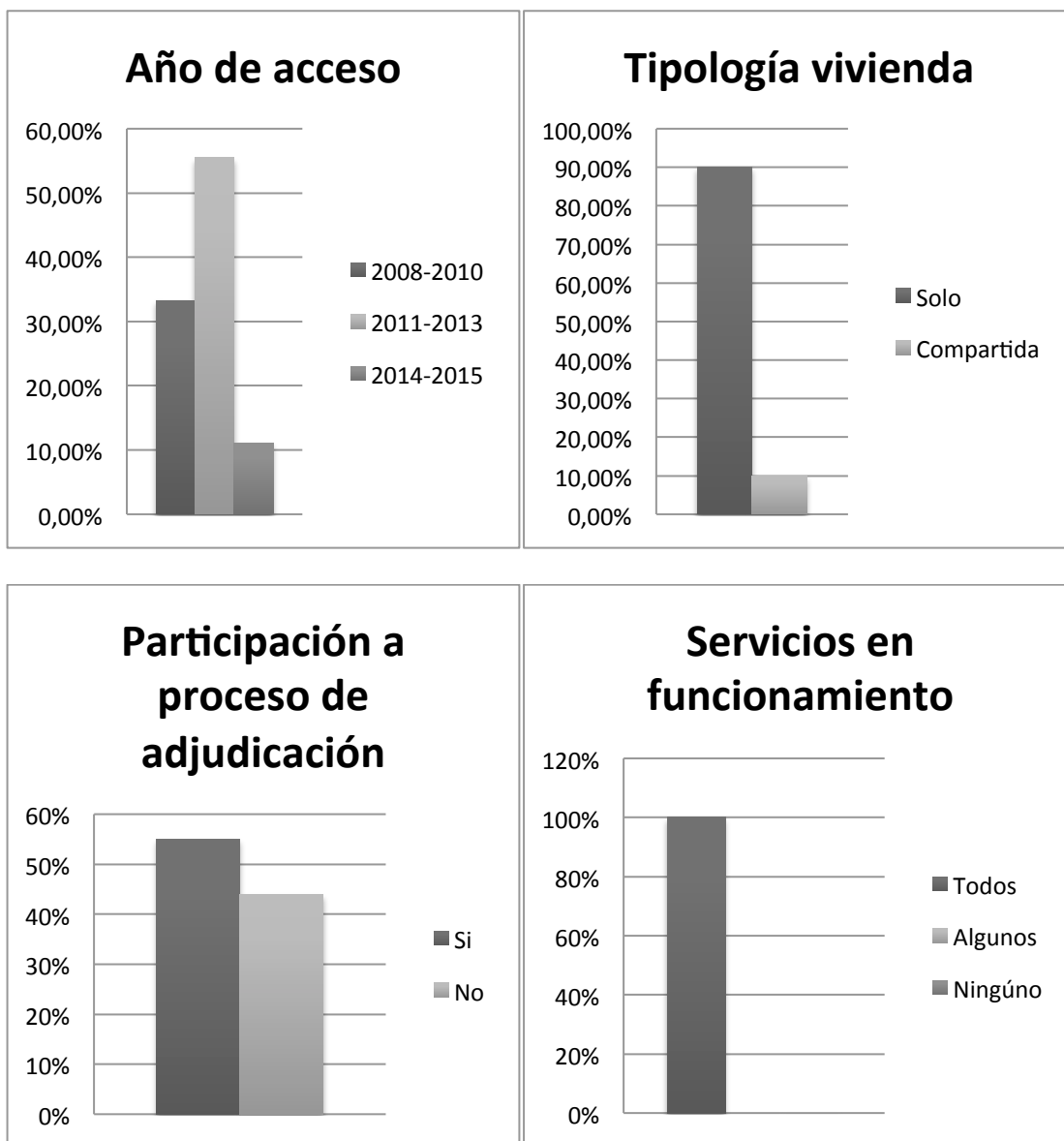
Sobre los datos personales los resultados demuestran la siguiente situación.



Sobre la variable de la vivienda los resultados prueban que antes de acceder al Centro Comunitario, 6 de ellos vivían en el mismo barrio, la mayoría (6 sobre 9) en pisos de alquiler, mientras que los demás en casas como parte de la familia.

Por lo que se refiere al núcleo de la encuesta, la convivencia en el Centro Comunitario, los resultados revelan que todos los residentes se sienten mejor en estas viviendas que en las anteriores (9 sobre 9), ya que el precio y las condiciones no les consentían vivir en condiciones estables.

Otros elementos se refieren al año de acceso a las viviendas, a sus tipologías, al proceso de adjudicación y al funcionamiento de los servicios.



Es importante destacar la importancia que tiene el elemento de la privacidad en relación con los espacios comunes, como característica básica de una vivienda colaborativa; todos los participantes creen que tienen bastante intimidad a la hora de estar solos.

Sobre la participación a las actividades del Centro, los residentes que participaron a la encuesta se sienten muy a gusto con ellas, aunque no todos participen (4 sobre 9); dentro de estas actividades se incluye también la satisfacción con el comedor, la distribución y el tamaño de las salas comunes.

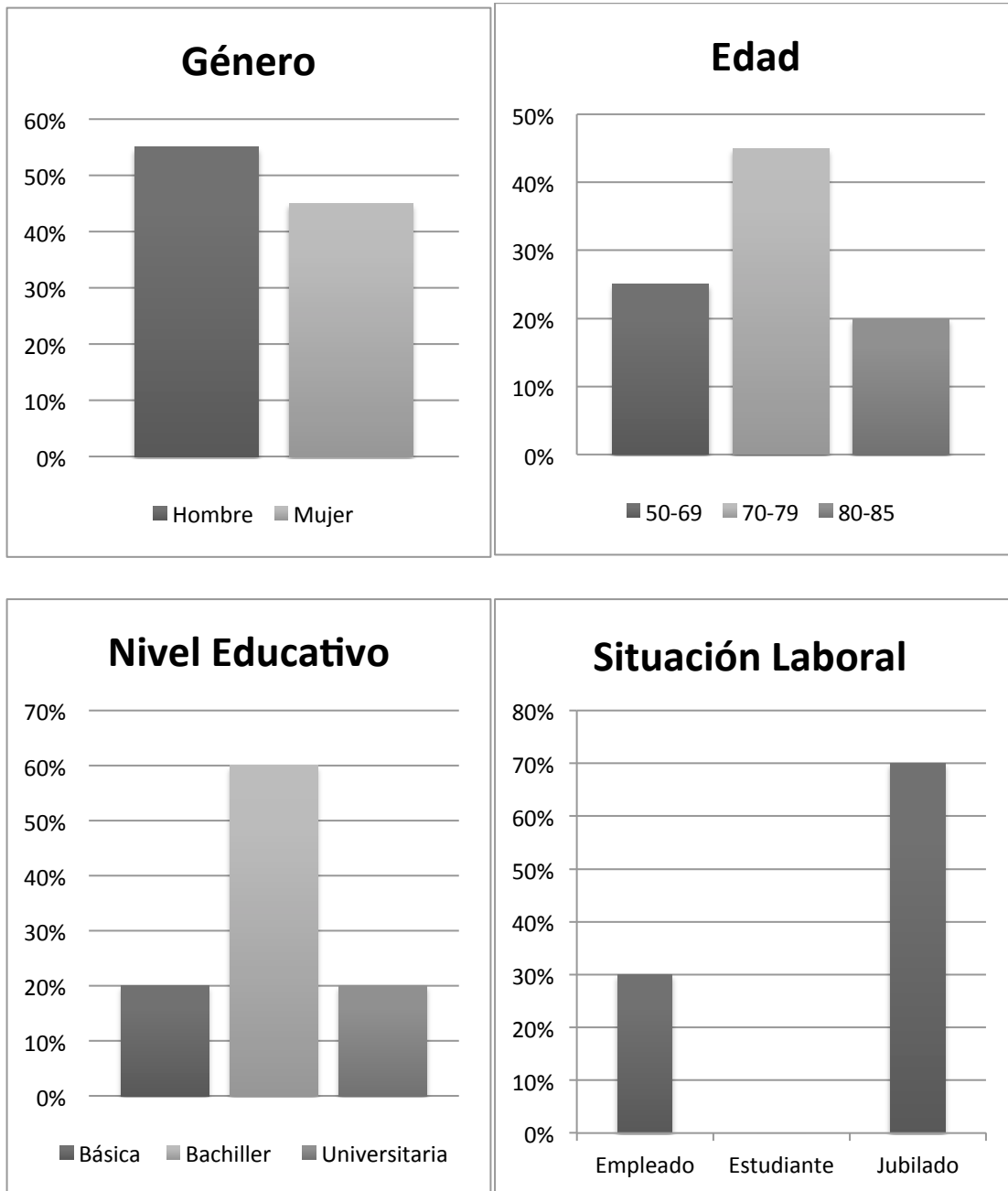
Sobre la variable de la interacción social, todos los residentes tienen una relación estable con los demás, aunque la calidad de la interacción tenga un nivel inferior a lo que debería tener una vivienda colaborativa; sin embargo, el trato que tienen entre ellos es muy bueno.

