



Adinekoen elkarlaneko bizitokiak
Alojamientos colaborativos senior

ETXEKIDE RUEDA DE PRENSA PAMPLONA-IRUÑA, 13/05/2026

Contacto: info@etxekide.org

INTRODUCCIÓN

Con fecha 15 de abril de 2026, la Sección Tercera del Tribunal Administrativo de Navarra, TAN, por medio de la resolución número 658, desestimó los recursos de alzada contra la resolución de la Concejalía Delegada de Gobierno Estratégico, Urbanismo, Vivienda y Agenda 2030 del Ayuntamiento de Pamplona de 12 mayo de 2025, sobre la concesión de la licencia de actividad clasificada y obras para la construcción de edificio para alojamientos colaborativos; por ser dicha resolución ajustada a Derecho.

Esa licencia de actividad clasificada y obras fue solicitada por la Cooperativa de Iniciativa Social para la construcción de un edificio de alojamientos colaborativos en la parcela catastral 2101 del Polígono 6 de Alemanes, de Pamplona.

El recurso de alzada presentado por los vecinos de esa plataforma vecinal cuestionaba la legalidad de la concesión de la citada licencia de obras. Además de los argumentos recogidos en el recurso de alzada, una plataforma vecinal con el nombre Koliving Kanpora, ha difundido desde hace varios meses otros argumentos y cuestionamientos al proyecto de Etxekide a través de redes sociales y medios de comunicación: “tala ilegal” de árboles, idea de “cortijo”, determinadas informaciones acerca de las personas de la cooperativa realizando juicios de valor sobre sus necesidades y opciones personales, etc.

Desde Etxekide no hemos querido responder a esos argumentos a la espera de la resolución del TAN por respeto a esta institución y al proceso de valoración del recurso presentado por los vecinos. Siempre hemos estado convencidos y convencidas de la legalidad de la concesión de la licencia de obras a nuestra cooperativa por parte del Ayuntamiento de Pamplona y la resolución del TAN así lo confirma.

Podríamos responder a muchos de los cuestionamientos legales y de otra naturaleza que hemos aludido anteriormente, pero consideramos que lo importante es que la resolución del TAN, así como las que puedan dictar otros organismos, no harán sino confirmar la adecuación a la legalidad del proyecto de la cooperativa Etxekide, proyecto de alojamientos colaborativos como modalidad de servicios residenciales reconocido en la legislación vigente sobre Servicios Sociales vigente en Navarra.

Pero además, nos parece oportuno explicar igualmente nuestro proyecto de alojamientos colaborativos para personas mayores que entendemos se encuadra y materializa en el compromiso de los poderes públicos con iniciativas de la sociedad civil.



ALOJAMIENTOS COLABORATIVOS: UN MODELO DE CONVIVENCIA Y CUIDADOS

El cohousing, sinónimo en inglés de alojamiento colaborativo, presenta las siguientes grandes características:

- **Definición.** Es un modelo de vida comunitaria que va más allá de compartir espacios y se basa en la creación de una comunidad intencional que fomenta la colaboración, el apoyo mutuo y la resiliencia social. Cada persona o familia dispone de un espacio privado plenamente autónomo, pero el centro del proyecto se encuentra en los espacios comunes y compartidos.
- **Origen y Propósito.** Nace de la autoorganización de un grupo de futuros residentes, generalmente constituidos como cooperativa. Su principio rector es el no-lucro y la creación de una comunidad basada en la colaboración, la participación y una forma de vida más consciente y compartida.
- **Estancia y Compromiso.** Diseñado para el largo plazo y la estabilidad, buscando el arraigo territorial y el desarrollo de una comunidad duradera y diversa.
- **Infraestructura.** El diseño es participativo. Los residentes tienen voz en la planificación, lo que a menudo incluye un fuerte enfoque en la sostenibilidad, la ecología y el bienestar. Ubicación flexible (urbana o rural).
- **Oferta de Valor.** Se basa en la gobernanza colaborativa, el apoyo mutuo (cuidados) y la creación de un sistema de vida que mejore la salud y el bienestar social de sus miembros.

En el caso de las experiencias de cohousing para personas senior, como es el caso de Etxekide, se dan una serie de connotaciones específicas como la de ser un lugar en el que se desarrolla un proyecto de cuidados comunitarios que sostiene y acompaña con la mayor calidad de vida posible, el proceso de envejecimiento de las personas que deciden compartir de manera autogestionada esa etapa final de la vida.

ALOJAMIENTOS COLABORATIVOS Y ESTADO DE BIENESTAR.

Desde hace unos años, las administraciones foral y municipal, conscientes de la necesidad de facilitar la puesta en marcha de nuevos modelos de vivienda colaborativa, o 'cohousing', comienzan a apoyar proyectos de alojamientos colaborativos senior.

