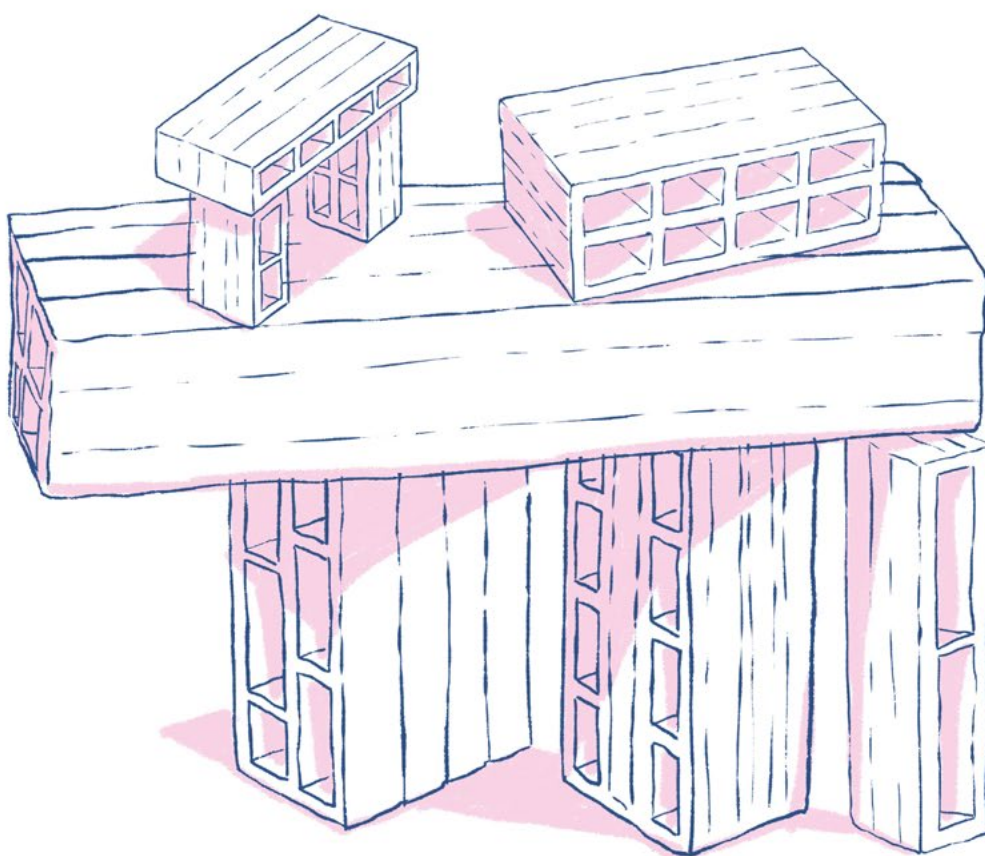


INFORME COLABORACIÓN PÚBLICO - COMUNITARIA: NUEVOS MODELOS DE VIVIENDA

Algunos apuntes sobre lo que hemos reflexionado y aprendido en torno a este reto social al que podemos responder desde la colaboración público-comunitaria.



Este documento recoge reflexiones, claves de lectura y orientaciones prácticas para imaginar e impulsar nuevos **modelos de vivienda desde la colaboración** entre Administración Pública, ciudadanía organizada, sector social y comunidades locales.

Nuestro objetivo es visibilizar el potencial de la colaboración entre la ciudadanía y las instituciones públicas en la respuesta ante un reto social tan importante y crucial como este. Lo hacemos desde dos claves:

- Nos estamos acercando a aquellas iniciativas que, en estos momentos, se están configurando como prácticas reales que queremos conocer, sistematizar y visibilizar. En este marco, hemos abierto conversaciones con distintas personas y también hemos visitado el [proyecto Txirikorda](#) en Usurbil.
- Hemos generado un espacio de formación y conversación abierto a la comunidad de técnicas y técnicos, ciudadanía y profesionales con Javier Burón, director gerente de NASUVINSA, que compartió toda su experiencia acumulada en décadas de trabajo como "viviendista".

No se trata de un análisis minucioso. Con este informe buscamos aportar un esfuerzo más a un momento crucial en la búsqueda de respuestas a esta crisis, y hacerlo desde el refuerzo de la capacidad de construir alternativas en colaboración.

A nivel práctico, en este informe encontrarás un abordaje conceptual con diferentes claves para entender los aportes desde la colaboración público-comunitaria; y, también, diferentes ejemplos y referencias que puedan resultar prácticas y/o inspiradoras.

Para continuar con el trabajo desarrollado desde Bherria sobre los [atributos de la colaboración público-comunitaria](#), cada elemento del informe (tanto los claves como los tips), está vinculado a los atributos específicos que mejor se adecúan. Esta vinculación se expresa, según el caso, mediante una breve explicación o a través de hashtags.

Bherria es una iniciativa de:



BOLUNTARIOTZAREN
EUSKAL KONTSEILUA



CONSEJO VASCO
DEL VOLUNTARIADO

Este documento ha sido publicado en septiembre de 2026 bajo licencia CC-BY-SA 4.0 —versión actual y posteriores—, que asegura su libre distribución y permite un uso libre y creación de obras derivadas del mismo siempre que se cite la fuente y se comparta bajo la misma licencia.

www.bherria.eus

Hacia nuevos modelos de vivienda desde la colaboración público-comunitaria

La articulación de respuestas público-comunitarias ante la necesidad habitacional permite **ampliar la capacidad de acción** de la Administración Pública y de la ciudadanía organizada activando recursos, saberes y responsabilidades compartidas sin diluir la garantía pública sobre el bien común.

La necesidad de alojamiento asequible no puede abordarse únicamente desde la producción de nuevos recursos residenciales, sino que exige activar alianzas con la ciudadanía organizada, las cooperativas, las fundaciones, el tercer sector y las comunidades locales. Esta colaboración permite conectar suelo, financiación, marco jurídico, conocimiento técnico, capacidades sociales y vínculos comunitarios.

Abordar la necesidad habitacional desde esta perspectiva implica reconocer que la vida de las personas no se organiza según las competencias administrativas. El acceso a un **espacio vital estable** se cruza con la juventud, el envejecimiento, la soledad no deseada, los cuidados, la cohesión territorial, la economía local, la energía, la movilidad y la pertenencia al barrio o al municipio. Por eso, las respuestas más transformadoras no se limitan a ofrecer soluciones habitacionales, sino que construyen condiciones para una convivencia más autónoma, corresponsable y arraigada.

Para que esta colaboración sea viable, la Administración Pública necesita superar una posición centrada exclusivamente en regular, subvencionar o autorizar. Sin dejar de garantizar la legalidad, la transparencia y la protección de los bienes públicos, su papel puede orientarse también a **ensamblar capacidades**. Esto supone generar confianza, abrir pilotos con vocación de sistema, crear marcos estables de colaboración y reconocer el valor de las entidades sociales y comunitarias como aliadas en la producción de respuestas residenciales asequibles y permanentes.

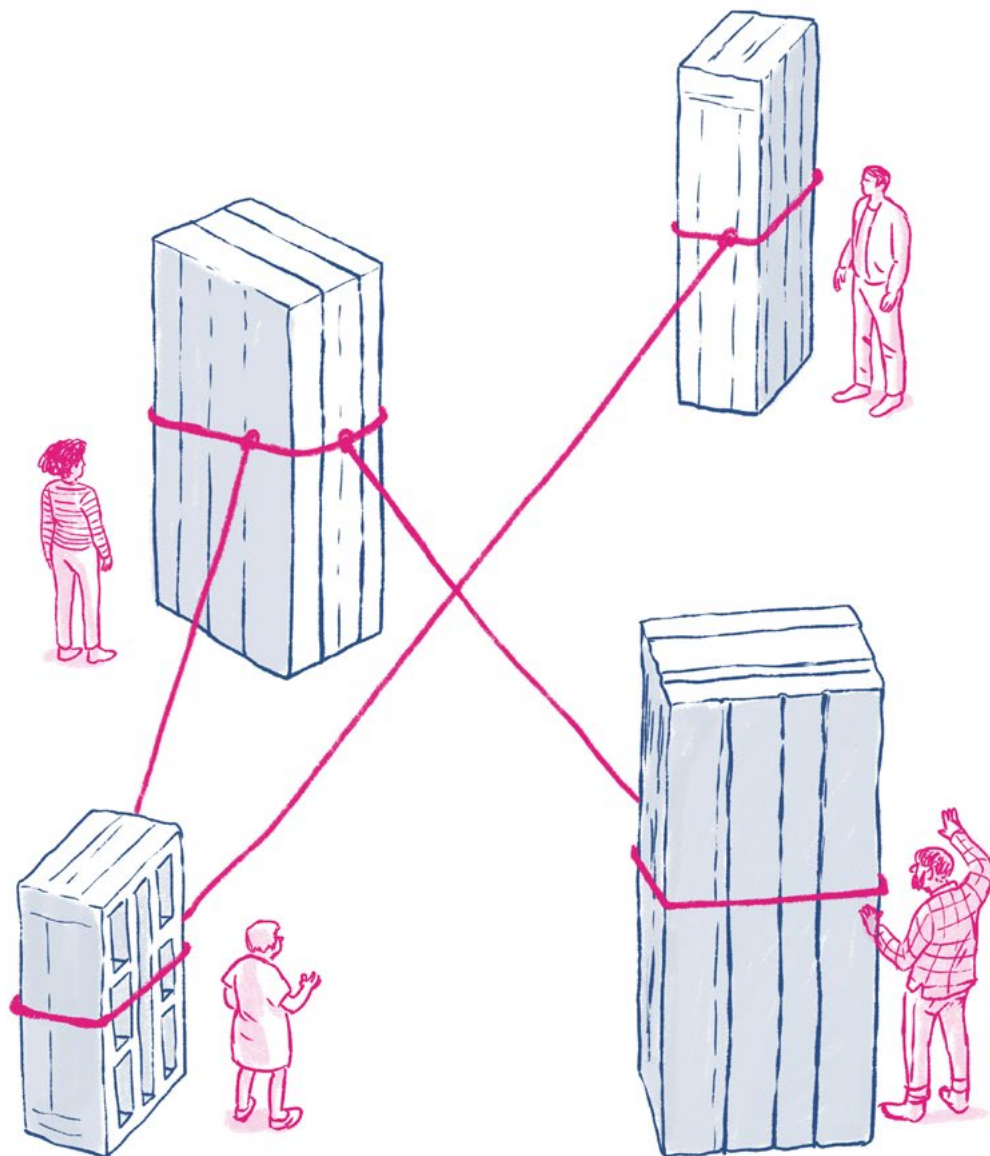
En definitiva, esta estrategia no busca sustituir al servicio público, sino reforzarlo. La ciudadanía organizada no aparece solo como destinataria de una política residencial, sino como **parte activa en el diseño, gestión y cuidado** de nuevas formas de respuesta habitacional. Responder a esta necesidad, por tanto, puede convertirse también en una oportunidad para fortalecer la comunidad, la confianza democrática y la corresponsabilidad pública.