Es en la variable del entorno donde se encuentran la mayoría de las dificultades; los participantes están satisfechos con el barrio donde viven en cuanto a la disponibilidad de servicios como farmacias, bibliotecas y centros de salud, pero a la hora de evaluar aspectos como lo de la tranquilidad, la seguridad y la limpieza, los residentes no están satisfechos con ellos; en la pregunta ¿Qué le agregaría al barrio para hacerlo más agradable?, aparecen la ausencia de vandalismo, la presencia de fuerzas de seguridad y la posibilidad de poder ir tranquilos por la calle.

Proyecto de Convivencia Settecamini

Muestra

El universo está constituido por los 9 residentes del Proyecto de Convivencia en Settecamini, todos participantes a la encuesta y todos de nacionalidad italiana; de su administración emergen unos perfiles generalmente homogéneos, también respecto al Centro Comunitario Oliver, que presenta un número de mujeres más alto que en el de Settecamini.



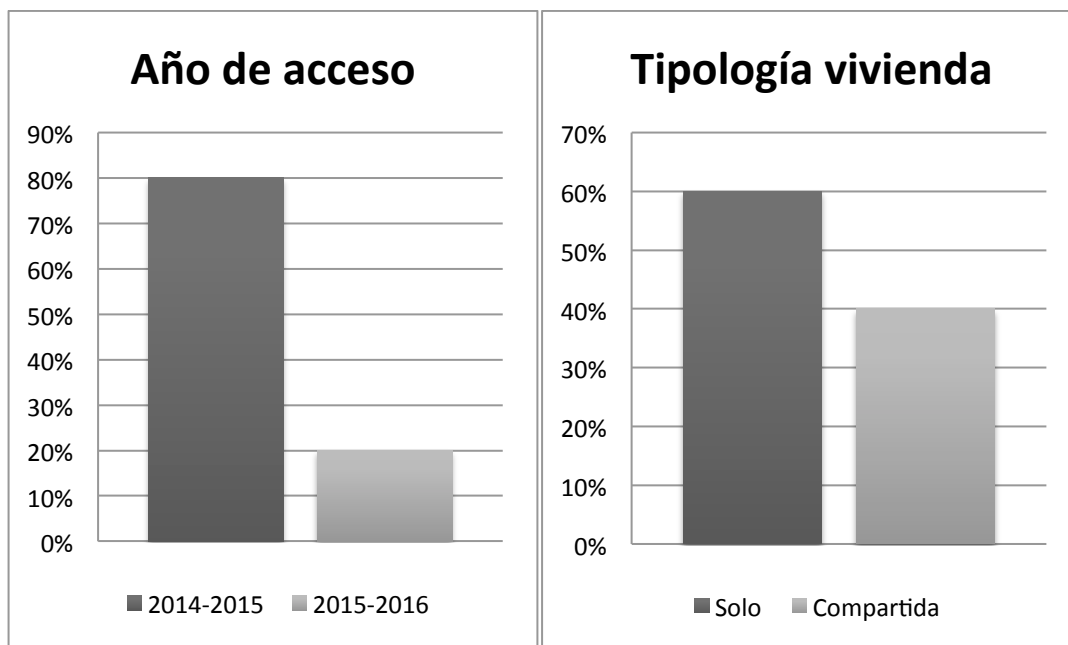
A diferencia del Centro Comunitario Oliver todas las mujeres presentan dificultades a nivel social, ya que todas se posicionan en el nivel de riesgo de pobreza; perciben una pensión de jubilación “social”, correspondiente a 470 Euros por mes. 1 de ellas puede contar en la ayuda de su red familiar y de amistad, pero las otras 3 se ven privadas de relaciones sociales; 2 fueron desahuciadas de sus casas, otra necesita ayudar a su hija y sus nietos.

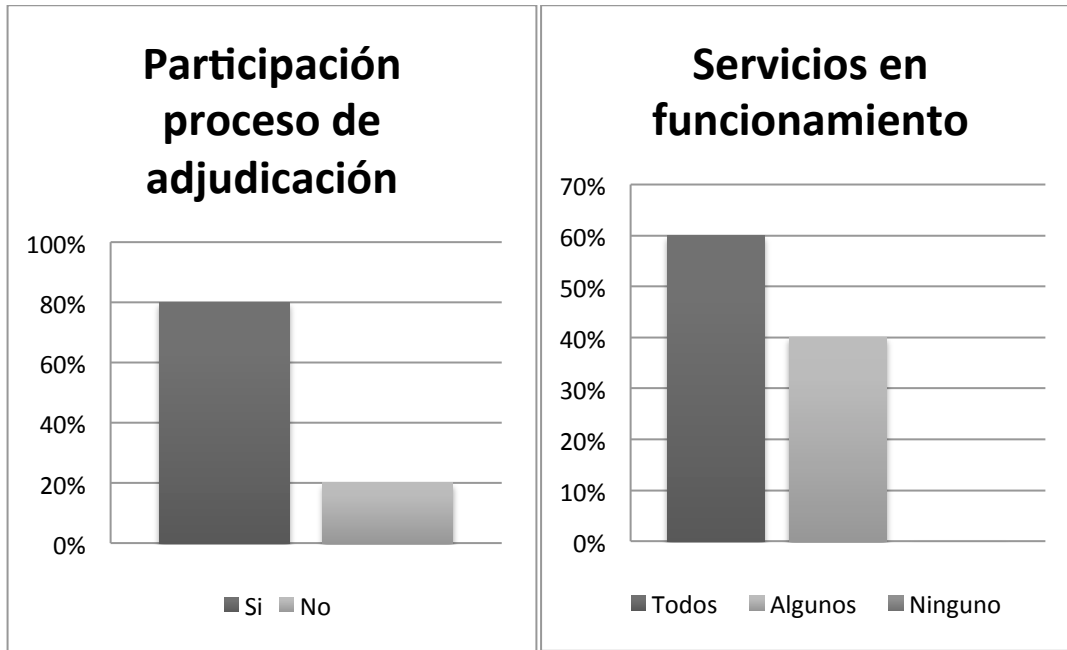
En cuanto a los varones también ellos tienen problemas sobre todo a nivel económico. 1 experimentó el sin-hogarismo, mientras que otro ya experimentó otro proyecto de

vivienda colaborativa. Todos reciben una pensión de jubilación social básica de 470 Euros por mes.

Sobre la variable de la vivienda se destacan una multitud de experiencias distintas de las del Centro Comunitario Oliver, sobre todo por lo que se refiere a la procedencia de la vivienda anterior. Como citado anteriormente, 2 mujeres fueron desahuciadas de sus casas, mientras que otro experimentó el sin-hogarismo.

Por lo que se refiere a los servicios en funcionamiento, los residentes del Proyecto en Settecimini parecen estar menos satisfechos respecto al Centro Comunitario, sobre todo en la tamaño de la vivienda y de las zonas comunes; este aspecto choca obviamente con lo de una vivienda colaborativa, que debería garantizar en todos sus elementos unas dimensiones correctas para promover la socialización y al mismo tiempo la privacidad.





