

# Entrepatrios, la realidad hecha sueño

*El artículo expone la experiencia del colectivo Entrepatrios de impulso a vivienda en derecho de uso, como barrera a la especulación. Frente a las dinámicas inmobiliarias capitalistas, que han generado una crisis de vivienda de grandes dimensiones, el modelo de Entrepatrios presenta una propuesta alternativa más ecológica y favorecedora de vínculos sociales, así como de construcción de comunidad y vecindario, en un contexto de crisis sistémica.*

**A**sistimos a un momento de cierto auge de los proyectos de vivienda colaborativa ecológica en derecho de uso. En el pasado mes de octubre tuvo lugar en Madrid el I Encuentro Estatal de vivienda cooperativa en cesión de uso y estuvieron representadas más de cuarenta iniciativas. Desde la cooperativa Entrepatrios, recibimos este auge como algo esperanzador en este momento de crisis sistémica. Nos parece que estas propuestas tienen muchísimo que aportar para afrontar los tiempos venideros, y que contribuyen a que la realidad se parezca un poco más a aquello que soñamos: un mundo sostenible, donde las relaciones entre las personas, y con el medio, se basan en el respeto, la cercanía, la justicia y los cuidados.

Entrepatrios participó en dicho encuentro. Somos una cooperativa intergeneracional de vivienda ecológica en derecho de uso radicada en la ciudad de Madrid, constituida legalmente a finales de 2014, aunque llevaba soñándose mucho tiempo más. En la actualidad, hay cuatro promociones activas. Dos de ellas, las del barrio de Vallecas y la de Las Carolinas, en Usera, van muy avanzadas en el proceso, puesto que tienen ya suelo comprado, proyecto arquitectónico e, incluso, en el caso de Las Carolinas, edificio en construcción. Las otras dos promociones están en fase de consolidar el grupo de vecinas y vecinos, y de búsqueda de suelo.

Nacho García Pedraza y Berta Iglesias Varela son cooperativistas de Entrepatrios

## Respuesta multidimensional para la crisis sistémica

Las personas que formamos Entrepatrios nos enfrentamos al reto de atender nuestras necesidades fundamentales intentando ser lo más coherentes posible con nuestras ideas en un contexto complejo como el entorno urbano que nos rodea. Pensar un proyecto como Entrepatrios, conscientes del momento de crisis social, ambiental y económica en la que vivimos, nos permite cubrir nuestra necesidad de vivienda a la vez que creamos una propuesta multidimensional para afrontar la crisis sistémica en la que vivimos. Señalamos, dentro de los límites de un artículo, aquellos aspectos de la crisis que son más relevantes a la hora de entender por qué soñamos nuestra casa, nuestra cooperativa, de la forma que lo hacemos. ¿Por qué nuestras casas tienen estructura de madera? ¿Por qué no les pedimos crédito a los bancos comerciales de siempre? ¿Cómo vamos a gestionar los espacios comunes? ¿Y las cuotas? Abordamos cada una de estas preguntas con respuestas interdependientes, porque es imposible separar lo económico de lo social o de lo ecológico.

## Derecho de uso para garantizar el derecho a la vivienda

Enfrentamos un contexto de crisis social muy amplia. Por un lado, el entramado inmobiliario, como puede apreciarse en este número de Papeles, es plenamente funcional al capitalismo. Las ataduras con las hipotecas y la inestabilidad vital que provoca la falta de vivienda puede muy bien relacionarse con la debilidad de las luchas laborales, por ejemplo. Si no puedes sostener una huelga indefinida, si no cuentas con el apoyo y la solidaridad de tus vecinas, no puedes arriesgarte a dejar de pagar la letra al banco y es más difícil que plantees un enfrentamiento fuerte ante los recortes o la pérdida de derechos. Por no hablar de la injusticia que supone que la regulación del parque de viviendas de las distintas administraciones se haya puesto siempre al servicio de fomentar el negocio inmobiliario (tanto de alquiler como de construcción), en lugar de al servicio de garantizar el derecho constitucional a la vivienda. Desahucios a la vez que pisos vacíos y fondos buitres especulando con los hogares de las personas.

