

Viviendas cooperativas ‘La Chalmeta’ en Barcelona

Pau Vidal Vivas Arquitectos

TIPOLOGÍA Vivienda
FECHA 2022
CIUDAD Barcelona
PAÍS España
FOTÓGRAFO José Hevia



Ubicado en el barrio de la Marina del Prat Vermell, este edificio contiene 32 viviendas y espacios de uso colectivo para la cooperativa Llar Jove Marina Prat Vermell SCCL. El solar donde emerge ha sido cedido por el Ayuntamiento de Barcelona, durante un mínimo de 75 años. **Con la participación de los vecinos en el proceso de diseño y construcción, el conjunto de cuatro y ocho plantas** resuelve la esquina vaciando el centro del volumen. De esta manera, se generan dos barras de diferentes alturas con cuatro patios entre ellas.

En cada planta, la pasarela de acceso a las viviendas se formaliza en un eje longitudinal que propicia las relaciones comunitarias. La cubierta del edificio de menor altura funciona como terraza-jardín. En la planta baja se accede desde la calle Uldecona por un pasaje

exterior, que conecta con el espacio público del interior de la manzana, a través de un patio para aparcar las bicicletas. En torno a dos patios, los locales para uso de la cooperativa ocupan el resto de la planta baja: una sala de curas, una cocina-comedor, una lavandería, un economato y un salón polivalente, además de espacios de reunión para grupos y de trabajo.

Las viviendas modulares de 1, 2 y 3 habitaciones son agrupaciones de espacios no jerarquizados con una dimensión homogénea. En el interior, las piezas flexibles se suceden desde el acceso hasta la fachada que da a la calle. Todas las viviendas tienen ventilación cruzada a través de los patios interiores. El proyecto incorpora criterios de bioconstrucción, diseño saludable y eficiencia energética, entre los que destaca la conexión a la red urbana de generación y distribución de ecoenergías para la calefacción y el agua caliente sanitaria.

<https://arquitecturaviva.com/obras/viviendas-cooperativas-la-chalmeta>

20220101 NEWS eltinglado documental goteo producción del habitat en la vivienda cooperativa

<https://eltinglado.org/produccion-del-habitat-en-la-vivienda-cooperativa/>



¡Proyecto en marcha! La producción del hábitat en la vivienda cooperativa

Portada: Entrepatrios Las Carolinas en Madrid. Fuente: web de Entrepatrios

Seguimos con buenas noticias, en esta ocasión para compartir que empezamos otro nuevo proyecto para los próximos meses: «**La producción del hábitat en la vivienda cooperativa**»

El año pasado realizamos un [estudio para la Dir. General de Vivienda del Gobierno de Navarra](#) sobre el estado del arte de la vivienda cooperativa, su

conceptualización y trayectoria internacional y en el Estado español para acabar profundizando en las necesidades de los colectivos locales de Navarra y definir un plan de acción para impulsar el modelo.

Fruto de esa investigación, llegamos a la conclusión como colectivo que sería muy oportuno, casi necesario, reforzar la difusión de este modelo de acceso a la vivienda para **darlo a conocer a más personas** y pensamos que podríamos **impulsar un proyecto propio** para aportar nuestro grano de arena al trabajo que llevan tiempo haciendo otros colectivos como [Sostre Cívic](#) o [La Dinamo](#) en Cataluña, el proyecto de [Entrepatis](#) en Madrid o [Patios de Axerquia](#) en Córdoba, por citar algunos ejemplos.



Espacio interior comunitario de La Borda. Autor: LLuc Miralles (Lacol)

Así, nos propusimos **seguir documentando** este tipo de proyectos para poder visibilizarlos mejor y, como se hace con otras obras de arquitectura, pensamos en editar **un catálogo arquitectónico**. Los catálogos son publicaciones gráficas que suelen recoger varios proyectos alrededor de una temática, como la obra de un autor, la de una corriente o estilo, las de un territorio y momento concretos, un tipo de proyectos... Suelen incluir

una reflexión inicial sobre la temática y una recopilación gráfica con fotografías, planos y hasta detalles constructivos de los proyectos.

A parte de que creemos que es importante contar con una **recopilación de este tipo de proyectos de vivienda**, ya que por ejemplo no se explican habitualmente en las escuelas de diseño y arquitectura, también queríamos aprovechar para **revisar qué se muestra en este tipo de ediciones**.

Los proyectos de vivienda cooperativa no son diseños habituales de arquitectura siguiendo el estereotipo tradicional de la profesión. En ellos **se implica la comunidad** que los va a habitar después y el **tipo de espacios** que los componen tampoco son los habituales de un proyecto de viviendas plurifamiliar, porque **se comparten servicios** y las **formas de relación** entre las vecinas son diferentes. Además, suelen ser proyectos **más cuidadosos** con el medio ambiente (aprovechando recursos, usando materiales sostenibles, etc.) y que **se relacionan con el tejido social** de su entorno y todo ello, queda reflejado en su arquitectura. Estos aspectos son solo algunas de las diferencias que hacen estos proyectos iniciativas transformadoras y que queremos reflejar en el catálogo.



Trabensol, Torremocha del Jarama. Fuente: web de Trabensol

Sin embargo nuestra visión, situada desde un perfil más técnico o académico, podría resultar sesgada y por eso en todo el proceso **vemos necesario implicar a las comunidades** que habitan este tipo de iniciativas e invitar a otros técnicos y colectivos que las acompañan en el diseño de los contenidos, para los que esperamos organizar una serie de acciones como talleres y entrevistas.

Finalmente, como un catálogo puede acabar resultando un artefacto un tanto abstracto o menos atractivo a la hora de divulgar, también **queremos documentar todo el proceso de manera audiovisual**. De esta forma podríamos realizar un **documental protagonizado por las propias comunidades** de vivienda cooperativa, ya que son quiénes mejor pueden retratar y comunicar la vivencia transformadora que queremos poner en valor.

¿Nos ayudas a financiar el proyecto?

Si formas parte de alguna comunidad de vivienda cooperativa o quieres colaborar en el proyecto te animamos a que nos escribas a info@eltinglado.org.

<https://eltinglado.org/produccion-del-habitat-en-la-vivienda-cooperativa/>

ENLACE CAMPAÑA crowdfunding EN GOTEIO

<https://www.goteio.org/project/la-vivienda-cooperativa-es-trasformadora>

20220118 NEWS La Sexta Nuevas ayudas cohousing Plan Estatal Vivienda
https://www.lasexta.com/noticias/economia/compartir-piso-poseer-casa-asi-cohousing-modelo-vivienda-que-quiere-impulsar-gobierno_2022011861e66d8004912a0001d3876b.html

Nuevas ayudas para la vivienda

Ni compartir piso, ni poseer una casa: así es el cohousing, el modelo de vivienda que quiere impulsar el Gobierno

El Plan Estatal de Vivienda 2022-2025 que aprueba este martes el Gobierno de Sánchez incluye una novedad y es el apoyo al cohousing, un modelo de tenencia todavía minoritario en España. Te contamos su origen y en qué consiste.

Verónica Ramírez. Madrid. La Sexta. Martes, 18 enero, 2022



Si no lo conocías, ve sumando otro anglicismo a tu vocabulario, pues parece que el **cohousing** (de 'housing', vivienda en inglés) va a quedarse como un modelo más de tenencia de vivienda que puede que te interese conocer. Y no, no es compartir piso. Ni tampoco ser propietario de una casa, sino algo intermedio.

El Consejo de Ministros trae este martes un importante paquete en materia de vivienda con la aprobación del **Bono Joven de ayuda al alquiler** y un Real Decreto con el **Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025**. Lo que tendrá que esperar de momento es el **anteproyecto de Ley por el Derecho a la Vivienda**, tras la oposición del Consejo General del Poder Judicial en su **informe preceptivo**.

Pero entre todo ello, se prevé que haya un apartado que supone una novedad en el Plan Estatal, y son las **ayudas al cohousing**. Te explicamos de qué se trata.

En términos generales, el cohousing (o **covivienda**, o vivienda colaborativa, si empleamos el español), consiste en un **modelo de comunidad** en el que sus habitantes tienen un espacio privado para vivienda y comparten otros para recursos y servicios públicos, pero además **participan de manera activa en el diseño y gestión** de todo ese entorno. Esto último es muy importante porque es una gran diferencia con respecto a un complejo residencial al uso o a la promoción de vivienda pública habitual bajo el sistema de cooperativa.

"No solo es construir un edificio, sino formar una comunidad con gente más o menos afín", explica Rogelio Ruiz, arquitecto y miembro de Ecohousing. **Se crea el alojamiento, pero también la dotación de servicios**, y el residente participa en la creación del proyecto, no es un actor pasivo que simplemente pone dinero. De hecho, cuenta Ruiz, que participó en el proyecto de cohousing senior Trabensol en Torremocha del Jarama (Madrid), puede llevar años construir un proyecto. Por eso, quizá, porque requiere tiempo para definir el proyecto, los que más se han desarrollado hasta ahora son **los de personas mayores**.



Zonas comunes del centro Trabensol | eCOHOUSING

Por eso y porque son los que tienen claro qué horizonte de vida tienen y qué no quieren: vivir en una residencia para la tercera edad, sufrir la soledad o no tener a mano unos recursos y una asistencia adecuada. Y así de claro lo tuvieron los **54 vecinos que iniciaron Trabensol**, uno de los centros de mayores de este tipo pioneros en España. En esta miniciudad sus habitantes se autogestionan casi todo, explica Jaime Moreno, uno de sus residentes, tras once años "la experiencia es muy buena", resume.

Construcción sin ánimo de lucro

En España lo más usual es encontrar este modelo bajo un régimen de **cooperativa sin ánimo de lucro**, en el que cada socio pone una aportación económica como si adquiriese una vivienda, solo que no será de su propiedad, sino que tendrá derecho de uso. Si fallece o quiere irse, puede recuperar su inversión la persona o sus herederos, aunque puede haber aportaciones mínimas que no se devuelvan, todo según esté fijado en los estatutos. Eso sí, venderá su participación al precio de compra actualizado con el IPC, ya que **no se rigen por precios de mercado**.

En los últimos años, con los problemas de vivienda, el cohousing se ha visto como una posible solución para conseguir un techo más barato, principalmente porque son viviendas que no están sujetas a especulación. "Quitamos el beneficio del promotor", apunta Ruiz, pero "construir cuesta igual". Por eso **es frecuente también que estos proyectos se den en pueblos** o zonas de la España vaciada, donde el precio del suelo sea más barato.

O incluso gratis, por cesión del ayuntamiento. Es el caso de Cohabita Rivas, un proyecto de cohousing senior (para mayores) impulsado desde el municipio de Rivas Vaciamadrid (Madrid). El proyecto, para el que **el Ayuntamiento ha cedido suelo público**, se encuentra aún en fase de concurso público.

Este modelo **empezó en Dinamarca en los años 70**, y de alguna manera también en España, ya que fue en aquellos años cuando un grupo de amigos tuvo una idea de vida en común que se materializó en el año 2000 al finalizar la construcción del Residencial Santa Clara de Málaga. Son **76 apartamentos de unos 50 metros cuadrados y multitud de zonas en común** que engloban, capilla, gimnasio, biblioteca, peluquería, comedor, huerto, piscina, zonas ajardinadas... Para entrar hay que cumplir unos requisitos, como tener 50 y 70 años, gozar de buena salud y hacer una aportación inicial de 66 mil euros.



Los cohousing cuentan con zonas comunes para los vecinos | Pablo Cousinou

Después de Santa Clara han ido creciendo poquito a poquito más proyectos, y en estos momentos hay unos 13 funcionando y unos 65 en desarrollo, según Ecohousing, que los ha ido situando en el siguiente mapa que compartimos. Puedes hacer zoom y pulsar en los puntos para ampliar información.

¿Qué propone el Gobierno?

A falta de concretar este martes en Consejo de Ministros en qué queda finalmente, el [proyecto de Real Decreto](#) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana dan una idea de por dónde irán orientadas estas ayudas.

Este borrador no define el cohousing, sino que lo menciona junto a otras formas parecidas de gestión dentro de un programa de "fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y **modalidades similares destinados al arrendamiento, a la cesión en uso o al disfrute temporal**". Admite cualquier forma jurídica y de titularidad pública o privada.

El documento inicial, aprobado en junio de 2021, también establece una **limitación del precio del alquiler o de la cesión en uso** y la ayuda sería de un máximo de 50.400 euros por vivienda, además de contemplar una serie de requisitos.

En el proyecto, el cohousing no se destina a un tipo de colectivo concreto, aunque el Gobierno ha comentado en alguna ocasión que con este modelo de tenencia está

pensando en **mayores o en los temporeros**, trabajadores del campo que vienen a España a trabajar temporalmente.

A tenor de lo que hemos explicado hasta ahora, parece difícil encajar el colectivo de temporeros, normalmente con muy pocos recursos económicos: "Eso sería otro tipo de alojamiento", apunta Rogelio Ruiz, pero "no es un cohousing".

Para otro expertos preocupa que **la falta de definición pueda llevar a crear infraviviendas**, como apunta **Sergio Nasarre, catedrático de derecho civil de la Universitat Rovira i Virgili y exdirector de su Cátedra UNESCO de Vivienda**: "Hay que hacerlo muy bien, que no caigamos en una vulneración del derecho a la vivienda". Y pone como ejemplo el decreto que aprobó la Generalitat de Catalunya, que reguló los alojamientos con espacios públicos compartidos en diciembre de 2020. La norma contemplaba **minipisos de un mínimo de 24 m2 privados más 12 m2** correspondientes a espacios compartidos: "Eso es claramente una infravivienda", apunta el catedrático.

Otra comunidad que quiere empezar a impulsar este modelo es el Gobierno vasco, que ha llevado una **experiencia piloto de protección pública en régimen de cesión** de uso en **Donosti** y prevé esta legislatura realizar otro proyecto similar en Bilbao, según fuentes del Gobierno. No obstante, se trataría de una cesión de uso sin más, pero no un cohousing puro con una comunidad organizada detrás.

Una medida más

El cohousing viene para quedarse, pero no hay que pensar que es la panacea que va a solucionar el problema de la vivienda. No obstante, para Rogelio Ruiz, es un camino: "Y a medio o largo plazo lo notaríamos, porque estas viviendas estarían fuera del mercado".

"La covivienda es una de las muchas herramientas para mejorar la situación actual", pero **"necesitamos métodos mucho más potentes para transformar realmente la vivienda"**. Desde **Housing Europe**, federación europea que promueve políticas de vivienda pública, social y colaborativa, opinan igualmente que solo es una medida más, a la que suman otras posibilidades: "Reservar el 30% de todo el suelo urbanizable para vivienda social o no dejar las casas vacías durante muchos años es un ejemplo real de cómo podemos **mejorar la asequibilidad de la vivienda**", explican a laSexta.

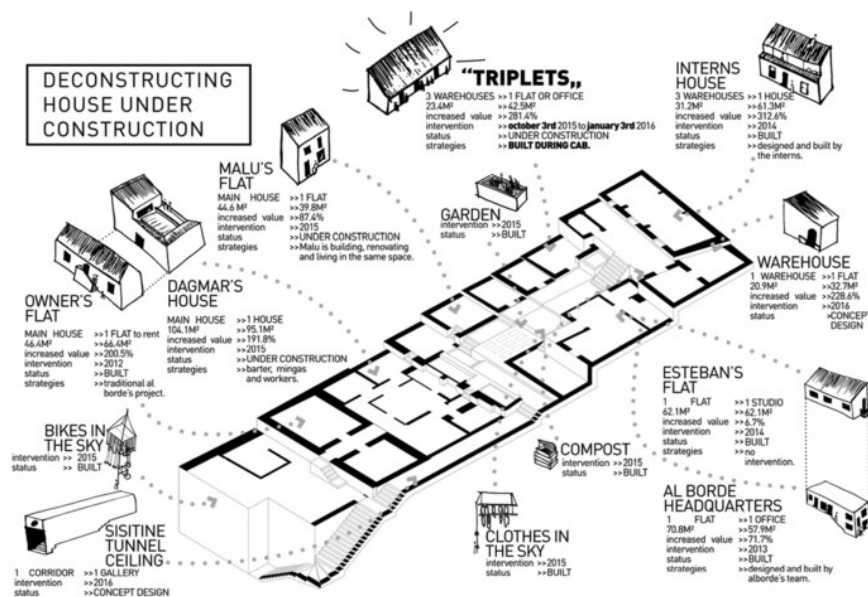
Por cierto, que el cohousing no debe confundirse con el **coliving** (del inglés 'living', vivir), otro concepto similar de recursos compartidos, pero más centrado en personas que necesitan un espacio de trabajo común, que no tiene una perspectiva de vida a largo plazo en esa vivienda y que pagan un alquiler al uso. De nuevo, otro anglicismo con el que cargar.

https://www.lasexta.com/noticias/economia/compartir-piso-poseer-casa-asi-cohousing-modelo-vivienda-que-quiere-impulsar-gobierno_2022011861e66d8004912a0001d3876b.html

20220122 NEWS ArchDaily La vivienda colaborativa en la era digital como proceso sostenible

<https://www.archdaily.co/co/974372/la-vivienda-colaborativa-en-la-era-digital-como-proceso-sostenible>

La vivienda colaborativa en la era digital como proceso sostenible



22 de Enero, 2022

Escrito por [Lucía de Molina Benavides](#) y [Elisa Valero Ramos](#)

Este artículo de Lucía de Molina Benavides y Elisa Valero Ramos fue publicado originalmente con el título "La vivienda colaborativa en la era digital como proceso sostenible" [1] en el número 31° de la revista Dearq el 01 de septiembre de 2021 (DOI: <https://doi.org/10.18389/dearq31.2021.03>).

El artículo indaga sobre cómo la era digital ha supuesto una revolución en la vida de millones de personas. En la actualidad, se observa cómo el desarrollo

tecnológico está afectando la sostenibilidad social de las ciudades en temas como exclusión, individualismo o gentrificación. En contraposición, dicha tecnología aplicada de manera transversal genera inclusión, diversidad y sentimiento de comunidad. Este artículo afronta el tema de la vivienda colaborativa, entendida como un proceso participativo, extendido más allá de las fases de proyecto y construcción, hacia la gestión y uso de los espacios que, gracias a las tecnologías digitales, favorece su sostenibilidad social.

A continuación, lo presentamos como parte de una colaboración conjunta para contribuir a la difusión de investigaciones, análisis y opiniones que la comunidad académica nacional e internacional elabora sobre la arquitectura, los temas de la ciudad y las áreas relacionadas.

Introducción

Al inicio de la era digital, acontecimientos como el calentamiento global o la pasada crisis económica despertaron conciencia respecto a la necesidad de ofrecer soluciones sostenibles en todas las escalas. La llegada de internet como una gran red de conexión posibilitó la economía colaborativa e impulsó la creación de plataformas digitales como un medio de contacto directo entre personas para el intercambio de servicios, bienes o conocimiento. Sin embargo, avanzada esta nueva era, se ha evidenciado que, en el ámbito de la vivienda, ciertos modelos que en sus inicios eran colaborativos han dejado de serlo y están causando un efecto negativo en las ciudades. El marcado desarrollo tecnológico presente en la sociedad desde un modelo top-down aumenta el individualismo, la exclusividad y la movilidad, y afecta aspectos de la sostenibilidad social de naturaleza intangible y subjetiva, como la cohesión

social, la identidad, el sentido del lugar y de pertenencia o la sensación de bienestar o de calidad de vida (Bouzguenda, Alalouch y Fava 2019, 9).

Empresas digitales como Airbnb, que nacieron bajo la filosofía BnB (Bed & Breakfast) con un fin colaborativo, en que una familia ofrecía una habitación a un viajero, al eliminar la relación directa entre anfitrión y huésped, se han transformado en un servicio turístico que opera como un negocio especulativo. Del mismo modo aparece el modelo coliving, una red global privada de servicios compartidos que, operado nuevamente por empresas digitales, funciona como un gran “Airbnb” densificado dirigido a turistas y nómadas digitales (fig. 1). Consecuencia de estas actividades, los centros turísticos de ciudades como Barcelona o Ciudad de México están experimentando un fenómeno de gentrificación a causa del aumento del precio del alquiler de la vivienda, que resulta inasequible para el ciudadano medio. Asimismo, se reduce la oferta de alquiler de vivienda habitual, al ser más rentables las estancias de corta duración.



En contraposición a esto han entrado en auge otros modelos verdaderamente colaborativos, como el cohousing, en los cuales la digitalización e internet surgen desde un enfoque bottom-up como unas herramientas que promueven una mayor participación entre los usuarios en la gestión y uso del espacio o en la optimización de los recursos de todo tipo (fig. 2). Así, se convierten en proyectos abiertos que dan lugar a sinergias que mejoran las relaciones entre sus habitantes, lo cual reduce la soledad no deseada y la exclusión social.



El objetivo de este artículo es demostrar cómo la tecnología digital, utilizada de manera transversal, potencia la participación del habitante en procesos que generan vínculos con la comunidad y el lugar, y que favorecen así la sostenibilidad social de las viviendas colaborativas (Dempsey et al. 2011, 290-295).

La vivienda colaborativa en la era digital

A lo largo del tiempo, diversos proyectos de vivienda social han puesto de manifiesto la relación entre los procesos participativos y la cohesión de sus comunidades. El arquitecto holandés N. John Habraken, en su teoría de soportes, propone una fase de diseño como un proceso colaborativo (Habraken y Mignucci 2009, 11), al igual que lo hace el arquitecto chileno Alejandro Aravena, que extiende la colaboración hasta la fase constructiva. Con ello, ambos pretenden adaptar el modelo de vivienda a las necesidades de sus usuarios. Aunque parten de una concepción de proceso abierto a lo largo de toda su vida útil, la parte colaborativa es limitada, porque se produce únicamente durante las fases técnicas.

El modelo cohousing, a diferencia de los anteriores, propone mantener la colaboración a través de procesos participativos de manera permanente, que conducen a una comunidad más cohesionada.

En la actualidad, la reunificación de las esferas doméstica, laboral y social, gracias a la tecnología digital, han convertido la vivienda colaborativa en un escenario estimulante. La reprogramación de las salas comunes en oficina, sala de juegos, aula e incluso gimnasio por procesos participativos abiertos permiten consolidar la comunidad: “En un sistema abierto, lo que configura el final no es destino, que da por supuesto que la vida evoluciona de una manera determinada, sino el proceso mismo” (Sennett 2019, 252).

Estos modelos de vivienda son sostenibles no solo porque los procesos participativos se mantienen a lo largo del tiempo, sino porque se sostienen de manera ilimitada y con el propósito de resolver problemas futuros. Dichos procesos se vuelven más eficientes a lo largo de la vida útil del modelo, tal y como afirma el arquitecto Federico Soriano:

Desde hace tiempo venimos impulsando la idea que un proyecto es un procedimiento más que el resultado de un proceso. [...] Los procedimientos son, actuaciones por trámites que se realimentan constantemente, modificándose la trayectoria generada, ya sea por el entorno o por el propio proceso, integrando o absorbiendo nuevos datos, condiciones cambiantes o la aparición de agentes recién llegados. (2014, 107)

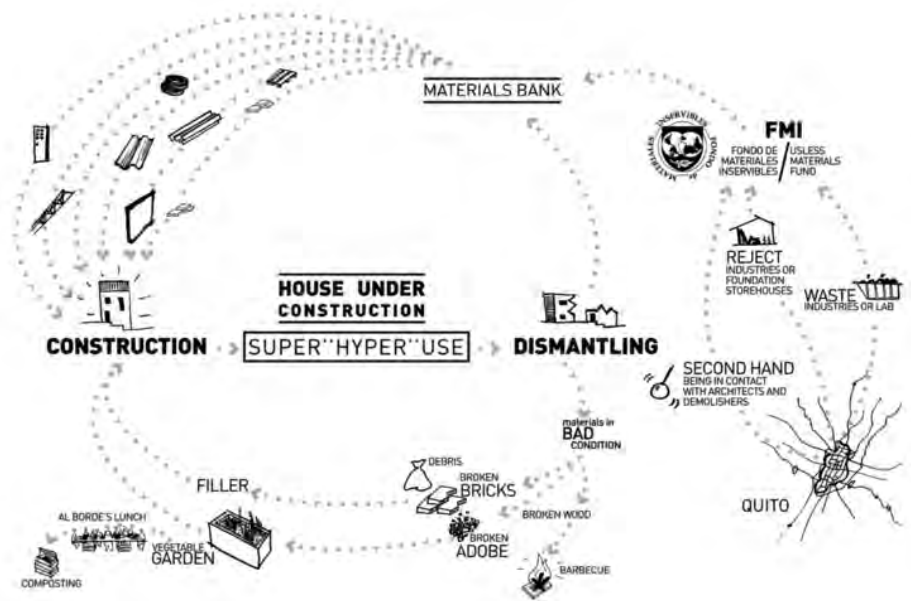
La metodología utilizada para validar esta hipótesis es el estudio de dos casos de vivienda colaborativa, entendida esta como procesos abiertos dirigidos hacia el desarrollo de una vida enriquecida, gracias a su diversidad, y potenciada mediante la tecnología digital, como una herramienta de empoderamiento e interacción con el medio. Se pretende, a través del análisis de sus procesos, demostrar la influencia positiva de la tecnología en la sostenibilidad de la vivienda colaborativa por medio de resultados intangibles y el testimonio de sus habitantes.

Casa en construcción en Quito

Se trata de un caso de rehabilitación de un conjunto residencial en el centro histórico de Quito que los vecinos habían abandonado, al igual que otros inmuebles, a causa de la gentrificación de la zona tras la implantación en 2012 de la Ordenanza Municipal 236 (Oviedo, Llugsha y Ocaña 2020, 151) para promover la actividad turística (fig. 3).



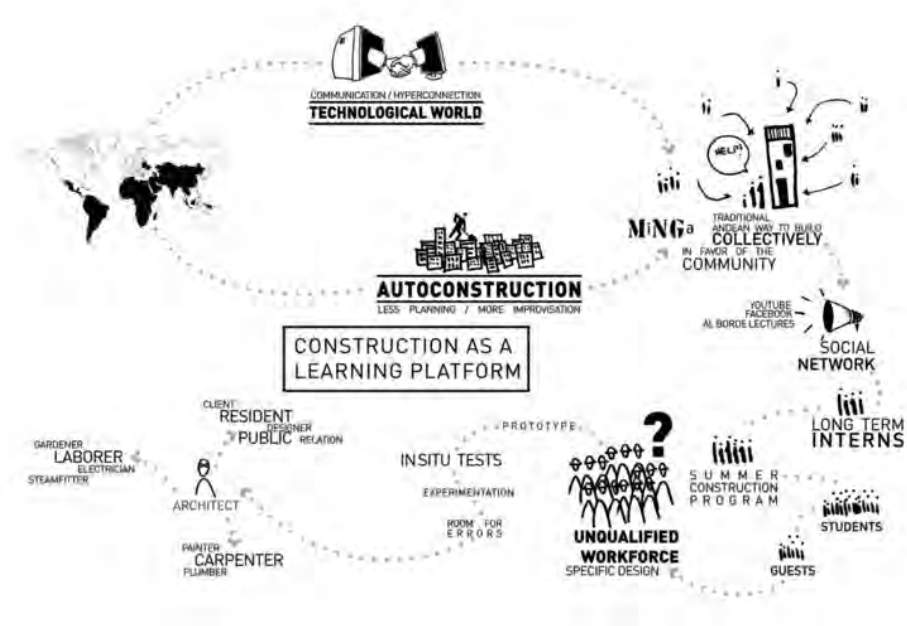
La intervención ha consistido en transformar una casa en estado ruinoso de más de 600 m², de los que solamente 50 estaban ocupados. Ante la necesidad habitacional y económica de los propietarios, que no disponían de recursos para financiar el proyecto, y de los arquitectos, que buscaban un lugar de trabajo propio, surgió el trueque como un modelo de actuación. Así, se intercambió diseño y construcción, por tiempo de ocupación, y ambas partes han resultado beneficiadas. A partir de esta filosofía colaborativa, el proyecto se ha planteado como un catalizador para la regeneración del barrio, que ha atendido no solo a los aspectos materiales del patrimonio arquitectónico, sino también a los intangibles, ya que se ha apoyado en las relaciones sociales y redes locales de los habitantes.



La propuesta se desarrolló con el apoyo de la tecnología digital, como un proceso continuado en el tiempo para optimizar los recursos disponibles: materiales existentes que se reutilizan y mano de obra local que, dividido en varias fases de construcción, ha permitido implementar, en las etapas sucesivas, soluciones aprendidas a lo largo del proceso. De esta manera, la construcción ha reutilizado los materiales de la propia obra, con un desperdicio mínimo, al hacer del reciclaje la fuente principal de recursos. Avanzadas las fases constructivas y gracias a aplicaciones de chat, se han conseguido incluir en este proceso los restos y stocks de materiales existentes en la ciudad, provenientes de demoliciones, a través de la creación de grupos y redes de contactos, como el Fondo de Materiales Inservibles (fig. 4).



A medida que han avanzado las etapas, se han generado nuevas sinergias, y así el proyecto ha resultado en un proceso abierto de cooperación que continúa después acabada la obra y se consolida con el tiempo (fig. 5). De nuevo, ha sido posible con la intervención tecnológica que, a través de su difusión en las redes sociales, ha cambiado la escala de la participación, la cual ha ido desde familiares y amigos, mediante eventos organizados en Facebook, hasta arquitectos y estudiantes nacionales e internacionales, por medio de talleres de experimentación y prácticas profesionales (fig. 6). De la misma manera, con el tiempo también ha surgido una red de intercambio de servicios como el Tratado de Libre Cambalache.



La reconfiguración de los espacios arquitectónicos también ha ido evolucionando a medida que ha avanzado el proyecto, adaptándose a las necesidades de sus habitantes y dando lugar, aparte de las viviendas de los propietarios y de la oficina de arquitectura, a otras unidades habitacionales, como una residencia para los estudiantes de arquitectura en prácticas, que con ello contribuyen a la diversidad de la comunidad (fig. 7).

El éxito de este proyecto evidencia el poder de la colaboración que, con tecnología digital, promueve iniciativas participativas desde diversas escalas. A partir de este modelo, han surgido multitud de microintervenciones que han conseguido regenerar la identidad del lugar, su revalorización económica y el empoderamiento de sus comunidades:

Nuestra casa refleja la constante búsqueda de sentido y reflexión que tenemos sobre nuestra práctica. Es un proceso que no tiene fin. Nace de lo ordinario, de las necesidades cotidianas y se relaciona desde ellas al mundo. Adaptar el proyecto para que nos permita trabajar de acuerdo a como queremos vivir; después de todo, creemos que la profesión es importante, pero más importante

es la vida. (Testimonio de uno de los habitantes del complejo y miembro de Al Borde)

Cooperativa La Borda en Barcelona

Este proyecto de cooperativa, formado por una comunidad intergeneracional, se sitúa en un recinto industrial abandonado de Barcelona, Can Batlló, y nace de la necesidad de proporcionar vivienda social en una zona donde el mercado inmobiliario la hace inasequible a los vecinos del barrio (fig. 8).