Claves para la articulación de respuestas desde la colaboración público-comunitaria

Este documento ofrece algunas claves para comprender y atender los aspectos vinculados a la articulación de respuestas público-comunitarias ante el reto del alojamiento asequible, poniendo el foco en los **contenidos que pueden orientar la acción pública y comunitaria**:

- 1. Conectar áreas y recursos para una respuesta habitacional integrada.** Comprender la respuesta residencial no solo como provisión de unidades habitacionales, sino como parte de un sistema vinculado a cuidados, juventud, envejecimiento, soledad no deseada, cohesión territorial y vida comunitaria.
- 2. Ensamblar capacidades entre administración y ciudadanía organizada.** Superar una lógica basada únicamente en regular, subvencionar o autorizar para activar alianzas que conecten recursos públicos, capacidades sociales, saber técnico, financiación, suelo y compromiso comunitario.
- 3. Construir confianza como infraestructura pública.** Reconocer que la colaboración público-comunitaria necesita tiempo, conversación, transparencia y espacios de relación que permitan sostener acuerdos, atravesar tensiones y cuidar los vínculos entre agentes diversos.
- 4. Activar pilotos con vocación de sistema.** Impulsar experiencias acotadas que permitan aprender, generar evidencias, desbloquear marcos jurídicos y construir capacidades institucionales y sociales transferibles.
- 5. Crear marcos estables para operadores sociales y comunitarios.** Avanzar desde iniciativas aisladas hacia ecosistemas de colaboración capaces de sostener respuestas residenciales asequibles, permanentes y no especulativas.
- 6. Gobernanza situada: autonomía, corresponsabilidad y garantía pública.** Diseñar formas de decisión, seguimiento y corresponsabilidad que permitan a las personas residentes participar en el funcionamiento cotidiano sin perder el marco público de garantía.
- 7. Hacer visible la contribución comunitaria y abrir la respuesta habitacional al entorno.** Reconocer los cuidados, apoyos, tareas comunes y vínculos con el territorio como parte fundamental de la respuesta habitacional, conectándola con la trama comunitaria existente.

1. Conectar áreas y recursos para una respuesta habitacional integrada



El impulso de nuevos modelos de vivienda no puede reducirse a producir más espacios habitacionales, ni tampoco puede abordarse desde un único departamento de la administración. Es necesario ampliar la mirada y entender la necesidad habitacional como un fenómeno conectado con la soledad, los cuidados, la juventud, el envejecimiento, la cohesión territorial, la economía local y la vida comunitaria. El reto no es solo cuantitativo, sino también cualitativo y organizativo: exige coordinar políticas, competencias y niveles de la Administración Pública para construir respuestas integradas.

Mirar la necesidad habitacional desde esta perspectiva supone asumir que las trayectorias, cuidados y vínculos de las personas **desbordan las fronteras entre áreas, departamentos o competencias administrativas**. Una misma situación puede estar vinculada al acceso a un alojamiento asequible, a la emancipación juvenil, a la atención a personas mayores, a los servicios sociales, a la planificación urbana, a la rehabilitación, a la movilidad, a la energía o a la dinamización comunitaria. Sin embargo, estas dimensiones suelen depender de áreas, departamentos o instituciones diferentes, con lenguajes, procedimientos, prioridades y tiempos propios.

Por eso, mirar el sistema completo supone también revisar cómo se organiza la respuesta pública. No basta con que cada departamento actúe correctamente dentro de su ámbito si el conjunto no logra ofrecer una respuesta integrada. La necesidad de vivienda tensiona las lógicas sectoriales y obliga a **construir espacios de coordinación** donde urbanismo, vivienda, servicios sociales, juventud, personas mayores, desarrollo local o participación puedan leer conjuntamente el problema y diseñar respuestas compartidas.

Esta transversalidad no aparece de manera espontánea. Necesita liderazgo político, disponibilidad técnica, canales estables de trabajo y una comprensión común del reto. También requiere traducir entre marcos administrativos distintos: lo patrimonial, lo urbanístico, lo social, lo jurídico, lo económico y lo comunitario. En este sentido, una parte importante de la innovación no está solo en el modelo habitacional que se impulsa, sino en la **capacidad institucional para ensamblar** departamentos, recursos y responsabilidades.

El acceso a un alojamiento puede quedar condicionado por la edad, los ingresos, la situación administrativa, la red de apoyos, la salud, la movilidad, los cuidados, el arraigo comunitario, la eficiencia energética o la disponibilidad de servicios cercanos. Por eso, mirar el sistema completo implica preguntarse no solo cuántas viviendas faltan o a qué precio se ofrecen, sino qué condiciones hacen posible que una persona, una familia o una comunidad puedan sostener su vida en un territorio concreto. La respuesta residencial gana calidad cuando deja de centrarse únicamente en el recurso habitacional y empieza a **leer las relaciones entre vivienda, vida cotidiana, vínculos, servicios, entorno urbano y comunidad**.

La clave está en pasar de una lógica **de suma de actuaciones a una lógica de respuesta integrada**. La Administración Pública aporta suelo, financiación, regulación, garantías, conocimiento técnico y responsabilidad sobre el bien común, pero estos elementos necesitan articularse entre sí. Cuando cada pieza funciona de forma aislada, la respuesta pierde potencia. Cuando se conectan, puede generarse una política habitacional más cercana a la complejidad real de las personas y los territorios.

En tu proyecto, **¿dónde habéis conseguido conectar miradas entre vivienda, servicios sociales, juventud, urbanismo u otras áreas? ¿Qué hizo posible esa coordinación? ¿Qué habría que cuidar para que esa forma de trabajo transversal pueda repetirse o ampliarse?**

LECTURA DESDE LOS ATRIBUTOS DE LA COLABORACIÓN PÚBLICO-COMUNITARIA.

Esta clave dialoga con el atributo [Espacios de Coordinación](#) y [Claridad del Propósito](#).

Puede reforzarse recordando que los procesos colaborativos necesitan una brújula compartida: una formulación sencilla que ayude a todas las partes a saber qué priorizar cuando aparecen urgencias, límites administrativos o intereses distintos.

Referencias prácticas e inspiradoras

Recursos para entender el derecho habitacional más allá del ladrillo: un sistema que integra cuidados, emancipación y cohesión territorial.

Diagnóstico participativo interdepartamental en Txirikorda.



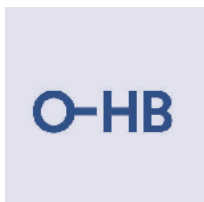
La lógica de este proyecto rompe con la visión de la “vivienda como ladrillo” para entenderla como un dispositivo de respuesta a problemas sociales cruzados. En lugar de ser un diseño urbanístico aislado, implicó desde su fase embrionaria a las áreas de Juventud y Servicios Sociales permitiendo que el edificio respondiera a una hipótesis social construida en el tiempo: abordar simultáneamente la emancipación juvenil y la soledad no deseada de las personas mayores a través de un modelo intergeneracional que fomenta la interdependencia cotidiana.

<https://www.usurbil.eus/es/txirikorda>

Atributo relacionado:

[Espacios de Coordinación](#)

Infraestructura de datos transversal en el Observatorio Metropolitano de la Vivienda (O-HB).



Para gobernar el sistema completo es imprescindible disponer de información que hoy suele estar fragmentada entre distintas administraciones. Este observatorio centraliza datos sobre el mercado del alquiler, la estructura de la propiedad y los desahucios, permitiendo detectar “zonas tensionadas” y entender cómo la crisis habitacional impacta en otros sistemas como la salud o los servicios sociales, transformando el dato en una herramienta de inteligencia territorial.

<https://www.ohb.cat/es>

Atributo relacionado:

[Espacios de Coordinación](#)

Mediación profesional ante la exclusión residencial en el programa SIPHO.



