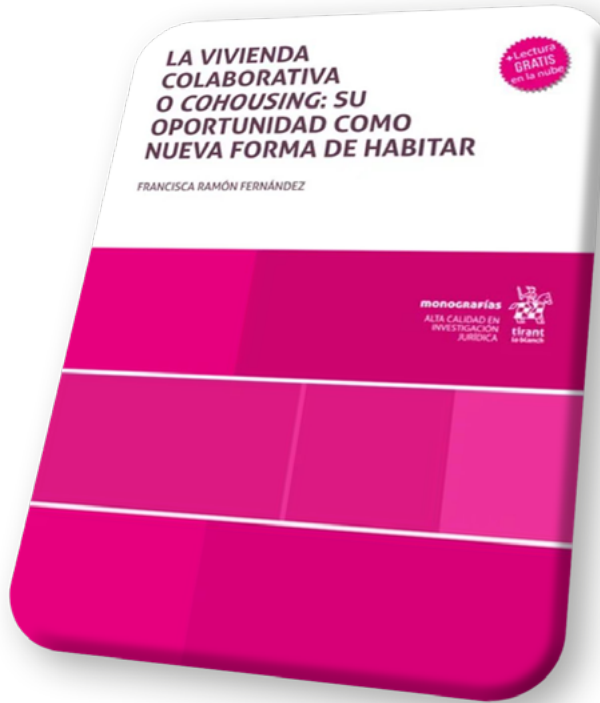


RAMÓN FERNÁNDEZ, F.: *La vivienda colaborativa o cohousing: su oportunidad como nueva forma de habitar*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2024, 240 páginas. ISBN: 978-84-1056-446-6.



La obra que se presenta bajo el título *La vivienda colaborativa o cohousing: su oportunidad como nueva forma de habitar* publicada por la editorial Tirant lo Blanch, dentro de la colección de monografías alta calidad en investigación jurídica constituye una obra de gran actualidad e interés refrendada por una editorial prestigiosa y mejor valorada en clasificación SPI (Scholarly Publishers Indicators) que realiza el grupo ILÍA del Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC). Este prestigioso estudio otorga a la editorial Tirant lo Blanch una valoración de 31.563 puntos.

Su autora, la catedrática de Derecho civil de la Universitat Politècnica de València, Francisca Ramón Fernández, recibió una ayuda PAIV (Propuestas de Actividades de Innovación en Vivienda), convocatoria 2023 de la Càtedra Innovació en Habitatge de la Universitat Politècnica de València, marco de colaboración entre la Generalitat Valenciana, a través de la Vicepresidencia Segona i Conselleria

d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica y la Universitat Politècnica de València que obtuvo en concurrencia pública.

La obra se ha realizado en el marco de del Grupo de Investigación de Excelencia Generalitat Valenciana "Algorithmical Law" (Proyecto Prometeu 2021/009, 2021-2024), Proyecto "Promoting capacity building and knowledge for the extension of urban gardens in European cities" (PCI2022-132963) (2022-2025), Investigación competitiva proyectos. Ministerio de Ciencia e Innovación, Proyecto Mujeres, cooperativismo y economía social y solidaria. Contribución a una participación igualitaria en la economía y la sociedad, Ministerio de Igualdad (46-I2-ID22), y Proyecto de I+D+i "Derechos y garantías públicas frente a las decisiones automatizadas y el sesgo y discriminación algorítmicas" 2023-2025 (PID2022-126439OB-I00) financiado por MCIN/AEI/10.13039/501100011033/FEDER,UE.

Se trata de una obra de investigación que aborda y se enfoca en uno de los aspectos más relevantes de la innovación en el ámbito de la vivienda, como es una nueva forma de habitar a través de un estudio en profundidad de la vivienda colaborativa o *cohousing*.

La reciente regulación autonómica valenciana de la vivienda colaborativa por Ley 3/2023 propicia que se haya realizado un estudio -el primero y pionero en esta materia-, sobre dicha regulación y su conexión con otras fórmulas para la constitución de esta tipología habitacional. El trabajo es de una oportunidad e interés relevante, por lo que por su máxima actualidad, se analiza, con gran minuciosidad y detalle, la vivienda colaborativa y se enfoca desde una perspectiva jurídica y resulta de especial interés para los distintos operadores jurídicos relacionados con la vivienda, así como para profesionales de la arquitectura y del ámbito empresarial y de la construcción, para ofrecer respuestas sólidas y fundamentadas sobre las distintas cuestiones que se relacionan con el entramado jurídico de la vivienda colaborativa. Cada vez son más las personas que al llegar a una cierta edad piensan que una solución para su calidad de vida es compartir un espacio. La vivienda tradicional no siempre es una buena opción para combatir la soledad, disponer de servicios y compartir aficiones y espacios comunes.

Dotada de una estructura adecuada para el abordaje de los distintos contenidos objeto de estudio, la obra se desglosa en tres grandes bloques: El primero, atiende al estudio de los distintos modelos de vivienda alternativos, con detenimiento de la influencia de la economía colaborativa y su aplicación al ámbito de la vivienda, centrándose en el modelo cooperativo, así como a las distintas denominaciones que recibe la vivienda colaborativa. El segundo se centra en la vivienda colaborativa precisando la cesión de uso, destinatarios, requisitos y características, así como las ventajas y desventajas de dicha modalidad habitacional, indicando de forma precisa

las necesidades a cubrir con la misma. El tercero, se detiene en una exhausta regulación de la vivienda colaborativa en la actualidad, a través del fomento del modelo *cohousing* en el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, así como la regulación en distintas Comunidades Autónomas, con especial análisis de la Ley 3/2023, respecto a los requisitos básicos de los edificios o conjunto residenciales; el régimen de la vivienda colaborativa y de los titulares, la acción pública respecto a las mismas, el derecho de tanteo y retrato, y la implantación de viviendas colaborativas en suelo no urbanizable en zonas rurales y/o en peligro de despoblamiento.

Termina la obra con unas conclusiones sobre los distintos aspectos estudiados, y con el apartado de bibliografía en el que se refleja una consulta amplia de la principal doctrina que se ha ocupado del tema objeto de estudio, y para facilitar la labor de consulta un apartado de referencias legislativas, jurisprudencia y resoluciones. El enfoque que se realiza en el trabajo, tras el estudio, es aportar soluciones de interés y dar respuesta a las distintas cuestiones que plantea la vivienda colaborativa o *cohousing*. Se realizan propuestas arriesgadas y una interpretación adecuada del cuerpo legislativo aplicable actualizado. Consideramos que la vivienda colaborativa es una opción válida y de especial interés para acceder a la vivienda por parte de determinados colectivos, su especial impulso a través de las políticas públicas de vivienda, y en la que hay determinar los criterios a tener en cuenta para su implementación siguiendo el modelo de los países nórdicos principalmente.

Estamos ante una obra de referencia, tratada con gran rigurosidad y acierto, y que resultará de interés y utilidad para la comunidad científica, al tratarse de un tema muy actual, con la finalidad de profundizar en los principales aspectos referentes a esta nueva forma de habitar que en el futuro estará contemplada como una opción viable para muchos colectivos.

Javier Plaza Penadés
Catedrático de Derecho civil
Universitat de València