

El modelo cooperativo y la co-vivienda, ¿una solución al problema de vivienda, de convivencia y de desarrollo local en el Perú?

The cooperative model and co-housing, a solution to the problem of housing, of conviviality and local development in Perú?

Saúl Oswaldo Medina Oré ^{1,*}

¹ EAP de Arquitectura, Facultad de Ingeniería, Universidad Continental, Huancayo

RESUMEN

La inadecuada gestión de programas de vivienda social, por parte del Estado. La ausencia de comunidades urbanas, que se apoderen de su espacio urbano, generan ciudades poco atractivas para la vida y el desarrollo de sus ciudadanos, es en este contexto que se describe el modelo cooperativo nórdico de provisión de vivienda como una iniciativa nacida en el siglo XIX tras la postguerra; gesta sus bases en la ausencia del Estado por la vivienda social y la generación de sindicatos y federaciones de trabajadores, que toman esta iniciativa en sus manos. Suecia, es uno de los países más representativos del modelo, el cual nos muestra su historia, sus inicios, hasta su aparente caída, caída que daría paso a la reinención del mismo y a la aparición del segundo modelo, de coviviencia ó co-housing. Esta iniciativa social de con-vivencia, muy vista en las comunidades ancestrales del ámbito rural del Perú, pero no vista el ámbito urbano, puede convertirse en una posibilidad de generación de comunidades cohesionadas socialmente e identificadas con su ciudad. Este ensayo pretende describir estos modelos y ver sus posibles aplicaciones, no solo, al caso arquitectónico-social, sino además, abordar el problema desde una trilogía; social-urbano-arquitectónica. La co-vivienda en el Perú no es algo nuevo; comunidades andinas quechuas como la "Chopcca" en Huancavelica, "Los Uros" en Puno y muchas comunidades amazónicas nos muestran co-housing comunal rural.

Palabras clave: Políticas de vivienda social, modelo cooperativo, co-vivienda, con-vivencia, comunidades cohesionadas.

ABSTRACT

Inadequate management of social housing, the State programs. The absence of urban communities, which get its urban space, generate little attractive cities for life and development of their citizens, it is in this context that the Nordic cooperative model of provision of housing as an initiative born in the 19th century is described after the post-war period; gesta bases in the absence of the state for social housing and the creation of trade unions and federations of workers who take up this initiative in your hands. Swedem, is one of the most representative model, which shows its history, its beginnings, to his apparent downfall, fall that would give way to the reinvention of the same and the emergence of the second model, cohousing or co- housing. This social initiative with-experience, very light in ancient communities in the rural area of the Peru, but not view the urban environmental, you can become a possibility for generation of cohesive communities socially and identified with his city. This essay aims to describe these models and see its possible applications, not only to the arquitectónico- social case, but, in addition to address the problem from a trilogiy; social-urbano-architectural. Th eco-housing in the Peru is not something new; Andean Quechua communities as the "Chopcca " in Huancavelica, " Los Urus" in Puno and many Amazonian communities show us co-rural communal housing.

Keywords: Policy of social housing, cooperative model, co-housing, conviviality, cohesive communities.

Historial del artículo:

Recibido, 09 de setiembre de 2017; aceptado, 10 de noviembre de 2017; disponible en línea, 05 de enero de 2018

* Docente de la Universidad Continental.
Correo: smedinao@continental.edu.pe

INTRODUCCIÓN

Políticas de vivienda en Suecia: Contexto inmobiliario

La situación de la vivienda en Suecia, es un poco diferente a los demás países europeos y a los de América del Sur, esto respecto a su política de vivienda.

Suecia, tuvo un boom de la vivienda, en la segunda mitad del siglo XX, más de 931,000 viviendas fueron construidas. En el caso de la vivienda multifamiliar, el 53% de las viviendas, fueron construidas entre 1951 y 1980. Esto indica que, en los últimos años, ha habido un déficit en la construcción de vivienda, provocando escases y alta demanda de vivienda, en las grandes ciudades.