Acerca de la participación a las actividades, todos los residentes participan y están satisfechos de ellas, sobre todo de los talleres y del programa de Tele-asistencia, que permite una respuesta rápida en el caso en que una de las personas mayores se encuentre en estado de necesidad.

Sobre la variable de la interacción social, se detectan unas diferencias respecto a las del Centro Comunitario, en cuanto proyecto de menor tamaño y dimensiones. Los residentes se conocen todos entre ellos y tienen en gran medida una relación estable; sin embargo, hubo momentos en los que se hizo necesaria la intervención de los trabajadores sociales para hacer frente a situación de conflicto entre ellos.

Sobre la variable del entorno, también emergen diferencias respecto al barrio Oliver. La de Settecamini es una zona prevalentemente residencial, que carece de servicios tanto para las personas mayores como por toda la población en su conjunto. Por tal razón, los residentes evalúan positivamente el barrio en cuanto a tranquilidad, silencio y limpieza; sin embargo, critican la dificultad para realizar tareas diarias (ir al médico, ir al supermercado etc.) y la complicación para la visita de los propios familiares, aspecto básico para la realización de una vivienda colaborativa que tenga en cuenta, además del aspecto de la socialización y de la privacidad, del mantenimiento con las redes familiares.

Conclusiones

Intentar contextualizar las políticas públicas en el tema del derecho a la vivienda siempre ha sido una tarea ardua y compleja, tanto por la exagerada cantidad normativa sobre dicho tema, como por su real exigibilidad en cuanto derecho social. En primer lugar es tarea difícil porque, aunque haya ido aumentando el número de leyes, informes y legislaciones, esto no quiere decir que les haya correspondido efectividad, ya que sigue existiendo aquella distinción entre la subjetividad de los derechos civiles y la falta de jurisdicción de los derechos sociales. Sin embargo, el estudio de unos precisos proyectos en el ámbito del *Social Housing* y, por lo tanto, de las políticas públicas saca a relucir en primer lugar, cuales son las características, las transformaciones y los rasgos distintivos de dos modelos tan distintos de Estado de Bienestar.

La acción de los agentes del bienestar que actúan en Dinamarca es sin duda diferente respecto a la de Italia y España, por su universalidad en cuanto a la provisión de servicios en caso de riesgo de exclusión social y al énfasis en las políticas de activación; por tal razón, la mayoría de las experiencias de vivienda colaborativa no se presentan como alternativas para hacer frente a los riesgos sociales, sino como una opción personal de vida en común. Por otro lado, la falta de reglamentación y efectividad del derecho a la vivienda y las luchas orientadas hacia la obtención de poderes y libertades - expresión de una única libertad a la autodeterminación del individuo - se manifiestan en los proyectos de vivienda colaborativa.

Las dos experiencias, aunque presenten algunas diferencias sobre todo en relación con el entorno, consiguen en los mismos objetivos; se ha podido comprobar un cambio radical en los comportamientos de los residentes y en su relación con el espacio, ya que son más respetuosos con él y mantienen sus hogares en condiciones de buena habitabilidad, además de empezar a apreciar la libertad que les ofrece. Además, todos los residentes han experimentado procesos de integración y creación de nuevas relaciones sociales, no sólo entre ellos, sino también con el personal, los vecinos y las estructuras de referencia del proyecto (Hospital, Cooperativa, Servicios Sociales).

Les brindan, es decir, otras posibilidades de relacionarse con otros seres humanos y aumentan sus habilidades y en algunos casos recuperan los estudios, mejoran la sensación de autonomía personal sobre todo de las mujeres. Dicho de otra manera, el

estudio demuestra como, si se siguen algunas normas y reglas iniciales, la vivienda colaborativa podría ser un antídoto contra una multitud de dificultades además de ser una posibilidad de descubrir experiencias positivas.

La posibilidad de poder vivir bien compartiendo a través de la participación, el diseño y la sostenibilidad, no sólo demuestra que el cambio en las políticas publicas y sociales pueda conseguirse, sino también que este mismo cambio es el resultado y la directa consecuencia de un funcionamiento distorsionado de la actual sociedad y del sistema de protección social, hoy en día sometido a una profunda crisis, sobre todo en el ámbito de los derechos humanos.

Del proyecto se entiende que podrían reducirse los impactos negativos de las personas y contribuir a la mejora de la calidad de vida, la conciencia vecinal y la cohesión social, además de fomentar actitudes positivas en cuanto a hábitos saludables, el buen uso y mantenimiento de los espacios en la nueva comunidad.

El éxito positivo de estas experiencias se deben en parte a la fundación y a la cooperativa que llevan los proyectos, a demostración de la parcial reconquista de espacios y funciones por parte del Tercer Sector; para que pueda conseguirse un cambio radical en el Estado del Bienestar seria necesario, es decir, que este agente del bienestar deje de ser considerado como ultimo, y que se ponga, por lo contrario, como insustituible factor de equilibrio y cohesión social.

Bibliografía

- Ayala, Luís (2012). “*Crisis y fractura social en Europa. Causas y efectos en España*”. Cap. III. “El impacto de la crisis sobre la desigualdad y la pobreza en la Unión Europea”. Colección de Estudios Sociales. Núm. 35. Barcelona, Obra Social “La Caixa”, pp.77.
- Ayala, L. (2005). “*La monitorización de la desigualdad y la exclusión social: hacia un sistema integrado de indicadores.*” En Documentación Social, pp. 137, pp.169-191.
- Ayuntamiento de Zaragoza, Gobierno de Aragón (2016). “*Cifras de Zaragoza. Datos demográficos del padrón municipal.*” Datos provisionales al 1-1-2016.
- Baglione, V. Brunetta, G. (2009). “*Nuove forme di insediamento residenziale. Caratteri, evoluzione, limiti e prospettive per la pianificazione urbana*”, XXXII Conferenza Italiana di Scienze Regionali, Firenze, 2009, pp. 1-15.
- Ballester, L. (1999). “*Las necesidades sociales: teorías y conceptos básicos*”. Madrid. Síntesis.
- Bertani, M. (2015). “*Famiglia e politiche familiari in Italia. Conseguenze della crisi e nuovi rischi social*”, Milano, FrancoAngeli.
- Brunetta, G. Moroni, S. (2008). “*Libertà e istituzioni nella città volontaria*”, Milano, Bruno Mondadori.
- Caccamo, R. (1995). “*Solitudine: ricerca e fuga*”, Milano Anabasi.
- Campanini, G. Donati, P. (1980). “*Le comuni familiari tra pubblico e privato*”, Milano, FrancoAngeli.
- Cortés, L., Fernández López, C. y Plaza Gutiérrez, P. (2003). “*Vivienda y exclusión residencial*”. En M. Aguilar, M. Laparra y B. Pérez. (coords). “*Investigaciones de base para la elaboración del plan de lucha contra la exclusión social en la Comunidad de Madrid*” (pp. 287-405). Consejería de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid.
- Cortés, L. (1989). “*Hablando sobre la exclusión residencial*”. Madrid: Cáritas Española.
- Deriu, F., Bucco, G., (2010). “*Giovani e secondo Welfare. Il social Cohousing, una risposta innovativa alle incertezze presenti e future*”, Paper for the Espanet Conference “Innovare il Welfare. Percorsi di Trasformazione in Italia e in Europa, Milán.