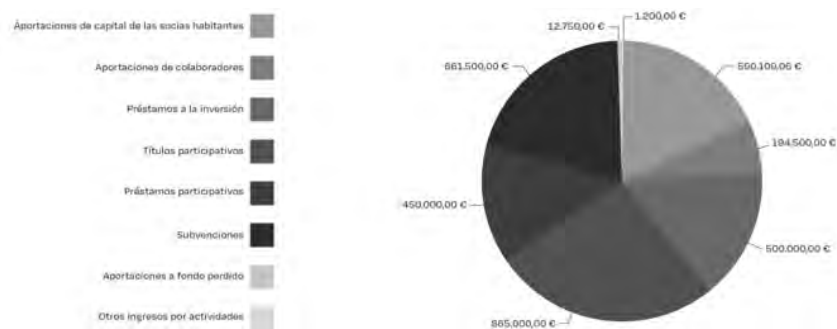


Esta cooperativa de 28 viviendas con espacios de relación y servicios compartidos (fig. 9) se ha llevado a cabo mediante la cesión de uso. En este caso, el Ayuntamiento ha cedido durante 75 años el uso de un solar público para la construcción de vivienda social en autopromoción, donde los cooperativistas deben cumplir con los requisitos establecidos por el Estado: no poseer propiedades inmobiliarias y tener un ingreso anual inferior a 40.000 euros. En este modelo, los habitantes han adquirido el derecho de ocupación mediante el depósito de una entrada de 18.500 euros, retornables, y el pago mensual de una cuota, acorde con la superficie de cada vivienda, además de una cuota de socio de 200 euros.

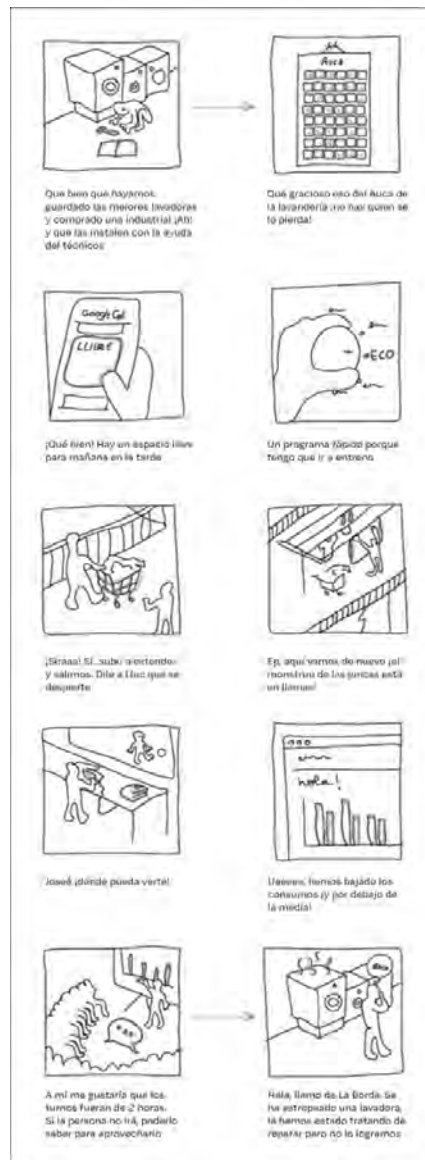


El proyecto se ha ideado como un proceso de colaboración continuo desde sus primeras fases de diseño, financiación y construcción. Hasta el día de hoy, la tecnología ha favorecido la gestión y su uso, al adaptarlo a las necesidades de sus usuarios. En este caso, el blog de la cooperativa ha supuesto un gran apoyo en la fase de financiación, ya sea porque ha posibilitado donaciones de

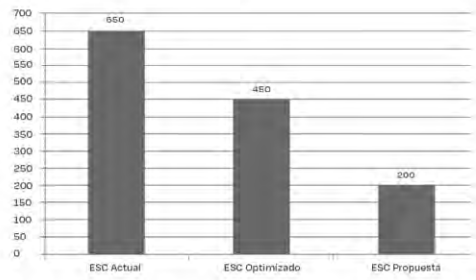
particulares o por la participación en ella como socios externos, para la promoción de futuras cooperativas (fig. 10).



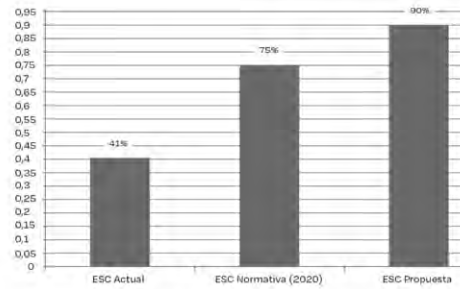
Asimismo, se han creado aplicaciones digitales propias para la gestión de recursos y el seguimiento del consumo energético, a fin de obtener así una mayor eficiencia de las instalaciones (fig. 11). Medidas como el reciclaje de residuos o la realización de encuestas para conocer el confort climático de los usuarios permiten el bienestar de la comunidad a bajo costo (fig. 12).



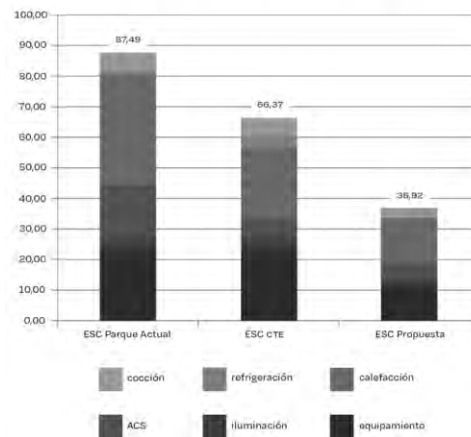
En cuanto a los espacios compartidos, aparte de los dedicados a la vida diaria como la lavandería o la cocina-comedor, aparecen otros de naturaleza flexible que, gracias a la tecnología digital, permiten su desprogramación a favor de una mayor interacción de sus usuarios. De esta manera, espacios neutros se convierten en espacios coworking, en cine o en talleres (fig. 13). Finalmente, a través de redes sociales, se organizan eventos abiertos al público como comidas, visitas a la cooperativa o jornadas abiertas con talleres infantiles, debates, etc., donde se refuerzan los vínculos y la cohesión de la comunidad.



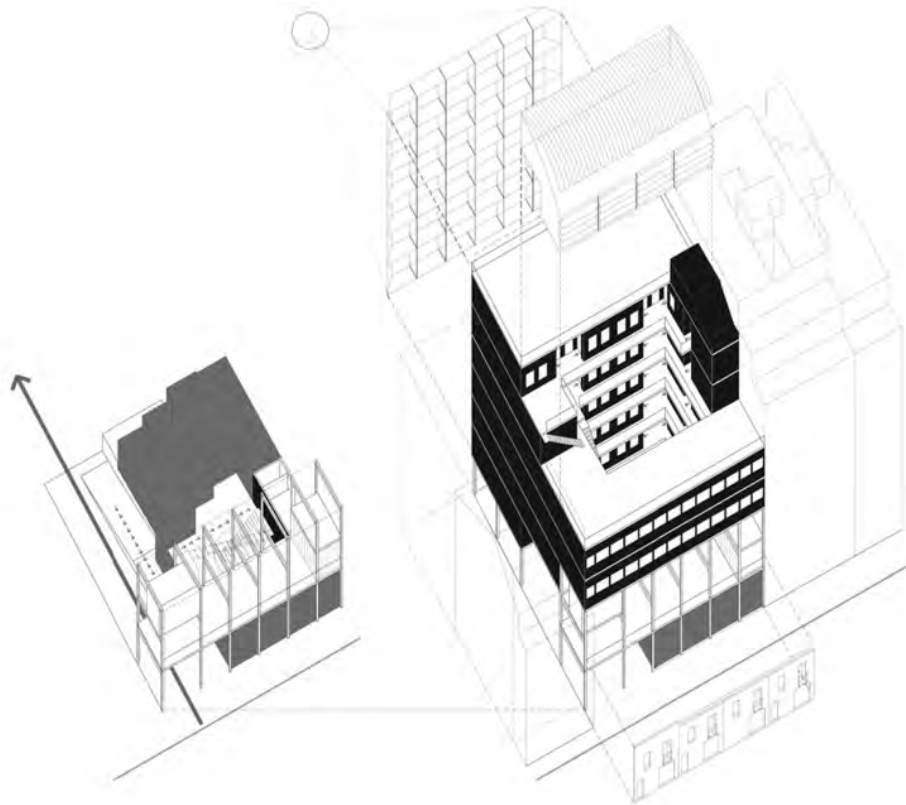
Emisiones de CO₂ extracción/fabricación materiales (kgCO₂/m³)



Residuos de obra que se reciclan (%)



Tras el éxito de esta cooperativa ha surgido otra iniciativa, Sotraco, con la intención de reproducir el modelo de La Borda en terrenos ubicados en la misma zona. Así, el modelo colaborativo, con ayuda de la tecnología digital y en beneficio de la comunidad, es capaz de reactivar un área urbana obsoleta y de favorecer la sostenibilidad social de las ciudades. “Queremos recuperar el vínculo entre personas como antes pasaba en los barrios y en los pueblos. Y a la vez resolver necesidades habitacionales. Es más que compartir espacios, también darse apoyo mutuo” (testimonio de Ernest Garriga, de la Cooperativa La Borda, citado en Rodríguez Bosch 2020).



Conclusiones

De los casos de estudio analizados, se observa que la tecnología digital facilita la interrelación de sus usuarios e impulsa, por ejemplo, la organización de eventos de diversidad cultural, las iniciativas de crowdfunding, la optimización de recursos o el reciclaje de materiales. Esto repercute de manera directa en los indicadores intangibles de sostenibilidad social, como los sentimientos de empoderamiento, de identidad o de pertenencia al lugar y a la comunidad.

Cuando la vivienda se concibe como un proceso participativo abierto, va más allá de sus fases de diseño y construcción, y se continua en la gestión y uso del modelo (Lacol y La Ciudad Invisible 2018, 108 y 109). En este aspecto, la tecnología digital desempeña un papel fundamental ya que, gracias a ella, se realiza un seguimiento permanente y se reajuste para una mayor eficiencia,

como modificaciones en el consumo de las instalaciones o en el uso de las zonas comunes, que se adaptan a las necesidades de cada momento. Esto, en la era digital, donde el teletrabajo se implanta, abre la posibilidad de que los habitantes puedan reducir su movilidad a favor de una mayor interacción con el resto de la comunidad.

La sostenibilidad social del modelo se vincula de modo especial con el hecho de que sus habitantes sean residentes estables, ya que esto implica cuestiones como la inclusión y la concienciación ambiental, resultado de su interacción permanente con el entorno (Dempsey et al. 2011, 296). Cabría analizar, por contraste, la sostenibilidad social y la cohesión de la comunidad en aquellos modelos también llamados colaborativos, pero concebidos desde una posición top-down, en el que sus usuarios, nómadas digitales, están desvinculados del lugar.

Modelos sostenibles son los que, mediante el uso de la tecnología digital de manera transversal, dan como resultado una arquitectura colaborativa con procesos participativos que cohesionan la comunidad. Se convierten en espacios de relación e intercambio para sus ocupantes y dan lugar a sinergias que generan un compromiso, reflejado en el uso responsable de los recursos compartidos, que evitan problemas sociales como el individualismo, la exclusión social o la gentrificación de los barrios.

Notas

1. * Este artículo se elaboró a partir de las investigaciones realizadas para el desarrollo de una tesis doctoral, aún proceso, centrada en el estudio de la sostenibilidad de los modelos colaborativos surgidos en la era digital.

2. La tecnología digital ha marcado el inicio de una nueva era. Aunque esta nueva revolución comenzó en la segunda mitad del siglo XX, en el nuevo milenio es cuando ha tenido repercusiones significativas en la sociedad.
3. En 2006, el colapso de la burbuja inmobiliaria estadounidense derivó en una crisis financiera global en 2008.
4. Se trata de un modelo inmobiliario con sedes por todo el mundo y concebido como un servicio efímero, centrado en un usuario sin residencia estable. Se muestra como el “hogar” de una “comunidad de ciudadanos globales”, para estancias entre uno y doce meses (De Molina y Valero 2020, 95 y 96).
5. La figura del turista digital está representada por un individuo hiperconectado, para quien el smartphone predetermina los viajes como itinerarios estipulados (Manibardo y Fernández 2021, 132).
6. Este perfil social surge con la digitalización de servicios y nuevas formas de trabajo, caracterizado por individuos jóvenes con poder adquisitivo alto y sin obligaciones familiares, que utilizan la tecnología para trabajar desde cualquier lugar del mundo (De Molina y Valero 2020, 95).
7. Se trata de un modelo colaborativo surgido en Dinamarca en los años sesenta, por la insatisfacción de las familias danesas con respecto al diseño de las viviendas convencionales, inadaptadas a sus necesidades. Consiste en viviendas individuales con estancias y servicios compartidos, diseñadas y gestionadas por la comunidad.
8. La Organización de las Naciones Unidas define el desarrollo sostenible como la satisfacción de “las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades” (Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo 1987).
9. Talleres organizados por la Organización Nacional de Estudiantes de [Arquitectura](#) Ecuador, sin fines de lucro, para un cupo de veinte estudiantes. Su difusión como tutoriales de construcción ha tenido un impacto significativo, al ser los videos DIY con más descargas de la red.
10. El Programa de Residencias es una experiencia de seis meses para cuatro estudiantes internacionales.
11. Formada por una comunidad de unos sesenta miembros, donde un 43 % son parejas; un 24 %, familias; un 10 %, grupos de amigos; un 10 % personas solas, entre ellas jubilados.

12. El modelo de cesión de uso Andel y [FUCVAM](#) ponen en práctica un modelo de vivienda colaborativa en el que la propiedad del inmueble es colectiva y recae siempre en la cooperativa. Ello evita que sus habitantes se conviertan en propietarios o inquilinos y se protege la vivienda frente a la especulación.
13. En una entrevista realizada por La Fábrica del Sol a un miembro de la cooperativa en 2019 se comprueba la alta demanda de este modelo, pues ya en esa fecha había una lista de espera de 70 personas.

Bibliografía

1. “909 re:u reciclaje urbano y vivienda eficiente”. 2014. En Glosario de reciclaje urbano, dirigido por Elisa Valero. Valencia: Ed. General de Ediciones de Arquitectura.
2. Ábalos, Iñaki. 2020. Palacios comunales atemporales. Barcelona: Puente.
3. Bienales de [Arquitectura](#). 2016. “Casa en construcción”.
http://www.bienalesdearquitectura.es/components/com_chronoforms/uploads/Panorama-obras-XBIAU/20160127185211_CASA%20EN%20CONSTRUCCIN%20.pdf
4. Becker, Annette, Laura Kien, Kristien Ring y Peter Cachola Schmal. 2015. [Bauen und wohnen in Gemeinschaft: Ideen, Prozesse, Architektur / Building and living in communities: ideas, processes, architecture](#). Basel: Birkhäuser Verlag GmbH.
5. Bouzguenda, Islam, Chaham Alalouch, Nadia Fava. 2019. “Towards smart sustainable cities: A Review of the Role Digital Citizen Participation Could Play in Advancing Social Sustainability”. *Sustainable Cities and Society*, 50: 1-15.
<https://doi.org/10.1016/j.scs.2019.101627>
6. Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo. 1987. “Nuestro futuro común”.
http://www.ecominga.uqam.ca/PDF/BIBLIOGRAPHIE/GUIDE_LECTURE_1/CMMAD-Informe-Comision-Brundtland-sobre-Medio-Ambiente-Desarrollo.pdf
7. Cooperativa La Borda. s. f. “Vivienda para construir comunidad”.
<http://www.laborda.coop/es/>

8. De Molina, Lucía y Elisa Valero. 2020. "Habitar en la era digital: Modelos colaborativos y su respuesta en tiempos de crisis". *Rita (Revista Indexada de Textos Académicos)*, 14, n.º 4: 94-101. [https://doi.org/10.24192/2386-7027\(2020\)\(v14\)\(04\)](https://doi.org/10.24192/2386-7027(2020)(v14)(04))
9. Dempsey, Nicola, Glen Bramley, Sinéad Power y Caroline Brown. 2011. "The Social Dimension of Sustainable Development: Defining Urban Social Sustainability". *Sustainable Development*, 19, n.º 5: 289-300. <https://doi.org/10.1002/sd.417>
10. Habraken, N. J. et al. 2000. *El diseño de soportes*. Barcelona: Gustavo Gili.
11. Habraken N. J. y Andrés Mignucci. 2009. *Soportes: Vivienda y ciudad*. Barcelona: Universidad Politécnica de Cataluña.
12. ID22: Institute for Creative Sustainability. 2017. *CO Housing Inclusive: Self-Organized, Community-Led Housing for All*. Berlin: Jovis Verlag GmbH.
13. Kries, Mateo et al. 2017. *Together! The New Architecture of the Collective*. Berlin, Weil am Rhein: Vitra Design Museum, Ruby Press.
14. Lacol y La Ciudad Invisible. 2018. *Habitar en comunidad: La vivienda cooperativa en cesión de uso*. Madrid: Fundación Arquia-Los Libros de la Catarata.
15. LafargeHolcimFoundation. s. f. "Under Construction". <https://www.lafargeholcim-foundation.org/Projects/under-construction>
16. Lietaert, Matthieu. 2010. "Cohousing's Relevance to Degrowth Theories". *Journal of Cleaner Production*, 18, n.º 6: 576-580. <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2009.11.016>
17. Manibardo, Almudena y Antonio Fernández. 2021. "Del viajero al turista hiperconectado". *RECERCA: Revista de Pensament i Anàlisi*, 26, n.º 1: 111-132. <http://dx.doi.org/10.6035/Recerca.2021.26.1.6>
18. Oviedo, María Soledad, Víctor Llugsh y Walter Ocaña. 2020. "Actividad turística y su relación con la gentrificación en el Centro Histórico de Quito". *INNOVA Research Journal*, 5, n.º 3.2: 151-162. <https://doi.org/10.33890/innova.v5.n3.2.2020.1560>
19. Ribot, Almudena, Ignacio Borrego, Javier García-German y Diego García-Setén. 2014. *Colaboratorio: Fabricación digital y arquitecturas colaborativas*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Diseño.
20. Rodríguez Bosch, Marta. 2020. "'Cohousing': Construir comunidad". *Magazine de La Vanguardia*, 1.º de marzo. <http://www.magazinedigital.com/estilo/arquitectura/cohousing-construir-comunidad>
21. Sennett, Richard. 2012. *Juntos: Rituales, placeres y políticas de cooperación*. Barcelona: Anagrama.

22. Sennett, Richard. 2019. Construir y habitar: Ética para la ciudad. Barcelona: Anagrama.
23. Soriano, Federico. 2014. "Un método es un proyecto". En Colaboratorio: Fabricación digital y arquitecturas colaborativas, editado por Almudena Ribot, Ignacio Borrego, Javier García-German y Diego García-Setén, 106-109. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Diseño.
24. TU BERLIN. 2017. "CoLab: UPM". En Open Building 2.0: Re-pensando la edificación abierta, editado por Almudena Ribot, Ignacio Borrego, Javier García-German y Diego García-Setén. Madrid: ColabMadrid.

<https://www.archdaily.co/co/974372/la-vivienda-colaborativa-en-la-era-digital-como-proceso-sostenible>

¿Qué es el 'cohousing'? El modelo de vivienda colaborativa por el que apuesta el Gobierno

El nuevo Plan Estatal de Vivienda del Gobierno 2022-2025 ofrece ayudas al alquiler para nuevas modalidades de viviendas, como el *cohousing*, una modalidad de vivienda colaborativa. Te explicamos en qué consiste



Bloque de viviendas de cohousing | Foto: Vojta Herout (Shutterstock).

Por Andrea Real

[Te lo explicamos](#)

23 enero 2022 | 4 min lectura

- [cohousing](#)
- [Gobierno de España](#)
- [Plan Estatal de Vivienda](#)

El *cohousing*, o vivienda colaborativa en español, es una modalidad residencial en la que se comparten espacios como la cocina o áreas de descanso entre los

habitantes de edificios o residencias, aunque cada uno posee su espacio o vivienda privada.

El Gobierno recoge en su [Plan Estatal de Vivienda 2022-2025](#) un programa de ayudas específicas para este tipo de residencias colaborativas y cooperativas ante la expectativa de que aumente su oferta en los próximos años. Según el real decreto publicado en el Boletín Oficial del Estado, el Gobierno entiende que en estas viviendas, que podrían ser intergeneracionales, “los espacios de interrelación ganan superficie a los espacios meramente privativos, lo cual posibilita una mayor integración y relación entre los inquilinos”. Es decir, con ellas se comparten más espacios entre los habitantes de los complejos residenciales.

[\[Preguntas y Respuestas: el bono joven de alquiler y otras ayudas a la vivienda aprobadas por el Gobierno\]](#)

Dentro de las ayudas se especifica que el arrendamiento debe darse durante un plazo mínimo de veinte años con renta limitada y para arrendatarios con ingresos limitados.

¿Qué es la vivienda colaborativa o *cohousing*?

La vivienda colaborativa es un complejo residencial en el que personas conviven en espacios comunes, como gimnasios o lavanderías, pero poseen sus residencias privadas. En este tipo de viviendas, y como recoge el investigador del *cohousing* de la Universidad Oberta de Catalunya Daniel López en [esta investigación](#), establece que pueden existir varios tipos de colaboración entre los residentes.

Cuando este tipo de complejos residenciales son colectivos, se entiende que los espacios comunes priman sobre los individuales y se comparten gastos de algunos servicios.

Según la profesora del Departamento de Geografía de la Universidad de Santiago de Compostela, María José Piñeira, “el concepto de *cohousing* ha ido evolucionando, ya que no es algo nuevo en Europa. En un principio se refería a compartir espacios

comunes, como lavanderías en países como Dinamarca o Suecia. Los pisos, por ejemplo, carecían de lavadora ya que el servicio se ofrecía en el propio edificio que autogestionaban los vecinos, con horarios o turnos”.

En esto coincide el [estudio de arquitectura madrileño Morph](#), desde el que afirman que este tipo de modelo residencial incluye no solo viviendas de las que se puede ser propietario, sino también una serie de servicios, como lavandería, gimnasios o espacios comunes para el uso de los inquilinos que fomentan la sensación de pertenencia a una comunidad.

El profesor de Economía de la Universidad Pompeu Fabra, José García Montalvo, añade que este tipo de modelo residencial son **casas o pisos individuales organizados en torno a una zona común compartida**, que ofrece muchos más servicios que una urbanización o un bloque de pisos convencional. “Por ejemplo, podría incluir un gimnasio, lavadoras, secadoras, un parque para que jueguen los niños, una sala para celebraciones o una piscina”, explica el profesor.

La vivienda colaborativa entre diferentes generaciones

El Plan Estatal de Vivienda del Gobierno alude a un *cohousing* de viviendas intergeneracionales, para crear espacios en los que puedan convivir personas que no tienen porqué tener la misma edad o pertenecer a la misma generación.

Aunque García Montalvo explica que la convivencia entre diferentes generaciones podría no funcionar. “El concepto de *cohousing* o vivienda colaborativa está relacionado con el contacto social y la creación de una comunidad de personas. Si se fomenta **este modelo residencial entre personas de distintas generaciones podría llegar a ser conflictivo**, ya que no comparten intereses o formas de vida similares”.

Algunos de los ejemplos que existen en España de *cohousing* son entre personas mayores de una misma generación, como el Residencial Santa Clara en Málaga, creado por una cooperativa, Servimayor en Cáceres, Trabensol en Madrid o Convivir

en Cuenca. Como recoge Daniel López en [su artículo](#), este tipo de modelo residencial nace del rechazo a los geriátricos y de la búsqueda de una comunidad entre personas que son más vulnerables al aislamiento y la soledad.

Cohousing como otra forma de alquiler accesible y social para el Gobierno

El Gobierno planea fomentar este tipo de modelo residencial colaborativo como otra forma de alquiler social y accesible para personas en situación de vulnerabilidad. La profesora de la Universidad de Santiago de Compostela explica a Newtral.es que “en relación a las nuevas propuestas o iniciativas de vivienda el *cohousing* se entiende como otra forma de alquileres sociales para la accesibilidad de la vivienda a través de políticas públicas, por lo que no tiene porqué estar relacionado con la propiedad”.

Desde el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, explican a Newtral.es que “uno de los objetivos del real decreto es fomentar soluciones residenciales con modelos intergeneracionales, *cohousing*, *coliving* o similares de las que ya hay experiencias en España muy positivas y que está teniendo mucha acogida en varios países de la Unión Europea”.

No obstante, y como confirma el Ministerio, “no se establece más regulación detallada o pormenorizada, para respetar la normativa de cada una de las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla para realizar estos modelos intergeneracionales, ya que son las competentes en materia urbanística”.

Piñeira explica que esto puede aplicarse en suelos cedidos a largo plazo, como 80 o 90 años, por ayuntamientos a cooperativas o empresas, y que puede ser territorio urbanizado o urbanizable. De esta forma el ayuntamiento no pierde el suelo, y se aseguran precios asequibles para evitar la especulación con la vivienda.

Aun así, la experta señala que **las realidades territoriales son muy diversas**, por lo que habría que esperar a ver cómo lo aplican las distintas comunidades autónomas. “No es lo mismo un territorio urbanizado o un territorio urbanizado para rehabilitar con este modelo residencial en Galicia, que en Madrid o Cataluña”.

Ventajas, desventajas y diferencias entre *cohousing* y *coliving*

Aunque el Gobierno emplee este término en su Plan Estatal de Vivienda, el *cohousing* es una forma de organización residencial que ya existía en España. La organización de la vivienda colaborativa que predomina en España es de personas mayores, ya que de esta forma combaten una posible soledad y crean una sensación de comunidad, además de compartir los gastos de servicios que puedan llegar a necesitar, como consultas médicas o de enfermería.

No obstante, forzar a personas de diferentes edades, necesidades o intereses a compartir espacios o pagar por servicios comunes y no individualizados podría generar desapego y conflictos, como explica a Newtral.es García Montalvo.

Además, las diferencias del *cohousing* con el *coliving* radican en la organización del piso o la casa: en el *coliving* se comparten las utilidades del piso, como la cocina, el baño o el salón, aunque se tiene una habitación individual. En el *cohousing* tan solo se comparten los espacios comunes.

Fuentes

- [Plan Estatal de Vivienda 2022-2025](#)
- [Primeros pasos del *senior cohousing* en España](#) del profesor e investigador de la Universidad Oberta de Cataluña, Daniel López
- [Estudio sobre el *coliving* y el *cohousing* de Morph](#), estudio de arquitectura de Madrid
- María José Piñeira, profesora del Departamento de Geografía de la Universidad de Santiago de Compostela
- José García Montalvo, profesor de Economía de la Universidad Pompeu Fabra
- Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

20220128 NEWS elnacional ERC CUP y comunes impulsar vivienda cooperativa en cesión de uso

https://www.elnacional.cat/es/politica/erc-cup-y-comunes-se-unen-para-impulsar-la-vivienda-cooperativa-en-cesion-de-uso_702288_102.html

ERC, CUP y comunes se unen para impulsar la vivienda cooperativa en cesión de uso

Quieren desarrollar una política pública propia y promover una mejora de la fiscalidad de la vivienda cooperativa



Carme Rocamora

Barcelona. Viernes, 28 de enero de 2022.

Esquerra Republicana, la CUP y los comunes, en sintonía con la Red de Economía Solidaria y la Federación de Cooperativas de Vivienda de Catalunya, han registrado conjuntamente una propuesta de resolución a la comisión de Derechos Sociales para reconocer e impulsar la vivienda cooperativa en cesión de uso en Catalunya. Con esta proposición será la primera vez que el Parlament abordará este modelo de vivienda que poco a poco se abre paso en Catalunya como sistema alternativo al alquiler y la compra. Aunque no hay una regulación específica más allá de la ley de cooperativas, los proyectos de vivienda cooperativa que se han puesto en marcha se basan en la ausencia de lucro, la preservación de la propiedad colectiva de la vivienda, la búsqueda de la asequibilidad e

inclusividad de los proyectos, el compromiso con el crecimiento del modelo, y el fomento de la organización comunitaria.

En esta línea, los tres grupos piden que el Parlament inste al Govern a reconocer la vivienda cooperativa en cesión de uso como un modelo de acceso a la vivienda no especulativo y sin ánimo de lucro, que contribuye a aumentar el parque de vivienda social y asequible a largo plazo y comprometido con la sostenibilidad, la economía social y solidaria y el fortalecimiento de dinámicas comunitarias. También reclama desarrollar una política pública propia y singular de fomento y apoyo al cooperativismo de vivienda en cesión de uso, de forma transversal y desde los diferentes departamentos implicados y también modificar de acuerdo con el sector, la ley de Cooperativas con el fin de desarrollar la regulación del modelo y blindar el interés general de forma permanente. Otra de las peticiones que los grupos hacen a la Generalitat es fomentar en colaboración con las entidades municipalistas la cesión de suelo o patrimonio público por parte de la administración local y el establecimiento de bonificaciones fiscales en la vivienda cooperativa.

Los tres grupos también proponen mejorar la financiación por parte del Institut Català de Finances generando nuevas líneas específicas dirigidas a la vivienda cooperativa como aportaciones iniciales de capital social, proyectos de covivienda sénior y adquisición de patrimonio en desuso, así como el impulso de una modificación de la Ley del ICF para permitir la financiación de vivienda cooperativa en cesión de uso que no es de protección oficial.

También en ámbito económico, ERC, CUP y comunes proponen una mejora de la fiscalidad de la vivienda cooperativa, estableciendo una bonificación específica del 100% de actos jurídicos documentados en las escrituras públicas otorgadas para formalizar actos o contratos relacionados con la promoción de viviendas de cooperativas de viviendas en cesión de uso que tengan la condición de sin ánimo de lucro y de iniciativa social, aparte de nuevas bonificaciones en el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales por parte de este tipo de cooperativas. También introducir deducciones en el IRPF tanto para las personas socias cooperativistas como para las personas que efectúen aportaciones de capital y donaciones a cooperativas.

Fuente:

https://www.elnacional.cat/es/politica/erc-cup-y-comunes-se-unen-para-impulsar-la-vivienda-cooperativa-en-cesion-de-uso_702288_102.html

Zonas tensionadas, índices de precios, grandes tenedores: claves de la nueva Ley de Vivienda

- El Ejecutivo de coalición aprueba en segunda vuelta la Ley de Vivienda que busca reducir los precios del alquiler, sobre todo, en las grandes ciudades y afecta principalmente a los titulares de más de diez inmuebles
- Entrevista — Raquel Sánchez: “Con la Ley de Vivienda ni ha habido presiones ni tampoco nos habríamos dejado presionar”



Cristina G. Bolinches 1 de febrero de 2022 13:22h

Actualizado el 01/02/2022 18:54h

El Consejo de Ministros ha aprobado este martes la [Ley estatal por el derecho a la vivienda](#). Un texto que se ha retrasado varias semanas, por la [decisión del CGPJ de elaborar un nuevo informe](#), y que ahora inicia una tramitación parlamentaria que no se perfila fácil. Analizamos las claves de un texto criticado, según quién lo lea, tanto por quedarse corto en su ambición como por ser un supuesto ataque a la propiedad privada.

¿Por qué se aprueba ahora una Ley de Vivienda?