Cuando, en la mayoría de las potencias europeas, existen diversos apoyos, para contar con vivienda social, en Suecia se acude a una diferente estrategia, debido a su alta demanda de vivienda; el apoyo económico, para la construcción de vivienda propia y sobre todo la vivienda colectiva, han sido las más utilizadas. Esta última se define como una, asociación de propietarios que tiene el derecho de vivir de por vida, en un departamento y derecho al uso del espacio público que el edificio ofrece.

Dentro, de las viviendas multifamiliares en varios niveles; el 41% son viviendas cooperativas, 28% son viviendas de compañías inmobiliarias de la municipalidad y el 20% son de compañías inmobiliarias privadas, el 11% restante representa personas legales dueñas de edificios. En el caso de las viviendas de uno o dos niveles, el 91% representan, las que son de propiedad privada y el 4% son viviendas cooperativas, el resto pertenecen a compañías inmobiliarias.

Existen, cuatro tipos de tenencia de vivienda en Suecia, vivienda propia que representa el 39%, propiedad de tenencia (cooperativas) representa el 23%, la renta pública representa el 19% y la renta privada representa el 19%.

La vivienda destinada a renta pública, se compone de empresas inmobiliarias que son, propiedad del gobierno, esto es para asegurar un precio de renta estable, para personas de bajos recursos económicos y estudiantes y además existe normatividad muy específica que regula el actuar de la renta privada (Pittini-Gerald et al, 2017).

Modelo cooperativo

Siglo XIX, tras la postguerra y la ola de migración a EE.UU., se inician los primeros grupos contestatarios;

sindicatos, confederaciones, entre otros, los que luego gestarían las cooperativas.

La inexistencia de políticas públicas de viviendas, hace que aparezcan a partir de 1916, las primeras iniciativas cooperativas de vivienda, en búsqueda de generar alternativas a lo que el sistema ofrece. Durante los años 30', la ley de cooperativas, regula su accionar y permite su multiplicación como, tercera medida ideológica ó modelo (1ra-prop privada, 2da-viv pública) y determina que el usuario, tiene derecho a sentirse como dueño de la vivienda. Sin posibilidad de independizar la propiedad, por lo que, la cooperativa y dentro sus socios, seguirán siendo los co-propietarios.

Estas cooperativas, se gestionan en base a las decisiones tomadas por la asamblea, si bien la gestión del día a día, se lleva adelante por un consejo directivo elegido en base a elecciones anuales, pero las decisiones son tomadas por todos los asociados.

A partir de los 90' el modelo cooperativo empieza a debilitarse y dar paso a la propiedad privada y al libre mercado, pero, el final de este modelo no ha terminado, la existencia de prototipos replicables en su propia área, como el caro pero sostenible modelo de Hammarby Sjöstad o principalmente las Kollektive Housing o co-housing, viviendas que comparten áreas comunes y apartamentos individuales, y cuyo trabajo de lo grupal y lo afectivo podría servir de referencia para el resurgimiento del modelo cooperativo (Sánchez et al, 2013).

Co-Housing

Es, a partir de los modelos cooperativos nórdicos, que se genera, lo que ahora llamamos co-housing ó co-vivienda, un importante portal web, nos da a conocer, lo que ello significa.

...“Una comunidad de covivienda es una clase de comunidad intencional compuesta de casas privadas complementadas con extensos espacios comunitarios. Una comunidad de covivienda está planeada y manejada por sus residentes propietarios, que son grupos de personas que anhelan mayor interacción con sus vecinos. Los espacios comunitarios varían pero usualmente incluyen una gran cocina y comedor donde los residentes toman turnos para cocinar para la comunidad. Otros espacios pudieran incluir una lavandería, espacio para niños, oficinas, accesos a la red, sala de juegos, sala de televisión, taller o cuarto de herramientas y gimnasio. Por medio del diseño espacial y de las actividades sociales y administrativas compartidas, la covivienda facilita la interacción entre vecinos en beneficios sociales y prácticos. Existen también beneficios económicos y ambientales al compartir recursos, espacios y objetos.

