

INMOBILIARIO



Un modelo más sostenible

Los edificios de 'cloud housing' son rehabilitados según criterios de sostenibilidad y diseñados para facilitar unos hábitos más ecológicos mediante, por ejemplo, la habilitación de un espacio para guardar las bicicletas.



TENDENCIAS

Ni inquilino ni propietario: usuario

El 'cloud housing' propone el pago por uso como alternativa a la compra o alquiler de un piso

Lorena Farràs Pérez

En la actualidad no hay alternativa: o vives de alquiler o te hipotecas. No hay una tercera opción o, al menos, prácticamente no la había hasta que el proyecto Vida+fácil ideó el *cloud housing*. Se trata de una nueva filosofía de vida que propone edificios que combinen pisos, espacios y servicios comunes bajo un modelo de pago por uso y todo coordinado por la figura de un gestor. "Los habitantes de estos inmuebles no son ni inquilinos ni propietarios, sino usuarios", explica Mariona Soler, fundadora y máxima responsable de Vida+fácil.

Aunque a priori la idea pueda sorprender, en realidad no es nada que ya no exista. "El *cloud housing* es la suma de varios conceptos como el *carsharing*, la metodología de las residencias para personas mayores o universitarios o los telecentros", asegura Soler. A grandes rasgos, consiste en sacar el máximo provecho de los metros cuadrados y de los recursos disponibles. Porque ¿qué sentido tiene que en una misma finca hayan 30 contratos distintos de conexión a internet, o bien que cada vecino tenga su propia lavadora, o que la mayoría de azoteas estén infrautilizadas? Por no hablar de la habitación de invitados, que sólo está ocupada unos días al año, o de la bicicleta estática que no hace más que hacer bulto.

Estas preguntas e inquietudes son las que llevaron a Soler a poner en marcha Vida+fácil, un proyecto que coordina una plataforma de profesionales, empresas e instituciones que colaboran a definir, difundir e implantar este nuevo modelo de vida. Pero ¿en qué consiste exactamente el *cloud housing*?

En este nuevo concepto, los edificios están integrados por espacios habitacionales y privados y por espacios comunes. Cada persona o familia paga una cuota por el uso de su espacio habitacional, que está adaptado a sus necesidades y si estas cambian (por ejemplo, aumenta o disminuye la familia) es posible mudarse a otro piso que se adapte a las nuevas circunstancias.

Para los espacios y servicios comunes (como la lavandería, la biblioteca o el gimnasio) se establece un pago por uso, "pago que podría ser con dinero o bien con tiempo", matiza Soler.



LA FÓRMULA del *cloud housing* contempla un gran abanico de

espacios y servicios comunes, desde **1** un huerto urbano donde

cultivar hortalizas, **2** espacios gastronómicos, **3** grupos de crianza

compartida y **4** espacios para actividades relacionadas con la salud



Es decir, "si alguien se queda sin trabajo podría ofrecer su mano de obra al comedor social del edificio y así poder comer gratis todos los días". La fundadora de Vida+fácil explica que "hay un gran abanico de espacios y servicios comunes, desde una sala de juegos infantiles donde los niños puedan compartir juguetes, a gru-

El 'cloud housing' es un modelo menos rígido que la hipoteca y más completo que el alquiler

pos de crianza, espacios gastronómicos, hasta huertos urbanos".

El edificio en su conjunto funciona como una empresa que gestiona los recursos necesarios para el mantenimiento y el buen uso del inmueble. Y cada edificio cuenta con un gestor que asegura

ECONOMÍA SOCIAL

PRIMAR EL BIEN COMÚN

El pinchazo de la burbuja inmobiliaria ha dejado tras de sí centenares de edificios a medio construir y de inmuebles en estado de ruina. El proyecto *cloud housing* parte precisamente "de la rehabilitación de construcciones abandonadas para poder diseñar edificios que se adapten a este nuevo estilo de vida", explica Mariona Soler. En ellos se crean espacios, servicios y suministros comunes con el objetivo de optimizar al máximo los recursos disponibles y hacer que estos resulten más económicos. Un claro ejemplo de ello es la centralización de todos los suministros (agua, luz, gas, internet...) en un único contrato por edificio. "De este modo, resulta más barato y los usuarios se ahorran el tener que lidiar por separado con

las distintas compañías", asegura la responsable de Vida+fácil.

La gestión de un inmueble de estas características también es singular. El propio concepto de *cloud housing* es un instrumento de gestión integrada de servicios, productos y bienes que trata de generar la idea de comunidad, un lugar donde prima el bien común. "Puede haber desde una lavandería común hasta un servicio de compras conjuntas", concreta la experta. Otra de las características de este modelo es que trata de proteger la economía del territorio, priorizando la agricultura, la industria y el comercio locales. Además, para pagar los servicios que ofrece el sistema no sólo vale el dinero, sino que también se puede establecer un banco del tiempo.

el buen uso de los equipamientos y coordina las actividades y servicios. Este sistema de funcionamiento tiene grandes ventajas por el mejor uso de los recursos y por las economías de escala, como por ejemplo las compras al por mayor. Además, el *cloud housing* implica un mantenimiento continuo de todo el edificio, lo cual minimiza los costes de conservación y evita la degradación y pérdida de valor del inmueble.

"Al principio -cuenta Soler- cuando explicaba el proyecto la gente lo veía como una utopía, pero con la crisis la mentalidad de las personas está empezando a cambiar". En este sentido, el *cloud housing* nace como una alternativa para dar respuesta al problema de la crisis de la vivienda y a otras cuestiones sociales. Se plantea como un modelo menos rígido que una hipoteca y más completo que el alquiler.

lorena.farras@gmail.com