Lo que ha aprobado el Consejo de Ministros, en segunda vuelta, es el Anteproyecto de Ley estatal por el derecho a la vivienda. Se trata de la primera Ley que regula esta materia en los más de cuarenta años de democracia y habla de derecho porque así lo recoge la Constitución.

En concreto, en el artículo 47 dice, expresamente, que "todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos".

De hecho, el anteproyecto incide en que "esta Ley debe entenderse, por tanto, en el contexto del cumplimiento por parte del Estado de la obligación que, en el marco de sus competencias constitucionales, le incumbe en la protección del derecho a acceder a una vivienda digna y adecuada y a su disfrute".

La regulación de la vivienda, las medidas para frenar los precios del alquiler y poner freno a las prácticas de los grandes tenedores (propietarios) estaban entre los objetivos del acuerdo del Gobierno de coalición entre PSOE y Unidas Podemos. Es en ese acuerdo donde ya se recogen puntos que aparecen en el anteproyecto como la existencia de zonas tensionadas con los alquileres disparados, la necesidad de poner en marcha un índice de precios para mitigar esas subidas, o medidas para regular los desahucios.

Sin embargo, las negociaciones entre ambas formaciones han sido largas, entre los dos ministerios que firman el texto, el de Transportes Movilidad y Agenda Urbana, encabezado por Raquel Sánchez; y el de Derechos Sociales y Agenda 2030, por Ione Belarra. De hecho, la también secretaria general de Podemos reconoció que, de haber sido por su formación, la Ley hubiera sido más ambiciosa.

El anteproyecto ya se aprobó en el Consejo de Ministros, en primera vuelta, el pasado octubre. La idea del Gobierno es que todos los trámites de consulta pública hubieran estado listos antes de que acabara 2021. Sin embargo, el Consejo General del Poder Judicial (CGPJ) retrasó todas las previsiones. El órgano de gobierno de los jueces tenía que realizar un informe preceptivo, pero no vinculante. En este caso, rechazó el primer informe y redactó un segundo -elaborado por vocales propuestos por PP y PNV- crítico con el anteproyecto al entender que se invaden competencias autonómicas. Sin embargo, el Ejecutivo ha mantenido el espíritu del texto tal y como se pactó por las dos formaciones del Gobierno de coalición.

La ministra Raquel Sánchez ha explicado tras el Consejo de Ministros que sí se han tenido consideraciones señaladas por el CGPJ pero no "de carácter sustantivo", sobre el fondo de la Ley. "Esas apreciaciones se refieren a cuestiones que clarifican por qué el Estado tiene competencias para regular en esta materia", ha argumentado.

¿La competencia de regular la Vivienda no la tienen las comunidades autónomas?

Sí, las competencias sobre regulación de vivienda están transferidas, por eso, cada una de ellas tiene voz y voto a la hora de poner en marcha esta Ley. Serán ellas las que tendrán que aterrizar la legislación a su territorio. Sin embargo, la Ley que ha salido este martes del Consejo de Ministros también pone el foco en que, aunque las competencias estén transferidas, eso no exime al Gobierno estatal de decidir un marco común para todas.

De hecho, el anteproyecto que iniciará su tramitación parlamentaria recoge que "el propio Tribunal Constitucional, en una suerte de reproche al legislador estatal, ha puesto en evidencia la inexistencia de una legislación estatal sobre vivienda que sirva como parámetro de constitucionalidad a la elevada producción normativa autonómica en la materia".

No es que hasta ahora haya habido un completo vacío legislativo estatal. Regulación ha habido pero en forma de Planes Estatales de Vivienda, que se han ido aprobando cada tres años. El próximo, por ejemplo, es el que estará en vigor hasta 2025 y que

recoge, entre otras medidas, un parque de vivienda pública a precios asequibles, de hasta 100.000 pisos. Inmuebles que, de nuevo, para decidir su ubicación y construcción se tienen que negociar con las comunidades autónomas. Igual pasa con el [bono alquiler para jóvenes menores de 35 años](#), que se tiene que negociar cómo se va a poner en marcha.

¿Qué cambia con esta Ley?

El foco de la Ley está, sobre todo, en los inmuebles en alquiler, más que en la vivienda en propiedad, aunque también está presente. En parte, porque es en el alquiler donde España lleva más retraso respecto a otros mercados de nuestro entorno, donde no solo es más habitual, sino que también existen [parques de vivienda en alquiler accesible más amplios](#) y donde los [ciudadanos pueden dedicar una parte inferior de su renta a cubrir una necesidad tan vital como es la vivienda](#).

Con eso en mente, los principales conceptos que introduce la Ley son el del control de precios, sobre todo, a grandes tenedores y en zonas tensionadas. También, ampliar la oferta de viviendas poniendo en el mercado pisos vacíos. Además, el anteproyecto recoge medidas relativas a los desahucios e insta a promover la vivienda asequible.

¿Qué es una zona tensionada y quién la puede declarar?

El anteproyecto no es una medida maximalista que recoja el control de precios en todas las ciudades y pueblos de España. Solo contempla una regulación más exhaustiva de los alquileres en aquellas áreas donde los precios han crecido de forma excesiva en los últimos años de tal forma que se expulsa de ellas a una parte de la población que no puede pagar el precio que marca el mercado.

La declaración de zona tensionada está limitada a tres años (prorrogables de forma anual) siempre que se cumplan dos condiciones. La primera, que la carga media del coste de la hipoteca o del alquiler en el presupuesto personal o de la unidad de convivencia, más los gastos y suministros básicos, supere el 30% de los ingresos medios o de la renta media de los hogares.

La segunda condición, que el precio de compra o alquiler de las viviendas de esas zonas, en los últimos cinco años, haya crecido más de un 5% por encima del IPC de esa comunidad autónoma.

Esa declaración de zona tensionada no la decide el Gobierno, ni los ayuntamientos. El anteproyecto recoge que son "las administraciones competentes en materia de

vivienda" las que pueden declarar "zonas de mercado residencial tensionado" en "aquellos ámbitos territoriales en los que exista un especial riesgo de oferta insuficiente de vivienda para la población, en condiciones que la hagan asequible para su acceso en el mercado". De esta forma, tienen que ser las comunidades autónomas las que reclamen que una zona de una ciudad esté tensionada en precios, ya que las competencias son suyas. Y, de entrada, todas las gobernadas por el PP ya han dicho que no tienen intención de solicitarlo.

Además tiene que haber un plan para acabar con ese desequilibrio de precios. "Como principal efecto de la declaración de estos ámbitos tensionados es la redacción de un plan específico que propondrá las medidas necesarias para la corrección de los desequilibrios observados", recoge el texto.

¿Qué es un gran tenedor de vivienda?

El texto que sale de Moncloa denomina a los grandes propietarios de inmuebles como "grandes tenedores". Se trata de aquellas persona físicas o jurídicas que sean titulares de más de diez inmuebles urbanos de uso residencial o una superficie construida de más de 1.500 m² de uso residencial, excluyendo en todo caso garajes y trasteros.

Los primeros, los grandes tenedores que sean personas físicas no estarían dentro de ese control de precios, mediante índice, que contempla el anteproyecto. Estos índices solo se aplicarán a los grandes tenedores que sean personas jurídicas, es decir, empresas, fondos de inversión o entidades bancarias, entre otros.

¿Habrá índices para limitar las subidas de los alquileres?

Sí, cuando el propietario sea una persona jurídica gran tenedor. En estos casos, las rentas de los nuevos contratos que se suscriban en áreas tensionadas estarán limitadas por el precio del contrato anterior. En su defecto, por el límite máximo del precio aplicable conforme al sistema de índices de precios de referencia que se establezca.

Es decir, primero tiene que haber una declaración de área tensionada (que lo tiene que pedir cada comunidad autónoma) y, además, tiene que haber un índice con el que medir los precios y los vaivenes en los alquileres, para limitarlos. Y, todavía, no hay índice ni se sabe cómo hacerlo.

De momento, el anteproyecto prevé un plazo de 18 meses desde la aprobación de la Ley -aunque según el Gobierno puede ser menos tiempo- para establecer un sistema

"que pueda ser utilizado para aplicar dichas limitaciones en los precios del alquiler en zonas tensionadas". Para eso, hay que conocer cómo están y cómo evolucionan los precios de las grandes ciudades o poblaciones con esa tensión de precios y crear un índice que, estadísticamente, vaya recogiendo los cambios que se produzcan.

¿Cómo me afecta la Ley si soy un pequeño propietario que alquila un piso?

Los grandes propietarios, o tenedores, a los que se aplicará el control de precios en las zonas tensionadas son las personas jurídicas (fondos o empresas) que, como se ha citado anteriormente, tienen más de 10 inmuebles.

Esos índices no se aplicarán a los pequeños propietarios, los particulares, aunque, en las zonas tensionadas se busca que frenen las subidas, congelando o reduciendo los precios del alquiler, a cambio de incentivos fiscales.

En los futuros contratos, cuando la nueva legislación esté plenamente en vigor, el incentivo fiscal en el IRPF podrá ir del 50% al 90% si se reduce más de un 5% el precio del alquiler en los acuerdos entre particulares de inmuebles en zonas tensionadas.

La reducción podrá alcanzar el 70% cuando se trate de la incorporación al mercado de viviendas destinadas al alquiler, también en zonas tensionadas, que se alquilen a jóvenes de entre 18 y 35 años. Y, podrá alcanzar una reducción del 60% si se han hecho obras de rehabilitación en los dos años anteriores.

¿Se va subir el IBI?

La Ley no sube el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), pero sí abre la puerta a los ayuntamientos, que son los que tienen la competencia sobre este impuesto, lo suban a los pisos vacíos como incentivo para que sus propietarios los pongan en el mercado y haya más oferta.

Las administraciones locales podrán subir el IBI a los propietarios que tengan más de cuatro inmuebles y que lleven tiempo vacíos. El recargo puede ser del 50% si llevan más de dos años vacíos; del 100% si llevan más de tres años. Además, los ayuntamientos podrán aumentar el porcentaje de recargo en otros 50 puntos porcentuales adicionales si el propietario tiene dos o más inmuebles desocupados en el mismo término municipal.

¿La Ley impedirá que se venda la vivienda protegida?

La Ley quiere evitar que las viviendas de protección salgan al mercado y se especule con ellas, como ha ocurrido en el pasado, aunque con matices. "Garantiza que la vivienda protegida, ya sea social o de precio limitado, no pueda descalificarse, salvo en el supuesto de viviendas promovidas sobre suelos cuya calificación urbanística no imponga dicho destino y que no cuenten con ayudas públicas para su promoción, o en aquellos casos que excepcionalmente se justifique de acuerdo con la normativa autonómica, no pudiendo ser en tales supuestos excepcionales, el periodo de calificación inferior a 30 años", desglosa.

El texto también busca que el 30% del suelo de las nuevas promociones esté destinado a vivienda protegida. No tendrá que estar específicamente en el mismo terreno de la promoción, sino que abre la puerta a que ese suelo sea en el mismo ámbito territorial, es decir, en la misma localidad.

¿Incluye más medidas sociales? ¿Van a ser más difíciles los desahucios?

Una de las novedades del texto que se aprueba en el Consejo de Ministros es que incluye el concepto sinhogarismo. Lo define como "circunstancia vital que afecta a una persona que no puede acceder de manera sostenida a una vivienda adecuada en un entorno comunitario y avoca a las personas que lo sufren a residir en la vía pública u otros espacios públicos inadecuados, o utilizar alternativas de alojamiento colectivo institucionalizado de las diferentes administraciones públicas o de entidades sin ánimo de lucro".

Insta, por ello, a las comunidades a que luchen contra él. "Deberán programar medidas específicas para afrontar con el objetivo de promover la plena inclusión de las personas sin hogar desde una perspectiva integrada e intersectorial, que promueva la aplicación efectiva de los programas existentes de política de vivienda y la coordinación entre los diferentes niveles administrativos", refleja.

La Ley también reclama a las comunidades que prioricen la atención y la aplicación de los programas de ayuda a aquellas personas y hogares que se encuentren en las situaciones de mayor vulnerabilidad social y económica. Personas que estén identificadas por los servicios sociales y se encuentren en emergencia habitacional, por estar afectados por procedimientos de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual.

Por ejemplo, los tribunales, para apreciar la situación de vulnerabilidad económica, podrán considerar el hecho de que el importe de la renta, si se trata de un juicio de desahucio por falta de pago, suponga más del 30% de los ingresos de la unidad familiar, más suministros de electricidad, gas, agua y telecomunicaciones. Con límites, porque la renta no debe superar tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)

Ese límite para rentas inferiores a los 24.000 euros, aproximadamente, se puede ampliar en caso de familias monoparentales y cuando, en la unidad conviviente, haya familiares de más de 65 años o personas con discapacidad.

¿Y cuándo va a entrar en vigor la nueva Ley?

No se sabe. A partir de ahora se inicia la tramitación parlamentaria. La voluntad del Gobierno es conseguir que esté aprobada antes de que acabe 2022, pero en la recta final de año. De entrada, la oposición ya se ha manifestado en contra de la Ley. El PP adelantó que llevaría la norma al Constitucional porque entiende que atenta contra la propiedad privada.

En cambio, formaciones como ERC, Bildu o Más País-Equo, entre otras, pueden reclamar más ambición. Ya respaldaron la iniciativa sobre vivienda presentada este otoño por los sindicatos CCOO, UGT, el Sindicato de Inquilinos y la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH), que va más allá del texto que sale de Moncloa. Esta iniciativa contempla que las zonas tensionadas sean aquellas donde los precios del alquiler crezcan más de un 3% por encima del IPC o apuesta por la recarga en el IBI de los precios vacíos de los grandes tenedores.

La ministra Belarra ha señalado en la rueda de prensa posterior al Consejo de Ministros que, esta Ley busca "dejar atrás las burbujas, la especulación y los pelotazos" pero que "va a ser difícil porque los intereses son muy fuertes. No es lo único que tenemos que hacer pero es una Ley imprescindible para dar pasos en la dirección correcta", ha recalcado.

La negociación no se presenta sencilla y, además, las medidas de la Ley para las zonas tensionadas -es decir, gran parte de lo que se recoge en el texto- no estarán en marcha hasta que no haya un índice de precios para esos territorios. Como máximo, otros 18 meses a partir de que se apruebe la Ley en las Cortes. De esta forma, sería bien entrado 2023 o, incluso, en 2024.

Vivienda

/

Ley Vivienda

/

Alquiler

/

Alquiler social

https://www.eldiario.es/economia/zonas-tensionadas-indices-precios-grandes-tenedores-claves-nueva-ley-vivienda_1_8705523.html

Del cohousing al jubilar. Comunidades de cuidados.

1 DE FEBRERO DE 2022

SEGG . Sociedad Española de Geriátría y Gerontología

Las viviendas colaborativas (*collaborative housing*, o simplemente *cohousing*) son un tipo de comunidades intencionales autopromovidas, autogestionadas y diseñadas de forma participativa por las personas que desean compartir vida en lo que podríamos denominar un buen vecindario.

Empiezo con este párrafo definatorio porque la palabra *cohousing* comienza a llenar páginas de medios que hablan de él como apetecible producto inmobiliario, o como “alternativa” a las cada vez más denostadas **residencias de mayores**. Pero tanta profusión de textos está además generando incómodas **confusiones** y falsos dilemas. Las viviendas colaborativas no son lucrativos (a saber para quién) **minipisos**, tampoco **residencias precarizadas** ni **pisos compartidos**.

Una comunidad, formalizada de manera coherente como cooperativa, que persevera en la búsqueda constante de la mencionada relación de **buena vecindad** y una intención de vida colaborativa, que como digo es la esencia del *cohousing*, está relacionado con diversos **indicadores de calidad de vida en la vejez** (Del Monte, 2017), y con aquella **definición de salud del Congreso de Perpignan de 1975**: “aquella manera de vivir que es autónoma, solidaria y gozosa”.

Si hablamos de **atención centrada en la persona**, hay que reconocer que el protagonismo en esos centros comienza en la propia **elección de compañeras de viaje**, las personas con las que se quiere **compartir vida y propósito común**, soporte emocional, estímulo y aprendizaje, así como todo un conjunto de actividades que son significativas para la persona. Por otra parte, llegar hasta **lo más alto de la escala de la participación** (información – consulta – deliberación – decisión – autogestión) facilita la construcción de un entorno, tanto físico como social, donde desarrollar **una vida con sentido**.

¿Dónde está la dificultad si parece todo tan maravilloso? **El reto está en que exige esfuerzo**, el de la construcción colectiva, el acuerdo con otras personas, la escucha empática de necesidades de unas y otras personas, la persecución del consenso... Dice un proverbio que **quien camina solo va más rápido, pero si se camina juntos se llega más lejos**. Es por ello

que el cohousing va dando pasos lentos en nuestro país; vamos despacio, pero dejando huella. Y también es por ello que **no es un modelo que valga para todos**; no porque esté vetado a ninguna persona en especial, sino porque cada persona decidirá a qué **ritmo y qué intensidad, dónde y con quién** quiere encontrar el hogar significativo para ella.

Si hay un acuerdo cada vez más afianzado en los últimos tiempos es en la clara conciencia de que el **entorno residencial de mayores** ha de cimentarse sobre la **idea de “hogar”**. Ese hogar que es calor, confort y memoria, espacio de intimidad y libertad, de apertura controlada a “los míos” (es decir, a quien yo desee), es la diana a la que mirar cuando se diseñan o rediseñan espacios residenciales de mayores. **El cohousing es paradigmático** porque muestra un camino radical, un proceso de creación – de cocreación – de un **hogar parcialmente compartido** (recordemos, no hablamos de comunas ni de pisos multifamiliares) cuya metodología bien puede emplearse en el desarrollo de esas residencias de última generación donde encontrar el **equilibrio entre vida privada, comunitaria y pública**.

Al *cohousing* con vocación de hogar “para toda la vida” en España lo llamamos desde hace una década “**jubilar**”. Podríamos decir que **un jubilar es una comunidad de senior cohousing con una estrategia**, codiseñada por parte de sus cooperativistas, de **Atención Integral y Centrada en la Persona**. La potencial dependencia no puede ser un impedimento para la autonomía personal a la que tenemos derecho y es por ello que la comunidad establece un **compromiso de cocuidado** que pone a la persona en el centro: sus preferencias, sus deseos, su autonomía. Dicha estrategia **contempla diferentes situaciones y anticipa posibles respuestas** a partir de los recursos que desea compartir y de la fuerza organizativa de un grupo con un objetivo común: el de **una vida saludable** donde desarrollar el proyecto de vida de cada persona con el **apoyo de un vecindario corresponsable**.

Javier del Monte Diego. Equipo de Liderazgo de la SEGG. Asociación Jubilares.

<https://www.segg.es/actualidad-segg/2022/02/01/del-cohousing-al-jubilar-comunidades-de-cuidados>

20220214 NEWS Barcelona Habitatge Cooperatiu David Guardia

Fuente:

<https://ajuntament.barcelona.cat/economia-social-solidaria/ca/actualitat/noticies/habitatge-cooperatiu-sector-estrategic-en-la-generacio-de-mercat-social-1145146>

CASTELLANO:

Vivienda cooperativa: sector estratégico en la generación de mercado social

Entrevista a David Guàrdia i Mascó, responsable de la secció del cooperativismo de vivienda en cesión de uso de habicoop.



14/02/2022 - 14:25 h - Habitatge / VIVIENDA
Ajuntament de Barcelona

David Guàrdia i Mascó, responsable de la secció del cooperativismo de vivienda en cesión de uso de La Federación de Cooperativas de Viviendas de Cataluña (habicoop) analiza la historia, futuro y retos del cooperativismo de vivienda en cesión de uso. La integración de políticas y la agilización de procesos pueden acelerar el acceso a la vivienda de las clases populares.

El cooperativismo de vivienda no es una cosa nueva, pero ha evolucionado mucho en los últimos años. ¿Por qué crees que ha evolucionado el perfil del cooperativismo de vivienda?

Desde principios del siglo XX, la existencia del cooperativismo de vivienda ha tenido como objetivo dar respuesta a las necesidades de vivienda de las clases populares con una lógica de ayuda mutua. Esto ha evolucionado del mismo modo que han cambiado las políticas de vivienda y la sociedad. En su momento, la principal opción era la propiedad y, por lo tanto, se entendía que se tenía que garantizar el acceso a una vivienda en propiedad.

En el momento en que la vivienda en propiedad también puede acabar siendo un bien especulativo y de inversión, como se ha demostrado hoy en día, hemos evolucionado hacia modelos de tenencia diferentes. Y por eso, nace el movimiento cooperativo en cesión de uso que es como un tipo de **cooperativismo de alquiler a largo plazo**.

¿Qué ventajas tendría este cooperativismo de cesión de uso versus la propiedad?

La vivienda de alquiler, que en teoría tendría que permitir acceder a una vivienda asequible, desgraciadamente y por muchos motivos, ha generado mucha vulnerabilidad y dificultad de acceso. Mucha gente entiende que, si tiene capacidad de ahorro, la vía para garantizar este derecho es la propiedad.

Aquí es donde decimos, “escucha, es posible la vivienda cooperativa en cesión de uso que es un modelo muy similar al que podría ser como un alquiler de renta antigua”. Por toda la vida o a largo plazo. Queremos hacer un modelo que tenga aquello positivo que hasta ahora se asociaba a la **compra**, que es la **estabilidad**, y aquello positivo del **alquiler**, que es **evitar la especulación** o entender la vivienda como bien de inversión de la persona que vive.

¿Y cómo funciona?

La cooperativa, una entidad de base democrática y sin afán de lucro, es la propietaria de los inmuebles, las personas socias pagan una cuota mensual, como si fuera un alquiler a la cooperativa a precio de coste. Esto es un elemento importante.

La cooperativa, además de ser la propietaria es quien invierte y financia: si alguien pide una hipoteca, es la cooperativa. Bien sea por una obra nueva, para adquirir un edificio, o una masía en un entorno rural. Y esta se cubre con las aportaciones regulares mensuales que pagan las personas socias. El coste de estas cuotas mensuales no irán en función del mercado del barrio donde vivo con una lógica especulativa, sino en función del coste real.

A la hora de financiar, priorizamos **finanzas éticas y cooperativas**: [Coop57](#), [Fiare Banca Ética](#), etcétera. También, **banca pública** como el [Instituto Catalán de Finanzas \(ICF\)](#) que hace muchas operaciones de este estilo.

¿Por qué ha cogido impulso este modelo en los últimos años y cómo se perfila el futuro?

En el caso de la ciudad de Barcelona, ha sido clave no solo que sea visto como una política de vivienda, sino también la intervención de la [Dirección de Servicios de Economía Cooperativa, Social y Solidaria del ayuntamiento de Barcelona](#). Esto ha permitido entender la vivienda cooperativa como un **sector estratégico y tractor** en la generación de mercado social y, por lo tanto, cooperativas de arquitectas, comercializadoras de energía verde, también empresas de inserción en el sector de la construcción, fianzas y seguros éticos...

Aun así, para fortalecerlo, faltan un par o tres pasos. Hay que velar porque cuando haya **suelo público** las entidades estén alineadas con la economía social y solidaria (ESS) para preservar el modelo **sin ánimo de lucro**. Por otro lado, hay que tener más **agilidad** en el proceso de cesión de suelo, porque a veces los procesos son mucho más lentos de lo que todos querriamos. Y, por último, habría que complementar la política de vivienda e ir hacia **políticas integrales**, como en el caso del **ámbito fiscal o las ayudas**.

Actualmente, en la ciudad hay varias iniciativas ya en convivencia o cerca. [Princesa49](#), [La Borda](#), [La Xarxaire](#), [La Chalmeta](#), [Cerezos](#) y [La Balma](#). ¿Qué podemos aprender de estas iniciativas?

Permite toda una dimensión social que por otro lado no sería posible. Antes que nada, vemos la **dinámica comunitaria** que se genera por algunos de ellos. En segundo lugar, la apuesta por la **innovación y la sostenibilidad** de muchos de estos proyectos. Algunos han ganado premios y son proyectos innovadores con elementos como, por ejemplo, instalaciones centralizadas con estructuras de madera o con diseños arquitectónicos que han sido merecedores de reconocimientos diversos: esto también **hay que ponerlo en valor** en el contexto de emergencia climática en el que estamos.

Y, además también **crean mercado social** a través de los locales cooperativos de los edificios. Estos proyectos **dinamizan un tejido económico diferente** al que estamos acostumbrados. También, se impulsan iniciativas de **autoconsumo** compartido de producción de energía fotovoltaica y de autoconsumo compartido entre las personas socias.

Desde la [Federación de Cooperativas de Viviendas de Cataluña \(habicoop\)](#) y la [Red de Economía Solidaria \(XES\)](#), estáis haciendo incidencia política, que entre otros, se ha concretado presentando una propuesta de resolución en el [Parlamento para consolidar el modelo de cesión de uso en Cataluña](#) y **potenciar la alianza pública cooperativa. ¿Qué nos puedes explicar de esto y otras acciones de incidencia y sensibilización?**

Es clave la **vertebración** para tener **espacios de representación y de intercambio** y de incidencia a nivel general. Como el modelo está en construcción, esto ha generado y genera una dedicación de **recursos** muy importante en este trabajo de vertebración, de incidencia, de trabajo. Todavía no hay un **marco de políticas públicas global, integral, coherente** y

complementario. Lo estamos creando. La buena colaboración entre la Federación y la XES, que entre las dos **agrupan la práctica totalidad del sector**, ayuda a fortalecer este trabajo.

Estamos en un momento dulce porque se están haciendo **pasos muy significativos**. Por un lado, varios **ayuntamientos** apoyan con cesión de suelo y **bonificaciones fiscales** de ámbito local. De la otra, la interlocución con la **Generalitat** y la Dirección General de Economía Social y Solidaria, el Tercer Sector y las Cooperativas, y otros departamentos como vivienda o economía, va facilitando la implementación de diferentes políticas públicas. Por ejemplo, este año han salido ya las **ayudas HabitatCoop** y también las ayudas de **vivienda social**.

Ahora bien, actualmente la vivienda cooperativa en cesión de uso se ve **penalizada en impuestos** como el de transmisiones patrimoniales y **actos jurídicos documentados**. Estamos trabajando con el **Departamento de Economía** y otras para intentar que nuestra actividad no se vea penalizada por otros modelos.

En noviembre de 2020 el Ayuntamiento de Barcelona presentó la [alianza con promotores sociales y cooperativos para construir un millar de viviendas asequibles](#). ¿Cómo lo valoras?

Es una apuesta potente por parte del Ayuntamiento. La cesión de uso tiene un **reconocimiento, un rol y un peso significativo** en el marco de este convenio que está pensado para agilizar procesos justamente por la **adjudicación directa en convenio** con la Federación y con la XES. También hace una apuesta a **largo plazo**, no es una política pública puntual. Aun así, ha arrastrado una implementación más lenta de lo que queríamos tanto del propio convenio como de los propios suelos.

La [Red de Municipios por la Economía Social y Solidaria \(XMESS\)](#), también está trabajando en la promoción de la vivienda cooperativa en cesión de uso. ¿Por qué crees que es relevante? ¿Qué ejemplos más allá del Ayuntamiento de Barcelona se ven?

Para que el modelo crezca es clave la **implicación del mundo local** y la distribución en todo el territorio. En este sentido, la Red de Municipios por la Economía Social y Solidaria tiene un papel capital, como entidad de base municipalista. Está siendo una **vía de entrada de formación, de difusión, de sensibilización del modelo**. Muchas veces, los ayuntamientos necesitan **encontrar referentes** y en este sentido, la XMESS está haciendo un buen papel.

También municipios, como **Palafrugell, Lleida o Martorell** que están haciendo una apuesta por la adquisición de edificios por la vía de **bienes de retracto**. O la apuesta también de otros ayuntamientos para hacer licitación de suelo público o adjudicación, como **Manresa o Palamós**. Y proyectos singulares sobre suelo privado como el de **Cardedeu**, que es el más grande del país en suelo privado. O **Calonge**, donde el Ayuntamiento se ha implicado para movilizar un edificio vacío en medio de la ciudad, **Sant Cugat** con un proyecto basado en el **auto-construcción**, la recuperación de **patrimonio** y el impulso de **propiedad rural** en

proyectos como el de **Can Carner en Castellar del Vallès**, o de recuperación de patrimonio del casco antiguo como el de **Titaranya** de Valls...

¿Cómo ves el futuro inmediato y que haría falta para continuar y acelerar estos adelantos?

Habría que **fortalecer** el sector también **desde la administración pública** y, por lo tanto, hay de haber **entidades representativas que hagan seguimiento**, pero también de **asesoramiento**: a cooperativas, a entidades municipalistas, a grupos de personas que quieren impulsar este tipo de proyectos, y a otras administraciones. Y esto todavía falta un paso, nos falta avanzar hacia aquí.

Falta también, pues, que estas políticas públicas sean **permanentes, más estables, conocidas y anticipadas**. Tenemos que pensar que una promoción de una obra nueva puede implicar, perfectamente, **seis años**.

Por otro lado, un reto sería la **captación de suelo privado**. Que haya cesión de suelo público en forma de superficie es capital, pero también el suelo público es muy limitado. Hace falta que la Administración ponga instrumentos y recursos para **ayudar a las cooperativas a adquirir suelo o patrimonio privado**. Incentivos como el derecho de **tanteo**, ayudas por las cooperativas para la adquisición y dotación de este tipo de inmuebles y otras políticas públicas que faciliten aumentar el parque de vivienda social y asequible, que no esté regido por criterios de mercado.

Y es necesario **desarrollar mucho más el modelo** de cooperativismo de vivienda en cesión de uso, **regularlo y blindarlo**. Cuando se usa suelo privado, ¿qué impide que en el plazo de 10 años se transforme este régimen por un cambio estatutario de la cooperativa aprobado en asamblea? El sector está ultimando una propuesta para **modificar la ley de cooperativas y garantizar el interés general de todos los proyectos**: sean en suelo público o sean en suelo privado.

ORIGINAL CATALÁ

Fuente:

<https://ajuntament.barcelona.cat/economia-social-solidaria/ca/actualitat/noticies/habitatge-cooperatiu-sector-estrategic-en-la-generacio-de-mercat-social-1145146>

Habitatge cooperatiu: sector estratègic en la generació de mercat social

Entrevista a David Guàrdia i Mascó, responsable de la secció del cooperativisme d'habitatge en cessió d'ús d'habicoop.



14/02/2022 - 14:25 h - Habitatge
Ajuntament de Barcelona

En David Guàrdia i Mascó, responsable de la secció del cooperativisme d'habitatge en cessió d'ús de La Federació de Cooperatives d'Habitatges de Catalunya (habicoop) analitza la història, futur i reptes del cooperativisme d'habitatge en cessió d'ús. La integració de polítiques i l'agilització de processos poden accelerar l'accés a l'habitatge de les classes populars.

El cooperativisme d'habitatge no és una cosa nova, però ha evolucionat molt en els darrers anys. Per què creus que ha evolucionat el perfil del cooperativisme d'habitatge?

Des de principis de segle XX, l'existència del cooperativisme d'habitatge ha tingut com a objectiu donar resposta a les necessitats d'habitatge de les classes populars amb una lògica d'ajuda mútua. Això ha evolucionat de la mateixa manera que han canviat les polítiques d'habitatge i la societat. En el seu moment, la principal opció era la propietat i, per tant, s'entenia que s'havia de garantir l'accés a un habitatge en propietat.