- Emmanuele, E. (2008). *“Il terzo pilastro. Il non profit motore del nuovo Welfare”*, Napoli, Edizioni Scientifiche Italiane.
- Esping-Andersen, G. (1993). *“Los tres mundos del estado de bienestar”*. Valencia: Alfons el Magnanim.
- Europe, C. H., Housing Europe Review. (2012). *“The nuts and bolts of European social Housing systems”*
- FEANTSA, Informe Europeo. (2008). *“El papel de la vivienda y la exclusión residencial”*, European Report Feantsa.
- Foessa, F. (2014). *“Informe sobre exclusión y desarrollo social en el País Vasco. Resultados de la encuesta sobre integración y necesidades sociales 2013”*. VII Informe sobre exclusión y desarrollo social en España.
- Fourier, C. (1841). *“Traité de l’association domestique-agricole”*, Paris, Oeuvres complètes.
- Franco, B. (2000). *“Conversazioni con Giancarlo de Carlo”*. Architettura e libertà, Milano, Elèuthera.
- Gaglio, V. (2009). *“Fenomenologia del Cohousing. Dalla logica antiurbana a possibile risorsa per fare città”*, QA, 24, Quaderni di Architettura del Dipartimento di progettazione architettonica del Politecnico di Milano.
- Galbraith, J.K. (1997). *“Historia de la economía”*. Barcelona: Ariel. pp.317
- Gilman, D., Gilman, R. (1991). *“Eco-Villages and sustainable communities”*, Washington, Bainbridge Island.
- González Ordovás, Ma José (2013). *“El Derecho a la Vivienda. Reflexiones en un contexto socioeconómico complejo”*, Dykinson.
- Imsero. (2011). *“Libro Blanco Sobre el Envejecimiento Activo. Año Europeo del Envejecimiento Activo y de la Solidaridad Intergeneracional”*.
- Kelsen, H., & Vernengo, R. J. (1991). *“Teoría pura del derecho”*. Porrúa.
- Lietaert, M. (2007). *“Cohousing e condomini solidali”*, Firenze, Aam Terra Nuova. 5, 25,93
- McCamant, K. Durrett, C. Hertzmann, E. (1994). *“Cohousing: a contemporary approach to Housing ourselves”*, Berkeley, Ten Speed Press. pp.28
- Moore, T. (2000). *“Utopía”*, Napoli, Guida.
- Owen, R. (1817). *“Report to the committee for the relief of the manufacturing poor”*, London, G.H.D Cole.

- Paulsson, J. (2008). *“Senior cohousing models in Denmark and Sweden”*, Goteborg, ETH Forum Wohnungsbau.
- Pérez Luño, A. E. (1984). *“Derechos humanos. Estado de derecho y constitución”*. Madrid, Tecnos. pp.169
- Polci, S. (2013). *“Condivisione residenziale. Il silver cohousing per la qualità urbana e sociale in terza età”*, Roma, Carocci Editore.
- Sapio, A. (2010). *“Famiglie, reti familiari e cohousing. Verso nuovi stili del vivere, del convivere e dell’abitare”*, Milano, FrancoAngeli. pp.141
- Stewart, D. (2002). *“Habitat et écologie: le co-housing aux états-unis”*, Revue française d’études américaines, Paris, Belin, 94.
- Subirats, J., Gomá, R. y Brugué, J. (2005). *“Análisis de los factores de exclusión social”*. Institut d’Estudis Autònoms, Generalitat de Catalunya. Fundació BBVA.
- Valiño, V., & Directora del Observatori, D. E. S. C. (2009). *“Ejecuciones hipotecarias y derecho a la vivienda: estrategias jurídicas frente a la insolvencia familiar”*. Observatori DESC.
- WHO, World Health Organization (2002). *“Active aging. A policy framework”*, Geneva, World Health Organization.

Webgrafía

<http://www.aragondigital.es/not/documentosNoticia/pibo.pdf>, Avv Oliver-Aragón. (2015) “*Plan Integral del Barrio Oliver 2015-2022*”, Zaragoza.

https://www.comune.roma.it/resources/cms/documents/ANNUARIO_STATISTICO_2015.pdf, Ayuntamiento de Roma (2015). “*Anuario Estadístico*”, Roma, Italia.

http://asia.usb.it/fileadmin/archivio/asia/DOCUMENTI/Cresme_casa.pdf, Cresme, (2005). “*La questione abitativa e il mercato della casa in Italia. Elementi di sintesi della ricerca*”.

<http://www.cohousing.org/>, Cohousing Association of the United States. (2015). “*Cohousing Glossary*”.

<http://epp.eurostat.ec.europa.eu/>, Eurostat (2015). “*Cuentas Nacionales y el PIB*”, Eurostat.

<http://www.ic.org/>, FIC, Fellowship for International Communities. (2016). “*Eco-Village for A Look At Sustainable Urban Living*”.

<http://www.cohousing.org.CRG/toc.html>, Guide, C. R. (1998).

<http://www.INE.es>, Instituto Nacional de Estadística (2001). “*Cifras de Población*”.

<http://www.INE.es>, Instituto Nacional de Estadística (2011). “*Resultados Nacionales, Censos de población y viviendas*”

<http://www.istat.it>, Istat, Instituto Nacional de Estadística (2012) “*Encuesta sobre las condiciones de vida en Italia*”.

http://www.cresme.it/pubblicazioni_saggi.asp, Martina A. e Toso F. (2005). “*Non profit Housing. Il problema della casa ai nostri giorni*”, Saggi Cresme.

<http://www.statbank.dk/>, Statistics Denmark, (2015). “*Población extranjera*”.

<http://www.portalidiroma.it/municipio04/index.htm>

<http://www.citypopulation.de>

Normativa

Constitución de la República Italiana. (1948). Artículo 14 [Título I]. Recuperado de <http://www.senato.it>

Constitución de la República Italiana. (1948). Artículo 29 [Título II]. Recuperado de <http://www.senato.it>

Constitución de la República Italiana. (1948). Artículo 32 [Título II]. Recuperado de <http://www.senato.it>

Constitución de la República Italiana. (1948). Artículo 42.2 [Título III]. Recuperado de <http://www.senato.it>

Constitución de la República Italiana. (1948). Artículo 47 [Título III]. Recuperado de <http://www.senato.it>

Constitución de la República Española. (1978). Artículo 47 [Título I]. Recuperado de <https://www.boe.es>

Deliberación N°18, “*Ayuntamiento de Roma*”, Roma, Italia, 12 de febrero de 2008.

Ley N°328. “*Boletín Oficial de la República Italiana*”, Roma, Italia, 8 de noviembre de 2000.

Ley N°381. “*Boletín Oficial de la República Italiana*,” Roma, Italia, 8 de Noviembre del 1991.

Glosario

CECODHAS - European Liaison Committee for Social Housing

ERP – Edilizia Residenziale Popolare (Construcción Residencial Popular)

FIC – Fellowship for International Communities

Feantsa – European Federation of National Organisations Working

Cresme – Centro d’Investigazione Economica e Sociale (Centro de Investigación Económica y Social)

INA – Istituto Nazionle Assicurativo (Instituto Nacional Seguros)

PCI – Partito Comunista Italiano (Partido Comunista Italiano)

DC – Democrazia Cristiana (Democracia Cristiana)

PSI – Partito Socialista Italiano (Partido Socialista Italiano)

CAR – Centro Agroalimentare Romano (Centro Agro-Alimenticio Roma)

IDS – Indice Disagio Sociale (Índice Malestar Social)

IDE – Indice Disagio Edilizio (Índice Malestar Habitacional)

ISTAT – Istituto Nazionale Statistica (Instituto Nacional de Estadística)