La teoría moderna de la convivencia se originó en Dinamarca en los años 1960 entre grupos de familias que estaban insatisfechas con las viviendas existentes y con formas de comunidades que sentían no cumplir con sus necesidades” (Wikipedia, 2018).

Esta teoría originada en Dinamarca en los 1960s, luego se extendió a los demás países nórdicos y los Estados Unidos. En la actualidad estas comunidades se desarrollan, desde lo urbano a lo rural. Lo que une a estas comunidades, son aquellos modos de vivir en común, promueven sinergias entre los integrantes de las comunidades, pero sin duda la esencia del modelo, radica en los espacios comunes, que vendrían a ser, la traducción física de las expectativas de vivir en comunidad. Y el otro soporte radica en el manejo social no-jerárquico de la comunidad, donde las decisiones se conducen de modo democrático y donde

En los trabajos realizados por Mogollón Irati y Fernández Ana (2016) y Kerstin Karnekull (2016) se describe, como es la co-vivencia en estos apartamentos; al revisar la entrevista a uno de los usuarios, esto fue lo que respondió “Los que vivimos aquí co-creamos una comunidad en nuestra vida cotidiana juntos, lo que hace la vida más fácil y más divertida cuando la unión de la vida familiar y la vida laboral disminuye a medida que envejecemos: cocinamos en grupos que, preparan comidas compartidas los días de la semana, nos ocupamos de nuestra casa y jardín, aprendemos unos de otros mientras llevamos a cabo nuestras tareas diarias. Podemos ayudarnos mutuamente a mantener el ánimo si, o cuando, nuestra fuerza disminuye”. La casa tiene 43 apartamentos que comprenden 1, 2 o 3 habitaciones cada uno (más una cocina totalmente equipada) que miden entre 37 y 75 m², más 400 m² de áreas comunes.



Figura 1. Distribución en primera planta.

Fuente: <https://arkitektur-n.no/artikler/felleskap-og-forenklet-hverdag>

todos los integrantes llevan responsabilidades dentro del funcionamiento de la comunidad.

Este modelo presenta diversas variantes, generadas desde el punto legal de la propiedad, siendo el más común, el de condominio, sin embargo, se considera que la propiedad privada dentro de este modelo, disminuye su eficacia social y de generación de comunidades sólidas que ayuden a hacer “ciudad”.

Färdknäppen - Co-vivienda de renta pública, para la 2da mitad de la vida

Färdknäppen es una casa de apartamentos, propiedad de una empresa municipal de viviendas, ubicada en la isla Södermalm en Estocolmo.

La mayor parte del espacio común se encuentra en la planta baja. Es flexible, para una diversidad de necesidades: una biblioteca con TV y una computadora, una habitación separada con una computadora, una sala de tejido, lavandería, comedor y cocina comunes, y una sala para trabajar la madera. Un jardín con árboles, flores y césped, se accede desde el comedor. En el último piso de la casa, hay una sala de usos múltiples con chimenea y un jardín al aire libre contiguo.

Hay un área de reciclaje totalmente equipada en la planta baja, donde los inquilinos pueden disponer de todos los materiales (excepto los residuos peligrosos) vidrio, papel, muebles, productos electrónicos, baterías, bombillas, luz fluorescente, plástico, madera. También tenemos un estante en el que regalamos cosas que ya no necesitamos, pero que podrían ser

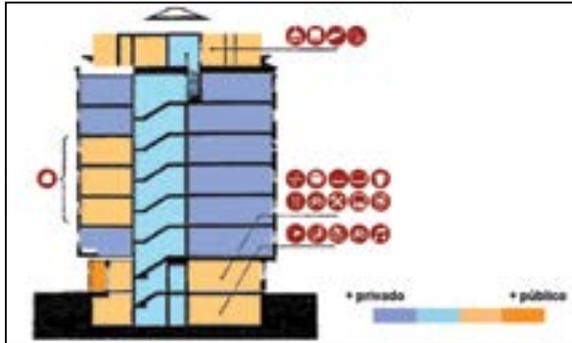


Figura 2. Corte del edificio y su grado de privacidad.