En el moment en que l'habitatge en propietat també pot acabar sent un bé especulatiu i d'inversió, com s'ha demostrat avui en dia, hem evolucionat cap a models de tinença diferents. I per això, neix el moviment cooperatiu en cessió d'ús que és com una mena de cooperativisme de lloguer a llarg termini.

Quins avantatges tindria aquest cooperativisme de cessió d'ús versus la propietat?

L'habitatge de lloguer, que en teoria hauria de permetre accedir a un habitatge assequible, desgraciadament i per molts motius, ha generat molta vulnerabilitat i dificultat d'accés. Molta gent enten que, si té capacitat d'estalvi, la via per garantir aquest dret és la propietat.

Aquí és on diem, "escolta, és possible l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús que és un model molt similar al que podria ser com un lloguer de renda antiga". Per tota la vida o a llarg termini. Volem fer un model que tingui allò positiu que fins ara s'associava a la compra, que és l'estabilitat, i allò positiu del lloguer, que és evitar l'especulació o entendre l'habitatge com a bé d'inversió de la persona que hi viu.

I com funciona?

La cooperativa, una entitat de base democràtica i sense afany de lucre, és la propietària dels immobles, les persones sòcies paguen una quota mensual, com si fos un lloguer a la cooperativa a preu de cost. Això és l'element important.

La cooperativa, a més de ser la propietària és qui inverteix i finança: si algú demana una hipoteca, és la cooperativa. Bé sigui per una obra nova, per adquirir un edifici, o una masia en un entorn rural. I aquesta es cobreix amb les aportacions regulars mensuals que paguen les persones sòcies. El cost d'aquestes quotes mensuals no aniran en funció del mercat del barri on viu amb una lògica especulativa, sinó en funció del cost real. A l'hora de finançar, prioritzem fiances ètiques i cooperatives: [Coop57](#), [Fiare Banca Ètica](#), etcètera. També, banca pública com [l'Institut Català de Finances \(ICF\)](#) que fa moltes operacions d'aquest estil.

Per què ha agafat embranzida aquest model en els darrers anys i com es perfila el futur?

En el cas de la ciutat de Barcelona, ha sigut clau no només que sigui vist com una política d'habitatge, sinó també la intervenció de la [Direcció de Serveis d'Economia Cooperativa, Social i Solidària de l'ajuntament de Barcelona](#). Això ha permès entendre l'habitatge cooperatiu com un

sector estratègic i tractor en la generació de mercat social i, per tant, cooperatives d'arquitectes, comercialitzadores d'energia verda, també empreses d'inserció en el sector de la construcció, fiances i assegurances ètiques...

Tot i això, per enfortir-ho, falten un parell o tres de passos. Cal vetllar perquè quan hi hagi sòl públic les entitats estiguin alineades amb l'economia social i solidària (ESS) per preservar el model sense ànim de lucre. D'altra banda, cal tenir més agilitat en el procés de cessió de sòl, perquè a vegades els processos són molt més lents del que tots voldríem. I, per últim, caldria complementar la política d'habitatge i anar cap a polítiques integrals, com en el cas de l'àmbit fiscal o els ajuts.

Actualment, a la ciutat hi ha diverses iniciatives ja en convivència o a prop. [Princesa49](#), [La Borda](#), [La Xarxaire](#), [La Chalmeta](#), [Cirerers](#) i [La Balma](#). Què podem aprendre d'aquestes iniciatives?

Permet tota una dimensió social que d'altra banda no seria possible. Primer de tot, veiem la dinàmica comunitària que s'hi genera per alguns d'ells. En segon lloc, l'aposta per la innovació i la sostenibilitat de molts d'aquests projectes. Alguns han guanyat premis i són projectes innovadors amb elements com, per exemple, instal·lacions centralitzades amb estructures de fusta o amb dissenys arquitectònics que han sigut mereixedors de reconeixements diversos: això també cal posar-ho en valor en el context d'emergència climàtica en el que estem.

I, a més a més també creen mercat social a través dels locals cooperatius dels edificis. Aquests projectes dinamitzen un teixit econòmic diferent al que estem acostumats. També, s'impulsen iniciatives d'autoconsum compartit de producció d'energia fotovoltaica i d'autoconsum compartit entre les persones sòcies.

Des de la [Federació de Cooperatives d'Habitatges de Catalunya \(habicoop\)](#) i la [Xarxa d'Economia Solidària \(XES\)](#), esteu fent incidència política, que entre d'altres, s'ha concretat presentant una proposta de resolució al [Parlament per consolidar el model de cessió d'ús a Catalunya i potenciar l'aliança pública cooperativa](#). Què ens pots explicar d'això i d'altres accions d'incidència i sensibilització?

És clau la vertebració per tenir espais de representació i d'intercanvi i d'incidència a nivell general. Com el model està en construcció, això ha generat i genera una dedicació de recursos molt important en aquesta feina de vertebració, d'incidència, de treball. No hi ha un marc encara de polítiques públiques global, integral, coherent i complementari. L'estem creant. La bona col·laboració entre la Federació i la XES, que entre les dues agrupen la pràctica totalitat del sector, ajuda a enfortir aquesta feina.

Estem en un moment dolç perquè s'estan fent passos molt significatius. D'una banda, diversos ajuntaments hi donen suport amb cessió de sòl i bonificacions fiscals d'àmbit local. De l'altra, la interlocució amb la Generalitat i la Direcció General d'Economia Social i Solidària, el Tercer Sector i les Cooperatives, i altres departaments com habitatge o economia, va facilitant la implementació de diferents polítiques públiques. Per exemple, aquest any han sortit ja els ajust [HabitatCoop](#) i també els ajuts d'habitatge social.

Ara bé, actualment l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús es veu penalitzat en impostos com el de transmissions patrimonials i actes jurídics documentats. Estem treballant amb el departament d'economia i altres per intentar que la nostra activitat no es vegi penalitzada per davant d'altres models.

El novembre de 2020 l'Ajuntament de Barcelona va presentar l'[aliança amb promotors socials i cooperatius per construir un miler d'habitatges assequibles](#). Com ho valoreu?

És una aposta potent per part de l'Ajuntament. La cessió d'ús té un reconeixement, un rol i un pes significatiu en el marc d'aquest conveni que està pensat per agilitzar processos justament per l'adjudicació directa en conveni amb la Federació i amb la XES. També fa una aposta a llarg termini, no és una política pública puntual. Tot i això, ha arrossegat una implementació més lenta del que voldríem tant del propi conveni com dels propis sòls.

La [Xarxa de Municipis per l'Economia Social i Solidària \(XMESS\)](#), també esta treballant en la promoció de l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús. Per què creus que és rellevant? Quins exemples més enllà de l'Ajuntament de Barcelona es veuen?

Per que el model creixi és clau la implicació del món local i la distribució arreu del territori. En aquest sentit, la Xarxa de Municipis per l'Economia Social i Solidària té un paper cabdal, com a entitat de base municipalista. Està sent una via d'entrada de formació, de difusió, de sensibilització del model. Molts cops, els ajuntaments necessiten trobar referents i en aquest sentit, la XMESS està fent un bon paper.

També municipis, com Palafrugell, Lleida o Martorell que estan fent una aposta per l'adquisició d'edificis per la via de béns de retracte. O l'aposta també d'altres ajuntaments per fer licitació de sòl públic o adjudicació, com Manresa o Palamós. I projectes singulars sobre sòl privat com el de Cardedeu, que és el més gran del país en sòl privat. O Calonge, on l'Ajuntament s'ha implicat per mobilitzar un edifici buit en mig de la ciutat, Sant Cugat amb un projecte basat en l'auto-construcció, la recuperació de patrimoni i l'impuls de propietat rural en projectes com el de Can Carner a Castellar del Vallès, o de recuperació de patrimoni del casc antic com el de Titaranya de Valls...

Com veus el futur immediat i que caldria per continuar i accelerar aquests avenços?

Caldria enfortir el sector també des de l'administració pública i, per tant, hi ha d'haver entitats representatives que facin seguiment, però també d'assessorament: a cooperatives, a entitats municipalistes, a grups de persones que volen impulsar aquest tipus de projectes, i a d'altres administracions. I això encara falta un pas, ens falta avançar cap aquí.

Falta també, doncs, que aquestes polítiques públiques siguin permanents, més estables, conegudes i anticipades. Hem de pensar que una promoció d'una obra nova pot implicar, perfectament, sis anys.

D'altra banda, un repte seria la captació de sòl privat. Que hi hagi cessió de sòl públic en forma de superfície és cabdal, però també el sòl públic és molt limitat. Cal que l'Administració posi instruments i recursos per ajudar a les cooperatives a adquirir sòl o patrimoni privat. Incentius com el dret de tanteig, ajuts per les cooperatives per l'adquisició i dotació d'aquest tipus d'immobles i altres polítiques públiques que facilitin augmentar el parc d'habitatge social i assequible, que no estigui regit per criteris de mercat..

I és necessari desenvolupar molt més el model de cooperativisme d'habitatge en cessió d'ús, regular-lo i blindar-lo. Quan es fa servir sòl privat, què impedeix que al cap de 10 anys es transformi aquest règim per un canvi estatuts de la cooperativa aprovat en assemblea? El sector estem ultimant una proposta per modificar la llei de cooperatives i garantir l'interès general de tots els projectes: siguin en sòl públic o siguin en sòl privat.

20220217 NEWS LaVozDelSur Tres familias construyen primera vivienda ecosocial jerez cadiz andalucia

https://www.lavozdelsur.es/actualidad/sociedad/tres-familias-construyen-primera-vivienda-ecosocial-jerez_272364_102.html

Tres familias construyen la primera vivienda ecosocial de Jerez

Geli y Jesús son parte del 'Proyecto Waslala', una cooperativa creada para levantar cuatro viviendas colaborativas junto al arquitecto Alejandro Renedo y el estándar 'Passivhaus': "Queremos un espacio de cuidados mutuos abierto al barrio"

La Voz del Sur. Sebastián Chilla
17 de febrero de 2022



Geli Sánchez, Alejandro Renedo y Jesús Diosdado, en la azotea de la vivienda ecosocial producto del 'Proyecto Waslala' MANU GARCÍA

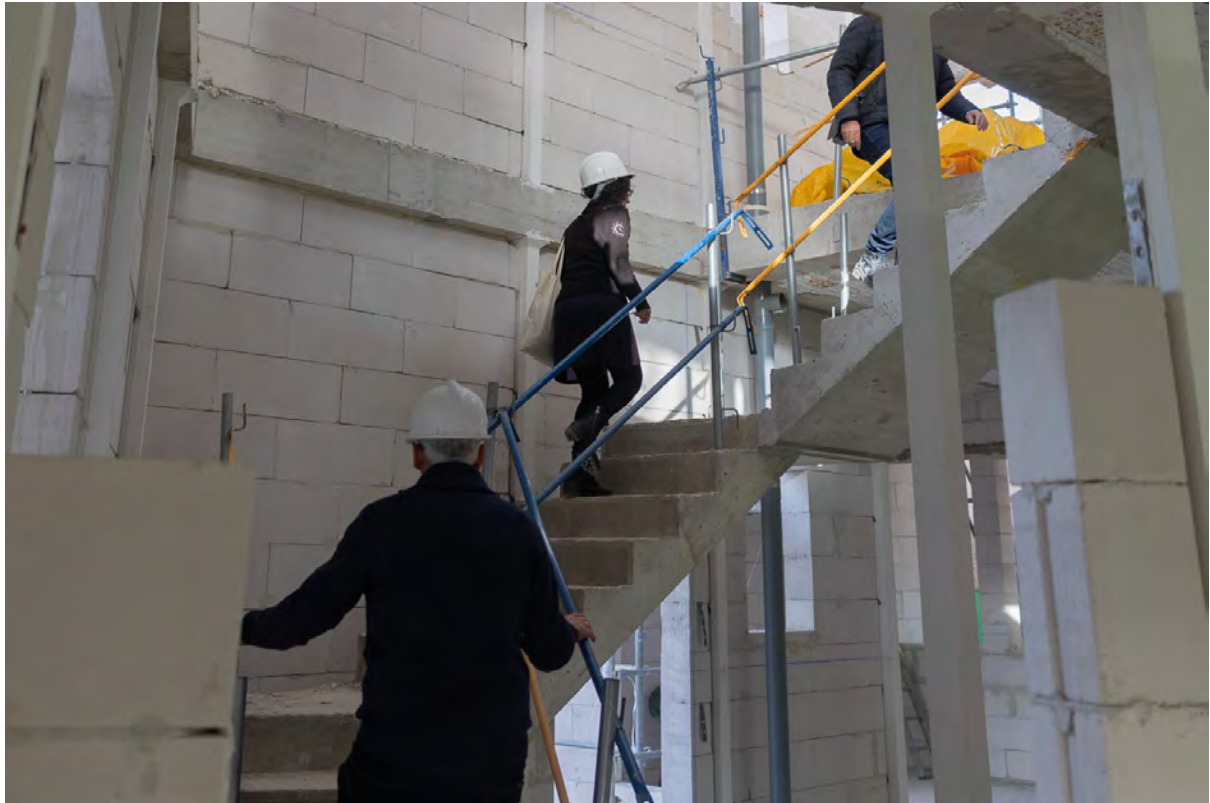
En la novela de la nicaraguense Gioconda Belli, Waslala es el utópico paraíso en cuya búsqueda se perdieron los padres de Melisandra, su protagonista. En Jerez, esa utopía se torna realidad en torno a un proyecto que también parece ficción: un cohousing ecológico y autosuficiente, único en la provincia de Cádiz.

"A nosotros nos gusta llamarlo vivienda colaborativa", dice Geli Sánchez, conocida activista social de la ciudad y una de las impulsoras de la iniciativa junto a su pareja, Jesús Diosdado, y dos familias más. "Llevábamos tiempo con esta idea, habíamos visto un terreno familiar pero no nos cuadraba. Hace dos años encontramos el sitio y la persona: queríamos una vivienda sostenible en nuestro barrio", explica Jesús en compañía del arquitecto Alejandro Renedo, del estudio E². El bloque, en plena construcción, albergará cuatro viviendas —una de ellas quedará libre como casa de invitados—, y una parte común que pretende ser un espacio multiusos para colectivos y asociaciones vinculadas a La Milagrosa, el barrio donde se ubica.



"Los primeros invitados van a ser los vecinos, se han comido toda la obra", dice Geli, que está muy ilusionada con el alcance del Proyecto Waslala. Explicarlo no es fácil. En esta cooperativa, creada explícitamente para la construcción de este espacio, se encuentran varias motivaciones: el propio cohousing o vivienda colaborativa, la sostenibilidad ecológica, la construcción, de un estudio de arquitectura local y la empresa Indeso, la financiación con banca ética —Fiare— y la labor y fin social. Pero, ¿cómo se lleva a cabo?

"Esto es lento, y es parte de la filosofía de la vivienda colaborativa: que hagamos todo desde el principio", explica Geli, que ha sido partícipe desde el minuto uno de la compra de los terrenos, la planificación junto al arquitecto y la financiación. "No es un camino fácil, pero hay mucha gente que quiere seguir este modelo", añade sobre el cohousing, un modo de convivencia que implica necesariamente compartir la vida "ahora y en este momento".



“Somos familias que **tenemos en común muchos compromisos y luchas sociales**. Queremos compartir el presente y el futuro, es **un modelo para cuidarnos**”, dice. En base a esa **filosofía de los cuidados mutuos** se sostiene otra de las patas del proyecto: **abrir el espacio al barrio**. “No queríamos estar fuera, es necesario que nos impliquemos en la mejora del barrio”, explica.

La Junta defiende sus subvenciones a asociaciones antiaborto: "Nuestras políticas son d...
El Año de Lola arranca en Jerez con un gran evento repleto de flores en plaza Belén
José Manuel García: "El Consejo de Hermandades de Jerez lo que quiere es que los palcos...

Chema Blanco: "Del Festival de Nimes me llevaría para la Bienal de Sevilla la forma de ...
Kuko Báez, pintor: "La obra, como la verdad, se defiende por sí misma"
Leer más...

En cuanto al acceso, el Proyecto Waslala se basa en la vivienda cooperativa en cesión de uso. Es decir, la propia cooperativa constituida para la construcción de las cuatro viviendas es la propietaria, una circunstancia que **imposibilita la especulación, ya que las personas socias no pueden vender ni alquilar las casas**. "En Jerez hay muchos suelos asequibles, este modelo podría ser muy útil", dicen en referencia a la posibilidad de crear un parque de vivienda asequible a largo plazo, una de las posibilidades que ofrece la iniciativa. No obstante, al basarse en la comunidad, es necesario tener una red de cuidados previa de cara a la convivencia. "Hay gente que me lo ha preguntado: ¿Tú te llevas bien con tus cuñadas?", ríe Geli, que compartirá este espacio con las hermanas de Jesús.



El bloque se ubica en el barrio de La Milagrosa. **MANU GARCÍA**

Para ponerlo en marcha, las tres familias van a vender sus actuales viviendas, que tienen en propiedad, y **contarán con la financiación del banco ético Fiare**, que dispone de un fondo específico para este tipo de proyectos colaborativos. Si bien la construcción de este bloque puede conllevar algunos gastos extra a los de la compra de una casa convencional, cuentan con un nivel muy superior en cuanto a calidad de construcción y consumo posterior, ya que su certificación energética será A o B. “Un promotor no puede llegar a eso”, explica el arquitecto.

'Passivhaus', la casa ecológica del futuro

La futura casa de Geli y Jesús es algo más que un proyecto para **Alejandro Renedo**, del **estudio de arquitectura E²**. En sus manos está cumplir con las exigencias del modelo **Passivhaus**, un **estándar para la construcción de viviendas** que comenzó en los años 90 en **Alemania**.



Alejandro Renedo explica el modelo 'Passivhaus'. **MANU GARCÍA**

"Cuando termine la construcción, tendré que aprobar un **examen**", dice en referencia al balance energético que tendrá que cumplir la vivienda, examinada por un organismo independiente. El objetivo es que se consuma **menos de 15 kWh al año de calefacción o refrigeración**, uno de los indicativos para que se le otorgue la etiqueta de **casa pasiva**. "La **diferencia** de consumo que puede haber con una **vivienda convencional** es del **80%**", explica Alejandro, que **cuida al milímetro cada detalle** en la construcción del bloque.

Para seguir los parámetros de esta casa ecológica del futuro con **consumo energético casi nulo**, se tienen que seguir una serie de principios básicos en torno al aislamiento, la hermeticidad y la producción de calor y energía, que recoge tanto de la **orientación** hacia el sur como de las placas solares. "La hermeticidad es algo que no se suele dar en la construcción aquí. Cuando decimos que la casa es hermética es que **no hay filtración de aire**", explica el arquitecto mientras enseña la masilla que rellena los recovecos de un bajante. "Todo está sellado. Son detalles que van sumando", añade.

Para la **climatización**, las viviendas contarán con una máquina en un falso techo del cuarto de baño. El **sistema de ventilación** provoca que el aire frío que llegue desde fuera se convierta en caliente, mientras que en verano pase a ser fresco. "Gasta como una bombilla de 100 vatios", dice. De hecho, este gasto puede ser cubierto con la instalación energética del bloque. El **aire filtrado** es, además, de mejor calidad para las personas que padecen algún tipo de alergia.



El Proyecto Waslala quiere ser un espacio de cuidados para las familias que lo habitan y un centro social para el barrio. **MANU GARCÍA**

Sobre los materiales de construcción, el cerramiento es de **hormigón celular**, un material seguro, pero “súper ligero”. Sin embargo, para cubrir todas estas ventajas, tanto el arquitecto como los obreros que trabajan en la construcción de la vivienda, no pueden permitirse ningún margen de error. “Hay que cuidarlo todo muy bien”, dice mientras se desplaza al futuro salón de una de las viviendas. “Aquí da el sol, es otro de los principios del **diseño bioclimático**. En invierno, **la altura del sol calienta tu casa de forma gratuita**. En verano, creamos este hueco entre las ventanas para que de sombra”, explica señalando el espacio que separa a las ventanas del exterior.

Geli y Jesús escuchan atentamente las explicaciones de Alejandro, que camina paso a paso por el suelo del que será su futura casa. “Ahora mismo estamos pisando el estudio”, dicen emocionados. Otra de las sorpresas está arriba. A través de una escalera, subimos a la segunda planta y luego a la azotea. El hueco central lo ocupará un ascensor adaptado para personas con movilidad reducida. Las vistas lo dicen todo. “Este es nuestro barrio”, comenta Geli, que señala el entorno de La Milagrosa. Con una fecha de finalización prevista para noviembre, **las tres familias esperan poder pasar las Navidades de este año en Waslala**. La utopía les espera.

Geli, Jesús y Alejandro suben a la segunda planta de la vivienda colaborativa. **MANU GARCÍA**

https://www.lavozdelsur.es/actualidad/sociedad/tres-familias-construyen-primera-vivienda-ecosocial-jerez_272364_102.html

20220319 EFE Diario Navarra Covivienda proyecto compartir vida y abaratar pisos La Balma

<https://www.diariodenavarra.es/noticias/negocios/vivienda/2022/03/19/covivienda-proyecto-compartir-vida-abaratar-pisos-521269-3375.html>

La covivienda: un proyecto para compartir vida y abaratar los pisos

Es un fenómeno que se extiende cada vez más por las grandes ciudades, en las que el precio de los pisos es inaccesible para muchas personas: en España ya hay 40 edificios construidos en esta modalidad

AGENCIA EFE

Publicado el 19/03/2022 a las 15:50



Alicia Conejero, una enferma crónica que tuvo que dejar de trabajar a los 47 años y que ahora tiene 63, ha encontrado la felicidad en La Balma de Barcelona, un edificio cooperativo donde viven 33 personas y que es un proyecto alternativo para afrontar el problema de acceso a la viviendaEfe

Alicia Conejero, una enferma crónica que tuvo que dejar de trabajar a los 47 años y que ahora tiene 63, ha encontrado la felicidad en **La Balma de Barcelona**, un edificio cooperativo donde viven 33 personas y que es un proyecto alternativo para afrontar el problema de acceso a la vivienda.

La covivienda o vivienda cooperativa es un fenómeno que se extiende cada vez más por las grandes ciudades, en las que el precio de los pisos es inaccesible para muchas personas. En España ya hay 40 edificios construidos en esta modalidad.

Conejero decidió hace menos de un año cambiar su piso de alquiler en el barrio de Gràcia de Barcelona por una vivienda cooperativa, lo que, según explica a Efe, le ha supuesto "un antes y un después" en su vida.

Trabajó durante más de dos décadas como funcionaria administrativa pero obtuvo una pensión por su enfermedad crónica, además de sufrir insomnio y ansiedad generalizada.

"Desde que vivo en **La Balma** (una covivienda situada en el barrio del Poblenou) no he vuelto a tomar ansiolíticos y duermo mucho mejor. Noto que mi salud lo ha agradecido", confiesa la inquilina, que habita esta vivienda cooperativa desde mediados de julio de 2021.

Con ella viven 32 personas más, todas con edades e historias distintas pero que tienen en común un proyecto de convivencia que pretende ofrecer a la ciudadanía alternativas habitacionales a los descomunales precios actuales del mercado de la vivienda.

"Antes de mudarme tuve que pagar una entrada de 30.000 euros, que me retornarán si decido abandonar la comunidad, y cada mes pago unos 570 euros. La diferencia con un alquiler convencional en Barcelona es abismal", asevera la exfuncionaria, que antes de vivir en La Balma pagaba 730 euros por el alquiler de un pisito en Gràcia.

Estos 570 euros se dividen entre la cuota de uso (hipoteca e impuestos), que es de poco más de 500 euros, la cuota de servicios (luz, agua, limpieza...) y la cuota de socia de la cooperativa Sostre Cívic, que ganó en 2017 la cesión por parte del ayuntamiento del uso del solar, y de solidaridad, un fondo que se guarda por si alguien no puede asumir algún coste.

Su entrada en La Balma tuvo lugar después de cinco años siendo socia de la cooperativa -que cuenta con unos 1.100 afiliados-, en parte porque la pandemia prolongó las obras en el inmueble, pero también porque para habitar una de las viviendas de Sostre Cívic existe una lista de espera que premia a los socios más longevos.

"Dos sobrinas mías se han hecho socias de la cooperativa recientemente", comenta la jubilada, que admite que su familia, al principio, no entendía la decisión de vivir con tanta gente, una sensación que desapareció cuando vieron los beneficios que tuvo en la salud de Conejero.

"Los niños son los principales beneficiados de vivir en comunidad. Se pasan el día correteando y jugando por el edificio, incluso cuando salen de la escuela", afirma.

Sus nietas, que vienen a visitarla cada dos fines de semana, también se han hecho amigas de los ocho niños que residen en el inmueble -con edades de entre 2 y 12 años-, y cada semana les suplican a sus padres "ir a la casa de campin de la abuela", cuenta entre risas la inquilina de La Balma.

La comparación tiene cierto sentido puesto que uno de los objetivos de Sostre Cívic era crear una comunidad sostenible, y por eso gran parte de la vivienda está hecha de madera.

"Dentro de poco instalaremos placas solares en la terraza del edificio -que ocupa unos 300 metros cuadrados- para acercarnos aún más a nuestra meta de ser una comunidad basada en el autoconsumo", relata Conejero.

Aunque la convivencia pueda parecer un reto, la inquilina pone en valor que la treintena de personas que habitan La Balma hacen muchos planes juntos, como organizar comidas y cenas, celebrar cumpleaños y reunirse en festividades como Nochebuena.

El funcionamiento del edificio es que cada inquilino tiene su apartamento y comparten espacios comunes como un gran comedor en la entrada, una cocina comunitaria -aunque cada apartamento tiene su cocina propia-, un espacio para las lavadoras, un jardín y una terraza en lo alto del edificio.

"La pandemia nos ha hecho darnos cuenta de la importancia de la compañía. Ahora, por ejemplo, le estoy haciendo la compra a otra inquilina que está confinada", dice la exfuncionaria, que asegura que antes de que llegara la variante ómicron no habían tenido ningún problema por culpa del virus.

Alicia Conejero da por seguro que la vivienda cooperativa es un modelo habitacional que "ha venido para quedarse" y que ya ocupa un porcentaje importante en los parques de vivienda en países como Dinamarca o Alemania, con un 8 y un 10 % del total, respectivamente.

"Proyectos como La Balma son una forma más de hacer política, de luchar contra la especulación inmobiliaria. Uno de los retos que tenemos muchos de los inquilinos de las viviendas cooperativas es que queremos romper con la idea clásica de la vivienda: no queremos tener una propiedad, sino vivir dignamente", concluye Conejero.

<https://www.diariodenavarra.es/noticias/negocios/vivienda/2022/03/19/covivienda-proyecto-compartir-vida-abaratar-pisos-521269-3375.html>

<https://www.elespanol.com/quincemil/articulos/actualidad/la-xunta-abre-el-plazo-de-sugerencias-para-definir-las-normas-del-cohousing-entre-mayores>

La Xunta abre el plazo de sugerencias para definir las normas del 'cohousing' entre mayores

Las personas interesadas en realizar aportaciones sobre los proyectos de alojamientos compartidos destinados a las personas mayores tendrán de plazo hasta el 18 de abril para presentarlas por vía electrónica

12:22 · 24/3/2022

La **Xunta de Galicia** ha abierto el **plazo para la presentación de sugerencias** de cara a la elaboración de la normativa que defina el **concepto y las características que deben cumplir los proyectos de *cohousing* sénior**, es decir, de alojamientos compartidos entre personas mayores.

En un comunicado, la Consellería de Política Social explica que **las personas interesadas en realizar aportaciones podrán hacerlas llegar a la Administración autonómica a través del formulario habilitado en su página web hasta el 18 de abril.**

El anuncio de esta convocatoria, que ya está disponible en el Portal de Transparencia de la Xunta junto con el borrador de la normativa, expone que, en la actualidad, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia **"están surgiendo diferentes iniciativas a los actuales modelos de recursos residenciales sociales, concretamente los proyectos de alojamientos compartidos destinados a las personas mayores que requieran de servicios de promoción de la autonomía y atención a la dependencia"**.

La necesidad de regular esta nueva tipología exige la modificación de la orden del 18 de abril de 1996, que **establece las condiciones y requisitos específicos que deben cumplir los centros de atención a personas mayores**, para incorporar este nuevo recurso residencial para la prestación de los servicios de promoción de la autonomía personal y atención a la dependencia de los que se doten estos alojamientos compartidos.

Se trata, añade el documento, de **un recurso de atención a las personas mayores que apuestan por una convivencia en común con los cuidados y apoyos necesarios y cuando las situaciones de dependencia sobrevenida así lo requieran.**

<https://www.elespanol.com/quincemil/articulos/actualidad/la-xunta-abre-el-plazo-de-sugerencias-para-definir-las-normas-del-cohousing-entre-mayores>

20220331 NEWS EuropaPress Barcelona Cirerers Sostre Civic

<https://www.europapress.es/catalunya/noticia-barcelona-estrena-bloque-viviendas-cooperativas-cirerers-20220331212833.html>

Barcelona estrena el bloque de viviendas cooperativas de Cirerers



La concejal Lucia Martín; el director general de Economía Social de la Generalitat Josep Vidal y el director de Desarrollo y Estrategia de Fiare Banca Ètica Juan Gabiri en la inauguración de las viviendas cooperativas de Cirerers - DAVID ZORRAKINO -

EUROPA PRESS. BARCELONA, 31 Marzo 2022.

En un comunicado, han explicado que se trata de una promoción con 29 viviendas, y que, de esta manera, el Ayuntamiento de Barcelona promueve modelos contrarios a la especulación, ya que "la titularidad pública del suelo es permanente y se imposibilita que las viviendas se privaticen y acaben en mercado privado".

Desde el Consistorio, se han iniciado diferentes iniciativas para trabajar conjuntamente con el sector de la vivienda social y cooperativa, y han explicado que el Ayuntamiento tiene destinados 29 terrenos a entidades sin ánimo de lucro, con promociones ya entregadas y otras en proyecto, "formando un paquete que significa más de 1.000 viviendas".

Cirerers es la quinta promoción de vivienda cooperativa en funcionamiento en la ciudad, después de los proyectos de Princesa en el distrito de Ciutat Vella, La Borda en Sants-Montjuïc, La Balma en Sant Martí y la Chalmeta en Sants-Montjuïc.

Han explicado que, en total, ya son 114 pisos en comunidades de vivienda cooperativa, con un nuevo modelo de convivencia en la que "se potencia la vida comunitaria y se incentiva la autoorganización" de las personas que integran las cooperativas.

Por otro lado, en diferentes fases previas hay 14 promociones previstas más que significarán 399 viviendas cooperativas más.

<https://www.europapress.es/catalunya/noticia-barcelona-estrena-bloque-viviendas-cooperativas-cirerers-20220331212833.html>

20220402 NEWS elpais Covivienda gana adeptos con servicios comunes y espacios privados Valencia

<https://elpais.com/espana/comunidad-valenciana/2022-04-02/la-covivienda-gana-adeptos-con-sus-servicios-comunes-y-espacios-privados.html>

COOPERATIVAS

La covivienda gana adeptos con sus servicios comunes y espacios privados

La fórmula de compartir espacios y servicios y mantener la privacidad se abre camino en 11 proyectos valencianos mientras la Generalitat prepara una ley

FERRAN BONO

Valencia - 02 ABR 2022 - 07:10 CEST



La covivienda o **vivienda colaborativa** (*cohousing*, en inglés, *cohabitatge*, en valenciano) es una fórmula comunitaria de acceder a la vivienda en régimen de cesión de uso compartiendo algunos servicios. El envejecimiento continuado de la población (en España, el 21% tiene más de 65 años), el incremento de la necesidad de cuidados y de los problemas derivados de la soledad no deseada,

así como el encarecimiento de la vivienda y la dificultad de los más jóvenes para acceder a ella empujan a buscar [nuevas formas de cohabitación](#). No solo para las personas mayores.