Ello es muestra del compromiso de las aludidas administraciones con el sostenimiento del Estado de Bienestar articulado de acuerdo a los siguientes pilares: sanidad, educación, pensiones y servicios sociales. Ese sostenimiento se realiza fundamentalmente a través de los presupuestos públicos de las distintas administraciones que permiten la implementación de prestaciones económicas y técnicas o de servicios para la satisfacción de necesidades vinculadas a esos ámbitos, y en nuestro caso, servicios sociales.

Pero además de la herramienta presupuestaria como elemento impulsor del Estado de Bienestar, las diversas administraciones públicas corresponsables con el mismo, pueden



apoyar el mismo mediante la cesión de patrimonio público como son bienes muebles y/o inmuebles e incluso terrenos públicos.

Este tipo de cesión afecta al uso del patrimonio, no a su propiedad, que la sigue conservando la administración pública titular patrimonial. Esta norma permite ceder bienes de la Comunidad Foral a otras Administraciones Públicas o instituciones sin ánimo de lucro para utilidad pública o interés social. La cesión es gratuita y puede incluir condiciones como un plazo de uso, la obligación de mantener el fin social o la prohibición de enajenar.

Esta cesión administrativa de terrenos e inmuebles, se puede ir configurando como la modalidad de apoyo de las administraciones públicas de Navarra a iniciativas como las de proyectos de cohousing, revalorizando patrimonio público y sin suponer financiación pública por vía presupuestaria. En el caso de Etxekide, esa cesión administrativa se otorga para 75 años, periodo tras el que tanto el solar como el edificio revertirán al Gobierno de Navarra.

EL PROYECTO DE LA SOCIEDAD COOPERATIVA ETXEKIDE.

En la actualidad, somos treinta y cuatro las personas que podremos disfrutar de un alojamiento. El proceso de ser cooperativista ha implicado un tiempo de compromiso con el proyecto: si la clave del proyecto es la convivencia desde el compromiso con el cuidado mutuo, previo a esa convivencia también hay espacio para el compromiso mutuo impulsando el proyecto a través de un modelo basado en la sociocracia que sustenta un sistema de gobernanza formado por cinco círculos como son Arquitectura, Comunicación, Comunidad, Cuidados y Economía. De acuerdo a la propia normativa de Cooperativas, Etxekide cuenta igualmente con un órgano coordinador de toda la labor interna como es el Consejo Rector en el que están representados los cinco círculos.

Como servicio residencial, el 75% de las personas que disfrutemos de los alojamientos colaborativos, deberemos tener en el momento de ir a vivir 65 o más años. En ese momento, y de acuerdo al compromiso ético expresado en nuestro proyecto cuando nos presentamos al concurso de concurrencia para la adjudicación por concesión administrativa de la parcela, no especularemos con nuestras viviendas actuales. Y en caso de fallecimiento o baja de un socio o una socia en la cooperativa, el alojamiento no pasará a sus herederos o herederas legales, sino que revertirá a la cooperativa como titular del derecho de uso para asignarlo a las personas que estén en la lista de espera.

Respecto al volumen económico de la inversión, esta alcanzará un total de 4.660.000 €, para la cual Etxekide realizará una aportación de fondos propios de 970.000.€ y una petición de financiación de 3.750.000 € a Fiare por 30 años..

Las personas interesadas en acceder a uno de los alojamientos colaborativos, hemos realizado una aportación al capital social de 30.691 €, recuperable en caso de baja por cualquier circunstancia. Asimismo, la cuota mensual base es de 558 € por alojamiento para cubrir costes de promoción e intereses del crédito solicitado, más 122 € por persona para otros gastos como suministros.



Ese coste es inferior al que correspondería por una plaza en una residencia pública o concertada teniendo en cuenta que dicho coste nunca refleja lo que el servicio costaría realmente. Y ese menor coste tanto para las personas, como para la administración pasa porque en una situación de cuidados futuros, estos se aportarán por las propias personas que estemos viviendo y contando con los servicios comunitarios que pudieran ser necesarios: Unidad de Barrio, Servicio de Atención a Domicilio; otras redes personales de las personas cooperativistas, personal contratado por la cooperativa y sufragado por sus propios fondos...

Y finalmente, terminamos este apartado de paisajes interiores y el documento en sí, aludiendo por un lado a Etxekonak, nuestras hermanas en esta andadura y apertura de nuevos horizontes en el envejecimiento. Gracias por el apoyo y por el camino andado y por andar. También a otras iniciativas que sabemos están empezando a constituirse. A ellas nuestro ánimo y apoyo desde nuestra experiencia.