Fuente: (Mogollon-Fernández, 2016). Arquitecturas del cuidado.

útiles para otros. Todas las botellas reembolsables se recogen de forma comunitaria y el dinero se dona. Puedes mudarte a Färdknäppen cuando tus necesidades ya no sean dictadas por la familia y los niños. Para ser elegible para mudarse, ya no debe tener hijos que vivan en casa. Y debería abrazar la idea de co-vivienda en “la segunda mitad de la vida”. Primero debes convertirte en miembro de la asociación Färdknäppen. La asociación ahora (2015-09) tiene alrededor de 55 miembros que viven en Färdknäppen y 70 miembros que viven fuera de Färdknäppen.

Es importante que las personas que viven en Färdknäppen sean de distintas edades. Idealmente, la mitad de los residentes seguirían trabajando y la otra mitad se retiraría. Hasta ahora, este ha sido el caso. Aquellos que todavía trabajan activamente traen nuevos impulsos a la casa y reciben, a cambio, el servicio de los jubilados para preparar la comida y cuidar la casa. Las sobras de comida, se compostan en el jardín y se usan como fertilizante para las plantas.

La casa no está prohibida para niños. Los niños y los nietos son invitados frecuentes en la casa. A menudo los abuelos cuidan a sus nietos para darles un descanso a los padres. Es fácil activar y divertir a los niños en Färdknäppen.

Cooperativa de vivienda y co-housing en el Perú

El modelo cooperativo en el Perú, nació desde los orígenes, de su cultura misma. El Ayni, la producción colectiva y el espíritu de colaboración, fueron la base y el fundamento, desde Caral, Cotosh hasta las civilizaciones Incas más desarrolladas. Tras 1492, la transculturización, destruyó, gran parte de esta esencia del pasado, que podría ser la expectativa del futuro.

Luego de décadas, regresa influenciada desde Europa, ya en la segunda mitad del siglo XX, generándose diversas leyes, como la de 1964, en el primer gobierno del Arquitecto Fernando Belaunde Terry,

leyes que reivindicarían la cooperativa y a la clase trabajadora, por parte del estado. Fundamentalmente estas iniciativas calaron en el rubro primario (rural) y terciario (urbano), sin tener mucha fuerza en el sector de la vivienda social. Para fines del siglo XX, tendría su decaimiento y hoy en día, de un total de 806 cooperativas a nivel nacional; solo 103 son de vivienda, 206 son de ahorros y crédito y el resto de diversos rubros (SUNAT, 2007).

Olvidamos que una de las posibilidades menos costosas, para tener la vivienda, es a través de las cooperativas, ya que en esta opción desaparecen las figuras del promotor y del comprador y son reemplazados por la figura del cooperativista, el cual ahorra el beneficio del promotor al no existir esta figura, ya que en este modelo no existen los fines de lucro y si la minimización de costes hacia los asociados al aplicar los fundamentos de las economías de escala en los proceso de urbanización. La vivienda en condominio (co-housing), desde inicios del siglo XXI, y con el boom inmobiliario se viene dando con mucha frecuencia, sin embargo estas iniciativas están a cargo de grupos económicos promotores, que desvirtúan el modelo de co-housing y las posibilidades sociales y económicas del modelo.

En el campo del urbanismo, muchas iniciativas para dinamizar, sectores degradados o poco desarrollados, mediante la regeneración del espacios público, ha tenido poco impacto, siendo muchas veces, obstruido por la población o poco cuidada de los grupos vandálicos. Es momento de pensar en que las iniciativas de desarrollo deben ser participativas, con la finalidad de evitar, la poca apropiación del espacio y por ende la poca identificación con su barrio y ciudad. Es propicio pensar que estas iniciativas deben gestarse en el corazón de los barrios y de las organizaciones barriales, con la finalidad de establecer impactos múltiples en diversos sectores; económico, social, ambiental, político, entre otros.