En Dinamarca y otros países del norte de Europa, en Canadá, en EE UU, la vivienda colaborativa está extendida. En Madrid, se ha consolidado la cooperativa Entrepattios, convertida en referente en España. En la Comunidad Valenciana, la [coordinadora Cohabitem](#) aglutina 11 proyectos que promueven estas coviviendas, en el ámbito rural y urbano, la mayoría como cooperativas, que se encuentran en distintas fases de funcionamiento. La Generalitat está preparando la primera ley integral para regular esta fórmula de carácter privado y colectivo, en suelo público o privado.

“Buscamos expandir el concepto de vivienda a espacios y servicios comunes que favorezcan la creación de una comunidad con vecinos activos y no aislados”, apunta Jorge Toledo, técnico del proyecto [Alicante Convivencia](#) para personas mayores, que cuenta con un terreno rural en Castalla.



Planos del proyecto de la cooperativa Resistir en Godella (Valencia).MI PC

En Alfara de la Baronía, en la comarca valenciana del Camp de Morvedre, ha adquirido suelo la cooperativa [Vacaciones Permanentes](#). “La diferencia principal con una cooperativa de viviendas al uso es que nuestro objetivo no es construir solo una vivienda, sino crear una comunidad de viviendas y espacios comunes para tener un envejecimiento activo. Buscamos apoyo mutuo, participativo y solidario, en nuestro caso para personas mayores de 50 años”, explica Hernando Martínez.

Hay un muchas posibilidades de compartir servicios: de lavandería, enfermería, cocina, wifi... “O un taller. ¿Por qué todas las casas han de tener un taladro, por

ejemplo?”, se pregunta uno de los diversos representantes de Cohabitem reunidos por videoconferencia con este periódico. Cada proyecto decide sus servicios comunes, si bien todos coinciden en mantener los espacios de privacidad. “Es importante incidir en que son viviendas en cesión de uso, tenemos el derecho a habitar una vivienda, pero son de la cooperativa”, apunta otra. Los proyectos son muy variados y oscilan entre 15 y 35 unidades habitacionales.

Lo que más afecta es lo que sucede más cerca. Para no perderte nada, suscríbete.

[Suscríbete](#)

Intergeneracional

Uno de las iniciativas más adelantadas es la de [Ágora, en la ciudad de Alicante](#), que está a la espera de la licencia del Ayuntamiento. “Salvo que es intergeneracional, no hay diferencias significativas con otros proyectos. Nuestra idea es la de la antigua aldea, donde unos cuidan de otros cuando se necesita. La forma de organizarnos es la sociocracia, un paso más de la democracia. Tenemos en cuenta el consentimiento y la corresponsabilidad en la toma de decisiones y en la resolución de conflictos”, apuntan Rosa Cortijo y Rosa Balonga.



Proyecto de la cooperativa Vacaciones permanentes en Alfara de la Baronía, en Valencia.

Una pata fundamental en la covivienda es la cohesión grupal. El germen de estas iniciativas suele ser un grupo de amigos. Y los amigos de los amigos. “Nos hemos enterado de forma diferente. Por grupos de amigos, por las redes, por otros cooperativistas, por charlas en las que hemos coincidido. Al principio,

interesaba a poca gente y ahora somos muchos. A la gente no le suele gustar las residencias y ve una posible alternativa en estos proyectos”, dice Montse Llorca, de la [cooperativa Cobarraca](#), que promueve un proyecto intergeneracional en Valencia.

Los cooperativistas o asociados se reúnen con frecuencia para realizar actividades y fortalecer así los vínculos, aunque la construcción aún no haya empezado. En Castalla cuidan y cultivan el terreno en unos proyectos que aúnan sostenibilidad económica y medioambiental.

El [proyecto Resistir](#), que se emplaza en un solar urbano de Godella (Valencia) en el que hay que conservar e integrar un edificio existente, ya está presentado al Ayuntamiento. La pretensión es “facilitar el uso de los espacios comunes también a los vecinos de Godella, porque no queremos formar un gueto dentro del pueblo”, señala Juan Ballester, cooperativista de este proyecto también avanzado.

Para continuar es necesario contar con un marco regulador claro, que dé seguridad jurídica y facilite la financiación. Y para ello confían en la futura ley. El capítulo de la financiación es básico. Muchos proyectos están promovidos por personas mayores y los bancos ponen trabas para financiarlos y se precisa un aval, por eso es vital que la futura ley establezca estos cauces, apunta Alexis Ruiz, de Resistir.

“Tenemos dos entidades dispuestas a financiarnos, Caja Rural y la banca ética Fiare, pero necesitamos esa herramienta de garantía financiera”, apunta Prudencio López, de Ágora, que está a la espera del aval del Instituto Valenciano de Finanzas. Por primera vez, esta entidad de la Generalitat ha consignado dos millones de euros para proyectos de convivencia, una fórmula al alza.

La primera norma integral en España

La Generalitat valenciana está ultimando una ley que reunirá toda la normativa y los aspectos relativos a la convivencia con el objeto de promoverla y regularla. Será la primera ley integral y autónoma de España sobre la vivienda colaborativa, señala la subsecretaria de Vivienda, Blanca Jiménez, dependiente de la vicepresidencia segunda de la Generalitat que dirige Héctor Illueca, de Unides Podem.

El objetivo es que se apruebe antes del fin de la legislatura el próximo año. Jiménez sostiene que la pandemia y el teletrabajo se suman a otras razones,

como la soledad no deseada o la especulación inmobiliaria, para avanzar en el camino de la vivienda colaborativa. La ley planteará ayudas e incentivos y acuerdos con otros departamentos como posible alternativa a las residencias en algunos casos. Jiménez añade que su consejería canaliza el Plan Estatal de Vivienda que por primera vez concede ayudas directas a este modelo.

Y avanza que los dos millones presupuestados este año por el Instituto Valenciano de Finanzas para avalar los préstamos para estas iniciativas se concederán a través de la Sociedad de Garantía Recíproca.

<https://elpais.com/espana/comunidad-valenciana/2022-04-02/la-covivienda-gana-adeptos-con-sus-servicios-comunes-y-espacios-privados.html>

20220404 NEWS elcorreo Ankukulu Caserio Mendata Un dia cocino yo el resto mesa puesta

<https://www.elcorreo.com/bizkaia/cocino-resto-mesa-20220404212046-nt.html>

«Un día cocino yo para todos y el resto como a mesa puesta»

Cuatro familias se han unido para comprar un caserío en Mendata. Salvo las habitaciones, lo comparten todo



Han dividido el caserío en cuatro áreas privadas. El ático, aún sin reformar, está a la espera de ser ocupado por otro cooperativista. / IGNACIO PÉREZ

[JOSÉ DOMÍNGUEZ](#)

EL CORREO. Lunes, 4 abril 2022, 08:00

MENDATA. «¿Que si estamos contentos? Pues imagínate: vivimos en plena naturaleza, compartimos vida y experiencias, las tareas de la casa y, por si fuera poco, pagamos menos que lo que vale la hipoteca de un piso en Gernika». Begoña Carrandi y Gorka Barba residen en un caserío de Mendata con el modelo de cohousing, la vivienda colaborativa. Son dos de los siete miembros (sin contar un niño de dos años y medio y otro de cinco meses) de la

cooperativa Ankurkulu, titular del inmueble y de las tres hectáreas de terrenos y bosques que la circundan.

La construcción es grande, dos plantas de 200 metros cuadrados cada una, que han rehabilitado para adaptarla a sus necesidades. «Tiene una gran cocina con despensa, un salón bastante majo y una biblioteca», explica Begoña. Se tratan de las zonas comunes interiores, al margen de los «espacios íntimos» para los cuatro núcleos convivenciales que comparten hogar. «Los llamamos bloques y son estancias con dos habitaciones y una pequeña sala de estar cada uno», matiza Gorka. En total, 38 metros cuadrados. El resto, «lo compartimos todo». Fuera, además, albergan espacios comunes, como una huerta y un gallinero. «Todavía estamos pensando qué hacer con el resto: un invernadero, un pozo, plantar árboles frutales». Han eliminado los eucaliptos y replantado especies autóctonas.

Todos tienen sus trabajos y horarios, «como en la ciudad», pero su día a día adquiere otra dimensión a la vuelta a casa. La vida en comunidad se impone en todos los sentidos. Comparten vivencias y gastos. Reconocen que antes de esta experiencia cinco residentes ya habían compartido casa, «pero el alquiler estaba por las nubes» y, tras descubrir la opción de la convivencia, se lanzaron en busca de un caserío que cumpliera sus expectativas. A juicio de Gorka, «este modelo es ideal si quieres vivir en un entorno rural. Es una opción muy asequible».

LA CLAVE: CONVIVENCIA

«Una vez al mes hacemos una asamblea emocional para limar roces, algo que no hacen ni las familias ni las parejas»

En la lista de tareas se reparten hasta las comidas. «Un día cocino yo para todos y el resto de la semana como a mesa puesta», subraya Begoña. Y así con la ropa, la limpieza del caserío... «Trabajas, pero luego recibes mucho».

«Un cable» con los niños El apoyo que se prestan es una de las ventajas que más valoran. Begoña lo sabe bien. Tiene un bebé de cinco meses: «Me han venido genial más manos para esos momentos en los que necesitaba que me echasen un cable, al menos para ducharme», agradece. La pandemia ha constituido otra prueba de fuego, superada con sobresaliente. Cuando alguno ha estado confinado, «nos hemos cuidado entre todos».

Asumen que la convivencia incluye también roces, aunque se han organizado para mantenerlos a raya. El cohousing incluye unos estatutos de organización, «pero nosotros nos hemos impuesto unas reglamentos internos propios». Por ejemplo, celebran una reunión especial cada semana para analizar la evolución del proyecto y atender posibles conflictos. «Y una vez al mes nos reunimos para hablar sobre nosotros, de la convivencia; es una asamblea emocional para limar esos roces que pueden ir surgiendo, algo que no hacen ni las familias ni las parejas», concluyen.

<https://www.elcorreo.com/bizkaia/cocino-resto-mesa-20220404212046-nt.html>

20220404 NEWS elcorreo Bilbao Zorrozaurre edificio mayores vivir juntos cooperativa cesion uso

<https://www.elcorreo.com/bizkaia/zorrozaurre-acogera-primer-20220404212231-nt.html>

Zorrozaurre acogerá el primer edificio en Bizkaia diseñado por mayores que quieren vivir juntos

La vivienda en régimen de cooperativa o cesión de uso no es una compra ni un alquiler; apuesta por compartir los espacios y reducir las zonas privadas



Tras años de búsqueda infructuosa, los miembros de la plataforma Egunsentia han puesto muchas esperanzas en hacer realidad su proyecto en la isla. / AINHOA GORRIZ

[JOSÉ DOMÍNGUEZ](#)

EL CORREO. Lunes, 4 abril 2022, 08:00

A Teresa Beitia y Martín Ceballos les puso los «dientes largos» una amiga belga que les contó las «bondades» del cohousing o vivienda colaborativa senior. Desde hace «muchos años» en su país -«y en otros como Dinamarca, Noruega o Suecia»- existe este modelo alternativo a la compra y al alquiler: vivir en régimen de cooperativa, en este caso bajo el

sistema de cesión de uso, en edificios compartidos y preparados para los mayores. Incorporan pequeñas estancias privadas y amplios espacios comunes donde promover un envejecimiento activo. Zorrozaurre acogerá el primer edificio de estas características en Bizkaia, diseñado específicamente para atender las necesidades de este colectivo: las físicas y también las psicológicas, ya que apuesta por una convivencia en común como mejor arma contra la soledad.

La idea de compartir es la clave de la covivienda: comer juntos, compartir planes y programas de ocio, hacer ejercicio en grupo; atención médica y terapéutica especializada... Un plan ideal para estos dos plentziarras, miembros desde 2013 de la asociación Egunsentia, que aboga por una fórmula en la que los residentes nunca serán dueños ni inquilinos, sino socios de una cooperativa (la titular del inmueble) a la que se paga una entrada (a devolver si uno se borra) y una cuota mensual.

La isla es la ubicación preferida por el Gobierno vasco para poner en marcha su primer proyecto piloto. El director de Planificación de Vivienda, Mario Yoldi, así lo apunta: «Queremos desarrollar este modelo en las capitales y en Bilbao éste es el lugar idóneo porque hay suelo público para construir», subraya.

«Muy verde» en Vitoria

En Vitoria la cosa está «muy verde», pero en San Sebastián se ha avanzado tanto que a finales de este año podría arrancar la construcción del edificio que acogerá a 109 cooperativistas senior.

En la capital guipuzcoana el solar es propiedad del Ejecutivo autónomo y en Zorrozaurre se quiere hacer lo mismo. Por eso Yoldi no puede garantizar su adjudicación a Egunsentia, «porque hay que convocar un concurso público como el que ganó la cooperativa Elkarbidean» en la capital donostiarra. Admite que en el proceso se tendrá muy en cuenta «la experiencia, la filosofía, tener un proyecto claro y avanzado...».

Yoldi reconoce que las suspicacias que levanta un modelo «desconocido» como el cohousing en Euskadi ralentizan su implantación. Dificultad que se suma a la necesidad de priorizar a las personas sin recursos, que hace que actualmente se destine toda la promoción pública al alquiler social. Yoldi garantiza que «este proyecto colaborativo saldrá adelante» y confía en que se concrete a lo largo de esta legislatura.

Para Benito Urkiaga, portavoz de Egunsentia, no debería haber problemas para compaginar ambas necesidades en Zorrozaurre. «Para nuestro proyecto bastaría con reservarnos los bajos de uno o varios edificios y una o dos plantas», asegura. A ese espacio adaptarán un diseño que, al margen de espacios privados por persona o pareja (por ejemplo, una habitación con sala de estar de entre 25 y 40 metros cuadrados) dispondrá de muchos espacios comunes. Desde biblioteca a gimnasio, salas terapéuticas «e incluso un pequeño cine». Todos esos servicios «estarán abiertos al resto del barrio, porque nuestra idea es promover la convivencia y compartir».

Repoblar el ámbito rural

El director de Planificación de Vivienda espera que el ejemplo de Zorrozaurre impulse esta modalidad en Bizkaia y Euskadi. Pero, para eso, admite, deberá superar el freno que en estos momentos mantienen tanto las entidades financieras como las propias administraciones, «sobre todo las locales, que pueden destinar suelos o propiedades».

Raúl Méndez, miembro de Koobizitza, la red de proyectos de viviendas colaborativas en Euskadi, Navarra y La Rioja, destaca las ventajas de esta opción «intergeneracional», que no está pensada solo para mayores, sino también para personas que apuestan por otro modelo de vida, «diferente al concepto urbanita». Representa una oportunidad «única para recuperar el ámbito rural» mediante la rehabilitación de caseríos. Es el proyecto en el que se ha embarcado su cooperativa, Ametxe, tras adquirir una construcción centenaria en Gordexola que transformará en el hogar de varias familias con hijos.

EN SU CONTEXTO

25-40 metros cuadrados

para estancias privadas, recomienda el cohousing; el resto se destina a espacios comunes.

Los suelos públicos se recuperan a los 75 años

Si una vivienda cooperativa se hace en suelo público, a los 75 años el solar y el edificio pasan a manos de la administración.

Problemas para obtener préstamos

Los bancos y cajas “tradicionales” son reacios a financiar este modelo, que está encontrando una salida en la banca ética.

<https://www.elcorreo.com/bizkaia/zorrozaurre-acogera-primer-20220404212231-nt.html>

20220404 NEWS elcorreo Ankukulu Caserio Mendata Un día cocino yo el resto mesa puesta

<https://www.elcorreo.com/bizkaia/cocino-resto-mesa-20220404212046-nt.html>

«Un día cocino yo para todos y el resto como a mesa puesta»

Cuatro familias se han unido para comprar un caserío en Mendata. Salvo las habitaciones, lo comparten todo



Han dividido el caserío en cuatro áreas privadas. El ático, aún sin reformar, está a la espera de ser ocupado por otro cooperativista. / IGNACIO PÉREZ

[JOSÉ DOMÍNGUEZ](#)

EL CORREO. Lunes, 4 abril 2022, 08:00

MENDATA. «¿Que si estamos contentos? Pues imagínate: vivimos en plena naturaleza, compartimos vida y experiencias, las tareas de la casa y, por si fuera poco, pagamos menos que lo que vale la hipoteca de un piso en Gernika». Begoña Carrandi y Gorka Barba residen en un caserío de Mendata con el modelo de cohousing, la vivienda colaborativa. Son dos de los siete miembros (sin contar un niño de dos años y medio y otro de cinco meses) de la cooperativa Ankurkulu, titular del inmueble y de las tres hectáreas de terrenos y bosques que la circundan.

La construcción es grande, dos plantas de 200 metros cuadrados cada una, que han rehabilitado para adaptarla a sus necesidades. «Tiene una gran cocina con despensa, un salón bastante majo y una biblioteca», explica Begoña. Se tratan de las zonas comunes interiores, al margen de los «espacios íntimos» para los cuatro núcleos convivenciales que comparten hogar. «Los llamamos bloques y son estancias con dos habitaciones y una pequeña sala de estar cada uno», matiza Gorka. En total, 38 metros cuadrados. El resto, «lo compartimos todo». Fuera, además, albergan espacios comunes, como una huerta y un gallinero. «Todavía estamos pensando qué hacer con el resto: un invernadero, un pozo, plantar árboles frutales». Han eliminado los eucaliptos y replantado especies autóctonas.

Todos tienen sus trabajos y horarios, «como en la ciudad», pero su día a día adquiere otra dimensión a la vuelta a casa. La vida en comunidad se impone en todos los sentidos. Comparten vivencias y gastos. Reconocen que antes de esta experiencia cinco residentes ya habían compartido casa, «pero el alquiler estaba por las nubes» y, tras descubrir la

opción de la convivencia, se lanzaron en busca de un caserío que cumpliera sus expectativas. A juicio de Gorka, «este modelo es ideal si quieres vivir en un entorno rural. Es una opción muy asequible».

LA CLAVE: CONVIVENCIA

«Una vez al mes hacemos una asamblea emocional para limar roces, algo que no hacen ni las familias ni las parejas»

En la lista de tareas se reparten hasta las comidas. «Un día cocino yo para todos y el resto de la semana como a mesa puesta», subraya Begoña. Y así con la ropa, la limpieza del caserío... «Trabajas, pero luego recibes mucho».

«Un cable» con los niños El apoyo que se prestan es una de las ventajas que más valoran. Begoña lo sabe bien. Tiene un bebé de cinco meses: «Me han venido genial más manos para esos momentos en los que necesitaba que me echasen un cable, al menos para ducharme», agradece. La pandemia ha constituido otra prueba de fuego, superada con sobresaliente. Cuando alguno ha estado confinado, «nos hemos cuidado entre todos».

Asumen que la convivencia incluye también roces, aunque se han organizado para mantenerlos a raya. El cohousing incluye unos estatutos de organización, «pero nosotros nos hemos impuesto unas reglamentos internos propios». Por ejemplo, celebran una reunión especial cada semana para analizar la evolución del proyecto y atender posibles conflictos. «Y una vez al mes nos reunimos para hablar sobre nosotros, de la convivencia; es una asamblea emocional para limar esos roces que pueden ir surgiendo, algo que no hacen ni las familias ni las parejas», concluyen.

<https://www.elcorreo.com/bizkaia/cocino-resto-mesa-20220404212046-nt.html>

<https://blog.jubilares.es/2022/04/25/el-proyecto-comunidades-de-cuidados-ya-es-una-realidad/>

El proyecto Comunidades de Cuidados ya es una realidad

Publicado por jubilares
25 abril 2022

Tejer redes que faciliten el cuidado de las personas mayores fomentando su autonomía personal en cualquier situación, incluidas aquellas en las que existen problemas de autonomía personal, es el leitmotiv del proyecto Comunidades de Cuidados que van a llevar a cabo la Asociación Jubilares, la Asociación Andecha y la Unión Democrática de Pensionistas. El proyecto, financiado por el [Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030](#), dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, se llevará a cabo en 9 comunidades autónomas.

El vínculo sellado entre la Asociación Jubilares, representada por Miguel Ángel Mira, la [Asociación Andecha](#), representada por Cristina Martín, y la [Unión Democrática de Pensionistas](#) (UDP Mayores), representada por Carlos Martínez, permitirá el desarrollo y la evaluación de proyectos de autocuidados, cocuidados y cuidados profesionales tanto en comunidades intencionales de cohousing, como en otras redes vecinales en el ámbito rural.



Miguel Ángel Mira, Cristina Martín y Carlos Martínez tras la firma del convenio.

Las líneas de intervención del proyecto radican en: El impulso del cohousing senior o vivienda colaborativa para personas mayores como una propuesta intencional y que las comunidades que lo lleven a cabo cuenten con herramientas para el cocuidado integral de las personas. El estudio del impacto en la vida de las personas que forman parte de las comunidades de cohousing ya existentes comparadas con aquellas personas institucionalizadas. El desarrollo de estrategias de cocuidados en entornos rurales para que las personas mayores puedan continuar viviendo en sus lugares de residencia, cuidándose y sabiéndose cuidadas. Por último la transferencia de conocimiento y la incidencia para que se conozca más y se puedan tomar decisiones a distintos niveles que favorezcan esta cultura de cuidados, además de promover espacios de aprendizaje común.

En definitiva el proyecto Comunidades de Cuidados busca que todas las personas mayores puedan continuar su proyecto de vida.

<https://blog.jubilares.es/2022/04/25/el-proyecto-comunidades-de-cuidados-ya-es-una-realidad/>

20220502 NEWS theguardian barcelona cohousing coop la borda premio arquitectura mies van der rohe wins award
<https://www.theguardian.com/world/2022/may/02/barcelona-housing-co-op-la-borda-wins-architecture-award>

THE GUARDIAN



Show caption

Barcelona

‘Accessible, not speculative’: Barcelona housing co-op wins architecture award

La Borda, whose model of community living thrived during pandemic, wins prestigious Mies van der Rohe prize

Stephen Burgen *in Barcelona*

Mon 2 May 2022 06.38 EDT

A **Barcelona** housing co-operative that had been in existence less than a year when Spain imposed one of Europe’s toughest lockdowns has won a prestigious architecture award after its model of community living thrived during the pandemic.

The wood-framed La Borda scheme of 28 apartments and several shared spaces has won the prestigious Mies van der Rohe prize for emerging architecture for a project that the awards committee described as “a transgressive ... model based on co-ownership and co-management of shared resources and capacities”.

The occupants had been there barely a year when lockdown came, which was when the communal plan of the building really came into its own, says Cristina Gamboa, a leading figure in the field of sustainability who, with Pol Massoni, was the principal architect.

Once it became clear that none of the occupants had Covid it was possible to make use of the shared spaces – including a kitchen-dining area, laundry, multipurpose space, guest rooms as well as a patio, bike parking and terraces – to minimise the sort of isolation suffered by people in more conventional housing.



Shared spaces include a kitchen-dining area, laundry, multipurpose space, guest rooms as well as a patio, bike parking and terraces. Photograph: Ivaro Valdecanto

“It was a privilege to live through Covid here,” Gamboa says. “It showed that these spaces allow for the sort of interaction that wouldn’t be possible in a conventional apartment block. For example, the guest rooms couldn’t be used because no one was travelling so they became work spaces.”

Advertisement

Unlike the experiments in communal living in London squats such as St Agnes Place and Villa Road in the 1980s and 90s, which were carried out in family houses, La Borda is designed with the collective in mind.

Since Covid restrictions were lifted, every Wednesday about two-thirds of the occupants have been meeting for dinner in the communal dining room.

“La Borda is exemplary in terms of design for home-based work, a rare thing in social housing,” says Frances Holliss, architect and author of *Beyond Live/Work: the Architecture of Home-based Work*. “Homes can be expanded to include a workspace – on a different floor, if preferred. The building is designed at every turn to increase social interactions and build community, which reduces social isolation – the bane of the home-based worker.”

The La Borda project emerged from a local campaign to reclaim the abandoned industrial complex at Can Batlló in the Sants area of the city for use by the community, which in turned spawned Lacol, a collective of young architects interested in developing participative projects.

Inspired by housing schemes in Denmark and Uruguay, as well as figures from the 1970s such as the Belgian architect Lucien Kroll, Gamboa and her colleagues at Lacol were motivated by three principles: sustainability, participation and community.



The timber construction allows the flats to be adaptable while also improving insulation and minimising environmental impact. Photograph: see data fields

Advertisement

“Our model is for accessible, not speculative housing, but we also wanted to create something easy to replicate, not a closed community,” says Gamboa, who lives in the building.

The design, with its large internal patio and light well, harks back to the “corral” concept common in Madrid and southern Spain, where the central space serves as both a meeting place and natural air conditioning.

The timber construction allows the flats to be adaptable while also improving insulation and minimising environmental impact.

“It’s a passive building with active participants,” Gamboa says.

Co-op members, who range from people in their 20s to retirees, don’t own their flats, nor can they sell or pass them on. Rent and living costs are about 30-35% below market rates.

Solar panels supply electricity to communal areas while a shared laundry keeps bills lower and frees up living space.

Prospective members pay a refundable fee of €18,500 (£15,485) but with 50 people already on the waiting list, Gamboa says the only solution is to build more.

Only 1.5% of Barcelona’s housing stock is public and the rest is increasingly out of reach of most pockets, especially the young, with the result that around 80% of 18- to 30-year-olds still live with their parents.

Gamboa says winning the Mies van der Rohe award was a surprise, adding that “it’s great to see other ways of doing architecture receiving recognition”.

Some of the €20,000 prize money will go towards a celebratory dinner for the occupants and others involved in bringing the project to fruition.

<https://www.theguardian.com/world/2022/may/02/barcelona-housing-co-op-la-borda-wins-architecture-award>

TRADUCCIÓN NEURONAL CASTELLANO DEEPL

Accesible, no especulativa": la cooperativa de viviendas de Barcelona gana el premio de arquitectura

La Borda, cuyo modelo de vida comunitaria prosperó durante la pandemia, gana el prestigioso premio Mies van der Rohe

Stephen Burgen en Barcelona
Lun 2 May 2022 06.38 EDT

Una cooperativa de viviendas de Barcelona que llevaba menos de un año de existencia cuando España impuso uno de los cierres más duros de Europa ha ganado un prestigioso premio de arquitectura después de que su modelo de vida en comunidad prosperara durante la pandemia.

El proyecto de La Borda, de 28 apartamentos y varios espacios compartidos, ha ganado el prestigioso premio Mies van der Rohe de arquitectura emergente por un proyecto que el comité de premios describió como "un modelo transgresor... basado en la copropiedad y la cogestión de recursos y capacidades compartidas".

Los ocupantes llevaban apenas un año cuando se produjo el cierre, y fue entonces cuando el plan comunal del edificio cobró realmente sentido, dice Cristina Gamboa, una figura destacada en el campo de la sostenibilidad que, junto con Pol Massoni, fue la arquitecta principal.

Una vez que quedó claro que ninguno de los ocupantes tenía Covid, fue posible utilizar los espacios compartidos -que incluyen una zona de cocina-comedor, lavandería, espacio polivalente, habitaciones para invitados, así como un patio, aparcamiento para bicicletas y terrazas- para minimizar el tipo de aislamiento que sufren las personas en viviendas más convencionales.

Los espacios compartidos incluyen cocina-comedor, lavandería, espacio polivalente, habitaciones de invitados, así como un patio, aparcamiento para bicicletas y terrazas.

Fotografía: Ivaro Valdecanto

"Fue un privilegio vivir en Covid aquí", dice Gamboa. "Demostró que estos espacios permiten un tipo de interacción que no sería posible en un bloque de apartamentos convencional. Por ejemplo, las habitaciones de los huéspedes no podían utilizarse porque nadie viajaba, así que se convirtieron en espacios de trabajo."

A diferencia de los experimentos de vida en común en las casas ocupadas de Londres, como St Agnes Place y Villa Road en los años 80 y 90, que se llevaron a cabo en casas familiares, La Borda está diseñada pensando en el colectivo.

Desde que se levantaron las restricciones de Covid, todos los miércoles unos dos tercios de los ocupantes se reúnen para cenar en el comedor comunitario.

"La Borda es ejemplar en cuanto a diseño para el trabajo en casa, algo raro en las viviendas sociales", dice Frances Holliss, arquitecta y autora de *Beyond Live/Work: the Architecture of Home-based Work*. "Las viviendas pueden ampliarse para incluir un espacio de trabajo, en una planta diferente, si se prefiere. El edificio está diseñado en todo momento para aumentar las interacciones sociales y crear comunidad, lo que reduce el aislamiento social, la pérdida del trabajador a domicilio".

El proyecto de La Borda surgió de una campaña local para recuperar el complejo industrial abandonado de Can Batlló en la zona de Sants de la ciudad para su uso por parte de la comunidad, que a su vez dio lugar a Lacol, un colectivo de jóvenes arquitectos interesados en desarrollar proyectos participativos.

Inspirándose en proyectos de vivienda de Dinamarca y Uruguay, y en figuras de los años 70 como el arquitecto belga Lucien Kroll, Gamboa y sus compañeros de Lacol se guiaron por tres principios: sostenibilidad, participación y comunidad.

La construcción en madera permite que los pisos sean adaptables, al tiempo que mejora el aislamiento y minimiza el impacto ambiental. Fotografía: ver campos de datos

"Nuestro modelo es de vivienda accesible, no especulativa, pero también queríamos crear algo fácil de replicar, no una comunidad cerrada", dice Gamboa, que vive en el edificio. El diseño, con su gran patio interior y su pozo de luz, recuerda el concepto de "corral" habitual en Madrid y el sur de España, donde el espacio central sirve tanto de lugar de encuentro como de climatización natural.

La construcción en madera permite que los pisos sean adaptables, al tiempo que mejora el aislamiento y minimiza el impacto ambiental.

"Es un edificio pasivo con participantes activos", dice Gamboa.

Los miembros de la cooperativa, que van desde personas de 20 años hasta jubilados, no son propietarios de sus pisos, ni pueden venderlos o transmitirlos. El alquiler y los costes de vida son un 30-35% inferiores a los del mercado.

Los paneles solares suministran electricidad a las zonas comunes, mientras que la lavandería compartida reduce las facturas y libera espacio.

Los futuros miembros pagan una cuota reembolsable de 18.500 euros (15.485 libras), pero con 50 personas ya en lista de espera, Gamboa dice que la única solución es construir más. Sólo el 1,5% del parque de viviendas de Barcelona es público y el resto está cada vez más fuera del alcance de la mayoría de los bolsillos, especialmente de los jóvenes, con el resultado de que alrededor del 80% de los jóvenes de 18 a 30 años siguen viviendo con sus padres.