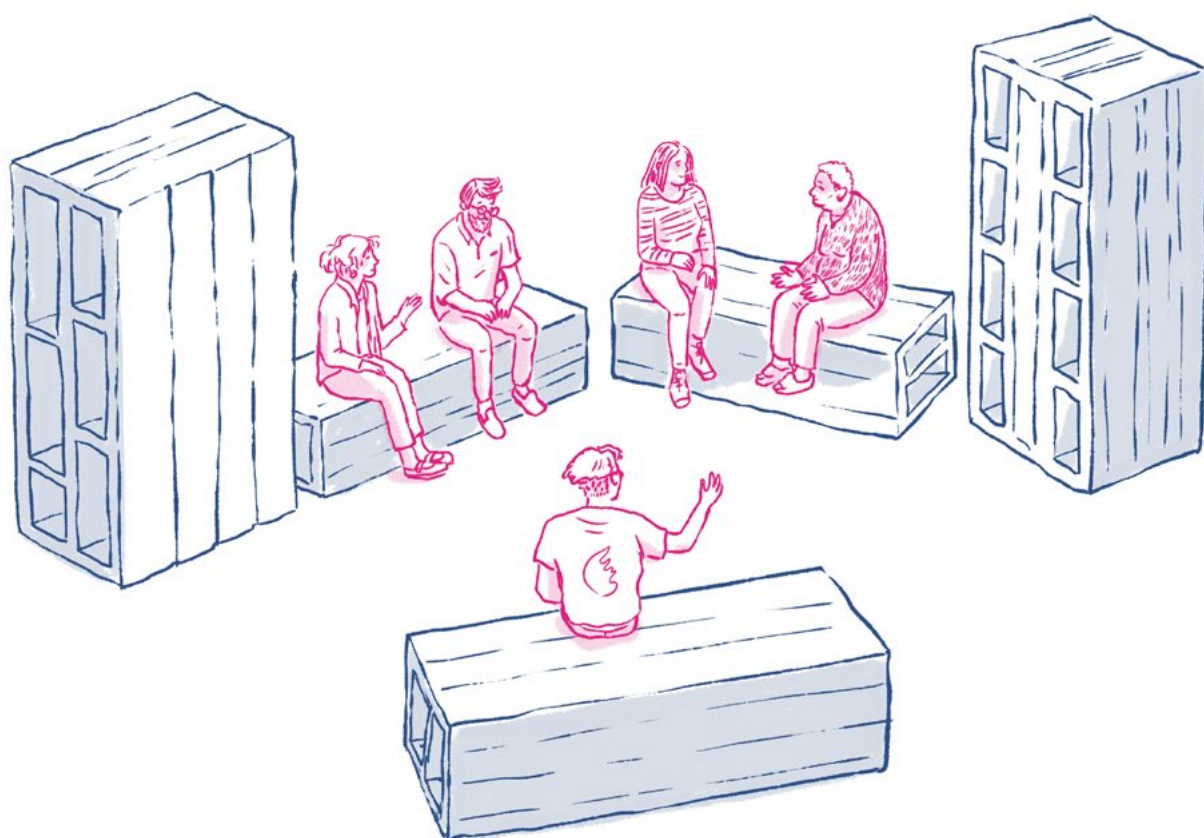
Esta práctica convierte la mediación en una infraestructura pública de prevención frente a la pérdida de vivienda. Al coordinar servicios sociales, juzgados y entidades ciudadanas (como la PAH), este servicio profesionalizado logra evitar nueve de cada diez desahucios de familias vulnerables. Su lógica inspiradora es actuar de manera preventiva y rápida, centralizando la información para ofrecer una intervención integral que va más allá de la asistencia puntual.

<https://www.consorcihabitatge.barcelona/es/asistencia-desahucios>

Atributo relacionado:

[Facilitación de los procesos](#)

2. Ensamblar capacidades entre administración y ciudadanía organizada



La colaboración público-comunitaria no consiste solo en consultar, subvencionar o delegar. Exige ensamblar capacidades. Esto implica poner en relación recursos públicos, conocimiento técnico, energía social, garantías jurídicas, financiación, suelo, confianza y compromiso comunitario para construir una respuesta compartida a la necesidad de disponer de un lugar digno donde vivir y desarrollar un proyecto de vida, con un coste ajustado a los ingresos.

Uno de los retos más importantes en esta colaboración consiste en revisar el papel de la Administración Pública. Sus funciones de regulación, garantía de derechos, protección de los bienes públicos, legalidad y control económico son irrenunciables. Sin embargo, cuando su intervención se limita a conceder o denegar ayudas, licencias o autorizaciones, pierde parte de su capacidad para afrontar retos complejos. La necesidad habitacional exige una institución capaz de **activar condiciones, conectar recursos y poner en relación capacidades** que, por separado, no alcanzan para sostener una respuesta suficiente.

Ensamblar capacidades significa reconocer que los recursos necesarios para abordar el desafío habitacional están **distribuidos en distintos lugares del sistema**. El suelo puede estar en manos públicas, la energía social en colectivos ciudadanos, la capacidad técnica en equipos profesionales, la experiencia relacional en entidades sociales, la financiación en instrumentos diversos y el conocimiento situado en las personas y comunidades que viven directamente el problema. Ninguna de estas capacidades, por sí sola, resuelve la complejidad de la necesidad habitacional. Su potencia aparece cuando se combinan alrededor de una respuesta compartida.

Esta forma de colaboración no es una participación decorativa ni una simple consulta a la ciudadanía organizada. Es una **coproducción orientada al interés general** donde cada agente aporta algo específico y necesario. La administración protege el marco común, aporta garantías, regula, moviliza recursos y sostiene la responsabilidad pública. Las entidades sociales, cooperativas, redes vecinales o iniciativas comunitarias aportan proximidad, lectura del territorio, capacidad de mediación, vínculo cotidiano y compromiso con formas de vivienda asequibles, inclusivas y no especulativas.

La clave está en evitar dos simplificaciones. La primera sería pensar que la administración puede hacerlo todo sola si dispone de competencias y presupuesto. La segunda sería imaginar que la comunidad organizada puede sostener procesos complejos sin marco público, estabilidad, recursos y garantías. Ensamblar capacidades implica reconocer la **interdependencia entre ambas partes**: lo público necesita activar saberes y energías sociales que no controla directamente, y lo comunitario necesita un marco institucional que dé seguridad, legitimidad y continuidad a los procesos.

Por eso, la colaboración se debilita cuando una parte piensa que la otra solo obstaculiza, invade o ralentiza. También se debilita cuando se confunde cooperación con cesión sin responsabilidad pública. Es urgente mostrar que la respuesta habitacional gana potencia cuando cada agente no solo aporta “lo suyo”, sino que acepta ajustar su forma de actuar para que el conjunto funcione mejor. No se trata de sumar piezas, sino de ensamblarlas para **producir una capacidad colectiva que antes no existía**.

En tu proyecto, **¿qué capacidades de la administración, la ciudadanía organizada y otros agentes ya están contribuyendo a responder a la necesidad habitacional? ¿Qué recursos existentes podrían ensamblarse mejor para ampliar su impacto? ¿Qué conversaciones están ayudando, o podrían ayudar, a pasar de una relación basada en la ayuda a una relación de coproducción?**

LECTURA DESDE LOS ATRIBUTOS DE LA COLABORACIÓN PÚBLICO-COMUNITARIA.

Esta clave dialoga con el atributo [Formas de Colaboración](#) y [Presupuestos y Recursos](#).

Desde estos atributos podemos añadir que una colaboración madura no empieza preguntando solo “quién hace qué”, sino qué aporta cada agente que no podría ser sustituido fácilmente: confianza vecinal, experiencia técnica, capacidad normativa, presencia cotidiana o conocimiento del territorio.

Referencias prácticas e inspiradoras

Herramientas para conectar activos públicos con el compromiso social y el saber técnico de la ciudadanía organizada.

Operadores “puente” y gestión delegada en Habitat3.

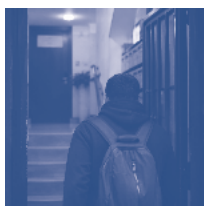


Esta buena práctica propone la creación de instituciones intermedias que actúen como interfaz entre la burocracia, la comunidad y el mercado. Al ser una fundación impulsada por el tercer sector, amalgama prestaciones inmobiliarias, sociales y laborales que la administración suele tener separadas, gestionando itinerarios vitales completos y eliminando los “cuellos de botella” administrativos mediante un compromiso de lucro limitado.

Atributo relacionado:

[Formas de colaboración](#)

Inmobiliaria social para la inclusión en Alazti Fundazioa.



La clave es generar una infraestructura estable que organiza un sistema duradero de acceso a vivienda para personas en exclusión basado en la filosofía Housing Led. Funciona como una inmobiliaria social autosostenible que compra, rehabilita y activa viviendas usadas, reinvertiendo los beneficios en ampliar el parque disponible y conectando la inversión filantrópica con el acompañamiento social técnico.

Atributo relacionado:

[Presupuesto y recursos](#)

Tanteo y retracto para la gestión comunitaria en Casa Orsola.



El uso del derecho de adquisición preferente por parte de la administración permite comprar edificios enteros que salen al mercado privado para ceder su gestión a entidades sociales. Esta lógica es la vía más rápida para frenar la especulación en barrios consolidados y ampliar el parque público sin esperar a la obra nueva, delegando la responsabilidad operativa en operadores sociales con arraigo en el territorio.

Atributo relacionado:

[Presupuesto y recursos](#)

Plataforma “Un lugar para vivir” (Perviure).



La clave de este dispositivo digital es su capacidad para conectar la necesidad de grupos organizados con la existencia de patrimonio infrautilizado en el territorio. Funciona como una interfaz que identifica suelos y edificios (públicos o privados en desuso) susceptibles de albergar proyectos de vivienda colaborativa, facilitando la movilización de recursos que hoy están fuera del sistema habitacional y poniéndolos al servicio de la economía social.

<https://perviure.org>

Atributo relacionado:

[Presupuesto y recursos](#)

Borsa de Lloguer (Bolsa de alquiler de Barcelona).



Esta práctica demuestra cómo movilizar vivienda privada vacía hacia el alquiler social mediante una hibridación ética. Mientras la administración aporta garantías públicas y seguridad jurídica a las y los propietarios, la gestión de los contratos y el acompañamiento a las familias se delega en operadores sociales especializados (como Provivienda o Habitat3), permitiendo atender la necesidad de vivienda de forma ágil sin necesidad de obra nueva inmediata.

<https://www.consorcihabitatge.barcelona/es/acceso-la-vivienda/bolsa-de-vivienda-de-alquiler-de-barcelona>

Atributo relacionado:

[Presupuesto y recursos](#)

Bizigune. Programa de vivienda vacía de Euskadi.