Conscientes de eso, nuestro proyecto se apoya en el derecho de uso. Esto supone una barrera para la especulación, porque la propiedad de cada casa, del edificio, no la detenta un particular, que pueda especular con ella, sino que está en manos de la cooperativa. Cada persona socia paga una cuota que le da derecho a usar la casa de forma ilimitada, mientras se viva en ella. No tienes miedo a que te suban el alquiler de forma indiscriminada, porque las cuotas se deciden en la asamblea de la que formas parte activa. La cuantía de las cuotas depende, mientras dure la hipoteca, de las condiciones de esta, pero después serán las asambleas quienes decidirán el monto atendiendo a los criterios que se consideren oportunos: qué proyectos sociales se quiere apoyar, si se quiere gratificar de

alguna forma a quienes empezaron, si es oportuno adaptar de nuevo el edificio para adecuarlo a la vejez, etc.

---

## Proyectos como Entrepatrios nos permiten cubrir nuestra necesidad de vivienda a la vez que creamos una propuesta multidimensional para afrontar la crisis sistémica

---

Tampoco pueden echarse. Estos proyectos garantizan una estabilidad vital a las personas que los conformamos. Los estatutos están configurados de tal manera que ofrecen estabilidad al propio modelo que proponen. Al ser la vivienda del colectivo, del común, no puedes decidir en solitario cambiar el modelo de tenencia. No puedes vender la casa o la idea sin el consentimiento de ese colectivo, o de ese común. Por eso, cuanto más extendido sea el modelo, más difícil será cambiarlo. No faltan experiencias en Madrid en las que proyectos de vivienda que nacían como patrimonio público en los ochenta, terminaron privatizándose por acuerdo entre el Ayuntamiento y las personas que formaban parte de aquellas cooperativas. Aquello supuso una privatización de facto de suelo público. Queremos evitar que se desvirtúe el proyecto y hemos tenido en cuenta la experiencia pasada e intentado minimizar ese riesgo. La relación que tenemos con la propiedad del edificio y las relaciones que forjamos entre las personas que lo habitaremos se basan en el cuidado explícito y consciente de lo común y lo comunitario.

Hemos aprendido que lo económico configura en gran medida el imaginario de quienes formamos parte de estas iniciativas. Tenemos que deconstruir todas las suspicacias económicas que, al haber sido educados en el capitalismo, llevamos dentro. Este tema nos incomoda. No nos gusta y no sabemos hablar de dinero. En Entrepatrios estamos aprendiendo a hablar de ello superando las fricciones y las incomodidades que nos van surgiendo. Aprovechamos para ensayar una economía al servicio de las personas y del medioambiente. Estamos pensando sistemas de redistribución de los pagos mensuales teniendo en cuenta no solo lo que gasta cada una, o los metros cuadrados que usa, sino la situación en la que se encuentra cada vecina y la comunidad en su conjunto. Es decir, que estamos diseñando una microeconomía que intente escapar del capitalismo. Nos falta mucho aún, pero queremos que nuestra experiencia apunte hacia ese horizonte.

## El reto de la financiación

Otro de los aspectos económicos que hemos tenido que aprender es la relación con los bancos, para solicitar los créditos que hemos necesitado para la construcción. No queremos

una banca comercial al uso, que no se responsabilice de lo que financia. Buscamos financiación ética. Y esto no es tan fácil, puesto que, aunque las ideas estén claras, en la práctica se pueden establecer dinámicas directamente heredadas de la banca comercial. No tenemos práctica de negociar.

---

### La relación que tenemos con la propiedad del edificio y las relaciones que forjamos entre las personas que lo habitaremos se basan en el cuidado explícito y consciente de lo común y lo comunitario

---

Hacer entender la fortaleza que supone la interrelación entre el derecho de uso y el apoyo mutuo no es fácil. Nos permite afrontar eventuales crisis individuales de forma colectiva. Si una persona no puede pagar su cuota, no lo afronta en solitario. Es la cooperativa quien responde. Si el impago es frente a un banco, este no puede negociar de forma individual. Esta es una de las fortalezas de la interdependencia de dos de nuestros pilares, el económico y el social. Sin embargo, este es también motivo de las suspicacias de los financiadores. Uno de los mayores retos actuales de este modelo en el Estado español es precisamente la necesidad de financiación ética de proyectos de estas características. Necesitamos modelos jurídicos y fiscales que apoyen el derecho de uso. En estos momentos no hay un actor claro que esté dispuesto a financiar la cantidad de proyectos que están emergiendo, ni bancos, ni administraciones. En Entrepatrios Las Carolinas tuvimos suerte. Al ser el primero de los proyectos en el centro peninsular, nos beneficiamos del factor prototipo. Nos financian mancomunadamente Fiare y Triodos Bank. Otros proyectos no están teniendo tantas facilidades. Esperamos que este escollo se pueda solventar, con voluntad política de las distintas entidades.