Anexo I

Anexo I: La vivienda colaborativa

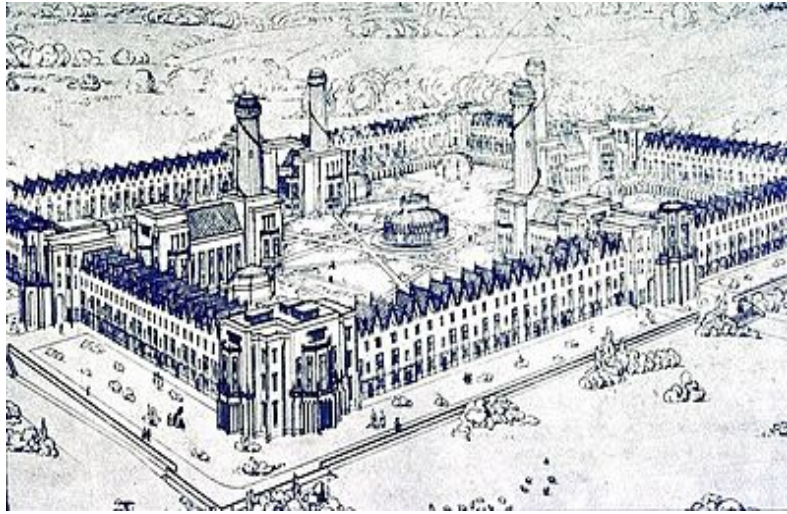


Figura 1. El Falansterio



Figura 2. El Falansterio

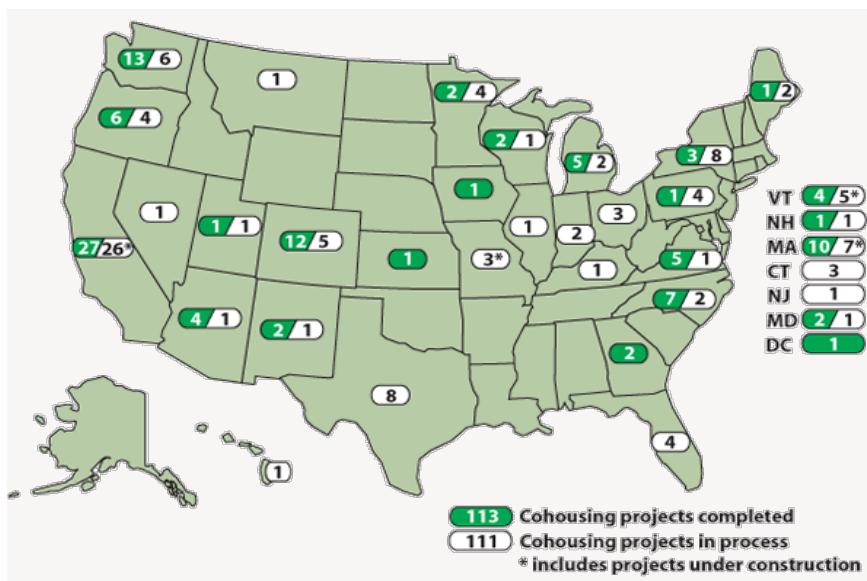


Figura 3. Difusión de la vivienda colaborativa en Estados Unidos, 2008

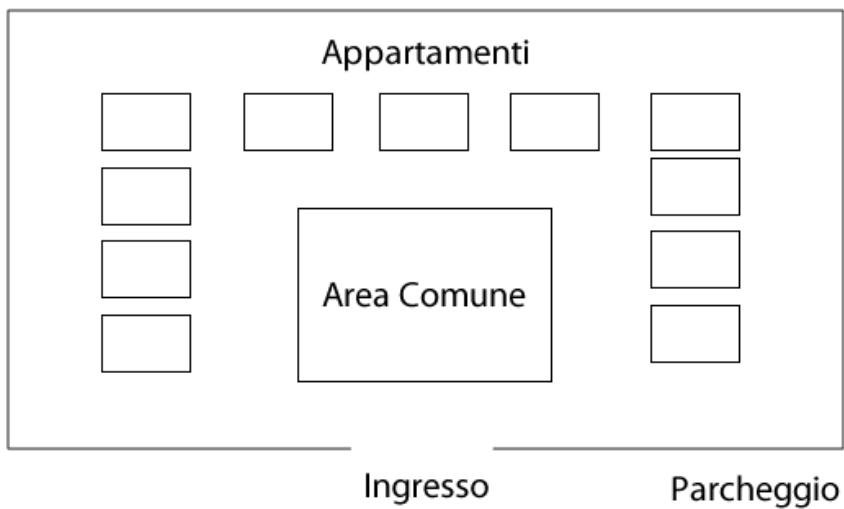


Figura 4. Modelo Hall

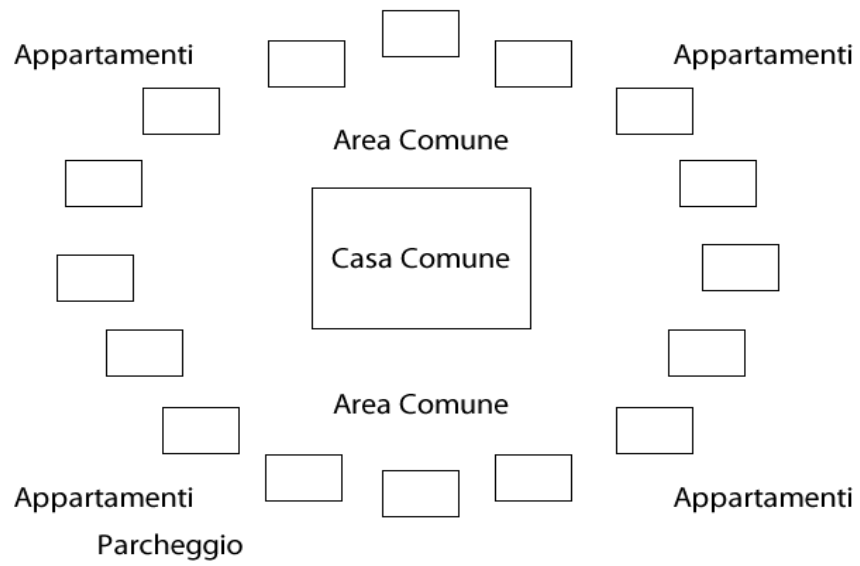


Figura 5. Modelo Circle

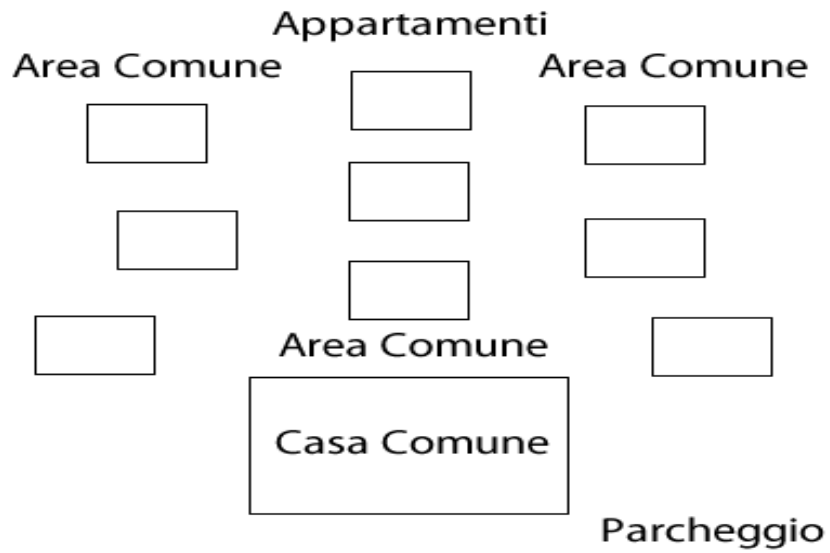


Figura 6. Modelo Windbreak

Anexo II

Anexo II: Metodología

EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL Nº
	Nº	%	Nº	%	
0-4	908	5,77	834	5,27	1.742
5-9	1.120	7,11	1.023	6,47	2.143
10-14	932	5,92	923	5,84	1.855
15-19	736	4,67	730	4,62	1.466
20-24	789	5,01	729	4,61	1.518
25-29	862	5,47	856	5,41	1.718
30-34	1.064	6,76	1.046	6,61	2.110
35-39	1.494	9,49	1.466	9,27	2.960
40-44	1.620	10,29	1.455	9,20	3.075
45-49	1.318	8,37	1.257	7,95	2.575
50-54	1.080	6,86	1.022	6,46	2.102
55-59	957	6,08	993	6,28	1.950
60-64	842	5,35	888	5,62	1.730
65-69	684	4,34	790	5,00	1.474
70-74	533	3,39	581	3,67	1.114
75-79	343	2,18	408	2,58	751
80-84	275	1,75	374	2,36	649
>84	188	1,19	439	2,78	627
TOTAL	15.745		15.814		31.559