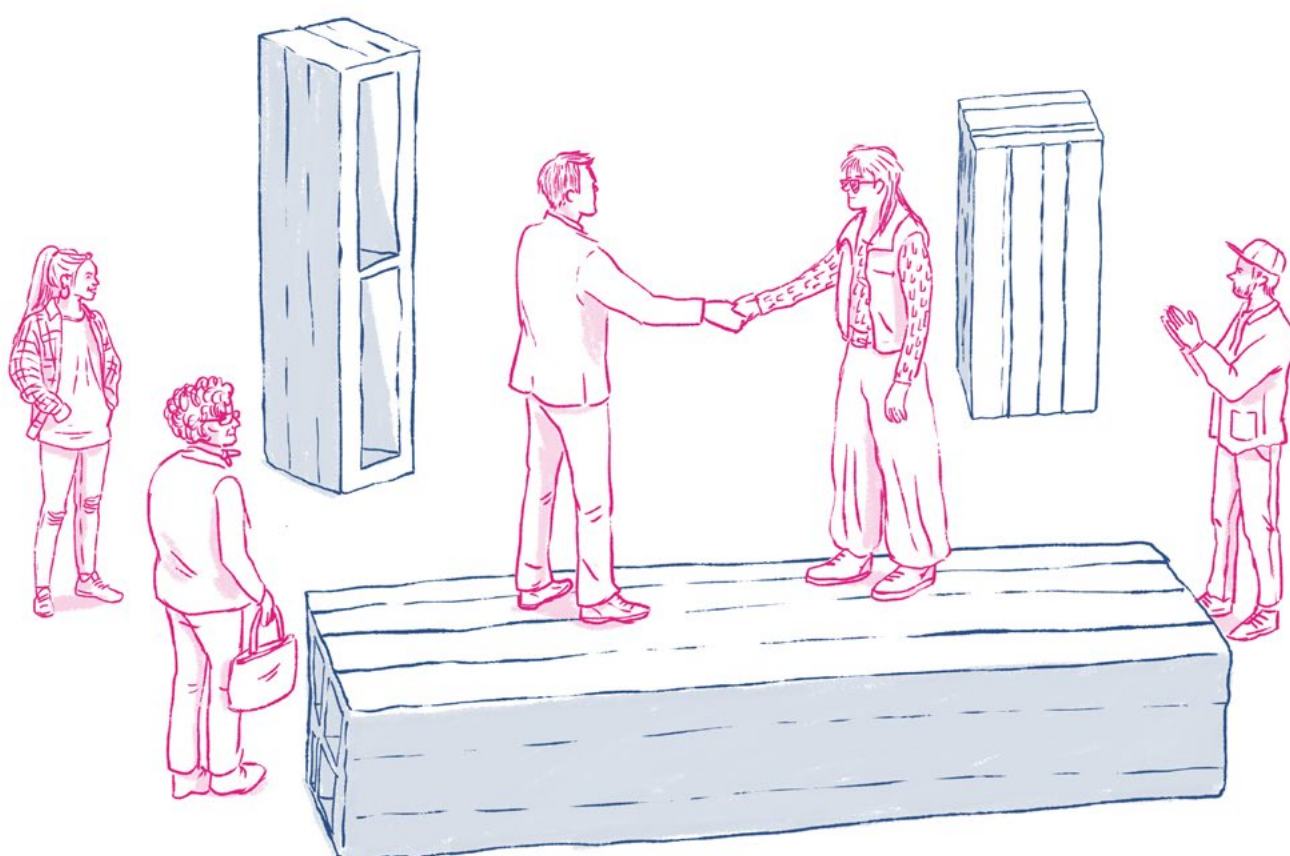
Este proyecto pionero (2003) impulsado por el Gobierno Vasco muestra cómo activar vivienda privada vacía para ampliar el parque de alquiler protegido sin necesidad de construir nueva vivienda. La propiedad cede temporalmente la vivienda a Alokabide, que asume la gestión, garantiza el cobro de la renta, ofrece seguridad jurídica y devuelve la vivienda en buen estado. A cambio, la vivienda se destina a personas inscritas en Etxebide, facilitando el acceso a un alquiler asequible. Es un modelo de intermediación pública que reduce el riesgo para la propiedad y convierte un recurso infrautilizado en una respuesta social frente a la necesidad habitacional.

<https://www.euskadi.eus/si-tienes-tu-vivienda-vacia/web01-ejeduki/es>

Atributo relacionado:

[Presupuesto y recursos](#)

3. Construir confianza como infraestructura pública



La confianza no es un añadido emocional. Es una condición operativa para que la colaboración público-comunitaria pueda sostenerse. Sin confianza, la relación se vuelve defensiva, lenta o meramente formal. Con confianza, los obstáculos no desaparecen, pero pueden ser conversados, traducidos y abordados sin romper el vínculo. Por eso, construir confianza significa crear las condiciones para que administración, ciudadanía organizada y otros agentes puedan trabajar desde un marco compartido, incluso cuando existen diferencias, tensiones o incertidumbres.

Esta confianza requiere tiempo, claridad y espacios de relación. También requiere nombrar los temores de cada parte antes de que se conviertan en bloqueo. En la administración puede existir miedo a perder control, a comprometer bienes públicos, a asumir riesgos jurídicos o a abrir procesos difíciles de sostener. En la ciudadanía organizada puede existir desconfianza hacia la burocracia, los tiempos institucionales, la falta de continuidad política o la posibilidad de que la colaboración se convierta en una carga sin capacidad real de incidencia. **Hacer explícitos estos miedos permite tratarlos como información del sistema, no como resistencias individuales.**

Todo empieza antes de que el proyecto esté plenamente en marcha. Es necesario preparar previamente las relaciones: generar encuentros, compartir expectativas, aclarar responsabilidades, traducir lenguajes y anticipar posibles tensiones. No conviene esperar a que el proceso entre en su fase operativa para comprobar si la relación funciona. Cuando se van a compartir decisiones, espacios o responsabilidades, **la confianza necesita una preparación intencionada.**

En los recursos de alojamiento con dimensión comunitaria **la confianza ayuda a que las personas no se perciban solo como usuarias individuales, sino como parte de un “nosotras” en construcción.** Ese sujeto colectivo habitante no aparece automáticamente por compartir edificio o necesidad habitacional; necesita tiempo, conversación, acompañamiento y acuerdos mínimos sobre convivencia, tareas, cuidados, espacios comunes y formas de abordar los desacuerdos.

Una dimensión igualmente importante es la confianza dentro de las propias instituciones. Si los equipos jurídicos, económicos, técnicos o de control aparecen solo al final de los proyectos, pueden ser vividos como instancias de bloqueo. Incorporarlos desde el inicio permite anticipar dudas, explicar el sentido del proyecto y construir seguridad compartida. La confianza hacia fuera será más sólida si antes se han trabajado las incertidumbres dentro de la propia institución.

También requiere cuidar otros alineamientos dentro de la dimensión ciudadana y social —entidades, redes vecinales, mesas del tercer sector o grupos impulsores— para que expectativas, roles y responsabilidades no queden dispersas o desajustadas.

La confianza tampoco se consigue de una vez. Se cuida mediante rutinas concretas: reuniones periódicas, espacios de seguimiento, acuerdos revisables, canales bidireccionales y momentos para revisar conflictos y aprendizajes. Estas herramientas hacen que la confianza no dependa solo de afinidades personales, liderazgos informales o buena voluntad. La convierten en **una infraestructura relacional que puede sostener el proceso** cuando aparecen desacuerdos, retrasos o decisiones difíciles.

La confianza se consolida cuando las partes comprueban que lo acordado se cumple, que las dificultades se pueden hablar y que existen espacios para ajustar el proceso sin romper la relación. No se trata de evitar el conflicto, sino de construir una base suficiente para atravesarlo.

Por último, los **proyectos piloto pueden convertirse en espacios seguros de aprendizaje** compartido, donde administración, ciudadanía organizada y otros agentes comprueban en la práctica qué funciona, ajustan lo necesario y construyen confianza a partir de compromisos visibles y resultados concretos.

En tu proyecto, **¿qué relaciones de confianza ya están sosteniendo la colaboración entre administración, ciudadanía organizada y otros agentes? ¿Qué conversaciones, acuerdos o experiencias previas están ayudando a reconocer mejor las capacidades, límites y responsabilidades de cada parte? ¿Qué recursos, tiempos, espacios o compromisos ya disponibles podrían reforzar la colaboración y hacerla más concreta?**

LECTURA DESDE LOS ATRIBUTOS DE LA COLABORACIÓN PÚBLICO-COMUNITARIA.

Esta clave dialoga con el atributo [Facilitación de los procesos](#) y [Comunicación](#).

Puede nutrirse con una idea importante: la confianza también depende de cómo se cuidan las conversaciones difíciles. No basta con informar; hay que crear momentos donde se puedan expresar dudas, resistencias y desacuerdos sin que eso sea leído como bloqueo.

Referencias prácticas e inspiradoras

Dispositivos para cultivar la transparencia y la mediación, convirtiendo la confianza mutua en la base de acuerdos estables.

Mediación preventiva como servicio público en el SIAM.



La confianza se construye equilibrando la asimetría de información en el mercado mediante asesoramiento jurídico gratuito y mediación voluntaria en conflictos de alquiler e hipotecas. Su lógica es empoderar a la ciudadanía en sus derechos civiles para evitar la judicialización, generando un marco de seguridad jurídica en el que tanto las personas inquilinas como las propietarias conocen sus deberes y garantías antes de que surja el conflicto.

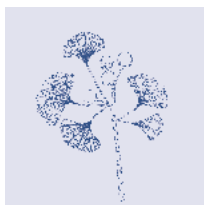
<https://www.navarra.es/es/tramites/on/-/line/servicio-de-mediacion-y-asesoramiento-en-materia-hipotecaria-y-de-alquiler-de-vivienda>

<https://provivienda.org/nuevo-servicio-de-informacion-asesoramiento-y-mediacion-en-vivienda-navarra>

Atributo relacionado:

[Rol de facilitación](#)

Metodología de diseño participativo Care Living Labs en la Maison Biloba Huis.



Esta práctica belga obliga a incluir a las y los usuarios finales y familias en el desarrollo, evaluación y ajuste co-creativo de los proyectos de vivienda y cuidados. Al recoger información directamente de los futuros habitantes, la administración garantiza que el diseño arquitectónico y social se adapte a sus deseos y preferencias reales, construyendo confianza desde la escucha activa y la toma de decisiones compartida.

<https://www.maisonbilobahuis.be>

Atributo relacionado:

[Rol de facilitación](#)

Inteligencia ciudadana para la transparencia del mercado en la Plataforma REVIU.