Gamboa afirma que ganar el premio Mies van der Rohe fue una sorpresa, y añade que "es estupendo que se reconozcan otras formas de hacer arquitectura".

Una parte de los 20.000 euros del premio se destinará a una cena de celebración para los ocupantes y otros participantes en la realización del proyecto.

Traducción realizada con la versión gratuita del traductor www.DeepL.com/Translator

20220510 NEWS EFE LaVanguardia Canarias 6M euros hasta 2023 vivienda colaborativa

<https://www.lavanguardia.com/politica/20220510/8257305/canarias-destinara-6-millones-euros-2023-vivienda-colaborativa.html>

PLENO PARLAMENTO

Canarias destinará 6 millones de euros hasta 2023 para vivienda colaborativa

Santa Cruz de Tenerife, 10 may (EFE).- La consejera de Derechos Sociales, Igualdad, Diversidad y Juventud, Noemí Santana, ha dicho este martes en el pleno del Parlamento regional que en el programa "Canarias te cuida" están previstos 6 millones de euros, de fondos europeos, hasta 2023, para proyectos de viviendas colaborativas.

En una comparecencia solicitada por el grupo Nueva Canarias (NC) para hablar de alternativas de convivencia para las personas mayores, como el modelo de covivienda o vivienda colaborativa, la consejera ha indicado que para poner en marcha los proyectos se trabaja en colaboración con el tercer sector y con entidades como Semilla del Norte y Canarias Cohousing (covivienda).

Noemí Santana ha manifestado que la previsión es, con esos 56 millones de euros lograr 150 viviendas o unidades habitacionales, seis cooperativas, seis asistencias técnicas colaborativas, seis edificios y solares cedidos para covivienda.

De esos 6 millones de euros 5,6 se destinarán a inversión en infraestructuras, 144.000 euros para formación 164.000 para comunicación y estudio, 160.000 para ayudas, y la consejera ha añadido que para este año se han asignado 2,3 millones de euros.

La consejera ha aclarado que muchas de las líneas del programa "Canarias te cuida" forman parte de proyectos piloto porque es una exigencia de la Unión Europea.

Noemí Santana ha destacado que el envejecimiento de la población canaria es una realidad, de forma que el cálculo es que en 2027 la cantidad de personas mayores de 65 años se habrá incrementado en un 35 por ciento, lo que supondrá que unas 425.000 estarán en esa franja de edad.

No es una solución al déficit de plazas sociosanitarias de Canarias, ha reconocido la consejera, quien ha explicado que se trabaja en los municipios de Arucas (Gran Canaria) y para el lunes se ha convocado a una reunión a todos los municipios interesados en participar.

Ha añadido que el gobierno regional también trabaja en un modelo de edificios intergeneracionales, de forma que por medio de la empresa pública Visocan se estudia con los servicios jurídicos si es viable esa adquisición, y la idea sería poner una experiencia piloto en Gran Canaria y otra en Tenerife, y se trabaja asimismo en teleasistencia.

El portavoz de Nueva Canarias (NC), Luis Campos, ha explicado que este modelo de vivienda al principio se refería a personas jóvenes con dificultades económicas, por lo que no era una elección de un estilo de vida, mientras que ahora lo es al referirse a personas mayores que deciden con quien envejecer y para ello se dotan de espacios comunes.

Un modelo, ha proseguido Luis Campos, que evita el aislamiento social, permite la autogestión de las personas mayores, y, en muchas ocasiones, está asociado a un modelo de cooperativa,

La diputada del grupo Mixto Vidina Espino ha dicho que, según la información que se ha facilitado desde la Consejería de Derechos Sociales, la única acción concreta que se ha llevado hasta ahora ha sido una jornada el 16 y el 17 de diciembre del pasado año, pero "ni un" proyecto.

La diputada de Agrupación Socialista Gomera (ASG) Melodie Mendoza ha señalado que en Canarias más de 60.000 personas de más de 65 años viven solas, por lo que en los próximos años habrá un reto demográfico, y ha considerado que

la alternativa de la convivencia puede ayudar a afrontar ese problema, y también a descongestionar centros sociales.

La diputada de Sí Podemos Canarias María del Río ha considerado que es "sumamente" importante por en marcha este modelo en Canarias, y ha comentado que los proyectos que se han iniciado piden campañas de formación e información, así como cesión de suelo público, entre otras cuestiones.

El diputado del grupo Popular Poli Suárez ha recordado que se trata de un modelo que se basa en la ayuda mutua, el consumo colaborativo, el ahorro energético y el respeto por el medio ambiente, y ha pedido a la consejera que explique los proyectos que está previsto financiar hasta 2023.

Poli Suárez ha pedido que se regule este modelo en Canarias, pero sin dejar de lado alternativas que están "paradas".

La diputada del grupo Nacionalista (CC-PNC-AHI) Cristina Valido ha afirmado que está a favor de este modelo, pero ha estimado que no es la prioridad porque es para un porcentaje pequeño de la población, ya que es para personas con recursos económicos y sin problemas de dependencia.

Por ello, Cristina Valido ha reconocido que es un modelo válido, pero para un perfil de personas, que no resuelve el problema de demanda de plazas de atención sociosanitaria. EFE

<https://www.lavanguardia.com/politica/20220510/8257305/canarias-destinara-6-millones-euros-2023-vivienda-colaborativa.html>

20220510 NEWS Elpais urbanismo opinion Otras formas de vivir la ciudad premio Mies Van der Rohe

<https://elpais.com/sociedad/2022-05-09/otras-formas-de-vivir-la-ciudad.html>

Urbanismo > Opinión

Otras formas de vivir la ciudad

Los premios de arquitectura Mies Van der Rohe, los más importantes de la UE, reconocen nueve proyectos de viviendas colectivas, dos de los cuales están en Barcelona



La cooperativa de viviendas La Borda, en Barcelona, ganadora del premio de arquitectura emergente Mies Van der Rohe. Albert Garcia



[Milagros Pérez Oliva - 10 may 2022 - 05:30 CEST](#)

Para el sociólogo norteamericano Richard Sennett, uno de los referentes mundiales del urbanismo, “la manera en que la gente desea vivir debería expresarse en la manera en que se construyen las ciudades”, pero más bien ocurre al revés. El entramado técnico-industrial que modela el lugar donde vivimos tiende a construir una ciudad cerrada, en la que apenas

hay opciones fuera de los dictados del mercado. Asegura que lo hace para atender las necesidades de la gente, pero cada vez construye pisos más pequeños y más iguales con la excusa de que lo que viene es la familia menguante, monoparental, el hogar unipersonal. El paisaje urbano se llena de cemento, hasta parecer la única belleza posible porque ya no concebimos que la naturaleza pueda entrar en la urbe. En realidad, ese modelo no está ahí porque la gente lo quiera, sino porque la planificación urbanística, el diseño de los edificios y hasta las relaciones laborales conducen a él.

¿Cómo nos gustaría vivir en la ciudad si realmente pudiéramos elegir? Ya sabemos que no podemos habitar la ciudad como se habita el medio rural, pero cada vez sentimos más nostalgia de naturaleza y también de comunidad. Eso es lo que han reflejado los premios de arquitectura Mies Van der Rohe, los más importantes que se conceden en la Unión Europea. 9 de los 40 proyectos finalistas eran edificios de viviendas colectivas. El ganador de la categoría arquitectura emergente es el edificio de una cooperativa de viviendas del barrio de Sants de Barcelona, La Borda, diseñado por la cooperativa de arquitectos Lacol, algunos de los cuales viven allí. Es un edificio de madera bioclimáticamente sostenible y diseñado para que sus habitantes puedan tener vida independiente, pero también compartir. No es una comuna, sino un proyecto comunitario, con patio interior y espacios para actividades y servicios comunes, como una lavandería. En este tipo de cooperativa no es obligatorio convivir, pero sí participar.

Entre los proyectos finalistas había otro edificio de 85 viviendas sociales del equipo Peris+Torralba Arquitectes construido en Cornellà (Barcelona). También aquí hay voluntad de ruptura: todo gira en torno a una especie de corrala hacia la que convergen unas viviendas que tampoco son convencionales. Tienen la cocina como centro neurálgico, como las antiguas casas de pueblo, lo que significa que el proyecto toma partido en favor de la cultura y la ética de los cuidados, y el resto de la casa son espacios abiertos, modulables según las necesidades, sin pasillos ni recovecos.

La arquitectura y el urbanismo determinan la vida de la gente. ¿Cómo sería la vida en Barcelona si el modelo del Eixample de Ildefons Cerdà se hubiera generalizado y los patios del interior de las manzanas fueran los jardines comunitarios del proyecto original, en lugar de los garajes, talleres y almacenes de uso privado que ahora hay? La arquitectura predominante en muchas ciudades es demasiado rígida, cuando la vida es sinuosa y cambiante. El hábitat necesario para una buena vida no es la misma cuando hay niños pequeños, que cuando ya se es mayor; cuando la familia está al completo que cuando ya solo quedan dos. O uno. Que se construyan tantas residencias privadas para ancianos y tan pocos apartamentos tutelados es una opción.

El Ayuntamiento de Barcelona ha cedido suelo para diversos proyectos de viviendas en régimen de cooperativa con cesión de uso por 75 años, una fórmula novedosa que permite vivir por debajo del precio de mercado. El jurado de los premios Mies Van der Rohe considera significativa la fuerte apuesta por la inclusión social entre los 532 proyectos presentados y destaca la importancia de la arquitectura que trata de cambiar mentalidades. Para Sennett, son los edificios arbitrariamente innovadores los que pueden alterar los hábitos que se han dado por supuestos. Todas estas iniciativas son innovadoras, pero también solitarias. ¿Tendrán la fuerza suficiente para marcar tendencia o se diluirán en la inmensidad de la ciudad cerrada, como gotas de lluvia en el mar?

<https://elpais.com/sociedad/2022-05-09/otras-formas-de-vivir-la-ciudad.html>

OPINIÓN



Vivienda colaborativa

11/05/2022 - 4:48 pm EL FARADIO

CLARA DEL CERRO, arquitecta

Corría el verano 2017 cuando vivimos aquello por primera vez: agosto, encuentro de ecoaldeas en Lakabe, gentes y gentes sentándose en círculo, charlando bajo la higuera, organizando talleres para debatir los aspectos de una vida mejor. Una vida más comunitaria, más enraizada, más respetuosa, accesible. Un lugar en el que todo eso llevaba siendo una realidad durante 40 años.

Esa semilla germinó y dio lugar a esta búsqueda profunda y pausada que desde entonces me acompaña y me ha ido regalando aprendizajes, desafíos y mucha convicción. Desde mi oficio como arquitecta y mis inquietudes personales me cuestionaba posibilidades: ¿se pueden combinar los beneficios de una vida más conectada con lxs otrxs, con el lugar, con el

compromiso y el crecimiento y que no suponga una ruptura inasumible con el devenir de la/nuestras vidas modernas? ¿Qué modelo(s) nos pueden servir como referencias para crear un hábitat más amable, más colectivo, más transformador que sea viable en este contexto social y económico de crisis exponencial?

Sí, se puede. Y se llama, entre otros, vivienda colaborativa.

La vivienda colaborativa o vivienda cooperativa en cesión de uso es un modelo que aterriza con sus primeras formas en el Estado en la década de los 90, bebiendo de referentes daneses, canadienses e incluso uruguayos. Supone un régimen de tenencia y acceso a la vivienda que combina los aspectos más ventajosos de la compra y del alquiler: flexibilidad de poder entrar y salir de una vivienda, estabilidad a lo largo del tiempo, minimización de la carga financiera o retorno parcial de capital invertido son algunos de ellos.

Además de esto, es un modelo que incide directamente en la creación de lazos y la colaboración interpersonal, el disfrute de espacios compartidos y de espacios abiertos al entorno, el respeto al medio y, en el caso senior en especial, el énfasis en los cuidados y apoyo mutuo.

¿Cómo es esto posible? Aquí van algunos de los ingredientes que lo posibilitan:

– No lucro, propiedad cooperativa y cesión de uso. Al contrario que en las promociones habituales de vivienda en las que una vez terminada la promoción se divide horizontalmente la propiedad para cada unidad de convivencia (propiedad individual), en este tipo de proyectos (cooperativas sin ánimo de lucro) no se realiza dicha división y es la propia cooperativa la propietaria del edificio, quedando así la vivienda como bien de uso y disfrute y fuera del círculo de la especulación.

– Vivienda asequible e inclusiva

En este modelo, las personas socias son usuarias de las viviendas y espacios comunes, mediante el derecho de uso indefinido (concepto de cesión de uso).

El aporte económico se concreta mediante un capital inicial reducido y accesible al incorporarse (hasta el 30% del valor total de la promoción, retornable en caso de baja) y una cuota de uso ajustada e invariable en el tiempo (no sujeta a fluctuaciones del mercado). La financiación es igualmente colectiva, eliminando así el riesgo individual de una hipoteca costosa de pagar. En numerosos proyectos se hace uso de financiación interna (personas socias hacen préstamos sin intereses a otras socias), campañas de microfinanciación e incluso, en países en los que el modelo tiene un desarrollo más amplio, préstamos a cooperativas principiantes por parte de proyectos que ya están asentados.

Los criterios para acceder a cada proyecto están reflejados en los estatutos y son visibles y transparentes para cualquier persona que se plantee entrar. A menudo hay algunas viviendas dentro de cada proyecto calificadas como VPO o con criterios de acceso prioritario a colectivos vulnerables.

– Autopromoción y comunidad

La formación del grupo es un aspecto esencial en este tipo de proyectos. Habitualmente varias personas con ganas de vivir de esta forma (grupo semilla) impulsan un proceso de apertura y consolidación grupal.

El grupo avanza y, en ocasiones con ayuda de facilitación externa, desarrolla acuerdos y mecanismos de colaboración para luego afrontar colectivamente las tareas y responsabilidades que exige cualquier promoción de vivienda con un mayor alcance: elección del lugar, conformación de la cooperativa con su reglamento interno, gestión de la compra o petición de suelo público, codiseño del proyecto arquitectónico, búsqueda de financiación, etc.

Este complejo y rico proceso trae significativos beneficios de tipo social como pueden ser la creación de una comunidad resiliente, empoderada y comprometida; de tipo económico como la disminución de costes por el hecho de poder afrontar tareas colectivamente (autopromoción, autogestión, autoconstrucción, etc); y de tipo “físico” o espacial como la existencia de espacios comunes de calidad (patios compartidos, huertos, aulas para encuentros, talleres, lavandería, aulas para cuidados, habitación para visitantes, etc.).

– Corresponsabilidad con el entorno

Otra característica que se repite en la vivienda colaborativa tiene que ver con el compromiso de vinculación y aportación al barrio o localidad en que se ubica: a menudo mediante la generación de espacios exteriores públicos de libre acceso, talleres y propuestas culturales en espacios interiores, incorporación de redes de consumo u otros servicios.

Además, se ejerce la responsabilidad hacia el medio a través de diseños arquitectónicos que priorizan bajas emisiones, materiales locales y con baja huella de carbono, reciclaje y minimización de consumos.

Y todo esto que de tan bien que suena parece irreal... está sucediendo aquí y ahora, y a un ritmo creciente.

Numerosas entidades como REAS vivienda (Red de Economía Alternativa y Solidaria) estamos trabajando activamente en la divulgación, impulso e incidencia política del modelo, para lograr que se siga abriendo camino y que llegue cada vez a más personas y territorios, de modo que pueda desarrollarse con el menor número de trabas.

Desde mi vivencia, poder conocer, pasear o desayunar en estos lugares que ya han sido contruidos y habitados por estas personas protagonistas del cambio, te hace sentir dentro de esa utopía tan necesaria para vivir con alegría y no solo sobrevivir a los devenires impuestos por el mundo global del crecimiento e individualismo ilimitados.

(Clara del Cerro impartirá una charla sobre vivienda colaborativa el próximo 17 de mayo en la sede de UNATE, la universidad permanente, en Torrelavega)

<https://www.elfaradio.com/2022/05/11/vivienda-colaborativa/>

Publicado 12 mayo 2022 RIPESS CASTELLANO

<https://ripest.eu/es/la-covivienda-cooperativa-vive-su-primavera-en-el-sur-de-europa/>

INGLÉS:

<https://ripest.eu/en/cooperative-cohousing-lives-its-spring-in-southern-europe/>

FRANCÉS:

<https://ripest.eu/fr/le-cohabitation-cooperative-vit-son-printemps-dans-le-sud-de-leurope/>

La convivencia cooperativa vive su “primavera” en el sur de Europa



- La vivienda cooperativa en **cesión de uso sin ánimo de lucro** se configura como una **tercera vía** de solución al problema del **acceso a la vivienda**
- Barcelona, y Catalunya en su conjunto, suponen un referente en **innovación en vivienda social** con la colaboración público-cooperativa
- Destacan iniciativas de la **Economía Social y Solidaria**, con [Trabensol](#) y [Entrepatis](#) como referentes en Madrid, o [La Borda](#), [La Diversa](#), [Princesa49](#), [La Balma](#) y [Cirerers](#) en Barcelona, impulsadas por [La Dinamo](#) y [Sostre Cívic](#)

- El empoderamiento colectivo genera propuestas habitacionales **más accesibles, sostenibles, audaces y transformadoras**, con numerosos reconocimientos internacionales

Durante décadas han surgido en el centro y norte de Europa inspiradoras experiencias habitacionales que han supuesto importantes soluciones para la mejora de la accesibilidad a la vivienda y el fomento de comunidades de apoyo mutuo y resiliencia. En los últimos años los territorios del sur han tomado el testigo y están viviendo el surgimiento de modelos cooperativos de vivienda en cesión de uso. Se articulan para el desarrollo de proyectos comunitarios como el cohousing, covivienda o vivienda colaborativa, con propuestas con múltiples impactos y el reto de implantar la cultura de la colaboración público-cooperativa para incidir en los sectores con dificultades.

RIPESS EUROPE - 12 de mayo de 2022

Rubén Méndez, *Secretaría Técnica Grupo Vivienda Cooperativa en cesión de uso en REAS Red de Redes*

En los últimos años está floreciendo con vigor una pequeña pero significativa revolución en el modelo habitacional, tan esperada como desconocida para el gran público. Las primeras experiencias, surgidas a partir de la crisis inmobiliaria, se han convertido en iconos de configuración sociocomunitaria y arquitectónica, y referentes también en otros aspectos como los cuidados, la sostenibilidad y la eficiencia. El impacto de estos proyectos, al abrigo del reflejo en los medios de comunicación, aumenta el interés de las administraciones públicas por la covivienda en régimen de cooperativa en cesión de uso sin ánimo de lucro. Se muestran interesadas en conocer sus características y analizar las claves que es necesario abordar para desenredar las actuales configuraciones normativas que entorpecen la innovación en vivienda social de tenencia y gestión cooperativa.

Estas nuevas propuestas comunitarias suponen un cambio de paradigma en el Estado español respecto a las tradicionales cooperativas de vivienda, que se han articulado como un recurso de financiación y promoción inmobiliaria para la posterior venta en el mercado libre. La nueva vivienda cooperativa, con la autopromoción de todo el proyecto cooperativo a medida del grupo humano, se plantea como una estructura social para la gestión de la vida comunitaria, manteniendo la propiedad colectiva y con cesión de uso de espacios, tanto de uso íntimo como colectivo, y proveer servicios a sus socios. Este planteamiento contribuye a

la generación de un parque de inmuebles que quedan al margen de las subidas de precios e intereses especulativos del mercado.

Se distribuyen por toda la geografía, pudiendo encontrarse tanto en el ámbito urbano como periurbano o rural, con las variantes Senior para personas mayores, con especial atención a la dependencia y los cuidados, y las llamadas intergeneracionales, así como de colectivos específicos. Los territorios se encuentran en diversos grados de desarrollo, con Catalunya a la vanguardia, superando poco a poco todas las dificultades normativas, financieras, urbanísticas y constructivas, además de las propias de la configuración de un grupo humano en desarrollo y evolución, hacia modelos de gobernanza más participativos, solidarios, eficaces y satisfactorios.

Entre las iniciativas destacan las del ámbito de la [Economía Social y Solidaria](#), con proyectos pioneros destinados a mayores como [Trabensol](#), en un entorno rural en Torremocha del Jarama. O la experiencia urbana de [Entrepatis](#) en el barrio de Usera en Madrid con múltiples reconocimientos que demuestran el potencial de un modelo ecosocial en un contexto muy complejo. En Catalunya, con gran profusión en la ciudad de Barcelona, podemos encontrar numerosos ejemplos como [La Borda](#), un caso emblemático y recientemente [premiado en la categoría de arquitectura emergente](#) por los Mies Van der Rohe, los galardones más importantes que se conceden en la Unión Europea. La acompañan nuevas promociones como [La Diversa](#), [Princesa49](#), [La Balma](#) y [Cirerers](#) impulsadas por la fundación [La Dinamo](#) y la cooperativa [Sostre Cívic](#), integrantes de la [Xarxa d'Economia Solidària](#) (XES).

Los grupos humanos que lideran este tipo de edificaciones, acompañados de equipos técnicos especializados en estos nuevos modelos, diseñan espacios para fomentar el encuentro, la cohesión y el apoyo mutuo, así como para la realización de actividades que superan las posibilidades de las habituales viviendas particulares. Gracias a esta dinámica de empoderamiento se genera un caldo de cultivo que facilita la creación de iniciativas colectivas y emprendedoras, como fondos de solidaridad, grupos de consumo y alimentación, comunidades energéticas, servicios mancomunados, actividades de crecimiento y formación, acompañamiento en la crianza y la educación, fomento de la salud, cuidados y asistencia a la dependencia, etc.

Desde REAS Red de Redes y las redes territoriales que la conforman, como referentes de la economía social y solidaria, llevan varios años articulando una estructura de trabajo en red que ha planteado unas bases comunes, preparando jornadas de aprendizaje y encuentros sectoriales, realizando propuestas que faciliten la creación de nuevos proyectos, interlocución política e institucional para el desarrollo normativo, medidas de impulso y difusión del modelo.

ENGLISH

<https://ripess.eu/en/cooperative-cohousing-lives-its-spring-in-southern-europe/>

The “Spring” of Cooperative cohousing in southern Europe

- Non-profit cooperative housing in cession of use is a third way of solving the problem of access to housing.
- Barcelona, and Catalonia as a whole, is a benchmark in innovation in social housing with public-cooperative collaboration.
- [Social and Solidarity Economy](#) initiatives stand out, with [Trabensol](#) and [Entrepatis](#) as references in Madrid, or [La Borda](#), [La Diversa](#), [Princesa49](#), [La Balma](#) and [Cirerers](#) in Barcelona, promoted by [La Dinamo](#) and [Sostre Cívic](#).
- Collective empowerment generates more accessible, sustainable, audacious and transformative housing proposals, with numerous international recognitions.

RIPESS May 12, 2022 - Article by Rubén Méndez, Technical Secretariat of grupo Vivienda Cooperativa in cession of use in REAS Red de Redes

For decades, inspiring housing experiences have emerged in central and northern Europe that have provided important solutions for improving housing accessibility and fostering communities of mutual support and resilience. In recent years the southern territories have taken the baton and are experiencing the emergence of cooperative models of housing in cession of use. They are articulated for the development of community projects such as cohousing, cohousing or collaborative housing, with proposals with multiple impacts and the challenge of implementing the culture of public-cooperative collaboration to influence sectors with difficulties.

In recent years, a small but significant revolution in the housing model, as expected as it is unknown to the general public, is flourishing with vigor. The first experiences, arising from the real estate crisis, have become icons of socio-community and architectural configuration, and also references in other aspects such as care, sustainability and efficiency. The impact of these projects, sheltered from the reflection in the media, increases the interest of public administrations in cohousing in a cooperative regime in transfer of non-profit use. They are interested in knowing their characteristics and analyzing the keys that need to be addressed to untangle the current regulatory configurations that hinder innovation in social housing of tenure and cooperative management.

These new community proposals represent a paradigm shift in the Spanish State with respect to traditional housing cooperatives, which have been articulated as a resource for financing and real estate development for subsequent sale in the free market. The new cooperative housing, with the self-promotion of the entire cooperative project tailored to the human group, is proposed as a social structure for the management of community life, maintaining collective ownership and with cession of use of spaces, both for intimate and collective use, and provide services to its members. This approach contributes to the generation of a stock of properties that are left out of price increases and speculative interests of the market.

They are distributed throughout the geography, being able to be found both in the urban, peri-urban or rural areas, with the Senior variants for the elderly, with special attention to dependence and care, and the so-called intergenerational, as well as specific groups. The territories are in varying degrees of development, with Catalonia at the forefront, gradually overcoming all the regulatory, financial, urban and constructive difficulties, in addition to those of the configuration of a human group in development and evolution, towards more participatory, solidary, effective and satisfactory governance models.

Among the initiatives, those in the field of [Social and Solidarity Economy](#) stand out, with pioneering projects aimed at the elderly such as [Trabensol](#), in a rural setting in Torremocha del Jarama. Or the urban experience of [Entrepatis](#) in the neighborhood of Usera in Madrid with multiple recognitions that demonstrate the potential of an ecosocial model in a very complex context. In Catalonia, with great profusion in the city of Barcelona, we can find numerous examples such as [La Borda](#), an emblematic case and recently [awarded in the category of emerging architecture](#) by the Mies Van der Rohe, the most important awards given in the European Union. It is accompanied by new promotions such as [La Diversa](#), [Princesa49](#), [La Balma](#) and [Cirerers](#) promoted by the foundation [La Dinamo](#) and the cooperative [Civic Sostre](#), members of the [Xarxa d'Economia Solidària](#) (XES).

The human groups that lead this type of buildings, accompanied by technical teams specialized in these new models, design spaces to promote encounter, cohesion and mutual support, as well as to carry out activities that exceed the possibilities of the

usual private homes. Thanks to this dynamic of empowerment, a breeding ground is generated that facilitates the creation of collective and entrepreneurial initiatives, such as solidarity funds, consumer and food groups, energy communities, joint services, growth and training activities, accompaniment in parenting and education, health promotion, care and assistance to dependency, etc.

From REAS Network of Networks and the territorial networks that make it up, as referents of the social and solidarity economy, they have been articulating a structure of networking that has raised common bases, preparing learning days and sectoral meetings, making proposals that facilitate the creation of new projects, political and institutional dialogue for regulatory development, measures to promote and disseminate the model.

For more information: **Ruben Mendez**, *Technical Secretariat of the State Working Group of Cooperative Housing in cession of use in REAS Network Network* vivienda@reasnet.com / economiasolidaria.org/vivienda

FRANÇAIS

<https://ripess.eu/fr/le-cohabitation-cooperative-vit-son-printemps-dans-le-sud-de-leurope/>

Le «printemps» de l’habitat coopératif dans le sud de l’Europe

by [Ripess Europe](#) - [13/05/2022](#)

Article par Rubén Méndez, Secrétariat technique du grupo Vivienda Cooperativa en cesión de uso dans REAS Red de Redes

- Le logement coopératif en **transfert d’usage non lucratif** est configuré comme une **troisième voie** de solution au problème de l’accès au **logement**
- Barcelone, et la Catalogne dans son ensemble, représentent une référence en matière **d’innovation dans le logement social** avec une collaboration public-coopérative
- Initiatives de l’**Économie sociale et solidaire** avec [Trabensol](#) et [Entrepatis](#) comme références à Madrid, ou [La Borda](#), [La diversa](#), [Princesa49](#), [Le Balma](#) et [Cirerers](#) à Barcelone, conduit par [La Dinamo](#) et [Sostre civique](#)

- L'autonomisation collective génère des propositions de logement **plus accessibles, durables, audacieuses et transformatrices**, avec de nombreuses reconnaissances internationales

Pendant des décennies, des expériences inspirantes en matière de logement ont émergé en Europe centrale et septentrionale qui ont fourni des solutions importantes pour améliorer l'accessibilité au logement et favoriser les communautés de soutien mutuel et de résilience. Ces dernières années, les territoires du Sud ont pris le relais et connaissent l'émergence de modèles coopératifs de logement en cession d'usage. Ils sont articulés pour le développement de projets communautaires tels que le cohabitation, l'habitat coopératif ou le logement collaboratif, avec des propositions aux impacts multiples et le défi de mettre en œuvre la culture de la collaboration public-coopérative pour influencer les secteurs en difficulté.

Ces dernières années, une petite mais significative révolution dans le modèle du logement, aussi attendue qu'inconnue du grand public, s'épanouit avec vigueur. Les premières expériences, issues de la crise immobilière, sont devenues des icônes de la configuration socio-communautaire et architecturale, ainsi que des références dans d'autres aspects tels que les soins, la durabilité et l'efficacité. L'impact de ces projets, à l'abri de la réflexion dans les médias, accroît l'intérêt des administrations publiques pour la cohabitation dans un régime coopératif de transfert d'usage à but non lucratif. Ils sont intéressés à connaître leurs caractéristiques et à analyser les clés qui doivent être abordées pour démêler les configurations réglementaires actuelles qui entravent l'innovation dans le logement social de la tenure et la gestion coopérative.

Ces nouvelles propositions communautaires représentent un changement de paradigme dans l'État espagnol en ce qui concerne les coopératives de logement traditionnelles, qui ont été articulées comme une ressource pour le financement et le développement immobilier pour la vente ultérieure sur le marché libre. Le nouveau logement coopératif, avec l'auto-promotion de l'ensemble du projet coopératif adapté au groupe humain, est proposé comme une structure sociale pour la gestion de la vie en communauté, le maintien de la propriété collective et avec la cession de l'utilisation des espaces, à la fois pour un usage intime et collectif, et qui fournit des services à ses membres. Cette approche contribue à la génération d'un stock de propriétés qui sont exclues des hausses de prix et des intérêts spéculatifs du marché.

Ils sont répartis dans toute la géographie, pouvant être trouvés à la fois dans les zones urbaines, périurbaines ou rurales, avec les variantes Senior pour les personnes âgées, avec une attention particulière à la dépendance et aux soins, et les groupes dits intergénérationnels, ainsi que des groupes spécifiques. Les territoires sont à des degrés de développement variables, avec la Catalogne à l'avant-garde, surmontant progressivement toutes les difficultés réglementaires, financières, urbaines et de construction, en plus de celles de la configuration d'un

groupe humain dans le développement et l'évolution, vers des modèles de gouvernance plus participatifs, solidaires, efficaces et satisfaisants.

Parmi les initiatives, celles dans le domaine de l'économie [sociale et solidaire](#) se distinguent, avec des projets pionniers destinés aux personnes âgées tels que [Trabensol](#), dans un cadre rural à Torremocha del Jarama. Ou l'expérience urbaine de [Entrepatis](#) dans le quartier d'Usera à Madrid avec de multiples reconnaissances qui démontrent le potentiel d'un modèle écosocial dans un contexte très complexe. En Catalogne, avec une grande profusion dans la ville de Barcelone, nous pouvons trouver de nombreux exemples tels que [La Borda](#), un cas emblématique et récemment [récompensé dans la catégorie de l'architecture émergente](#) par le Mies Van der Rohe, les prix les plus importants décernés dans l'Union européenne. Il s'accompagne de nouvelles promotions telles que [La diversa](#), [Princesa49](#), [Le Balma](#) et [Cirerers](#) promu par la fondation [La Dinamo](#) et la coopérative [Sostre civique](#), membres de la [Xarxa d'Economia Solidària](#) (XES).