Figura 7. Población por edad y sexo

PAÍSES MÁS REPRESENTADOS

PAÍS	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Rumanía	652	28,32	563	27,95	1.215	28,15
Marruecos	438	19,03	349	17,33	787	18,23
Argelia	121	5,26	86	4,27	207	4,80
Senegal	125	5,43	39	1,94	164	3,80
Ecuador	81	3,52	70	3,48	151	3,50
Gambia	74	3,21	61	3,03	135	3,13
China	66	2,87	67	3,33	133	3,08
Colombia	53	2,30	79	3,92	132	3,06
TOTAL	1.610	69,94	1.314	65,24	2.924	67,75

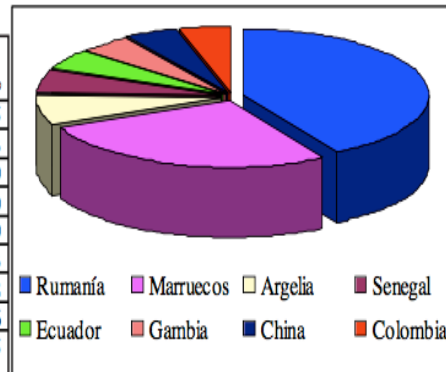


Figura 8. Países más representados

CONTINENTE	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
África	1.025	44,53	729	36,20	1.754	40,64
Europa	872	37,88	798	39,62	1.670	38,69
América	289	12,55	409	20,31	698	16,17
Asia	115	5,00	78	3,87	193	4,47
Apátridas	1	0,04	0	0,00	1	0,02
Oceanía						
No consta						
TOTAL	2.302		2.014		4.316	

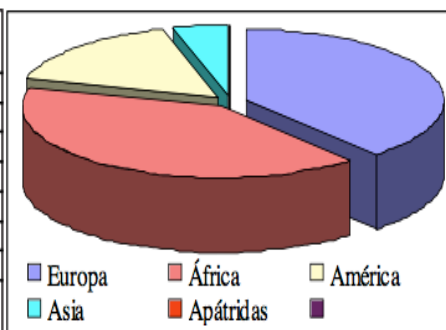


Figura 9. Población extranjera por continentes

	Total	Habituales	Colectivas
Totales	11.214	11.194	20
Con 1 residente	2.614	2.611	3
Con 2 residentes	3.112	3.108	4
Con 3 residentes	2.571	2.571	0
Con 4 residentes	2.085	2.085	0
Más de 4 residentes	832	819	13
Con menores de 17 años	3.768	3.765	3
Con mayores de 64 años	3.088	3.076	12
Sólo mayores de 64 años	1.787	1.783	4
Sólo mayores de 84 años	247	244	3

Figura 10. Viviendas ocupadas censadas

Le zone urbanistiche del V Municipio					
zona	denominazione	sup. (ha)	pop.	incr/decr % 2001-2010	densità
05A	Casal Bertone	134,4	16.435	-8,7	122,3
05B	Casal Bruciato	255,2	22.413	-8,4	87,8
05C	tiburtino Nord	355,4	21.163	-5,0	59,5
05D	Tiburtino Sud	282,8	24.998	-8,2	88,4
05E	San Basilio	620,3	27.236	-5,5	43,9
05F	Tor Cervara	363,0	1.758	33,4	4,8
05G	Pietralata	225,4	14.786	-10,3	66,0
05H	Casal de' Pazzi	496,5	27.896	-7,6	56,2
05I	Sant'Alessandro	1.142,7	10.074	27,2	8,8
05L	Settecamini	1.039,4	11.402	23,9	11,0

Figura 11. Las zonas urbanísticas del V Municipio

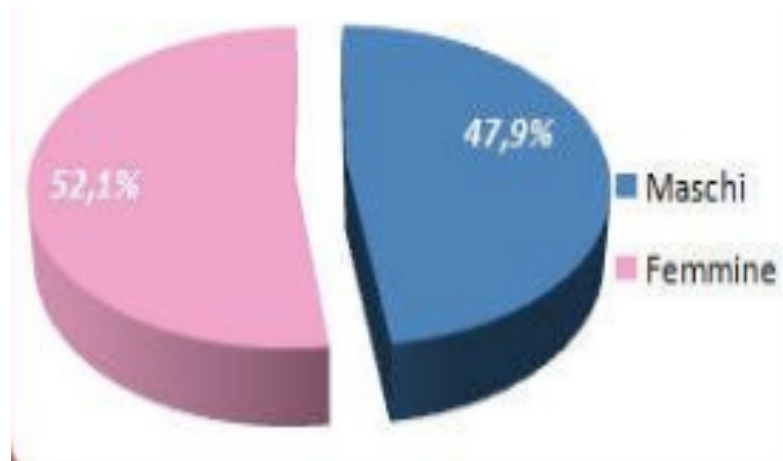


Figura 12. Población por género

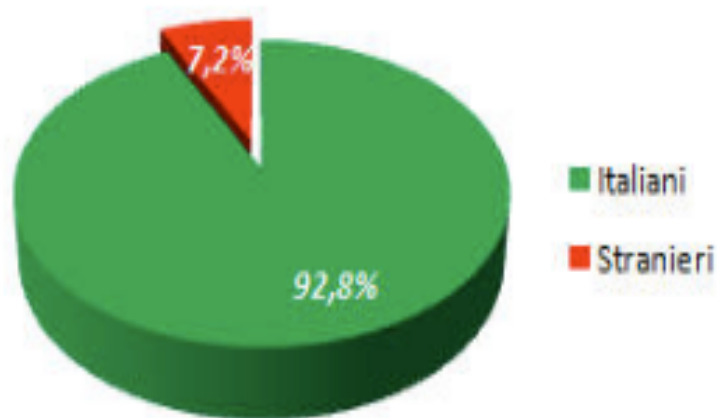


Figura 13. Población por nacionalidad

<p>su 100 cittadini stranieri:</p> <p>38 sono europei CEE</p> <p>17 sono altri paesi EU</p> <p>23 sono asiatici</p> <p>12 sono americani</p> <p>13 sono africani</p>	le comunità più numerose:	
	Romania	22,6%
	Filippine	6,7%
	Perù	5,3%
	Bangladesh	5,2%
	Polonia	4,5%
	Albania	4,5%

Figura 14. Población Extranjera

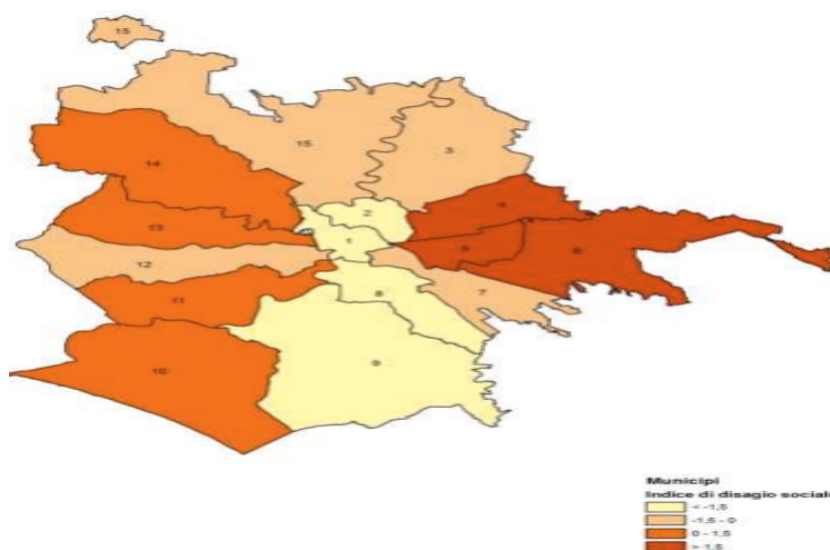


Figura 15. Índice Malestar Social

Municipio	Indice di disagio sociale su media Roma (dati censimento 2011)
VI	4,96
V	2,33
IV	1,87
XI	1,12
X	0,62
XIII	0,32
XIV	0,21
VII	-0,53
III	-0,55
XII	-1,34
XV	-1,39
VIII	-1,72
I	-2,28
IX	-2,53
II	-4,51