CONCLUSIONES

- El modelo cooperativo, en la dotación de vivienda social, tuvo vital importancia, en los países nórdicos y muy poca en el Perú, desarrollándose, desde la segunda mitad del siglo XX.
- El modelo cooperativo, surge a iniciativa de los grupos contestatarios y en marcada ausencia del estado en la provisión de vivienda social pública. Este modelo gesta la idea o principio en, que el cooperativista, se sentirá como dueño de la vivienda, sin posibilidad a la propiedad privada (elemento segregador) y si a la vida comunitaria.
- Es a partir de los desarrollos en Suecia y otros países nórdicos, que se genera el modelo de co-housing, en donde lo grupal y afectivo cobran un papel muy



Figura 3. Fotografía Färdknäppen.
Fuente: <http://fardknappen.se/in-english/>.

prioritario, en desmedro de las intenciones privadas y mercantiles.

- El co-housing o co-vivienda, en el Perú, no es algo nuevo. Comunidades andinas quechuas como; la "Chopcca" en Huancaavelica, "Los Uros" en Puno y muchas comunidades amazónicas, nos muestran, co-housing comunal rural. Sin embargo este modo de vivir no se ha llevado a la ciudad, COVIVIENDA URBANA, como una posibilidad de generar comunidad y decisión participativa en el desarrollo local.
- En el campo del Urbanismo y desde una perspectiva afectiva o comunitaria, el co-housing, ayudaría a encaminar y generar iniciativas ciudadanas sostenibles y generar aportes mutuos, entre la población y el estado. Esta sería, una nueva posibilidad de generar ciudad y ciudadanía.
- Los grupos vulnerables y sobre todo, las comunidades etarias de la tercera edad, presentan diversas dificultades dentro de un núcleo familiar, Färdknäppen podría ser una oportunidad para darle una calidad de vida a estos grupos sensibles de la población.
- Es momento oportuno, para reflexionar en estos modelos, no solo a nivel arquitectónico – social, sino también a nivel urbano – social que sería el inicio de una estrategia urbano - arquitectónica - social.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alice Pittini-Gerald Koessl-Julien Dijol-Edit Lakatos-Laurent Ghekiere (2017). The State of housing in the EU 2017. Housing Europe, the European Federation of Public, Cooperative and Social Housing Brussels.
- Kerstin Karnekull. (2016). Cohousing in Sweden for the second half of life. https://issuu.com/polosnow/docs/cohousing_in_sweden_for_the_second_half_of_life
- Mogollón Irati/Fernández Ana (2016). Arquitectura del cuidado, Viviendas colaborativas para personas mayores. Un acercamiento al contexto Vasco y las realidades europeas. Investigación en materia de igualdad entre mujeres y hombres, 2015-2016. 80-87.
- Sánchez José María y otros (2013). Cooperativas de vivienda: Transferencias imposibles Suecia-Uruguay- España, depósito de investigación Universidad de Sevilla, ISBN/ISSN (978-84-695-9828-3). Vcvcvcv "Arquitectura y autogestión. Estudio crítico de las condiciones generadas por la prácticas autogestionada en la arquitectura y el espacio público".
- Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (2007). Oficio N° 00138-2007-SUNAT/100000, cooperativas que han presentado DDJJ en los años 2005 y 2006 Tabulado y clasificación por tipologías. Oficina de la Comisión Especial Encargada de Evaluar el Cumplimiento de la Recomendación N° 193 de la OIT y Proponer un nuevo Marco Jurídico para las Cooperativas, recuperado de: http://www4.congreso.gob.pe/comisiones/2006/recomendacion_193/documentos/Listado-Cooperativas.pdf