Les groupes humains qui dirigent ce type de bâtiments, accompagnés d'équipes techniques spécialisées dans ces nouveaux modèles, conçoivent des espaces pour favoriser la rencontre, la cohésion et le soutien mutuel, ainsi que pour mener des activités qui dépassent les possibilités des maisons privées habituelles. Grâce à cette dynamique d'autonomisation, un terreau est généré qui facilite la création d'initiatives collectives et entrepreneuriales, telles que des fonds de solidarité, des groupes de consommateurs et d'alimentation, des communautés énergétiques, des services communs, des activités de croissance et de formation, l'accompagnement dans la parentalité et l'éducation, la promotion de la santé, les soins et l'aide à la dépendance, etc.

À partir du réseau de réseaux REAS et des réseaux territoriaux qui le composent, en tant que référents de l'économie sociale et solidaire, a été articulée une structure de mise en réseau qui a permis de créer des bases communes, de préparer des journées d'apprentissage et des réunions sectorielles, de faire des propositions qui facilitent la création de nouveaux projets, le dialogue politique et institutionnel pour le développement réglementaire, des mesures visant à promouvoir et à diffuser le modèle.

Pour plus d'informations : **Ruben Mendez**, *Secrétariat technique du Groupe de travail d'État Logement coopératif en cession d'usage dans le réseau REAS* vivienda@reasnet.com / economiasolidaria.org/vivienda

This post is also available in / aussi en: [Anglais](#) [Espagnol](#)

20220525 NEWS EIPeriodic Vivienda Generalitat Valenciana abre jornada recoge aportaciones proyecto ley de vivienda colaborativa

https://www.elperiodic.com/hector-illueca-abre-jornada-recoge-aportaciones-para-incorporarlas-proyecto-vivienda-colaborativa_825754

Héctor Illueca abre la jornada que recoge las aportaciones para incorporarlas al proyecto de ley de vivienda colaborativa

ELPERIODIC.COM - 25/05/2022



- El vicepresidente segundo ha señalado ante expertos y expertas en la materia que estas viviendas han de ser una respuesta justa, saludable y sostenible a las crisis superpuestas
- La Vicepresidencia Segunda está ultimando un proyecto de ley de viviendas colaborativas

El vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, Héctor Illueca, ha abierto hoy la 'Jornada de expertos docentes para la elaboración del proyecto de ley de vivienda colaborativa' que impulsa la Generalitat, jornada que celebrada en la sede del Consell Valencià de Cultura.

Junto a la subsecretaria de la Conselleria de Vivienda, Blanca Jiménez, Illueca ha participado en la apertura de esta jornada que tiene como objetivo recoger las aportaciones de las voces expertas en la materia y tenerlas en cuenta en la elaboración del proyecto de ley de vivienda colaborativa en el que trabaja la Vicepresidencia Segunda.

El vicepresidente ha señalado que las viviendas colaborativas son "una respuesta justa, saludable y sostenible a las crisis superpuestas que afectan principalmente a los más vulnerables". De ahí la necesidad de "pasar de las palabras a los hechos y crear políticas de viviendas dirigidas al campo de la convivencia, la colaboración para vivir mejor, más felices, seguros y tranquilos".

Héctor Illueca ha recordado que las primeras experiencias ligadas al 'cohousing' arrancan en los países escandinavos hace ya más de 50 años, sin embargo en España todavía hay un inmenso vacío legal al respecto. Ante esta situación, desde el gobierno valenciano "queremos regular la cuestión en base a un texto normativo cumplido, que supere aquello que ahora podemos ir encontrando de manera dispersa en normativas genéricas sobre vivienda, en cooperativismo o legislación vinculada a asistencia social".

El titular de Vivienda y Arquitectura Bioclimática ha destacado el trabajo desempeñado por su departamento que dispone de "un anteproyecto novedoso que nos tiene que permitir acelerar el proceso de implantación de las viviendas colaborativas y facilitar el empoderamiento ciudadano en forma de poder escoger, promover, diseñar y gestionar la forma en la que queremos vivir".

Grupos de trabajo

Tras la inauguración, se han constituido cuatro grupos de trabajo. El primero de ellos se ha centrado en las condiciones del diseño y calidad de estos inmuebles y ha estado formado por el director general de Calidad y Eficiencia Energética, Alberto Rubio, y el arquitecto del colectivo Entrepatis Iñaki Alonso.

El trabajo del segundo grupo, coordinado por Vicent Duart, del gabinete técnico de la Conselleria de Vivienda, ha sido el estatuto de funcionamiento de la futura ley. Ha contado con la participación del director técnico y la asesora de Fecovi, Francisco Merino y Matilde Tatay, respectivamente. Por parte de IUDESCOOP han asistido su directora María José Vañó y Marina Caraffa.

Urbanismo y suelo dotacional son los temas en los que ha avanzado el tercer grupo de trabajo que, coordinado por Valentín Mateos, ha trabajado las propuestas de la directora general de Vivienda y Regeneración Urbana, Elena Azcárraga, del abogado especializado en derecho urbanístico José Cardona, y Salma Cantos, abogada especializada en derecho administrativo y profesora de la Universitat Politècnica de València (UPV).

El cuarto grupo, moderado por Blanca Jiménez, ha analizado las medidas de fomento de este tipo de viviendas en régimen de cesión de uso. Han formado parte de él la representante de Cobarraca, Montse Llorca; la catedrática de derecho tributario y directora de Emprensocial, Pilar Alguacil; Rosa Balonga de Rabasa Cohousing; Alexis Ruiz de la cooperativa Resistir; el presidente del residencial Vacaciones Permanente, Rafael Redondo; y el coordinador de REAS, Rubén Méndez.

Fomento de las viviendas colaborativas en régimen de cesión de uso

Recientemente se hizo una consulta pública a través de un portal web de la Conselleria de Vivienda y de Transparencia de la Generalitat, en el que se pedía opinión de las personas y organizaciones más representativas potencialmente afectadas por la futura norma.

El Consell quiere fomentar las viviendas colaborativas en régimen de cesión de uso, donde usuarias y usuarios sean copropietarios del total del edificio y usuarios único de la vivienda. Además, pretende regular todos los tipos de viviendas colaborativas donde los espacios comunes tienen una mayor importancia que la vivienda de uso propio. Todo con una finalidad de promover la máxima convivencia, evitar situaciones de dependencia y soledad, e instaurar modelos de residencia con sostenibilidad ambiental y económica.

La cesión de uso consiste en ser copropietario/a del edificio y cousingero/a de los elementos comunes, además del uso privativo de la vivienda que se le asigna por tiempo indefinido. Este es el modelo que se establece como imperativo para poder obtener ayudas, pero se permiten otros modelos.

El Plan estatal de vivienda subvenciona tanto el régimen de alquiler como la cesión de uso. Sin embargo, la Generalitat fomentará más la cesión de uso con ayudas a esta modalidad, en la que usuarias y usuarios son copropietarios del conjunto residencial. No obstante, ambas legislaciones admiten la posibilidad de que quien tenga la propiedad del edificio sea distinto de la persona usuaria de la vivienda, e incluso que haya propiedad de la vivienda y copropiedad del edificio.

https://www.elperiodic.com/hector-illueca-abre-jornada-recoge-aportaciones-para-incorporarlas-proyecto-vivienda-colaborativa_825754

20220607 NEWS LaMarea Cooperativismo autogestionario habitat argentina modelo mundo que viene Cecilia Zapata IDEARIA 2022

<https://www.lamarea.com/2022/06/07/el-cooperativismo-autogestionario-del-habitat-en-argentina-un-modelo-para-el-mundo-que-se-viene/>

El cooperativismo autogestionario del hábitat en Argentina: un modelo para el mundo que se viene

El Programa de Autogestión de la Vivienda ha logrado en Argentina que 1.300 familias vivan de manera colectiva sus complejos habitacionales



MOVIMIENTO DE OCUPANTES E INQUILINOS

07 junio 2022

MARÍA CECILIA ZAPATA | En Argentina, la **crisis habitacional es sistémica y estructural**, pero se agudizó desde los 70, donde fuertes procesos de expulsión y desplazamiento de poblaciones de su ciudad capital, Buenos Aires, derivaron en una enorme cantidad de familias de sectores populares empujados a la toma de inmuebles

vacíos, de hoteles pensión o antiguos conventillos, para resolver su situación de emergencia habitacional. En este trayecto, el **intercambio de ideas y saberes con países hermanos, especialmente con Uruguay**, el cual ya cuenta con un parque habitacional significativo de producción autogestionaria por ayuda mutua, comenzó a gestar un colectivo de organizaciones que reclamaban una ley promotora del cooperativismo autogestionario para la producción de vivienda.

A partir de un escenario habilitante en la Ciudad de Buenos Aires, tras su autonomización y la sanción de una nueva constitución, estas organizaciones lograron la aprobación de la **Ley 341 en el año 2000**, la cual crea, a nivel local, el **Programa de Autogestión de la Vivienda (PAV)**. Mediante un crédito a tasa subsidiada, se facilita el acceso a la vivienda a hogares de escasos recursos en situación de emergencia habitacional para el impulso de procesos autogestionarios de producción de vivienda, colocando en manos de **cooperativas** la administración de los recursos financieros públicos y las decisiones constructivas. El crédito financia la compra del suelo, la construcción del edificio y la contratación de un equipo técnico interdisciplinario que acompaña a la cooperativa en todo el proceso.

En la actualidad hay en la ciudad un banco de **110 inmuebles comprados en plena centralidad urbana, 45 cooperativas que ya finalizaron obra y casi 1300 familias habitando de manera colectiva sus complejos habitacionales** [Ver [Catálogo de experiencias](#)]. Si bien, tras más de 20 años de implementación del Programa, sus resultados cuantitativos parecen escasos, si se compara con el rendimiento de otros programas habitacionales ejecutados a nivel local, el PAV es uno de los que mejor performance tuvo (¡en una ciudad totalmente financiarizada!).

Al margen de los cuantitativo, el PAV se destaca por sus **resultados cualitativos** y por su capacidad de poner en cuestión a la tradicional forma de producción de vivienda social de los países latinoamericanos: la “llave en mano”. Las organizaciones lograron la construcción de viviendas a un costo de obra **40% menor** que lo que construye el gobierno local, pero en mejores localizaciones, insertos en la trama urbana (con infraestructura social y urbana) y a la carta (es decir, para un conjunto de familias pre-asignadas, lo que permitió el diseño de viviendas a medida y a gusto) [Ver [aquí](#)].

El programa consolidó colectivos de vecinos que conviven, mantienen el edificio y ejercen el acceso al derecho a la belleza para los sectores populares. Es decir, la **producción autogestionaria de hábitat** no sólo logró el acceso a un derecho clave para la reproducción de vida de una familia: una vivienda; sino que también habilitó el acceso a la ciudad (pensando a la ciudad como un espacio de co-creación).

Sin embargo, lo más interesante de esta experiencia es que, del colectivo de organizaciones beneficiarias de la Ley 341, emergió un subgrupo de organizaciones que disputan el espacio urbano conquistado como una estrategia de reapropiación de un **común urbano frente al sistema capitalista**. En el convivir de la vida cotidiana generan estrategias de cooperación y comunitarización de sus vidas que impactan en transformaciones subjetivas de los integrantes de estos colectivos. Estas disputas de la vida cotidiana configuran grandes mojoneros para la construcción de otro tipo de

ciudades: **más sociales y culturalmente diversas, políticamente democráticas y económicamente equitativas**. [Recomendamos una [serie de cortos](#) que ilustran la convivencia recuperando la voz de la/os protagonistas].

Pero esta experiencia también se plantea desafíos. A principios de mayo de este año, organizaciones del PAV y otras ansiosas por tener la misma oportunidad en el resto del país, agrupadas en el **Colectivo de Hábitat Popular**, presentaron por tercera vez el Proyecto de Ley de Producción Social Autogestionaria del Hábitat Popular en el Congreso Nacional. Proyectan una nacionalización de la Ley 341 en busca de profundizar el componente autogestionario, pero también de expandir este modelo productivo al resto del país.

Sobre estas experiencias profundizaremos en la sesión del eje 4 “Recuperar la vivienda como plataforma de intercooperación” en el XV Encuentro de Economía Alternativa y Solidaria – [IDEARIA 2022](#), que tendrá lugar el sábado 18 de junio 2022 de 9:30h a 13:30h.

****María Cecilia Zapata es Investigadora del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas y docente de la Universidad de Buenos Aires y la Universidad Nacional de Lanús y Quilmes, en Argentina***

<https://www.lamarea.com/2022/06/07/el-cooperativismo-autogestionario-del-habitat-en-argentina-un-modelo-para-el-mundo-que-se-viene/>

<https://www.diarioderivas.es/cohousing-rivas-vaciamadrid/>

Web de Cosmos de Rivas
Web de La Corrala de Rivas
Web de Taray Viviendas Colaborativas
PROYECTO COHABITA RIVAS

Cosmos, La Corrala y Taray: tres proyectos de ‘cohousing’ senior en Rivas



DiariodeRivas | 09/06/2022

Este miércoles, las asociaciones La Corrala de Rivas, Cosmos de Rivas y Taray presentaron sus proyectos de ‘cohousing’ senior (viviendas colaborativas para personas mayores), que desarrollarán en la ciudad, en el marco del proyecto Cohabita Rivas.

Cohabita Rivas alcanzó este miércoles, de esta forma, uno de sus hitos más esperados: la presentación, por parte de sus protagonistas, de los tres proyectos de vida que se materializarán en Rivas Vaciamadrid. La ciudad se convierte así, de esta forma, en el escenario de un proyecto pionero que, aunque bebe de experiencias previas en otros sitios de España, como Trabensol, cuenta aquí con el valor añadido de estar liderado por ripenses que, de materializarse sus proyectos, podrán envejecer, 'a su manera', en su propia ciudad.

Fue en el año 2019 cuando la Empresa Municipal de la Vivienda (EMV) de Rivas Vaciamadrid decidió impulsar Cohabita. El compromiso de la EMV pasaba, además de por ceder las tres parcelas donde se levantarán las viviendas colaborativas, por proporcionar a quienes se embarcan en el proyecto un acompañamiento durante todo el proceso: desde la formación de los 'grupos semilla', aquel año 2019, hasta 2025, cuando se prevé que estén construidas las viviendas de Cosmos de Rivas, La Corrala de Rivas y Taray. En medio, una pandemia, con todo el dolor y las dificultades que ha traído consigo; y, pese a todo, ahora, tres proyectos, con 30 unidades convivenciales cada uno (de una o dos personas), han logrado fructificar.

El 'cohousing' senior consiste en levantar comunidades autogestionadas de cuidados mutuos, que cubran las necesidades vitales, sociales y personales de sus miembros (incluida la dependencia, llegado el caso), de forma que puedan vivir una vida plena y autónoma, respondiendo a todas las situaciones que puedan derivarse del envejecimiento. Los proyectos que se presentaban este miércoles son iniciativas «centradas en la persona», tal y como recordó la consejera delegada de la EMV, Pilar Gabina Alonso. Por su parte, el alcalde de Rivas Vaciamadrid, Pedro del Cura, recordó el compromiso municipal de llevar hasta el final «este modelo de economía y libertad», algo que para las personas que se implican en él «supone un compromiso, pero también poder elegir, y hacerlo en una ciudad que tiene esto en su ADN».

A su vez, Miguel Ángel Mira, de la Asociación Jubilares (que, junto a Microuurbanía y la AISC ha acompañado a las asociaciones para conformar los tres proyectos ripenses), desgranó los motivos por los que las personas que se integran en proyectos de 'cohousing' deciden hacerlo. «Mi casa no es adaptable, no quiero estar solo/a, no quiero ser una carga, mi vivienda es demasiado grande o no conozco a los vecinos»; y tampoco quieren vivir en una institución (asociada a ideas como convento, asilo, cuartel, cárcel...), donde las normas son las mismas para todos, mientras que en el cohousing la convivencia respeta los ritmos y las necesidades individuales. También su privacidad: cada familia o persona tiene intimidad en su vivienda, pero forma parte de una comunidad organizada, una suerte de 'familia extensa' en la que unas personas cuidan de otras.

Cosmos, La Corrala y Taray

Ante un abarrotado salón de actos de la EMV de Rivas Vaciamadrid, los tres colectivos seleccionados (Cosmos, La Corrala y Taray) fueron desgranando sus ideas para continuar siendo «los protagonistas de sus propias vidas» hasta el final. Proyectos accesibles y autosuficientes energéticamente, capaces de garantizar el cuidado mutuo de sus miembros («podremos seguir viviendo en nuestras viviendas, independientemente del grado de dependencia que tenga cada uno de nosotros») y de aportar a la ciudad un valor social, y

también patrimonial, ya que las instalaciones pasarán a formar parte del municipio. Los miembros de cada proyecto de 'cohousing' disfrutarán de una cesión de uso vitalicio (con la garantía de que se retornará el capital no amortizado en caso de fallecimiento o desistimiento, bien a la persona participante, bien a su familia), pero sin ser propietarios de las viviendas, que no son heredables.

Cada una de las 30 viviendas con las que contará cada comunidad estará adaptada para albergar, en caso necesario, a una persona cuidadora. En las zonas comunes, donde se desarrollarán actividades comunitarias (desde huertos hasta cinefóruns, talleres de artesanía...), habrá también espacios dedicados al cuidado sociosanitario de los miembros de cada comunidad. Y las tres están diseñadas para vivir 'de puertas para fuera', es decir, integradas en la vida de la ciudad. No en vano, muchas de las personas que ahora se han involucrado en alguno de los proyectos de Cohabita vienen participando activamente en asociaciones, colectivos y la vida cultural de la ciudad. «La idea es seguir haciéndolo», aseguran. Y abrir estos espacios al resto de la ciudadanía, con exposiciones, actividades con colegios o planes en los que pueda participar el conjunto de la ciudad.

Está previsto que las obras de las tres comunidades ripenses de 'cohousing senior' concluyan alrededor de 2025. Entretanto, las personas implicadas en ellos continuarán con talleres para dar forma a distintos aspectos, incluidos los proyectos técnicos que concretarán cómo van a ser los edificios, zonas comunes, viviendas, etcétera. Cada una de las comunidades elaborará, además, su propio plan de ayudas mutuas y autocuidados, de manera que puedan prever cómo abordar de manera autónoma las distintas situaciones que se puedan ir presentando.

PARA MÁS INFORMACIÓN:

[Web de Cosmos de Rivas](#)

[Web de La Corrala de Rivas](#)

[Web de Taray Viviendas Colaborativas](#)

PROYECTO COHABITA RIVAS

<https://www.diarioderivas.es/cohousing-rivas-vaciamadrid/>

Reparto del presupuesto del Bono de alquiler joven y Plan de Vivienda 2022-2025

Presupuesto y % de distribución (2022)

CCAA	Porcentaje	Presupuesto 2022
Andalucía	17,1%	93.195.000 euros
Aragón	3,8%	20.710.000 euros
Asturias	3,3%	17.985.000 euros
Baleares	2,4%	13.080.000 euros
Canarias	5,3%	28.885.000 euros
Cantabria	1,9%	10.355.000 euros
Castilla y León	5,4%	29.430.000 euros
Castilla-La Mancha	4,0%	21.800.000 euros
Cataluña	14,5%	79.025.000 euros
Extremadura	3,0%	16.350.000 euros
Galicia	5,7%	31.065.000 euros
La Rioja	1,7%	9.265.000 euros
Madrid	15,9%	86.655.000 euros
Murcia	4,4%	23.980.000 euros
Valencia	11,4%	62.130.000 euros
Ceuta	0,1%	545.000 euros
Melilla	0,1%	545.000 euros
TOTAL	100,0%	545.000.000 euros

A excepción de País Vasco y Navarra por su régimen foral

Fuente: Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana (Mitma) • [Descargar los datos](#) • Creado con [Datawrapper](#)

20220616 NEWS Gobierno Plan Estatal Vivienda 2022-2025 programas ayuda alquiler cohousing

<https://www.idealista.com/news/2022/06/16/797339-el-gobierno-presenta-los-programas-de-ayuda-al-alquiler-del-plan-estatal-2022-2025>

El Gobierno incluye el 'cohousing' en el Plan de Vivienda 2022-2025: estos son los programas de ayuda

Ampliar el parque público de alquiler, utilizar inmuebles de Sareb e impulsar alojamientos temporales y de 'cohousing' son algunos objetivos

Europa Press

Autor: Redacción

16 junio 2022, 15:16

El secretario general de Agenda Urbana y Vivienda, David Lucas, ha presentado los distintos programas de ayuda al alquiler de vivienda puestos en marcha por el Gobierno dentro del **Plan Estatal de Vivienda 2022-2025**, así como el bono alquiler joven, en el marco de una jornada organizada por el Observatorio Español del Seguro de Alquiler (OESA).

Este evento ha reunido en Madrid a distintos responsables de Administraciones e instituciones públicas, así como del sector privado para compartir y analizar en varias mesas redondas los distintos trabajos que se están realizando en materia de alquiler y del seguro de impago de alquiler en España.

Durante la inauguración, Lucas ha reiterado que **el incremento de vivienda pública en alquiler es uno de los principales objetivos** del Gobierno y, a tal fin, ha dado cuenta de los diversos programas de ayuda aprobados por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Mitma) a través del Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025, que **fue aprobado a principios de año** y para el que se ha comprometido un **importe total de 1.717 millones de euros**.

En total, **este Plan Estatal regula 13 programas de ayuda**, cuyos objetivos pasan por impulsar el acceso a una vivienda en alquiler; contribuir a la mejora de la accesibilidad de la vivienda; fomentar la regeneración y renovación urbana y rural de zonas degradadas y

ámbitos "en los que todavía impera el chabolismo y la infravivienda", y atender al pago de las ayudas de subsidiación de préstamos convenidos, regulados en anteriores planes estatales de vivienda.

Entre los programas de ayuda al alquiler incluidos en el Plan figuran los dirigidos a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables; a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida, y a los jóvenes.

En lo que respecta a los programas destinados a fomentar un parque público de viviendas en alquiler, se ha diseñado uno destinado a **personas mayores o personas con discapacidad**; otro para **impulsar alojamientos temporales y modelos de 'cohousing'**; y otro para la puesta a disposición de **viviendas de la Sareb y de entidades públicas para su alquiler como vivienda social**, entre otros.

En el caso del 'cohousing', [se prevén ayudas de hasta el 50%](#) para los inversores que fomenten este tipo de soluciones habitacionales, con un máximo de 50.400 euros por alojamiento o vivienda, y de hasta 420 euros por m2 de superficie útil para los promotores.

Lucas ha resaltado que para que estos programas se puedan materializar, resulta esencial la **coordinación y cooperación con las administraciones autonómicas**, así como la colaboración de todos los actores del sector, empresas y agentes sociales.

Durante su intervención, el secretario general de Agenda Urbana y Vivienda también ha repasado los aspectos más relevantes del proyecto de Ley por el derecho a la vivienda, que tiene como objetivo convertir a la vivienda, y el acceso a ella, en el quinto pilar del Estado del Bienestar. [El texto está todavía en trámite parlamentario y podría entrar en vigor a la vuelta del verano.](#)

Uno de los objetivos de este proyecto es la promoción del desarrollo de parques públicos de vivienda social, para lo que es necesario conseguir una oferta suficiente de viviendas en régimen de alquiler a precios asequibles, ha señalado Lucas.

En concreto, se ha referido al parque de vivienda social destinada al alquiler de titularidad pública, defendiendo que se deben establecer mecanismos de cooperación con las administraciones autonómicas y locales para que el régimen de protección de las viviendas ubicadas en suelos destinados en el planeamiento a la construcción de viviendas protegidas permanezcan en el tiempo.

El reparto pactado

La Conferencia Sectorial de Vivienda y Suelo, que reúne a los representantes de todas las comunidades autónomas, Ceuta y Melilla, la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) junto al Mitma, acordó el pasado 2 de febrero el volumen de fondos que iba a recibir cada región para el bono alquiler joven y el Plan de Vivienda en 2022.

En base a ese acuerdo, Andalucía recibe un 17,10% de los fondos totales, seguida de Madrid, con un 15,9%, y Cataluña, con un 14,5%. Son las **autonomías que más dinero recibirán de los 545 millones de euros asignados solo para 2022.**

Para la Comunidad Valenciana se destina un 11,4%, mientras que Aragón contará con un 3,8%; Asturias, del 3,3%, Baleares, del 2,4%; Canarias, del 5,3%; Cantabria, del 1,9%; Castilla y León, del 5,4%; Castilla-La Mancha, del 4%; Extremadura, del 3%; Galicia, del 5,7%; La Rioja, del 1,7%; y Murcia, del 4,4%. Por su parte, Ceuta y Melilla obtendrán un 0,1%, respectivamente, de ese presupuesto.

Reparto del presupuesto del Bono de alquiler joven y Plan de Vivienda 2022-2025

Presupuesto y % de distribución (2022)

CCAA	Porcentaje	Presupuesto 2022
Andalucía	17,1%	93.195.000 euros
Aragón	3,8%	20.710.000 euros
Asturias	3,3%	17.985.000 euros
Baleares	2,4%	13.080.000 euros
Canarias	5,3%	28.885.000 euros
Cantabria	1,9%	10.355.000 euros
Castilla y León	5,4%	29.430.000 euros
Castilla-La Mancha	4,0%	21.800.000 euros
Cataluña	14,5%	79.025.000 euros
Extremadura	3,0%	16.350.000 euros
Galicia	5,7%	31.065.000 euros
La Rioja	1,7%	9.265.000 euros
Madrid	15,9%	86.655.000 euros
Murcia	4,4%	23.980.000 euros
Valencia	11,4%	62.130.000 euros
Ceuta	0,1%	545.000 euros
Melilla	0,1%	545.000 euros
TOTAL	100,0%	545.000.000 euros

A excepción de País Vasco y Navarra por su régimen foral

Fuente: Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana (Mitma) | Descargar los datos | Creado con [Datawrapper](#)

<https://www.idealista.com/news/2022/06/16/797339-el-gobierno-presenta-los-programas-de-ayuda-al-alquiler-del-plan-estatal-2022-2025>

20220622 NEWS ValenciaPlaza promotores contra ley cohousing valencia ayudas publicas

<https://valenciaplaza.com/los-promotores-contra-la-ley-de-cohousing-nos-discrimina-al-excluirnos-de-las-ayudas-publicas>

PRESENTAN ALEGACIONES AL PROYECTO DE LEY DE LA
CONSELLERIA DE VIVIVENDA

Los promotores, contra la ley de 'cohousing' por excluirlos de las ayudas públicas: "Nos discrimina"

Begoña Torres



20/06/2022 -

VALÈNCIA. La Conselleria de Vivienda tramita un proyecto de ley para legislar el *cohousing* y las viviendas colaborativas en régimen de cooperativa en la

Comunitat Valenciana. Una norma, en trámite de información pública, que, además, incluye una serie de medidas de fomento y la posibilidad de acceder a ayudas públicas para la promoción y construcción de los edificios, pero únicamente en el caso de las cooperativas. Un hecho que ha llevado a los promotores a cargar contra un texto que califican de "discriminatorio" por no contar con ellos y excluirles.

El objetivo del Consell con esta norma es fomentar las viviendas colaborativas en régimen de cesión de uso, donde el usuario sea copropietario del total del edificio y usuario único de la vivienda. Además, pretende regular todos los tipos de viviendas colaborativas donde los espacios comunes tienen una mayor importancia que la vivienda de uso propio. Y más en un momento en el que este tipo de producto gana peso en el mercado.

Y para lograr darle ese revulsivo, el departamento que dirige **Héctor Illueca** fomentará más la cesión de uso con ayudas a esta modalidad, en la que el usuario es copropietario del conjunto residencial. De hecho, [dará ayudas a aquellos que decidan sustituir su vivienda habitual por una vivienda colaborativa](#) y cedan la primera a la administración para alquiler público. No obstante, en el caso de las nuevas promociones, los incentivos, que no se concretan en el texto, irán dirigidos a las cooperativas, lo que ha provocado el enfado del sector promotor valenciano.



El conseller Héctor Illueca. Foto: EDUARDO MANZANA

Por ello, aprovechando el periodo de información pública, la **Asociación de Empresas Promotoras de Valencia** (Aprova) ha presentado una serie de alegaciones en las que reclama que se incluya a las empresas privadas, así como que se definan los requisitos y condiciones de esas ayudas "sin perjuicio de su posterior selección, concreción o desarrollo a través de las correspondientes bases y convocatorias".

En concreto, el texto señala que podrán acceder a las medidas de fomento previstas en esta ley, y en los reglamentos que posteriormente la desarrollen, las actuaciones de viviendas colaborativas que "se usen y disfruten por las personas usuarias de las mismas en régimen de cesión de uso, y se construyan en un edificio o conjunto residencial cuyo promotor o promotora tenga la forma jurídica de cooperativa o asociación, sin ánimo de lucro, de la que sean socios o formen parte de la membresía de la asociación, las mismas personas usuarias de las coviviendas y, en su caso, las personas que convivan con ella".

"Discriminación"

Y para los promotores la exclusión de las entidades mercantiles "no se motiva ni justifica" teniendo en cuenta que el anteproyecto de ley "no establece límite ni control alguno sobre las dimensiones de la vivienda ni coste de la cesión de uso, ni de los ingresos de los cesionarios". "No establece criterios objetivos ni límites al coste ni precio de la cesión de uso, por lo que la ausencia de ánimo de lucro no justifica la exclusividad en favor de las cooperativas para disfrutar de las medidas de fomento", subrayan. Por tanto, consideran que la no incorporación de las empresas constituye "una discriminación contraria al principio de libertad de empresa", remarcan en sus alegaciones.



Foto: EDUARDO MANZANA

Asimismo, a las medidas de fomento, entre las que se incluye, garantías para la obtención de créditos, cesión de suelo y exenciones y bonificaciones fiscales, el texto apunta que podrán acceder "las coviviendas de protección pública y las promocionadas por cooperativas de viviendas colaborativas en régimen de cesión de uso", otra circunstancia que rechazan. "¿Qué razón hay para que las empresas privadas no puedan acceder a las medidas de fomento de las coviviendas de protección pública?", se preguntan desde Aprova.

Por tanto, sin cuestionar el fondo de la ley ni la regulación del *cohousing* en la Comunitat, sí consideran un error que no se les tenga en cuenta y creen que esa situación provoca una "discriminación" sobre ellos.

También incluyen otra serie de modificaciones en cuanto a los requisitos básicos de los edificios como es que la parte privada de los inmuebles. Así, en lugar de contar con tres estancias privadas -dormitorio, baño y sala-, como señala la norma, proponen que sean solo dos -dormitorio y baño- y "con una superficie útil de al menos 25 metros", apostillan mientras que el texto no hace alusión a esta cuestión.