Figura 15. Clasificación de los Municipios según el IDS

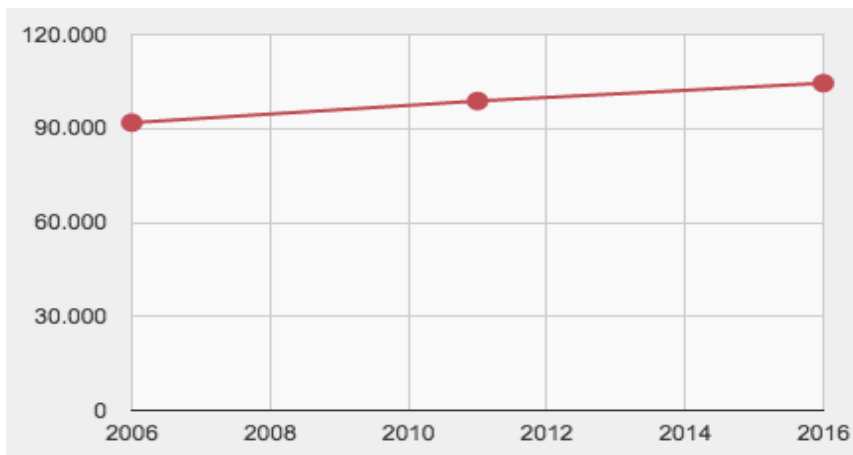


Figura 16. Evolución de la población en Frederiksberg, 2006-2016

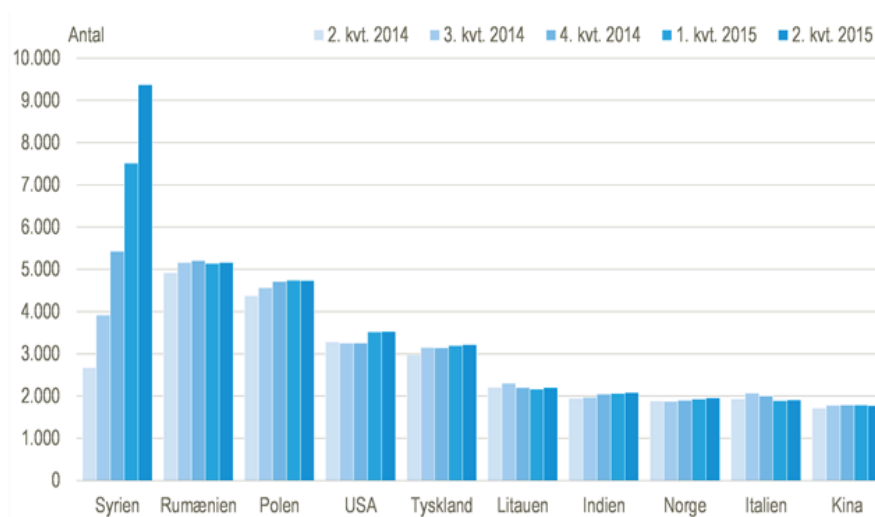


Figura 17. Población extranjera, países más representados

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Frederiksberg							
Occupied dwellings							
Detached houses/farmhouses	967	965	966	965	968	972	973
Terraced, linked or semi-detached houses	544	547	547	599	600	601	603
Multi-dwelling houses	49 209	49 566	49 720	49 798	49 822	49 991	50 084
Student hostels	981	988	1 020	1 026	1 016	1 000	1 045
Residential buildings for communities	16	15	13	12	13	10	19
Cottages	0	0	0	0	0	0	1
Unoccupied dwellings							
Detached houses/farmhouses	24	24	22	24	26	21	25
Terraced, linked or semi-detached houses	10	7	7	5	5	6	7
Multi-dwelling houses	2 549	2 240	2 049	1 927	2 009	1 889	1 753
Student hostels	168	161	125	119	172	154	113
Residential buildings for communities	0	0	0	0	0	0	0
Cottages	0	0	0	0	0	0	0
Unoccupied cottages							
Detached houses/farmhouses	0	0	0	0	0	0	0
Terraced, linked or semi-detached houses	0	0	0	0	0	0	0
Multi-dwelling houses	0	0	0	0	0	0	0
Student hostels	0	0	0	0	0	0	0
Residential buildings for communities	0	0	0	0	0	0	0
Cottages	30	32	36	36	41	43	42

Figura 18. Régimen de tenencia, 2010-2016



Figura 19. Mariendalsvej

Anexo III

Anexo III. Técnicas Utilizadas

Tabla I. Encuesta de la satisfacción residencial en el barrio Oliver

ENCUESTA DE LA SATISFACCIÓN RESIDENCIAL (Vivienda, Entorno, Interacción Social)						
DATOS DEL ENCUESTADO						
Nombre	Mujer	Edad	Nacionalidad			
Nivel Educativo (básica, bachiller, Universitario, otro)						
Situación laboral:						
Trabajando	¿A qué se dedica?					
Estudiante						
Pensionado/Jubilado						
Parado						
Otro (especifique)						
VIVIENDA						
VIVIENDA ANTERIOR						
¿Antes de vivir aquí vivía en el mismo barrio?	Si	No				
¿Cómo era su vivienda anterior?	Casa	Piso	Otro			
En su vivienda anterior usted era	Arrendatario	Propietario	Parte de la familia	Otras		
¿Se sentiría mejor en su vivienda anterior?	Si	No	Parque			
VIVIENDA ACTUAL						
¿En qué año accedió a esta vivienda?	-----					
¿Posee todos los servicios en funcionamiento?	Agua/Luz/Gas/Ascensor/Calefacción					
¿Ha participado en algún proceso de adjudicación para entrar en esta vivienda?	Si	No	NS/NC			
¿Está solo/a o con su cónyuge u otro familiar?	Solo/a	Con cónyuge o familiar				
¿Tiene habitación individual o compartida?	Individual	Compartida				
¿Le parece correcto el tamaño de las viviendas?	Si	NO	NS/NC			
¿En general, se siente a gusto en su vivienda?	Muy Bien	Bien	Regular	Mal	Muy mal	Nu/nc
Cuando está fuera de su vivienda ¿Está cómodo/a?	4	3	2	1	0	
Cuando tiene dudas sobre cualquier cuestión, ¿Puede consultar a los responsables?	4	3	2	1	0	
¿Se siente bien atendido?	4	3	2	1	0	
¿Tiene suficiente intimidad en su vivienda?	4	3	2	1	0	
Si quiere estar solo, ¿tiene posibilidad de hacerlo?	Siempre	A veces	Pocas veces	Nunca	Nu/nc	
¿Cómo de satisfecho se siente con los siguientes aspectos?	Mucha	Medio	Poca	Nada	En caso de poca y nada: ¿Por qué?	
Vivienda						
Elementos del baño (ducha, wc, lavamanos)						
Paredes						
Ventanas						
Iluminación						
Ventilación						
Puertas						
Tamaño del dormitorio						
¿Cree que vivir en este centro le ha ayudado a mejorar su calidad de vida?	Mucha	Poca	Estoy igual	Nada	Ha empeorado ¿por qué?	

INTERACCIÓN SOCIAL						
¿Conoce usted a otros residentes?	Si	No	Poco			
¿Tiene relación con ellos?	Si	No	¿Por qué?	-----		
¿En qué lugar se encuentra normalmente con ellos?						
¿Qué cosas buenas le aporta la relación con otros residentes?						
¿Tiene algún problema con alguno?	Si	No	¿Cuál?			
¿Los residentes con los que más interacción tienen relativamente la misma edad?	Si	No	¿De cuál?			
¿Cómo encuentra el trato que tienen con usted?	Muy Bien	Bien	Regular	Mal	Muy mal	Nu/Nc
	4	3	2	1	0	
¿Le gustaría poder tener más relación con los otros residentes?	Si	No	NS/NC			
¿Tiene algún familiar residente en el barrio?	Si	No				