La confianza se construye corrigiendo la asimetría de información en el mercado del alquiler mediante una plataforma colaborativa de reseñas sobre pisos, caseros e inmobiliarias. Su lógica es activar la inteligencia colectiva para que las personas inquilinas compartan experiencias reales sobre el estado de habitabilidad, el trato recibido y posibles situaciones de abuso. De este modo, la ciudadanía no aparece solo como usuaria vulnerable ante el mercado, sino como productora de información útil para otras personas y como agente capaz de generar transparencia desde la base.

<https://reviucasa.com/es>

<https://idrabcn.com/es/proyecto/reviu-resenas-de-pisos-reales>

Atributo relacionado:

[Grado de Apertura](#)

Mapeos ciudadanos de activismo (Inside Airbnb / Stop Desnonaments).



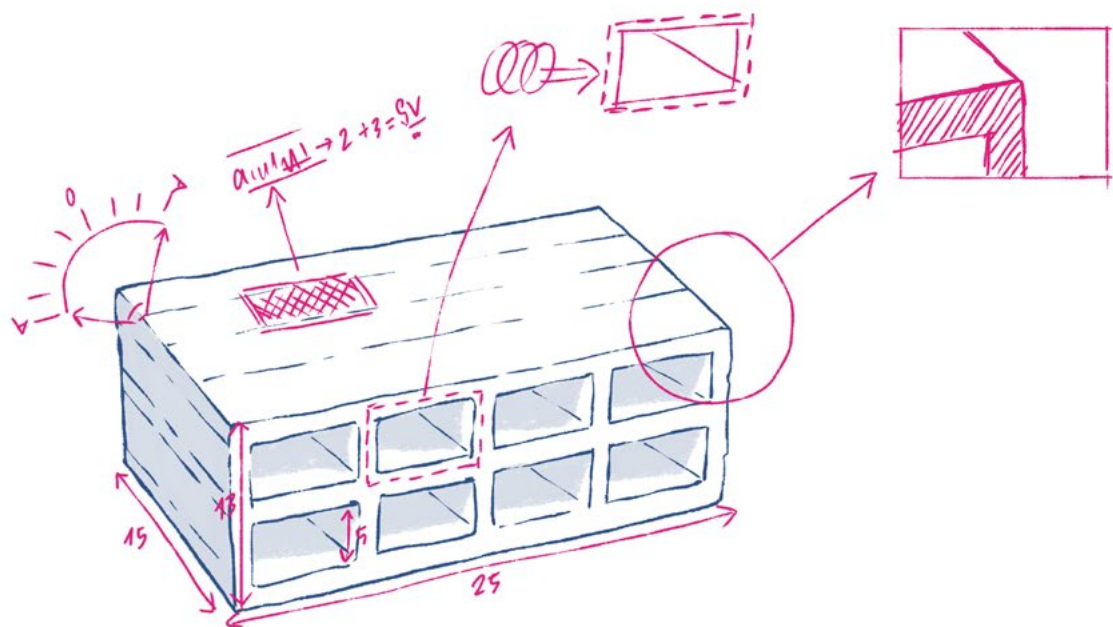
Estas iniciativas demuestran que la ciudadanía organizada puede generar inteligencia territorial valiosa al geolocalizar antes que la propia administración fenómenos como la saturación de pisos turísticos o los riesgos de desahucio. Estos mapas no son solo herramientas de denuncia, sino que actúan como una infraestructura de confianza que visibiliza la realidad del mercado y sirve de base para la creación de observatorios públicos robustos. Su utilidad es clave para detectar mutaciones del mercado de forma temprana y orientar políticas basadas en evidencias generadas por la propia comunidad.

<https://insideairbnb.com/barcelona>

Atributo relacionado:

[Hibridación](#)

4. Activar pilotos con vocación de sistema



Los proyectos piloto son fundamentales para abrir nuevas respuestas ante las necesidades de alojamiento asequible, pero no deberían entenderse como un fin en sí mismos. Su valor principal está en que permiten crear capacidades sistémicas estables: formas de relación, procedimientos, aprendizajes jurídicos, confianza institucional, conocimiento técnico y estructuras de colaboración que pueden sostenerse y ampliarse.

Un piloto no es solo una experiencia pequeña, provisional o de bajo riesgo. Es un espacio de aprendizaje institucional y comunitario que permite probar hipótesis, ajustar normas, ensayar modelos de convivencia, reorganizar lógicas sectoriales y comprobar qué condiciones necesita una respuesta habitacional para funcionar en la práctica. Su valor no está únicamente en resolver una situación concreta, sino en **permitir que la administración, la ciudadanía organizada y otros agentes aprendan haciendo** con información situada y no solo desde diseños previos o marcos cerrados.

Para que tenga sentido, el piloto debe nacer con vocación de sistema. Esto significa que cada experiencia debería ayudar a generar capacidades transferibles: criterios de acceso, acuerdos de colaboración, herramientas de acompañamiento, modelos de seguimiento, aprendizajes jurídicos, esquemas de financiación o formas de gobernanza que puedan servir a otros proyectos. La pregunta no es solo si el piloto funciona, sino **qué deja instalado para que la siguiente experiencia no empiece desde cero**.

Los pilotos permiten **avanzar sin exigir certezas completas desde el inicio**. En un entorno acotado, las partes pueden comprobar qué funciona, qué debe revisarse y qué riesgos son asumibles. Cuando una experiencia muestra resultados, reduce el miedo institucional a la innovación y genera un valor ejemplar: hace más fácil que otras personas, entidades, equipos técnicos o administraciones imaginen que algo similar también puede ser posible en su territorio.

La elección del primer piloto es clave. No siempre conviene empezar por el proyecto más complejo, con mayores dificultades técnicas, sociales, jurídicas o económicas. Es preferible **iniciar el camino en un entorno donde existan condiciones favorables** para aprender, mostrar valor y construir legitimidad. Después será posible aumentar la complejidad, trasladar aprendizajes y abordar situaciones más exigentes.

Activar pilotos con vocación de sistema supone, por tanto, trabajar en dos escalas al mismo tiempo: **cuidar la experiencia concreta y observar qué enseña al conjunto**. Un buen piloto no se agota en su propio funcionamiento; abre camino, genera evidencias, ordena aprendizajes y prepara mejores condiciones para que la respuesta habitacional pueda crecer, adaptarse y sostenerse en el tiempo.

En tu proyecto, **¿qué experiencia piloto ya está generando aprendizajes útiles para ampliar la respuesta habitacional? ¿Qué condiciones han permitido que ese piloto avance y puedan transferirse a nuevos contextos? ¿Qué aprendizajes conviene sistematizar para que el proyecto no quede como una excepción, sino como el inicio de un marco más estable?**

LECTURA DESDE LOS ATRIBUTOS DE LA COLABORACIÓN PÚBLICO-COMUNITARIA.

Esta clave dialoga con el atributo [Evaluación e Hibridación](#).

Desde estos atributos, el piloto puede entenderse como un dispositivo de aprendizaje compartido: no solo una prueba operativa, sino una forma de documentar decisiones, errores, adaptaciones y condiciones necesarias para que otras personas puedan reutilizar lo aprendido.

Referencias prácticas e inspiradoras

Experiencias para 'aprender haciendo' y generar las evidencias prácticas necesarias que transformen los marcos normativos.

Experiencias concretas para aprender, generar evidencias y desbloquear marcos jurídicos:

Convenio NAVISKOOP (Navarra) y generación de evidencia normativa.



Los pilotos en diversos municipios avanzan de forma paralela a la redacción de la nueva Ley de Vivienda Colaborativa de Navarra, de modo que los aprendizajes prácticos sobre suelos dotacionales o ayudas a la promoción se traducen directamente en normativas. Esta lógica de "aprender haciendo" permite que la administración ajuste sus marcos jurídicos basándose en experiencias reales de éxito antes de escalarlas.

<https://www.nasuvinsa.es>

Atributo relacionado:

[Evaluación](#)

Pilotos de accesibilidad universal "Lifetime Homes".



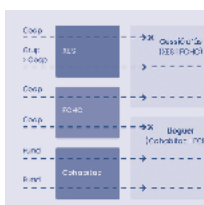
Inspirados en la tradición del Reino Unido, estos pilotos prueban requisitos de diseño para hogares accesibles que pueden adaptarse a cualquier situación de salud futura. Su lógica inspiradora es el "redimensionamiento": apoyar a las personas para que vivan en hogares que seguirán siendo adecuados, si su dependencia aumenta, disminuyendo la presión sobre los servicios sociosanitarios residenciales y fomentando la autonomía permanente.

<https://cae.org.uk/our-services/housing-services/lifetime-homes>

Atributo relacionado:

[Claridad del propósito](#)

Subvenciones municipales para fases críticas.



Este dispositivo financiero resuelve el "punto muerto" inicial de los proyectos cooperativos al ofrecer ayudas directas para cubrir honorarios de arquitectura y estudios técnicos antes de que el proyecto obtenga la calificación oficial de vivienda protegida. Es un tip fundamental para desbloquear la viabilidad de los pilotos, ya que permite a los grupos afrontar los gastos profesionales iniciales necesarios antes de que se activen los circuitos de financiación bancaria o las subvenciones estatales.

<https://habitatge.social/barcelona/es/convenio/sobre-el-convenio>

Atributo relacionado:

[Presupuesto y recursos](#)

Proyecto Kabian.



Concebido como una "infraestructura de oportunidad colectiva", este piloto surge de una investigación sobre las posibilidades reales de la ciudad consolidada para proponer "empastar" los vacíos urbanos y solares infrautilizados con vivienda asequible. Emplea un sistema constructivo industrializado de entramado ligero de madera que permite una ejecución rápida, sostenible y de bajo coste, vinculando además el proceso a programas de formación para la inserción laboral. El papel del **Festival Urbanbat** es clave en este engranaje, actuando como un laboratorio de cultura crítica que utiliza el encuentro ciudadano para explorar y debatir nuevas fórmulas habitacionales transdisciplinares, validadas mediante un prototipo habitable diseñado para generar evidencias y ser escalado en diversos contextos de gestión pública o comunitaria.

https://urbanbat.org/portfolio_page/kabian

> **Dispositivos diseñados para localizar experiencias, profesionalizar el sector y visualizar el ecosistema.**

Atributo relacionado:

[Evaluación](#)

Red Koobizitza.