Las administraciones, que podrían también facilitar la financiación, señalan la falta de presupuesto o la dificultad para movilizar suelo en cesión de uso para estos proyectos. Lo hacen justificando la necesidad de atender primero a la emergencia habitacional mediante la fórmula del alquiler social. Se presenta como una dicotomía, cuando no lo es. Si en lugar de planificaciones urbanísticas *guetificadas*, en las que alejamos y concentramos a quienes están en situación de emergencia, consideramos el derecho de uso como algo general, no dependiente de ingresos, favorecemos comunidades diversas a las que reforcemos con recursos para que puedan construir comunidad social. Las personas en esa situación de emergencia pasarían a detentar el uso de una vivienda, y no serían alquiladas. Vivirían en contextos diversos no necesariamente en las periferias, donde el suelo es más barato y se hace menos negocio con él. En Entrepatrios, por el momento, nos agrupamos personas con ingresos bajos y medios. Nuestro sueño apuesta para que el modelo pueda extenderse y ser accesible también a personas con ingre-

sos muy bajos y en riesgo de exclusión. Esto pasa necesariamente por una implicación mayor de las administraciones.

## El sueño comunitario

Soñamos también con relaciones estrechas en el vecindario. El estilo de vida propiciado por el neoliberalismo debilita las relaciones sociales de vecindad. Fomenta el miedo al otro, la desconfianza, el “yo puedo”, mis necesidades primero... Es un modo de vida que crea pocas relaciones personales, de escasa calidad. Podemos no conocer a nuestra vecina de enfrente, ni a las madres y los padres de los compañeros de cole de nuestros hijos. No hay casi redes comunitarias y eso nos vuelve débiles. Nos obliga a una dependencia absoluta de lo que ofrece el mercado: comida precocinada e hiperenvasada, en lugar de alternarse a comer o cocinar con los vecinos y compartir una cazuela. Una caja de herramientas en cada casa, en lugar de pedir prestado el taladro. Mercantilizar los cuidados, las recogidas y llevadas al cole, porque no puedes confiar a tu hija “a cualquiera”. Por no hablar de la vejez o la dependencia, que se afronta como un problema en solitario, intrafamiliar, en hombros de las mujeres. El modelo de relaciones sociales que propone el capitalismo es coherente con el modelo de propiedad privada que ofrece en el acceso a la vivienda. Nuestro modelo, del mismo modo, persigue la coherencia, como anunciábamos al principio. Si en la propiedad pensamos en el bien común con el derecho de uso y la redistribución, en las relaciones sociales pensamos en construir comunidades, de puertas adentro y de puertas afuera.

Construimos comunidad hacia dentro diseñando conjuntamente el edificio, los espacios que compartiremos y los usos que les daremos. El espacio que diseñamos contribuye a facilitar las relaciones en el interior del edificio: locales comunes donde charlar o compartir libros y aficiones; cocina comunitaria, lavadoras compartidas o taller de herramientas, por ejemplo, son espacios físicos que facilitan el espacio emocional comunitario.

Construimos comunidades hacia dentro, además, por la forma que tenemos de organizarnos, en cada promoción y entre promociones. Hemos optado por la autogestión democrática centrada en las asambleas, los grupos de trabajo y las decisiones consensuadas cuando afecta al conjunto del proyecto. Muchas reuniones, buscando la eficacia y la transparencia, pero también muchos encuentros festivos, de compartir. Cuidamos con esmero la forma de resolver los conflictos, que son inherentes a la convivencia. Buscamos el equilibrio, tan difícil a veces y tan rico siempre, entre las necesidades colectivas y las individuales. Para ello, es imprescindible poner los cuidados en el centro.

Al pensar en estos usos del espacio entendemos que la construcción de comunidad debe traspasar nuestras casas para extenderse a los barrios que nos rodean. Por eso dise-

ñamos locales comunitarios que puedan estar abiertos al entorno. Se pretende una presencia bien anclada, con peso, basada en el conocimiento mutuo y en el respeto a los movimientos vecinales o sociales ya existentes. En nuestro caso concreto, en Las Carolinas hemos iniciado un proceso de conocimiento del tejido asociativo y militante de Usera, que nos ha llevado a conocer el trabajo de las distintas asociaciones de vecinos que hay en el distrito. Al mismo tiempo, estamos participando en las asociaciones de familias de los colegios de la zona, donde ya están escolarizadas nuestras hijas e hijos. En Entrepatrios Vallecas, la relación con el barrio ya venía de antiguo, porque muchos de los cooperativistas ya vivían y participaban en la zona. Así, se milita en la PAH, por ejemplo, o en el centro social la Villana. Ponemos nuestros recursos, tanto humanos (nuestra militancia), como materiales (los espacios comunes del edificio) al servicio de la construcción de esa comunidad amplia. Lo hacemos en la medida de nuestras posibilidades, porque nos lo creemos y porque lo disfrutamos. No solo en reuniones se van estos recursos, también en celebraciones y en la construcción de los afectos. Porque entendemos que la mejor manera de afrontar la crisis multidimensional en la que estamos es en colectivo.

