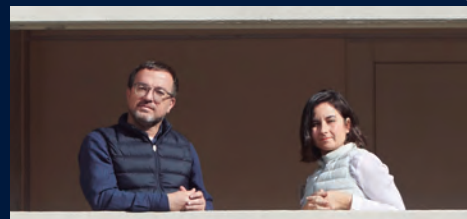


ROMERO VALLEJO: CASAS AMABLES PARA GENTE MADURA QUE SE SIENTE JOVEN

Los tiempos han cambiado velozmente estos últimos años. Se trata de un cambio de hábitos, de formas de pensar, maneras de vivir y la forma de envejecer en todas sus vertientes. Porqué a esa edad en que uno debe pensar qué paisaje querrá ver en su día a día de madurez, tiende a imaginar algo bello, útil y cómodo.

La edad madura es aquella en la que todavía se es joven y este factor, lo han tenido en cuenta nuestros invitados en esta entrevista. El estudio Romero Vallejo, liderado desde Toledo por Sara Romero y Mariano Vallejo, se dedica especialmente a crear proyectos de cohousing para seniors. Saben que esta parte de la población, que en España es cada vez mayor en porcentaje por el envejecimiento que está afectando a todo el país, necesitan viviendas con servicios comunes, casas amables que protejan a sus habitantes.

El proyecto Canónigos para gente joven, la apuesta de la Casa Mirador del Valle o Vitápolis, urbanización para seniors, son parte del timón de proa de esta empresa, estudio, epicentro de las buenas ideas que hoy conoceremos a fondo conversando con sus protagonistas.



Mariano Vallejo y Sara Romero en su estudio de arquitectura de Toledo

Sara Romero y Mariano Vallejo. Estudio Romero Vallejo

¿Desde cuándo os dedicáis a los proyectos de cohousing para seniors y porqué apostasteis en su momento por ellos?

Prácticamente desde los comienzos de nuestra actividad profesional como oficina en Barcelona, en el año 2002. Comenzamos a desarrollar este tipo de proyectos desde muy jóvenes, tendríamos unos veinticinco años, sin un plan de partida, sino como una respuesta a las necesidades de nuestro entorno.

En realidad, nuestro acercamiento al cohousing fue una consecuencia de nuestra manera de entender la arquitectura y su relación con la sociedad. Nos creímos, desde jóvenes, la capacidad y posibilidades que tiene, para hacer más felices a las personas. Poder disfrutar de un entorno arquitectónico de calidad, que fuera accesible económicamente, con una configuración del programa a la carta, que permitiera tener privacidad, pero al mismo tiempo disfrutar de zonas comunes, crear o diseñar una manera de vivir más allá de unas simples viviendas, eran retos de partida que siempre pensamos teníamos que asumir.

¿Cómo ha cambiado el mercado inmobiliario y la oferta de vivienda desde aquellos años iniciales hasta la actualidad?

Desde un punto de vista tipológico la oferta inmobiliaria, en general, sigue siendo bastante convencional. Empiezan a aparecer, en materia de vivienda plurifamiliar, complejos residenciales dónde se da una cierta importancia a

las zonas comunes, como complemento a la vivienda.

Los cambios sociales acelerados que vivimos imponen nuevas respuestas a un mercado inmobiliario tradicional. No se trata únicamente de construir casas con más o menos dormitorios. En muchas ocasiones los servicios que ofrece tu entorno doméstico son tan importantes, o más, que la propia vivienda.

En este contexto comienzan a surgir en España, algunas iniciativas de cohousing o senior living, donde en nuestro caso, el proyecto Vitápolis, la oferta residencial compuesta por viviendas con zonas comunes se complementa con una relación servicios socio-asistenciales a la carta, diseñada por nuestro equipo de gestión, que pretende como objetivo fundamental mejorar la calidad de vida de las personas adultas y su entorno familiar.



Imagen exterior e interior del proyecto Vitápolis elaborado por el estudio Romero Vallejo

Una de las ventajas de los proyectos cohousing es que los usuarios

tienen diversos servicios comunes que en otro tipo de vivienda no se plantea. ¿Cuáles son esas necesidades reales que vosotros sí tenéis en cuenta?

En el caso del senior cohousing o los seniors living, una de las necesidades fundamentales que tienen los usuarios (que tenemos todos) es poder socializar con naturalidad, en un entorno activo y atractivo, que los dignifique como personas. Es un compendio de necesidades emocionales y, por otro lado, necesidades socio-asistenciales. La apariencia del edificio, el programa de las instalaciones, su localización y la oferta de servicios asociados a él, giran en torno a estos factores fundamentales.

¿Es complicado conseguir una casa "amable", un espacio donde realmente te sientas cómodo y sin carencias?

Como la misma pregunta indica, no se trata únicamente de diseñar un espacio arquitectónico, si no que se trata más bien de diseñar una manera de vivir. Diseñar continente y contenido de manera simultánea.

El primero tiene que ser atractivo para el usuario. Además, debe de estar muy definido y cerrado de partida para evitar imprevistos en el presupuesto. El segundo tiene que estar "vivo". Tiene que haber una organización en el centro, económica, administrativa, socio-asistencial, pero al mismo tiempo el usuario (si le apetece) tiene que tener un papel activo y poder participar.