Más allá de su labor de representación, esta red funciona como interlocución experta para encontrar y conectar con proyectos de vivienda cooperativa en Euskadi y Navarra. Al agrupar diversas iniciativas locales, permite a las administraciones y grupos interesados localizar pilotos cercanos, profesionalizar su gestión y compartir aprendizajes técnicos, facilitando el escalado del modelo desde una estructura de apoyo mutuo.

<https://www.koobizitza.org>

Atributo relacionado:

[Forma de colaboración](#)

Guía de preguntas frecuentes (FAQs) sobre vivienda cooperativa.



Esta infraestructura de conocimiento reúne 80 respuestas técnicas sobre los ámbitos jurídico, económico y arquitectónico del modelo. Su función principal para los nuevos pilotos es evitar que “inventen la rueda” en cada proceso, ofreciendo una base de información rigurosa que permite agilizar el diseño de nuevas iniciativas y estabilizar el aprendizaje acumulado por proyectos previos.

https://www.koobizitza.org/wp-content/uploads/2025/08/FAQs_koobizitza_vivienda_cooperativa_cesiondeuso_cas.pdf

Atributo relacionado:

[Comunicación](#)

MapaViviendaCooperativa.es.



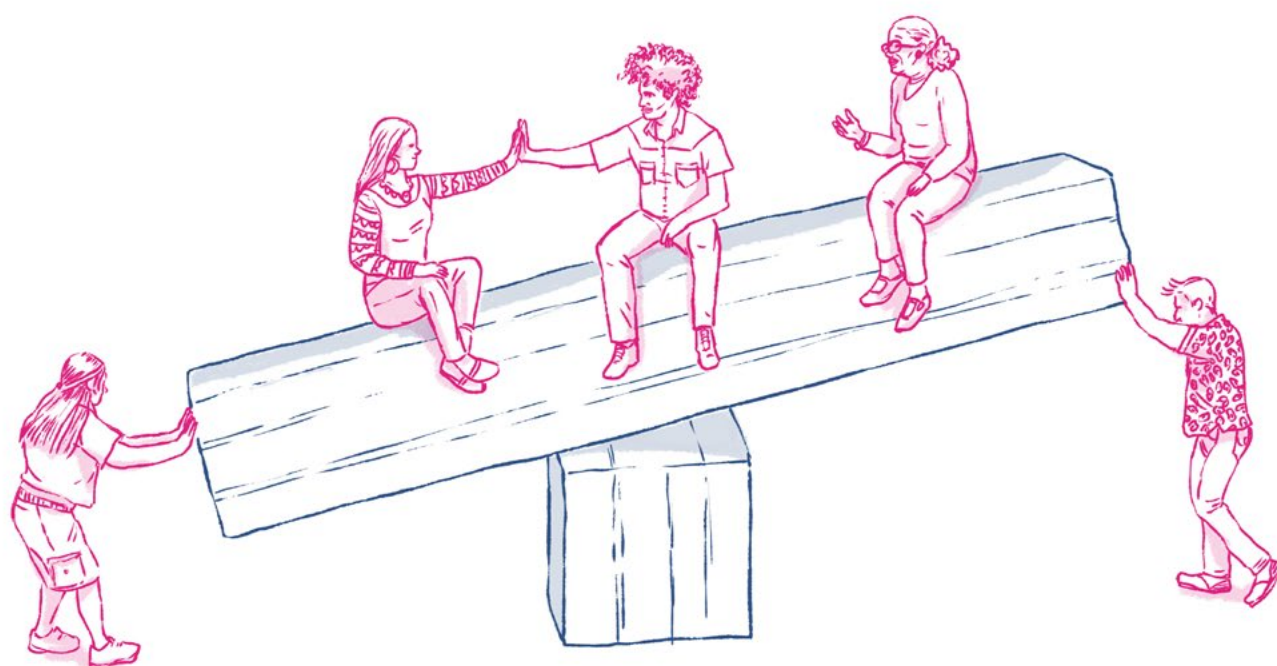
Esta plataforma es la herramienta definitiva para visualizar la escala real del sector, geolocalizando todas las iniciativas del clasificadas por su fase de desarrollo (grupo, suelo, construcción o convivencia). Es fundamental para que los municipios descubran otros pilotos en contextos similares, comprueben que no están solos y puedan establecer alianzas con un ecosistema en crecimiento que ya opera en todo el territorio.

<https://mapaviviendacooperativa.es>

Atributo relacionado:

[Comunicación](#)

5. Crear marcos estables para operadores sociales y comunitarios.



El reto de los nuevos modelos de vivienda necesita respuestas sostenidas en el tiempo. Los proyectos puntuales pueden abrir camino, pero no son suficientes si no generan marcos estables de colaboración. La clave está en pasar de experiencias aisladas a una colaboración público-comunitaria institucionalizada capaz de dar seguridad, continuidad y capacidad de crecimiento a los operadores sociales y comunitarios.

Uno de los principales retos es **superar una lógica fragmentada basada en licitaciones, acuerdos o soluciones aisladas** para cada suelo, edificio o proyecto. Cuando cada iniciativa empieza desde cero, las entidades sociales tienen más dificultades para planificar, profesionalizarse, generar solvencia técnica y sostener compromisos de largo plazo. Además, se corre el riesgo de hacer competir entre sí a organizaciones cuya principal fortaleza está precisamente en colaborar, compartir conocimiento y mantener una orientación comunitaria y no especulativa.

Crear marcos estables implica **establecer reglas claras, duración suficiente y procedimientos reconocibles**. No se trata de cerrar la colaboración con una única entidad, sino de generar un entorno abierto al que puedan incorporarse cooperativas, fundaciones, entidades sociales u otras organizaciones sin ánimo de lucro que cumplan criterios compartidos. Estos criterios pueden estar vinculados a la vocación social, la ausencia de especulación, el retorno comunitario, la asequibilidad permanente y la capacidad de sostener proyectos residenciales con garantías.

La estabilidad también requiere seguridad jurídica y protección del interés general. Figuras como el derecho de superficie, la concesión sobre suelos dotacionales o el reconocimiento de operadores sociales permiten mantener la **titularidad pública del suelo** y, al mismo tiempo, **activar usos sociales a largo plazo**. De este modo, la administración no se desprende del bien público, sino que lo pone a trabajar bajo condiciones claras, con obligaciones de uso, seguimiento público y garantías suficientes para que una solución habitacional mantenga su función social durante décadas.

Estos marcos permiten **ordenar la colaboración sin relajar el control público**. Las entidades sociales pueden proponer, movilizar capacidades y desarrollar proyectos, pero dentro de un marco que define qué se puede hacer, bajo qué condiciones, con qué criterios de acceso, con qué responsabilidades y con qué mecanismos de seguimiento. La confianza no sustituye a la garantía pública; se apoya en procedimientos transparentes, compromisos explícitos y reglas comprensibles para todas las partes.

La permanencia del sistema también necesita instrumentos económicos adecuados. Las respuestas asequibles requieren financiación paciente, compatible con rentabilidades limitadas y tiempos largos. Además, los marcos estables pueden incorporar mecanismos de retorno, de modo que una parte de los excedentes o beneficios generados contribuya a financiar nuevos proyectos. Así, la colaboración deja de responder solo a un caso concreto y empieza a alimentar un **ecosistema residencial más duradero**.

Estos marcos suelen construirse a partir de experiencias previas que han permitido aprender, demostrar viabilidad y ajustar herramientas. Lo importante, de nuevo, es que ese aprendizaje no se pierda, sino que se traduzca en convenios, ayudas, criterios, procedimientos y modelos de seguimiento compartidos. La permanencia no depende del heroísmo individual ni de la oportunidad puntual, sino de la **voluntad política, la seguridad jurídica, la continuidad institucional y la decisión de compartir recursos** reales bajo reglas duraderas.

En tu proyecto, **¿qué acuerdos o relaciones estables ya están ayudando a sostener la respuesta habitacional? ¿Qué operadores sociales o comunitarios están mostrando capacidad para asumir un papel más estructural? ¿Qué recurso real —suelo, edificio, financiación, marco jurídico o acompañamiento técnico— podría consolidar un ecosistema de colaboración más duradero?**

LECTURA DESDE LOS ATRIBUTOS DE LA COLABORACIÓN PÚBLICO-COMUNITARIA.

Esta clave dialoga con el atributo [Presupuestos y recursos](#) y [Grado de Apertura](#).

Puede reforzarse recordando que los procesos colaborativos necesitan una brújula compartida: una formulación sencilla que ayude a todas las partes a saber qué priorizar cuando aparecen urgencias, límites administrativos o intereses distintos.

Referencias prácticas e inspiradoras

Experiencias para 'aprender haciendo' y generar las evidencias prácticas necesarias que transformen los marcos normativos.

Experiencias concretas para aprender, generar evidencias y desbloquear marcos jurídicos:

Convenio ESAL: Marco integral para la promoción social y la escalabilidad del sistema.



Este dispositivo de escala institucional permite transitar de la lógica fragmentada de la licitación puntual "suelo a suelo" hacia un ecosistema de colaboración estable y de larga duración (10 años) con redes de cooperativas y fundaciones. Su potencia transformadora reside en actuar como un **buscador de vías legales garantistas**, localizando en los marcos normativos —como la Ley de Vivienda de Cataluña— la capacidad de realizar **adjudicaciones directas** de patrimonio público a entidades sin ánimo de lucro. Este mecanismo no solo ofrece una vía rápida y segura que evita la complejidad de las licitaciones competitivas frente a operadores con ánimo de lucro, sino que asegura que el suelo permanezca bajo titularidad pública y protegido de la especulación mediante la figura del derecho de superficie.

Asimismo, el convenio profesionaliza al sector social y garantiza la sostenibilidad del modelo al activar un **fondo retornable municipal (revolving fund)** orientado a la escalabilidad. Mediante la inclusión de cláusulas donde una parte de los excedentes de los proyectos retorna al fondo una vez devuelto el préstamo, la colaboración deja de depender exclusivamente de las partidas presupuestarias anuales para convertirse en una **infraestructura financiera autónoma**. De este modo, se asegura que el sistema se retroalimente y sea capaz de financiar futuras promociones, transformando el éxito de cada proyecto en energía para ampliar permanentemente el parque de vivienda asequible.