---

Si en lugar de planificaciones urbanísticas guetificadas consideramos el derecho de uso como no dependiente de los ingresos, favorecemos comunidades diversas

---

## La dimensión ecológica

Las respuestas que hemos ido dando tanto a la dimensión económica, como social de esta crisis están relacionadas con las que pensamos para la dimensión ambiental. No podemos ignorar el cambio climático, que es ya una realidad que empobrece a millones de personas y que va a modificar sustancialmente las formas de vida en todo el planeta. La península Ibérica, según las previsiones, se va a ver muy afectada. A esto hay que añadir la pérdida de biodiversidad, equiparable al momento de la extinción de los dinosaurios. Y la dependencia de materiales que están ya sobrepasando el pico de extracción. Somos conscientes de que en este contexto, las ciudades, y en especial una megápolis de las características de Madrid, van a ser lugares difíciles de habitar. Nuestra dependencia energética, o la de alimentación, no podemos soslayarlas. Con esta mirada, hemos abordado el diseño de los edificios. Sistema de reutilización de aguas grises, recogida de agua de lluvia, materiales de procedencia ecológica y que generen el menor residuo posible cuando acabe la vida útil de los edificios... Entendemos que cuidar el entorno es imprescindible. Intentamos generar la mayor cantidad de energía limpia posible. Nuevamente aquí nos encontramos con una falsa dicotomía. Nos señalan en muchos foros que lo ecológico es más caro, y que va en contra

del criterio de accesibilidad económica. Si bien es cierto que en el momento de la inversión en construcción esto es así, no lo es si se calculan los costes atendiendo a un plazo temporal medio. Lo que se ahorra en energía, o gracias a los suministros comunes, merece la pena en términos ambientales y éticos, pero también en términos económicos.

Para hacer frente a esa primera inversión en mejoras ecológicas del edificio, también hemos recurrido a cambiar la mirada individual por una colectiva. Hemos generado mecanismos de financiación en los que quienes más capacidad adquisitiva tenían, aportaban más dinero para estas mejoras. En unos casos como donación, en otros, como préstamo a la cooperativa.

En el día a día, cuando vivamos en los edificios, también procuraremos cuidar lo ecológico. Un aspecto fundamental será de dónde provengan los alimentos que consumamos. Nos hubiera gustado disponer de huertas, como tienen proyectos de estas características en entorno rural, pero el precio del suelo en las ciudades lo ha hecho imposible. Al menos, Entrepatrios nos facilita la puesta en marcha de cooperativas de consumo agroecológico en nuestro propio edificio. Todas las viviendas compraremos la comida directamente a los productores, cuidando la relación de cercanía y que los productos sean de temporada. Nuevamente, estas gestiones son más eficientes y tienen más sentido en conjunto. La mirada ecológica, la económica y la social se vuelven a dar la mano.

La combinación de las respuestas económicas, sociales y ambientales es crucial para afrontar la crisis sistémica. El capitalismo ya se ha apropiado “lo verde” en la construcción, aunque seguir construyendo con los planteamientos de beneficio máximo del capitalismo es insostenible, por muy verde que se pinte. También está intentando apropiarse de la dimensión social “hacia adentro” en el diseño de comunidades cerradas, con espacios comunes, sin conexión con el barrio que los rodea. Y se le quita el potencial transformador a la ecología circunscribiéndola solo al ámbito individual: consumir “eco” solo por cuestión de salud, sin tener en cuenta el régimen laboral de quien produce, ni los ciclos de comercialización, ni los efectos sobre terceras personas. Entrepatrios nos ayuda a no perder la mirada sistémica que conjuga esos tres aspectos integrándolos para que sean realmente transformadores.

No queremos transmitir la idea de que sea fácil tejer formas de organización social comunitaria en un contexto contracolectivo con años de cultura basada en el individualismo, y menos en entornos urbanos, que de por sí son insostenibles. Lo que queremos transmitir es que merece la pena intentarlo. Son muchos más los momentos de calidad que vivimos que las decepciones. Mientras construimos alternativas, nuestra realidad se parece mucho a lo que soñamos.