

La vivienda colaborativa en Lima: un modelo de diseño arquitectónico

Ofelia Vera Piazzini
Fiorella Arispe Sevilla

Vivienda colaborativa, conocida también con el anglicismo *cohousing*, es un modelo de vivienda que prioriza la vida en comunidad, donde coexisten espacios privados y servicios comunes. Las viviendas se armonizan de tal manera que se preserva la intimidad de las personas y, al mismo tiempo, se satisfacen las necesidades de interacción social, diseño intencional del lugar y diseño participativo, entre otros.

Lima presenta el porcentaje más bajo (56 %) de satisfacción de la vivienda en América Latina y el Caribe (BID, 2014), su crecimiento expansivo y acelerado ha reforzado el aislamiento urbano de la sociedad, así como la falta de respeto al entorno físico y social. La oferta inmobiliaria solo satisface al 14 % de la demanda efectiva con viviendas cuasi homogéneas, en busca de la rentabilidad del negocio sin un compromiso real con la ciudad.

En este contexto, y con el constante debate entre lo público y lo privado, es posible que las características inherentes al *cohousing* puedan tener vigencia en nuestro país, donde el producto no es ajeno a nuestra realidad, pero una afirmación de tradiciones existentes y reforzamiento de una vida en comunidad.

El objetivo de la investigación es determinar la viabilidad del modelo *cohousing* en el contexto limeño como una alternativa a la problemática actual de satisfacción de la vivienda y a las tradicionales ofertas inmobiliarias del mercado, para contribuir a la mejora de la calidad de vida.

Para analizar la aceptación de este modelo de viviendas se emplearon encuestas representativas (personas de 25 a 60 años residentes en los distritos de los niveles socioeconómicos A, B, C y D de Lima Metropolitana) y grupos focales (4 grupos distribuidos en estratos sociales A-B y C-D y subdivididos en rangos de edades de 25 a 39 años y de 40 a más). Estas herramientas nos ayudaron a descubrir la percepción y grado de aceptación que este nuevo “producto” generaría en nuestra sociedad. Se lograron identificar las necesidades personales y colectivas de las familias, los atributos relevantes al momento de adquirir un inmueble y los factores que influyen en la intención de compra de los futuros usuarios.

Se concluyó el análisis realizando una evaluación de la viabilidad económica del *cohousing* por medio de flujos financieros y económicos para evaluar su competitividad en el mercado limeño.

La investigación propone al *cohousing* como una alternativa en el mercado

inmobiliario, donde el usuario participa activamente en el diseño de su futura vivienda, de acuerdo a su posibilidad económica, generando un ambiente seguro gracias a las relaciones y dinámicas vecinales. El *cohousing* se presenta como una oportunidad para los arquitectos de ser gestores de proyectos, y como programa del gobierno para asegurar la calidad de la vivienda, mediante el financiamiento para la “autoconstrucción” con asistencia técnica anunciada por el Ministerio de Vivienda y Construcción.