<https://habitatge.social/barcelona/es/convenio/sobre-el-convenio>

Atributo relacionado:

[Presupuestos y recursos](#)

Fondo FIVA (Fondo de Inversión en Vivienda Asequible).



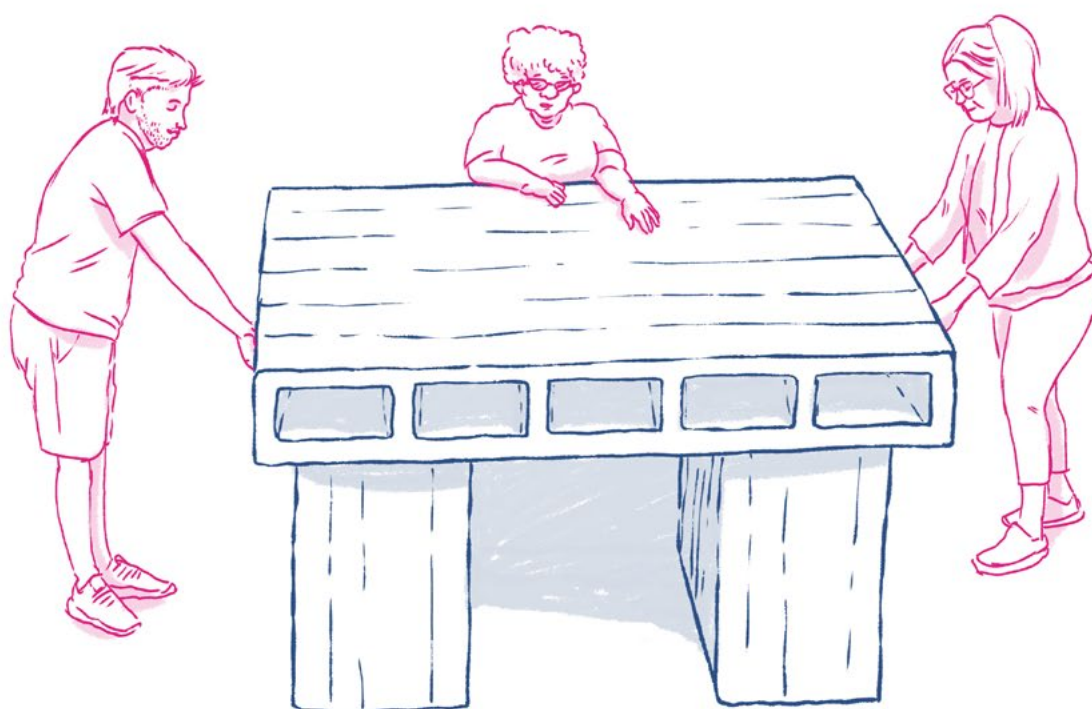
Esta propuesta de infraestructura financiera busca resolver el "cuello de botella" del capital captando ahorro ciudadano e inversión institucional de "largo recorrido" (como fondos de pensiones o EPSVs) para financiar vivienda asequible permanente. A diferencia de los préstamos bancarios tradicionales, el FIVA ofrece "finanzas tranquilas" y éticas diseñadas específicamente para operadores sociales y cooperativas, permitiendo conectar el capital con propósito social con la necesidad habitacional a gran escala. Su valor estratégico reside en generar un circuito financiero estable que permite desarrollar parques de vivienda con alquileres aproximadamente un 30% por debajo del mercado, consolidando un ecosistema de proveedores sociales capaz de sostener la asequibilidad a largo plazo sin depender de la volatilidad del mercado financiero convencional.

<https://www.ccoo.es/ofc3d2d90f682ec68efc4bedd778d366000001.pdf>

Atributo relacionado:

[Presupuestos y recursos](#)

6. Gobernanza situada: autonomía, corresponsabilidad y garantía pública



La colaboración público-comunitaria no termina cuando se adjudica una vivienda o se entrega un edificio. En ese momento comienza el reto de sostener una infraestructura que es habitacional, pero también social, relacional y comunitaria. Las respuestas residenciales asequibles necesitan formas de gobernanza que permitan decidir, revisar, cuidar y ajustar el funcionamiento del recurso en el tiempo, sin perder el marco público de garantía.

No existe un único modelo de gobernanza compartida. En algunos casos, la comunidad residente asume un papel activo en la convivencia, la toma de decisiones y el cuidado de los espacios comunes. En otros, la gestión requiere la mediación de entidades sociales, cooperativas, fundaciones u otras instituciones puente que aportan acompañamiento, capacidad técnica, gestión cotidiana e interlocución con la administración. También hay fórmulas en las que la ciudadanía organizada participa desde fases tempranas como grupo promotor con apoyo técnico, claridad jurídica y tutela pública.

La clave está en ajustar el modelo de gobernanza a la escala del proyecto, el perfil de las personas habitantes, la complejidad técnica, el grado de autonomía posible y las responsabilidades que cada parte puede sostener. La **autogestión o autonomía** no siempre significa que las personas residentes asuman todas las tareas, ni la gestión profesionalizada implica ausencia de participación. Entre ambos extremos pueden existir asambleas, comisiones, grupos de trabajo, espacios de seguimiento, canales de escucha, acuerdos revisables o mecanismos para reconocer los cuidados y las contribuciones cotidianas.

Cuando el proyecto tiene una dimensión convivencial o comunitaria, la comunidad no puede darse por supuesta. Necesita tiempo, acompañamiento y espacios de encuentro que permitan pasar de una suma de personas adjudicatarias a una comunidad habitante, o de un grupo impulsor a un sujeto colectivo con expectativas, reglas iniciales y responsabilidades compartidas. Este trabajo previo permite **anticipar tensiones, traducir necesidades y construir una primera base de confianza** antes de que el recurso esté plenamente en marcha.

En todos los casos, la gobernanza compartida necesita **normas vivas y una relación clara con la administración**. No todo puede quedar cerrado desde el inicio porque la práctica cotidiana siempre aporta información nueva. Por eso, es importante poder acordar, probar, revisar y ajustar. Al mismo tiempo, la autonomía comunitaria o social no significa aislamiento respecto a lo público; requiere seguimiento, garantías, criterios claros y una conexión permanente con el interés general.

La calidad de una gobernanza compartida depende de que cada modelo distribuya responsabilidades de forma adecuada, sostenga la vida cotidiana, cuide los vínculos y permita que las personas residentes, las entidades y la administración participen de manera **situada y viable** en la producción de respuestas habitacionales más corresponsables, flexibles y arraigadas en su entorno.

En tu proyecto, **¿qué forma de gobernanza compartida está siendo más adecuada para la escala, el perfil de las personas habitantes y la complejidad del recurso? ¿Qué espacios de decisión, escucha o seguimiento ya están ayudando a sostener la convivencia, la gestión cotidiana o la relación entre agentes? ¿Qué acuerdos vivos, responsabilidades compartidas o apoyos profesionales están permitiendo equilibrar autonomía, corresponsabilidad y garantía pública?**

LECTURA DESDE LOS ATRIBUTOS DE LA COLABORACIÓN PÚBLICO-COMUNITARIA.

Esta clave dialoga con el atributo [Grado de Apertura](#) y [Facilitación de los procesos](#).

Desde estos atributos aparece una idea útil: la gobernanza necesita graduar la participación. No todas las decisiones se comparten del mismo modo ni en el mismo momento; conviene distinguir qué se informa, qué se consulta, qué se co-decide y qué se delega.

Referencias prácticas e inspiradoras

Propuestas para fomentar la corresponsabilidad y la toma de decisiones democrática en el funcionamiento cotidiano de los proyectos.

Gobernanza democrática y visibilización de cuidados en Txirikorda.



Este modelo se basa en un sistema de autogestión asamblearia con roles rotativos —facilitación, mantenimiento o gestión económica— que asegura la corresponsabilidad de toda la comunidad y evita la concentración de poder. En lugar de un reglamento cerrado, apuesta por la construcción de “documentos vivos” que permiten ajustar las normas de forma iterativa según la experiencia real de convivencia. Esta estructura se refuerza con el uso de paneles físicos que visibilizan el trabajo de cuidados y las aportaciones al barrio, transformando la gestión cotidiana en una conversación pública sobre justicia interna. Al evitar que el edificio funcione como una “isla”, la comunidad se integra en la trama local, devolviendo valor social al entorno y garantizando la resiliencia del proyecto bajo un marco de tutela pública.

<https://www.usurbil.eus/eu/txirikorda>

Atributo relacionado:

[Trama Comunitaria](#)

Autogestión y vida independiente en los Senioren WG de Alemania.



Estos pisos compartidos para mayores se apoyan en la solidaridad entre inquilinas e inquilinos y la participación activa de familias y voluntariado. Su principio básico es la descentralización y la normalización rompiendo con la lógica institucional de los centros tradicionales donde prima la eficiencia sobre la individualidad, permitiendo que la persona mayor mantenga el control sobre su vida cotidiana.

<https://www.pflege.de/leben-im-alter/wohnen-im-alter/senioren-wg>

Atributo relacionado:

[Grado de Apertura](#)

Herramientas de traducción administrativa y esquemas de proceso (La Dinamo).