ACTIVIDADES					
¿Participa en alguna actividad?	Si	No			
	Siempre	A veces	Pocas Veces	Nunca	Nu/Nc
Si es sí, ¿participa con frecuencia a las actividades?	5	4	3	1	
¿Le gustan las actividades que organiza el centro?	Mucha	Medio	Poco	Nada	
¿Cómo de satisfecho se siente con las siguientes funciones?	Mucha	Medio	Poco	Nada	No sabe
Comedor					
Calidad de la comida					
Variedad de la comida					
Lavadoras y Secadoras					
Privacidad					
Socialización					
Tamaño de las zonas comunes					
Distribución del espacio de las zonas comunes					
Apoyo de los profesionales					
¿Y con las siguientes programas y actividades?	Mucha	Medio	Poco	Nada	No Sabe
Órder un barrio que lee					
Talleres de Cocina, lectura e informática					
Aula de Cine					
Charlas					
Salidas Culturales					
Habilidades Domesticas					
Estimulación de la memoria					
Conoce el Entorno					
Cosura					
Gimnasio					
Yoga					
Pilates					
Salir en Línea					
Cincomarada					
Castañada					
¿Qué actividad le gusta más?	-----				
¿Y en la que más se siente involucrado?	-----				
¿Tiene alguna otra propuesta para sentirse más satisfecho?	-----				

ENTORNO						
¿Está satisfecho/a con el barrio donde vive?		SI	No	NS/NC		
¿Qué importancia le da a los siguientes aspectos y elementos de su barrio y cuál cree que hay que mejorar?						
		Mucho	Medio	Poco	Nada	Hay que mejorar este aspecto
Tranquilidad						
Seguridad						
Transporte						
Belleza/Aspecto General						
Silencio						
Limpieza						
Interacción con los vecinos						
Accesibilidad para discapacitados						
Parques, Plazas, Áreas Verdes						
Elementos relacionados con la eficiencia energética						
Presencia de comercios y supermercados						
Farmacias						
Espacios de recreación						
Condiciones ambientales como aire, olores, ruidos						
Vegetación en la calle						
Centro de Salud						
Jardines de infancia y colegios						
Parings						
Otros						
¿Qué actividades le son fáciles de realizar en el barrio? (Seleccione tres opciones de la lista)						
Pagar cuentas, trámites en general	-----	Hacer deporte		-----		
Ir al médico, emergencia, otros servicios de salud	-----	Ir a farmacias		-----		
Pasear	-----	Ir a la iglesia		-----		
Visitar a familiares	-----	Salir/Llegar de noche por la inseguridad		-----		
Compra de comida y viveres	-----	Salir/Llegar de noche por la lejanía del transporte público		-----		
Compra de otros productos	-----	Ir a actividades culturales		-----		
Ir a bibliotecas	-----	Otras		-----		
		Nada				
¿Qué le agregaría al barrio para hacerlo más agradable?						

Tabla 2. Encuesta de la satisfacción residencial en el Proyecto de Convivencia Settecamini

QUESTIONARIO SULLA SODDISFAZIONE RESIDENZIALE (Casa, Territorio, Interazione Sociale)							
DATI DELL'INTERVISTATO							
Uomo	Donna	Età	Nazionalità				
Livello educativo (elementare, media, superiore, università)							
Situazione lavorativa							
	Lavorando	A che si dedica?					
	Studente						
	Pensionato						
	Disoccupato						
	Altro						
CASA							
CASA ANTERIORE							
Prima di vivere qui viveva nello stesso quartiere?		Si	No				
Come era la sua casa precedente?		Casa	Appartamento	Altro			
Nella casa precedente era		Affittuario	Proprietario	Parte della famiglia			
Si sentiva meglio nella casa precedente?		Si	No	Perché			
CASA ATTUALE							
In che anno entrò in questa casa?							
Possiede tutti i servizi in funzionamento?		Acqua/Luce/Gas/Riscaldamento					
Ha partecipato a alcun processo di aggiudicazione per entrare in questa casa?			Si	No	NS/NC		
Vive solo o con altri coniugi o familiari?		Solo/a	Con coniuge o familiare				
Ha una stanza privata o condivisa?		Individual	Condivisa				
Le sembrano corrette le dimensioni delle stanze?		Si	NO	NS/NC			
		Molto bene	Bene	Normale	Male	Molto Male	NS/NC
In generale, si sente bene nella sua abitazione?		4	3	2	1	0	
Fuori dalla sua abitazione, sta comodo/a?		4	3	2	1	0	
Quando ha alcun dubbio riguardo a qualsiasi questione, può consultare i responsabili?		4	3	2	1	0	
Si sente ben atteso?		4	3	2	1	0	
Ha sufficiente intimità nella sua stanza?		4	3	2	1	0	
		Sempre	A volte	Pochissime volte	Mai	Non So	
Se vuole stare solo, ha la possibilità di farlo?		5	4	3	1		
Quanto soddisfatto si sente con i seguenti servizi?		Molto	Medio	Poco	Nulla	Nel caso di poco o nulla, perché?	
	Casa						
	Elementi del bagno (doccia, water, lavabo)						
	Pareti						
	Finestre						
	Illuminazione						
	Ventilazione						
	Porte						
	Dimensioni della stanza						
Crede che vivere in questo centro le ha aiutato a migliorare la sua qualità di vita?		Molto	Poco	Sto uguale	Nulla	Ha peggiorato, perché?	

ATTIVITÀ					
Partecipa ad alcuna attività?	Sì		No		
Se sì, partecipa con frequenza alle attività?	Sempre		A volte		Mai
Le piacciono le attività che organizza la Casa Anziani?	Molto		Normale		Poco
Quanto si sente soddisfatto con i seguenti elementi?	Molto		Normale		Poco
Qualità del cibo					NS
Varietà del cibo					
Lavabo					
Privacy					
Socializzazione					
Dimensioni delle zone comuni					
Distribuzione dello spazio delle zone comuni					
Giardino					
Aiuto dei professionali (operatori, educatori, assistenti sociali)					
E con i seguenti programmi e attività?	Molto		Normale		Poco
Passeggiate					NS
Mercatini di beneficenza					
Cine Sociali					
Giochi all'aperto					
Feste					
Attività mensuali					
Letture e commento ai giornali					
Ascolto della musica					
Cura delle piante					
Chiese					
Centro Anziani					
Telesoccorso					
Programma SpiesAmica					
Corsi d'informatica					
Quale attività le gusta di più?					
E quello in cui si sente più coinvolto?					
Ha alcuna proposta per sentirsi più soddisfatto?					

INTERAZIONE SOCIALE						
Conosce tutti i residenti?	Sì		No		Poco	
Ha relazione con loro?	Sì		No Perché?			
In che luogo della casa si incontra più spesso con loro?						
Che le apporta la relazione con altri residenti?						
Ha alcun problema con qualcuno?	Sì		No		Quale?	
I residenti con cui interagisce maggiormente, hanno relativamente lo stesso età?			Sì		No	
Come trova il tratto che hanno con Lei?	Molto bene		Normale		Male	
Le piacerebbe avere più relazione con gli altri residenti?	Sì		No		NS	
Ha alcun familiare residente nel quartiere?	Sì		No			

TERRITORIO					
È soddisfatto del quartiere dove vive?	Sì		No		NS
Che importanza da ai seguenti aspetti e quali crede che bisognerebbe migliorare?					
Tranquillità	Molto		Medio		Poco
Sicurezza					Nullo
Mezzi pubblici					Bisogna migliorare questo aspetto
Bellezza					
Silenzio					
Pulizia					
Interazione con i vicini					
Accesso a invalidi					
Parchi, Piazze, Aree Verdi					
Elementi relazionati con la efficienza energetica					
Presenza di supermercati e negozi					
Farmacie					
Spazi ricreativi					
Condizioni ambientali come aria, odori, rumori					
Vegetazione nelle strade					
Ospedali					
Parchi Infantili e Scuole					
Parcheggi					
Altra					
Che attività le risultano facili da realizzare nel quartiere (selezioni tre opzioni dalla lista)					
Pagare bollette					Fare sport
Andare al medico, emergenze					Andare alla farmacia
Passeggiare					Andare in chiesa
Visitare familiari					Uscire/Arrivare di notte per la sicurezza
Comprare cibo					Uscire/Arrivare di notte per la distanza del trasporto pubblico
Comprare altri prodotti					Partecipare a attività culturali
Andare in biblioteca					Altra
Che apporterebbe al quartiere per renderlo più gradevole?					Nullo