Vosotros defendéis la idea que “la vivienda no es la casa” cuando habláis del cohousing. Explicadnos qué significa esta idea y como la traducís en vuestros proyectos.

Para nosotros, la idea de vivienda está más relacionada con un estado emocional, mientras que la casa tiene que ver más con un fundamento tipológico, o un espacio físico.

La vivienda es un espacio, que aparte de cumplir unos principios funcionales te aporta o satisface, una parte importante de tus aspiraciones vitales dentro del entorno doméstico, es decir, permite o hace posible una manera de vivir. No tener preocupaciones con el “qué pasará”, no ser una carga para los hijos, no tener miedo, poder seguir disfrutando de la vida con las limitaciones que tu cuerpo te permita, vivir en un entorno agradable, seguir aprendiendo, etc.

La idea de confort, de seguridad, que asociamos a las viviendas de este tipo de proyectos tiene que ver más con estos conceptos que los que normalmente tenemos asociados a “la casa” con carácter general.



La luz es uno de los elementos con los que trabajan en el estudio Romero Vallejo como se observa en estas dos imágenes

Estamos en un país que se envejece rápidamente porque durante años descendió la natalidad y la población ha ido creciendo. Esto se traduce en la necesidad de tener muchos espacios de cohousing. Pero, ¿está nuestra sociedad preparada para este concepto o hay que hacer más pedagogía para explicar sus ventajas?

La población, en general, está muy preparada para este tipo de proyectos. El futuro está lleno de incertidumbres para todos y más para estos colectivos, donde el “reloj biológico” comienza a aparecer con mayor intensidad. Poder vivir con las menores preocupaciones posibles y con la mejor calidad de vida es

un anhelo de cualquier persona con ganas de vivir. Otra cosa es el papel de la administración entorno a este fenómeno. ¿Qué elementos hay que tener en cuenta cuando se ejecuta un proyecto de cohousing? ¿Hasta qué punto son necesarios los espacios grandes, la luz...?

Pues, en primer lugar, aunque resulte un poco “frío”, lo más importante es tener una base económica, jurídica y socio-asistencial que dé garantías de viabilidad al proyecto de cara al futuro. A partir de aquí y en paralelo, podemos empezar a trabajar en los aspectos tangibles del proyecto, programa, diseño o apariencia de los espacios, actividades a desarrollar...etc.

En el desarrollo del programa y diseño de la propuesta arquitectónica, el dimensionamiento óptimo de las zonas comunes es fundamental. También es vital el tipo y coste de servicios que se quieren ofertar.

Otro de los retos que plantea este tipo de proyectos es encontrar el equilibrio óptimo entre funcionalidad y apariencia. Diseñar espacios accesibles y conseguir que estéticamente sean atractivos es fundamental desde un punto de vista emocional y vital.



Espacio del Mirador del Valle Segura, uno de los proyectos estrella del Estudio

La Casa Mirador del Valle, uno de vuestros proyectos estrella, ¿sería un ejemplo de ello?

En nuestra arquitectura, la luz natural es siempre uno de los aspectos más importantes (si no el que más) que condiciona el desarrollo de los proyectos. Su presencia condiciona el programa y es la génesis de la mayor parte de los espacios exteriores asociados al edificio que surgen en el programa, patios en sus diferentes tipologías, porches, voladizos...etc.

En este proyecto, además, uno de los principales retos, dado su ubica-

ción en un entorno histórico con gran presencia en la ciudad, era encontrar un equilibrio en la propuesta arquitectónica, que pudiera poner en valor el contexto, pero al mismo tiempo no perdiera la identidad propia de una intervención contemporánea, tanto en su formalización exterior como en la distribución y configuración de los espacios interiores.

Hablemos del complejo Vitápolis. Se trata de 35 viviendas, zonas comunes, un precio asequible y una cuota económica. ¿En qué estado está Vitápolis y cuáles son las previsiones de hacerlo realidad?

El edificio Vitápolis se acabó hace ya casi dos años. Con la pandemia, los trámites administrativos para su entrega se prolongaron casi 8 meses y desde septiembre del 2020 los usuarios pueden disfrutar de las instalaciones que se han convertido en un nuevo referente en la ciudad, tanto por la propuesta arquitectónica como por lo que representa.

La gestión a lo largo de las “olas pandémicas” sucesivas ha sido un éxito, sin una sola incidencia registrada en el centro. Los usuarios pudieron estar atendidos, entrando y saliendo de las instalaciones con las mismas restricciones que cualquier otro ciudadano, pero con un sistema de prevención y gestión que ha permitido mantener su calidad de vida sin incidencia alguna.

¿Tenéis inversores que apuesten por el proyecto? ¿Os está resultando difícil vender la idea?

Estamos ya trabajando en diferentes líneas y estamos siempre abiertos a los nuevos retos que plantea la sociedad. Actualmente, estamos estudiando algunas propuestas con colectivos ya consolidados para el desarrollo y promoción de su sénior cohousing y por otro lado estamos trabajando con inversores y promotores para el estudio y realización de nuevos sénior living.

Habéis centrado gran parte de vuestro trabajo en Toledo, donde estáis ubicados. ¿Tenéis previstos proyectos en otras ciudades? ¿En cuáles?

En la actualidad trabajamos en un proyecto en la zona norte de Madrid, y en otro en Andalucía. Otros proyectos están por concretar, pero mantenemos reuniones permanentes con los agentes interesados.