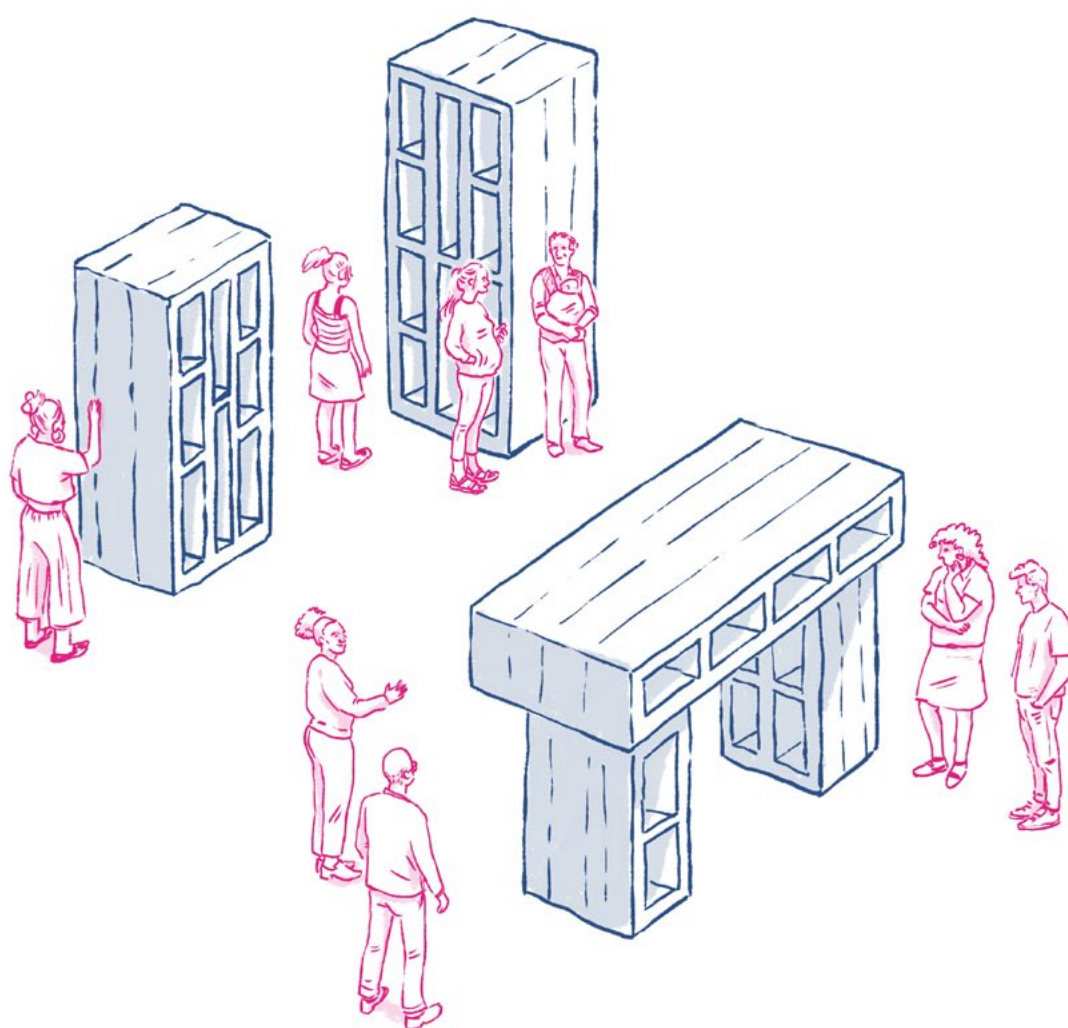
Este recurso actúa como un buscador de lenguajes operativos comunes diseñado para salvar la brecha entre la rigidez de la burocracia institucional y los procesos de gestión ciudadana. Al combinar manuales de acción estratégica con guías visuales que sintetizan todas las fases del proyecto —sociales, jurídicas, económicas y arquitectónicas—, permite localizar y alinear los marcos normativos con los tiempos y necesidades reales de la comunidad. Su valor reside en facilitar un acompañamiento técnico que empodera la autonomía y corresponsabilidad del grupo habitante, permitiendo que la administración pase de un rol puramente regulador a uno de ensamblador de capacidades, garantizando siempre la protección del interés general.

<https://ladinamofundacio.org/recursos>

Atributo relacionado:

[Facilitación de los proceso](#)

7. Hacer visible la contribución comunitaria y abrir el proyecto al barrio



Una respuesta habitacional con vocación comunitaria no puede limitarse a ofrecer un espacio residencial. Para convertirse en una verdadera infraestructura comunitaria necesita reconocer el trabajo invisible que sostiene la convivencia y conectar el proyecto con su entorno social, urbano y territorial. El alojamiento deja así de ser solo un objeto inmobiliario y se convierte en una base material para el apoyo mutuo, la corresponsabilidad y el arraigo.

Abrir el proyecto al barrio es una dimensión estratégica. Una respuesta habitacional no debería convertirse en una isla, sino formar parte de un ecosistema local. Esto puede expresarse en actividades abiertas, relación con redes vecinales, usos compartidos, comercio de proximidad, iniciativas energéticas, acciones de cuidado del entorno o aportaciones al municipio. La clave no está en llegar al territorio con una propuesta cerrada, sino en **reconocer qué tejido existe**, qué necesidades emergen y cómo puede contribuir el proyecto sin sobrecargar a las personas residentes.

Esta apertura también puede traducirse en inteligencia ciudadana. Mapear viviendas vacías, detectar usos turísticos, identificar solares, conocer necesidades del barrio o compartir información sobre el mercado residencial son formas de participación que ayudan a comprender mejor el sistema habitacional. La ciudadanía organizada no solo reivindica; **también produce conocimiento situado** que puede orientar diagnósticos, prioridades y decisiones públicas.

El sostenimiento de la vida comunitaria implica muchas tareas que a menudo pasan desapercibidas: cuidados, limpieza, mantenimiento, gestión económica, acompañamientos, dinamización, resolución de pequeños conflictos, relación con el barrio o apoyo cotidiano entre vecinas. Si estas contribuciones no se hacen visibles, pueden recaer de forma desigual o depender solo de la buena voluntad de algunas personas. Herramientas como el banco de tiempo, los paneles de contribuciones o los documentos compartidos ayudan a reconocer estos esfuerzos, revisar posibles desequilibrios y hablar del cuidado antes de que se convierta en malestar. Reconocer estas aportaciones no es solo una cuestión organizativa; es una condición de **justicia interna, corresponsabilidad y salud comunitaria**.

La arquitectura también forma parte de esta infraestructura comunitaria. Los espacios no son neutros, pueden **favorecer el aislamiento o facilitar relaciones**. Accesos compartidos, zonas de lavado, salas comunes, comedores, espacios exteriores o lugares de encuentro pueden activar conversaciones informales, pequeños gestos de apoyo y usos compartidos. Al mismo tiempo, la existencia de alojamientos completos permite cuidar la autonomía, la intimidad y la posibilidad de que cada persona module su grado de implicación. La comunidad necesita oportunidades de encuentro, pero también respeto por los tiempos y límites personales.

En definitiva, visibilizar la contribución comunitaria implica **pasar de una lógica de servicios a una lógica de corresponsabilidad**. La respuesta habitacional gana profundidad cuando no solo ofrece alojamiento, sino que reconoce los cuidados que la sostienen, diseña espacios que facilitan vínculos y se pregunta qué aporta al barrio del que forma parte.

En tu proyecto, **¿qué contribuciones comunitarias ya están abriendo el proyecto al barrio? ¿Qué espacios, herramientas o conversaciones están ayudando a reconocer y equilibrar los cuidados? ¿Qué vínculos con el barrio o el municipio podrían ampliarse para que la respuesta habitacional forme parte de un ecosistema comunitario más amplio?**

LECTURA DESDE LOS ATRIBUTOS DE LA COLABORACIÓN PÚBLICO-COMUNITARIA.

Esta clave dialoga con el atributo [Trama Comunitaria](#) y [Comunicación](#).

Puede conectarse con la necesidad de nombrar el valor invisible: tareas de cuidado, mediaciones, acogidas, aprendizajes cotidianos y pequeños acuerdos que sostienen la vida común pero rara vez aparecen en memorias, indicadores o relatos públicos.

Referencias prácticas e inspiradoras

Fórmulas para visibilizar el trabajo de cuidados y abrir los equipamientos al entorno devolviendo valor social a la trama local.

Apertura y dinamización del entorno en el modelo Humanitas (Países Bajos).



Estos edificios funcionan como centros de vida abiertos al barrio integrando restaurantes, bibliotecas y servicios abiertos al público que ayudan a costear los gastos comunes. Su lógica inspiradora combate el estigma de la vejez al atraer a personas de todas las edades al edificio, fomentando la convivencia intergeneracional real a través del intercambio de servicios y el uso compartido de espacios centrales llenos de vida.

<https://www.humanitasdeventer.nl>

Atributo relacionado:

[Trama Comunitaria](#)

Recursos audiovisuales inspiradores (El Tinglado).



Funciona como un buscador de relatos y sensibilización, localizando materiales como el documental "Una vida en común" o el catálogo "Construir la utopía". Estas herramientas son fundamentales para mostrar la realidad cotidiana de los proyectos a la sociedad, ayudando a reducir el miedo institucional y a visibilizar el impacto positivo de la vida comunitaria en el territorio.

<https://www.youtube.com/watch?v=w41760i5YFY>

Atributo relacionado:

[Comunicación](#)

Construir lo común: acción compartida para atender la necesidad

Este informe es una invitación a impulsar los nuevos modelos de vivienda como una **palanca de cambio real**. Activar algo nuevo no exige inventar desde cero, sino tener la audacia de ensamblar las capacidades que ya existen en nuestro territorio. Hacerlo mejor significa reconocer que la respuesta más sólida nace de la colaboración entre administración y ciudadanía compartiendo no solo recursos, sino también riesgos y responsabilidades.

Es el momento de pasar del papel a la práctica convirtiendo los proyectos piloto en la **base de un sistema resiliente** que proteja la función social de las soluciones habitacionales. La confianza es nuestra infraestructura; el compromiso compartido es el motor para construir una convivencia más autónoma y arraigada.

Nuestro más sincero agradecimiento a Javier Burón por aportar su experiencia y visión estratégica como “viviendista”; al proyecto Txirikorda, en Usurbil, por demostrar con su práctica que otra forma de vecindad es posible; a Rubén Méndez por aportarnos su amplio conocimiento y experiencia práctica en la activación de iniciativas cooperativas; y a todas las personas —técnicas y técnicos, profesionales y ciudadanía— que en los espacios de Bherria han compartido el saber situado que nutre este informe.



Irailak 2026 septiembre
www.bherria.eus