<https://valenciaplaza.com/los-promotores-contra-la-ley-de-cohousing-nos-discrimina-al-excluirnos-de-las-ayudas-publicas>

Aterriza en Sevilla el 'cohousing', un proyecto piloto de viviendas colaborativas

- Ante la “creciente demanda” de los sevillanos, el Ayuntamiento hispalense apuesta por un nuevo modelo de alojamientos cooperativos, además de licitar 149 nuevas viviendas de protección oficial
- – El programa de viviendas colaborativas de Sevilla recibe el aval (y el dinero) del Gobierno central



El alcalde de Sevilla, Antonio Muñoz junto al delegado de Hábitat Urbano y Cohesión Social, Juan Manuel Flores, y el gerente de Emvisea, Felipe Castro. Emvisea

Sara Rojas 18 de julio de 2022

“Aumentar el parque social de viviendas” que gestiona la empresa municipal de [Emvisesa](#) es el objetivo que ha remarcado el alcalde de la capital andaluza, Antonio Muñoz, durante el acto en el que ha dado a conocer las nuevas inversiones en materia de vivienda pública. Un paquete de medidas que aglutina diferentes líneas de trabajo y que viene a sumar iniciativas innovadoras a las licitaciones tradicionales para ampliar así las posibilidades de acceder en Sevilla a un derecho básico como es la vivienda.

En este sentido, el regidor ha anunciado el lanzamiento de la primera convocatoria para desarrollar una nueva modalidad de vivienda pública: el *cohousing*. Acompañado del delegado de Hábitat Urbano y Cohesión Social, Juan Manuel Flores, y el gerente de Emvisesa, Felipe Castro, ha explicado que este “proyecto piloto sin precedentes” supone poner por primera vez una parcela municipal a disposición de aquellas entidades privadas con fines sociales que deseen promover alojamientos cooperativos.

Concretamente, esta parcela de titularidad pública se ubicará en San Jerónimo con una extensión de más de diez mil metros cuadrados para acoger 83 alojamientos cooperativos, además de zonas comunes y espacios de trabajo compartido. De acuerdo con lo avanzado por el gerente de Emvisesa, las entidades sociales que estén interesadas tendrán hasta el 30 de noviembre para presentar sus propuestas, una vez se aprueben las bases definitivas en septiembre.

El [modelo colaborativo o cohousing](#) es una de las apuestas más innovadora en materia de vivienda que ha impulsado el Ayuntamiento de Sevilla de un tiempo a esta parte y que cuenta, además, con el [respaldo económico del Gobierno central](#). De esta forma, se impulsa la convivencia entre grupos diferentes para compartir espacios de trabajo, estudio y ocio, a través de proyectos cooperativos y viviendas colaborativas.

Nuevas viviendas de protección oficial

Por otra parte, con una dotación de 20 millones de euros, Antonio Muñoz ha anunciado la aprobación de dos proyectos de licitación para crear un total de 149 viviendas de protección oficial (VPO), 125 en Pítamo y 24 en el barrio Triana. Estas últimas en Tejares, “una zona ya urbanísticamente desarrollada por parte de la iniciativa privada”, según ha apuntado Muñoz.

De acuerdo con el primer edil, las nuevas VOP se suman a otras promociones que ya están en marcha como las 83 de Cisneo Alto, que se encuentran actualmente en fase de construcción o las 281 que van a edificarse en la Hacienda El Rosario al término del verano, una vez adjudicadas las obra con un presupuesto de casi 24 millones y medio de euros. Asimismo, el alcalde de la capital hispalense ha expuesto el compromiso del Ayuntamiento de lanzar otros dos proyectos de licitación antes de que finalice el año en Torreblanca y San Juan de la Salle.

Otras oportunidades para el alquiler

Por último, el alcalde ha reafirmado su apuesta por el alquiler social de viviendas con una nueva campaña de alquiler de vivienda privada para incrementar el parque público municipal con unas condiciones de garantía de pago, de devolución y de adecuación de los pisos. En estos momentos, Emvivesa alberga un total de 23 viviendas privadas en alquiler de uso social con un presupuesto ejecutado de 327.000 euros. La nueva campaña que se ha impulsado desde el Consistorio, pretender mejorar las condiciones de las anteriores y tiene reservados casi 3 millones de euros para llegar a acuerdos con propietarios de inmuebles desocupados de la ciudad.

Durante su intervención, Antonio Muñoz ha destacado que “uno de los hitos fundamentales en la acción de gobierno del presente mandato” ha sido el de impulsar las políticas de vivienda. “Son básicas para avanzar en la reducción de desigualdades, nos permiten generar oportunidades especialmente a nuestros jóvenes, son la principal herramienta para recuperar población y para que Sevilla vuelva a crecer y recogen un nuevo modelo de vivienda centrado en la sostenibilidad”, ha señalado el alcalde de Sevilla.

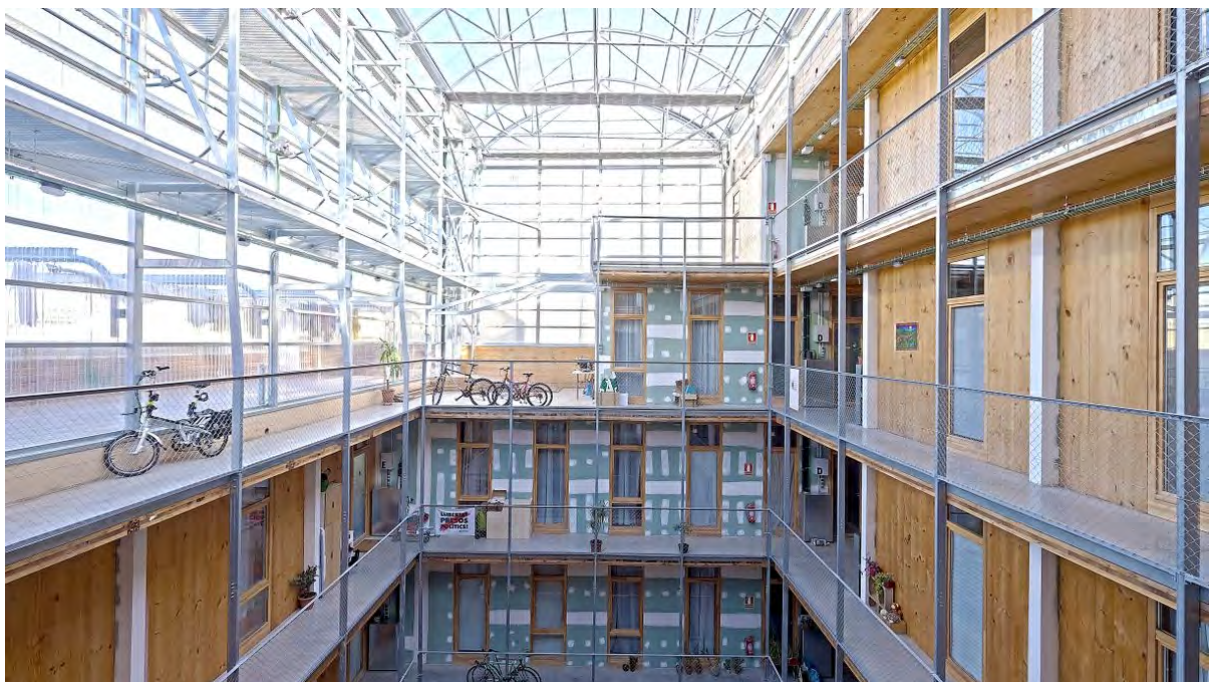
https://www.eldiario.es/andalucia/sevilla/ateriza-sevilla-cohousing-proyecto-piloto-viviendas-colaborativas_1_9180023.html

20220728 NEWS Barcelona crédito 140 millones fundaciones y cooperativas construyan vivienda social

https://www.eldiario.es/catalunya/barcelona-acuerda-ico-icf-credito-140-millones-fundaciones-cooperativas-construyan-vivienda-publica_1_9207041.html

Barcelona acuerda un crédito público de 140 millones para que fundaciones y cooperativas construyan vivienda social

- **El convenio con el ICO y el ICF facilitará la construcción y rehabilitación de 1.000 viviendas para ampliar el parque público, de las cuales el 60% serán para alquiler social y el 40% para convivencia cooperativa**
- – Barcelona sancionará a 17 promotoras por saltarse la obligación de destinar el 30% de obra nueva a alquiler social



Sandra Vicente

28 de julio de 2022 13:40h

Actualizado el 28/07/2022 13:43h

El Ayuntamiento de Barcelona ha firmado un acuerdo con el Instituto de Crédito Oficial (ICO) y el Institut Català de Finances (ICF) para abrir una línea de crédito de 140 millones de euros destinados a fundaciones y a cooperativas para que amplien el parque público de vivienda de la ciudad, ya sea rehabilitando o construyendo.

Se proyectan 1.000 viviendas, el 40% de las cuales serán en el modo de convivencia cooperativa y el 60% restante en la modalidad de alquiler asequible. “Es la mayor operación de crédito público en un ayuntamiento español y el primero que se pone a disposición de entidades del tercer sector y cooperativas”, ha asegurado Ada Colau, alcaldesa de Barcelona.

Colau ha hecho referencia a que [España es el país con el parque de vivienda más bajo de Europa](#), motivo por el cual “hay que priorizar el derecho a la vivienda ante la especulación inmobiliaria y, para ello, necesitamos a cualquiera que trabaje sin ánimo de lucro para solucionar este problema”, ha asegurado.

Con esto, la alcaldesa ha asegurado que este convenio marca un cambio de modelo respecto a la fórmula habitual de la vivienda protegida que, a pesar de tener precios por debajo de mercado y ser de alquiler asequible, “después [se acaban privatizando](#) y ya no forman parte del parque público”. Así, en este nuevo convenio, se parte de una cesión de uso de suelo municipal y, por lo tanto, se garantiza que la vivienda siempre sea pública.

Viviendas sostenibles

“Este es un ejemplo de un buen modelo de colaboración público-privada que empieza hoy y garantiza el uso público del suelo y que facilita el acceso al crédito a las entidades del tercer sector”, ha explicado Rosario Casero, directora general de Negocios del ICO. Cediendo la gestión de las viviendas a fundaciones y cooperativas

se generan también fórmulas alternativas a la propiedad plena, ya sea con el alquiler o con la [covivienda](#).

Esta última modalidad se basa en la posibilidad de que una comunidad de vecinos acceda a una vivienda sin ser propietarios ni arrendatarios, por un plazo de tiempo amplio (entre 50 y 100 años) a cambio de una entrada y una cuota mensual muy por debajo del precio de mercado. Este modelo está ganando peso en Barcelona con ejemplos que ya están en marcha como [LaBorda, un edificio cooperativo del barrio de Sants](#).

A cambio de acceder al crédito de 140 millones, las entidades tienen que comprometerse a construir o rehabilitar viviendas para que sean sostenibles, que incorporen mejoras energéticas y limiten los elementos contaminantes. “Como entidad pública de crédito, queremos promocionar actividades sociales y económicas que tengan una visión distinta a la que financia la banca tradicional”, ha asegurado Jordi Óliva, consejero delegado del ICF, quien ha agregado que el objetivo del Institut no es “generar dividendos ni retribuir a accionistas”.

Así, este modelo que Barcelona espera que se extienda por el resto del país, cuenta con unas condiciones de crédito favorables a las entidades. Se trata de un crédito a 30 años con hasta cuatro años de carencia de pago.

https://www.eldiario.es/catalunya/barcelona-acuerda-ico-icf-credito-140-millones-fundaciones-cooperativas-construyan-vivienda-publica_1_9207041.html

20220812 NEWS Xunta Galicia ayudas vivienda juventud

https://www.xunta.gal/notas-de-prensa/-/nova/71814/xunta-convoca-ayudas-directas-hasta-10-800-para-apoyar-juventud-compra-vivienda?langId=es_ES

La Xunta convoca ayudas directas de hasta 10.800 € para apoyar la juventud en la compra de su vivienda habitual

Las personas de entre 18 y 35 años interesadas en beneficiarse del programa pueden presentar sus solicitudes a partir de mañana y hasta el próximo 30 de septiembre



Imagen 1 de 1

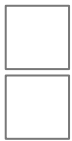
1 de 1

Con un presupuesto disponible para este año de 2,55 M€, estos incentivos se aplicarán en los 257 municipios gallegos con una población inferior o igual a 10.000 habitantes

Las viviendas objeto de subvención podrán ser nuevas o usadas, siempre que ya estén construidas, y su precio de venta no deberá superar los 120.000 €

Se trata de la segunda orden de ayudas enmarcada en el nuevo Plan para el acceso a la vivienda 2022-2025 que se convoca en Galicia desde lo pasado mes de junio

Santiago de Compostela, 12 de agosto de 2022



Compartir

[Escuchar](#)

La Xunta de Galicia acaba de convocar una nueva orden de ayudas directas dirigida a apoyar a la juventud en la adquisición de su vivienda habitual en municipios con una población que no supere los 10.000 habitantes. Los incentivos previstos pueden llegar hasta un máximo de 10.800 euros por

inmueble, siempre que esta cuantía no supere el 20% del precio de la compra.

Así se recoge en la resolución publicada hoy en el Diario Oficial de Galicia en la que se detallan las bases reguladoras y los requisitos que tendrán que cumplir los interesados para acceder a estas ayudas, que se podrán solicitar a partir de mañana y hasta el próximo 30 de septiembre, preferiblemente por vía electrónica.

En concreto, el programa va dirigido a personas de entre 18 y 35 años, una de las franjas de población que suele tener más dificultades económicas a la hora de acceder a una vivienda en propiedad.

Además, para poder beneficiarse tendrán que acreditar que las rentas anuales de todos los miembros de la unidad de convivencia son iguales o inferiores a 3 veces el IPREM (23.725,8 euros), aunque el límite subirá hasta 4 o 5 veces en caso de que concurren determinadas circunstancias fijadas en la propia convocatoria.

Con un presupuesto para este año de 2,55 millones de euros, estos incentivos a la compra de vivienda podrán solicitarse siempre que el inmueble esté localizado en alguno de los 257 municipios gallegos con una población inferior a 10.000 habitantes —el 82% del total—.

Más allá de su localización, otro de los requisitos para acceder al programa es que el precio de adquisición de la vivienda —que tendrá que estar ya construida, con independencia de que sea nueva o usada— no supere los 120.000 euros y que la operación de compra-venta se había realizado con posterioridad a 1 de enero de este año.

En todo caso, en las bases también se prevé la posibilidad de que aquellas personas que habían solicitado en 2021 una ayuda para comprar vivienda y

no la recibieron por agotamiento de los fondos, puedan acogerse a la convocatoria de este año presentando una nueva solicitud.

En este sentido, hace falta subrayar que alrededor de medio ciento de jóvenes gallegos quedaron en esta situación en 2021 por lo que el objetivo es ofrecerles una nueva oportunidad de poder optar a una ayuda directa de hasta 10.800 euros.

Por último, hace falta añadir que estas subvenciones serán compatibles con aquellas destinadas al mismo fin siempre que las otorgue cualquier otra institución pública o privada diferente de la Xunta.

Cerca de 107 M€ a través de 7 programas

Estos incentivos a la juventud para la adquisición de la vivienda habitual en municipios de hasta 10.000 habitantes se enmarcan en el nuevo Plan para el acceso a la vivienda 2022-2025, firmado el mes pasado y que se desarrollará a través de 7 líneas de ayudas y medidas diferentes por un importe global de cerca de 107 millones de euros.

De hecho, este es el segundo programa que se convoca en la Comunidad desde entonces, después de que a mediados de julio había salido publicado el bono de alquiler social, una prestación para garantizar el pago de la vivienda habitual de colectivos vulnerables que dará continuidad al bono implantado por el Gobierno gallego con el mismo fin en el año 2015. Con un presupuesto de 11,2 millones de euros para nuevas concesiones y otros 3,7 millones destinados a pagar los bonos ya activos, la Xunta cubrirá así el 100% de la renta del alquiler de personas afectadas por desahucios o ejecución hipotecarias, víctimas de violencia de género o colectivos en situación de emergencia social, entre otros.

Entre los programas pendientes de convocatoria están también las ayudas directas al alquiler, con un presupuesto de 12,5 millones de euros y dirigidas

a personas cuyos ingresos no superen 3 veces el Iprem; y el programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas, que pondrá a la disposición de los propietarios 3,9 millones para financiar obras que hagan más accesibles sus inmuebles gracias a ayudas de hasta 21.000 euros.

En cuanto a las otras tres líneas de actuación enmarcadas en el referido plan, una de ellas será el programa de incremento del parque público de viviendas, que no requiere de convocatoria ya que los 8,3 millones de euros disponibles se destinarán a que el Instituto Galego da Vivenda e Solo compre inmuebles que ya tiene cedidos por Abanca y la Sareb.

Las dos restantes ayudas, totalmente novedosas, se convocarán en diciembre y vano dirigidas, por un lado, a promover alojamientos o viviendas para personas mayores o con alguna discapacidad, con un presupuesto de 4 millones; y por otro, al fomento de soluciones residenciales, como viviendas cooperativas interxeneracionais o cohousing, alojamientos temporales y similares, con una partida consignada de 8,3 millones de euros.

https://www.xunta.gal/notas-de-prensa/-/nova/71814/xunta-convoca-ayudas-directas-hasta-10-800-para-apoyar-juventud-compra-vivienda?langId=es_ES

<https://www.ultimahora.es/noticias/part-forana/2022/08/22/1777917/viviendas-mallorca-inca-modificara-normativa-urbanistica-para-facilitar-colaborativas.html>

Inca modificará su normativa urbanística para facilitar las viviendas colaborativas

El Ajuntament cree que el 'cohousing' incentivará la rehabilitación de edificios en el núcleo antiguo



Plaza de aparcamiento por cada cinco unidades habitacionales». Éxito. La cooperativa Plegats ha visitado varias zonas de España donde la vivienda colaborativa está resultando un éxito. El presidente de la asociación, Pedro Rodríguez, destaca el proyecto Trabensol (foto superior), que funciona en Madrid desde 2002 y que cuenta con 54 apartamentos para personas mayores. | R.P.F.

Juanjo Roig Inca 22/08/22 3:59

El **Ajuntament d’Inca** ha aprobado de forma inicial la modificación de su planteamiento urbanístico para incluir las nuevas modalidades residenciales de viviendas colaborativas. El ***cohousing*** y ***coliving*** (el primero referido normalmente a personas mayores y el segundo, a jóvenes con deseos de emanciparse) es un modelo de convivencia autogestionada en el que un grupo de personas residen en un edificio que dispone de varias zonas habitacionales y un espacio común, que puede ofrecer servicios complementarios al residencial.

La modificación que propone Inca para incluir el **residencial colectivo** exige un mínimo de cinco unidades habitacionales de máximo dos plazas cada una. La superficie mínima de estos espacios deberá ser de 24 metros cuadrados, mientras que los espacios comunes serán de, como mínimo 12 metros cuadrados. En el pleno de julio se aprobó inicialmente esta modificación y se ratificará en la sesión plenaria de septiembre.

El **regidor de Urbanisme de Inca**, Andreu Caballero, indica que «el Ajuntament ha detectado el interés social de introducir nuevas tipologías residenciales plurifamiliares para cubrir las necesidades de vivienda de la población, y el *cohousing* es una de ellas».

Apoyos

Además, desde el Consistorio *inquer* consideran que «el **núcleo antiguo de la ciudad** cuenta con un tejido residencial que tiende al abandono y con necesidades urgentes de mantenimiento y de rehabilitación de ciertos edificios. Con la implantación de los modelos de *cohousing* se pueden incentivar las reformas de edificios en el centro».

La **cooperativa Plegats** es una de las tres asociaciones que existen en Mallorca que luchan por dar a conocer la vivienda colaborativa. Su presidente, Pedro Rodríguez, agradece «el trabajo que está realizando Inca para que el *cohousing* sea una realidad». Rodríguez resalta que «otros municipios como Porreres y Pollença también han recibido nuestras propuestas con mucho interés».

Para Plegats, «la inclusión de la **vivienda colaborativa** en el planteamiento urbanístico nos puede ayudar en el futuro a que el Ajuntament facilite solares para iniciativas de *cohousing* o que haya más facilidades para las rehabilitaciones».

El principal sector que se decanta por la vivienda colaborativa es el de las **personas mayores que buscan privacidad** pero no renuncian que disponer de servicios variados más allá del residencial. Inca también quiere atraer a jóvenes que, ante los problemas de emancipación, deciden optar por el *coliving*.

La aprobación contó con la **oposición de Independents**. Su portavoz, Àngel Garcia, se quejó de que la modificación «incluye otro cambio por el que las viviendas de protección pública quedan excluidas de la obligación de reserva de plazas de aparcamientos y las viviendas colaborativas solo tendrán que incluir una plaza de aparcamiento por cada cinco unidades habitacionales».

<https://www.ultimahora.es/noticias/part-forana/2022/08/22/1777917/viviendas-mallorca-inca-modificara-normativa-urbanistica-para-facilitar-colaborativas.html>

20220823 NEWS Madrid Jornadas Técnicas Mayores alternativas habitacionales cohousing Senior

<https://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Mayores/2022-Jornadas-Tecnicas-de-la-Direccion-General-de-Mayores-Alternativas-habitacionales-Cohousing-/?vgnextfmt=default&vgnextoid=908fe3d749ea1810VgnVCM2000001f4a900aRCRD&vgnnextchannel=cf30b7dd3f7fe410VgnVCM1000000b205a0aRCRD>

2022- Jornadas Técnicas de la Dirección General de Mayores 'Alternativas habitacionales. Cohousing'

La Dirección General de Mayores organiza, los días 28 y 29 de septiembre de 2022, en el Centro de Cultura Contemporánea "Conde Duque", sus Jornadas Técnicas anuales para profesionales.

"Alternativas habitacionales. *Cohousing*"

La temática de esta edición, aprovechando el foco puesto en una nueva línea de trabajo que venimos desarrollando en los últimos años, se centra en las alternativas habitacionales para personas mayores, y dentro de ellas, en las viviendas colaborativas, más conocidas como *Cohousing*. Una modalidad donde están surgiendo múltiples iniciativas, tanto de grupos de personas dispuestos a llevarlas a cabo, como de administraciones que desean promoverlas.

Si es un profesional que trabaja en el ámbito de las personas mayores, le invitamos cordialmente a asistir y participar.

En el apartado de Información Relacionada, podrá encontrar el formulario de pre-inscripción, y en el de Documentación Asociada la ficha de comunicación, por si nos quiere hacer llegar alguna comunicación en formato póster

Documentación asociada

- [Programa Jornadas Mayores 2022](#)
 - PDF, 295 Kbytes
 - [Ficha comunicación Jornadas Mayores 2022](#)
 - DOCX, 30 Kbytes
-

Información relacionada

FORMULARIO PRE INSCRIPCIÓN:

- [Pre-inscripción Jornadas Técnicas de Mayores 2022.](#)

Otros sitios de interés

- [Centro de cultura contemporánea Conde Duque](#)

20220917 News Cuatro Cohousing Comunitario alternativa residencias

https://www.cuatro.com/cuatroaldia/findesemana/20220917/cohousing-comunitario-alternativo-residencias-proximos_18_07480067.html

VÍDEO EN LA NOTICIA

¿Qué es el 'cohousing' comunitario?: el modelo alternativo a las residencias que podría crecer en los próximos años

Cuatro al día 17/09/2022 14:58h.



- El 'cohousing' comunitario es un modelo alternativo a las residencias que podría crecer en los próximos años
- Muchos de ellos aseguran que este modelo de vida no es para ricos y que tan solo "hay que vender la casa"

Los familiares de residentes han convocado una manifestación, en Madrid, **para exigir condiciones dignas para sus mayores**. Piden más recursos,

una mejor atención. Y sobre todo, un modelo más humano de residencia. El caso es que existen alternativas a estos centros, como el **'cohousing' comunitario**, aunque de momento son algo minoritario. En 'Cuatro al día' hemos visitado uno de los proyectos pioneros para saber en qué consiste.

¿Qué es el 'cohousing' comunitario?

En este centro, unos dan clases de taichí a sus propios compañeros, otros se encargan del huerto o de preparar el comedor, organizan talleres de todo tipo ya que es **un modelo de autogestión**.

En estos centros, los propios socios fijan las normas y colaboran en las tareas, todo se vota, se decide por mayoría. Comparten zonas comunes y cada uno tiene su apartamento privado. El 'cohousing' comunitario en cooperativa. **Los requisitos** para entrar es tener entre 50 y 70 años y estar bien de salud.

Prado es la más joven, el socio más veterano tiene 91 años. En total son 81 residentes, cada uno aporta un capital, 150.000 euros, más una cuota mensual 1500 euros por pareja, 1300 para los solteros. Muchos de ellos aseguran que **este modelo de vida no es para ricos** y que tan solo "hay que vender la casa".

Si un socio quiere irse recupera la inversión inicial, si fallece pasa a sus herederos y la propiedad no puede ni venderse, ni alquilarse. La idea **es formar una comunidad**.

A 60 kilómetros de Madrid, es uno de los centros pioneros en España, una fórmula colaborativa hasta ahora minoritaria. El plan Estatal de Vivienda plantea subvencionar hasta el 50% de la inversión en proyectos de este tipo, **el modelo alternativo** a las residencias podría crecer en los próximos años.

https://www.cuatro.com/cuatroaldia/findesemana/20220917/cohousing-comunitario-alternativo-residencias-proximos_18_07480067.html

Alicante acoge el II Encuentro de Cooperativas con Viviendas Colaborativas de la Comunitat Valenciana



26/09/2022 - ALICANTE.

Más de un centenar de personas se reunieron el sábado 24 de septiembre en Alicante, en el II Encuentro de Cooperativas con Viviendas Colaborativas de la Comunitat Valenciana, para abordar la realidad actual y futura de este sector emergente.

Durante el evento, las cooperativas han presentado la situación actual de sus proyectos y participado en un espacio para tejer redes de contacto entre el sector. Además, han definido como retos del sector más destacados: un marco normativo adecuado para ganar seguridad

jurídica, soluciones de financiación y garantías públicas, que animen además a las entidades financieras a entrar en este modelo, y el acceso a suelo asequible.

También han intervenido representantes de administraciones públicas autonómicas y municipales para dar a conocer las numerosas políticas de fomento de estos modelos innovadores en la Comunitat Valenciana, que se están potenciando fundamentadas en sus beneficios para la sociedad, ya que es una forma de acceso a la vivienda más asequible, pero a la vez articula comunidad para la ayuda mutua.

El presidente de la Federación de Cooperativas de Viviendas y Rehabilitación de la Comunitat Valenciana (FECOVI), Vicent Diego, resalta por otra parte, la necesidad de que las administraciones públicas continúen ejecutando los compromisos adquiridos con el Plan Base Viva y hagan posible el impulso de este modelo junto a las cooperativas.

El conseller de Economía Sostenible de la Generalitat Valenciana, Rafael Climent, ha destacado que este encuentro es una de las iniciativas que engloba resultados del Plan Base Viva, una alianza de colaboración público-privada con las cooperativas, donde se trabaja con el foco puesto en las necesidades del sector, siendo FECOVI el facilitador para potenciar el modelo de vivienda colaborativa. Define esta opción como un modelo de innovación social, adecuado para abordar el problema de acceso a la vivienda digna, generando además trabajo y servicios comunitarios de interés general.

El secretario Autonómico de Vivienda y Función Social de la Generalitat Valenciana, Alejandro Aguilar, reconoce el Plan Base Viva como un programa de enriquecimiento mutuo, para administraciones y para las cooperativas. Y en base a ello, ha expuesto los programas que está desarrollando la Conselleria de Vivienda, en el ámbito normativo, con financiación y garantías públicas, con subvenciones y con cesión de patrimonio público, tanto de suelos como edificios.

El evento estuvo organizado por FECOVI y patrocinado por la Conselleria de Economía, Comercio, Sectores Productivos y Trabajo de la Generalitat Valenciana. Cuenta además con la colaboración de la comisión coordinadora valenciana de este tipo de proyectos colaborativos, Cohabitem.

Vivienda colaborativa

El modelo de vivienda colaborativa, conocido también como cohousing o cohabitatge, implica la formación de una comunidad de personas que conviven compartiendo una serie de valores, basados en el apoyo mutuo y la solidaridad.

Disponen de viviendas individuales y comparten entre ellos: espacios comunes, servicios y momentos, donde establecerán lazos y vivirán de manera más sostenible medioambiental y socialmente, principalmente ahorrando recursos, minimizando residuos y primando la eficiencia energética.

Se organizan principalmente, como cooperativas con viviendas en cesión de uso, alternativas a las tradicionales de alquiler y compra, que ofrece ventajas para el acceso a la vivienda, como las siguientes: la oportunidad, en primer lugar, de obtener una vivienda de calidad y adecuada a las necesidades de las personas socias de la cooperativa, ya que

ellas mismas la gestionan conjuntamente y participan en el diseño de su vivienda; la asequibilidad de dicha vivienda, por otra parte, debido a que la gestión cooperativa por los propios socios disminuye sus costes, y a que la cooperativa en cesión de uso retiene la propiedad de las viviendas, donde el cooperativista es el usuario de la vivienda, lo que asegura que se mantenga su valor a precio de coste; y las ventajas de una gestión cooperativa, es decir, una gestión democrática, participativa, igualitaria y colaborativa.

Proporciona así una opción para que los jóvenes y adultos puedan independizarse de manera más económica y conciliar la vida familiar, o que los mayores puedan obtener viviendas más adecuadas y una forma de vida alejada de la soledad habitual, dentro del marco de un envejecimiento activo.

Este modelo empieza a ser reconocido por las administraciones públicas por sus ventajas para el acceso a una vivienda asequible. De hecho, el Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025 del Gobierno Estatal, contempla un programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos de cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares, con subvenciones de hasta el 50% de la inversión. Y el crecimiento de estas iniciativas, ha llevado al gobierno valenciano a trabajar en una Ley de viviendas colaborativas de la Comunitat Valenciana, de la que ya se ha presentado el anteproyecto.

Además, se ha revisado este anteproyecto, cuando la Generalitat Valenciana reunió a un grupo de expertos en la materia, incluidos FECOVI y sus cooperativas afiliadas, para conocer sus necesidades y propuestas a incorporar en este Anteproyecto. Actualmente y tras la recopilación de la federación de estas necesidades en alegaciones, el sector se encuentra a la expectativa de cómo avanzará esta iniciativa.

Contexto del encuentro

Éste es el II foro sectorial, que continúa el I encuentro realizado en octubre de 2019, donde se reunió a los principales proyectos impulsores del modelo en la Comunitat Valenciana, para debatir en torno a problemáticas, necesidades y objetivos comunes en el impulso de la vivienda colaborativa en dicho territorio.

A partir de las conclusiones de este Encuentro, y como parte de sus funciones, FECOVI continuó trabajando, poniendo en marcha en 2020 el [Plan Base Viva](#), un plan integral de impulso a este modelo que, entre otras líneas de acción, está desarrollando un programa de aceleración de más de 18 promociones de viviendas colaborativas. El Plan Base Viva está basado en la colaboración público-privada con las cooperativas para crear una Red Valenciana de infraestructuras sociales cooperativas, con la colaboración del sector público y conseguir la transformación del modelo económico actual, hacia las necesidades y aspiraciones de la ciudadanía, en el ámbito habitacional y los servicios de interés general.

Esta iniciativa cuenta con la participación activa de FECOVI, junto a tres consellerías de la Generalitat Valenciana: Consellería de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo, Vicepresidencia Segunda y Consellería de Vivienda y Arquitectura Bioclimática y Vicepresidenta y Consellería de Igualdad y Políticas Inclusivas, así como con

la colaboración del Instituto Universitario de Economía Social, Cooperativismo y Emprendimiento (IUDESCOOP), de la Universitat de València.

<https://alicanteplaza.es/lacomunitatvalencianaencabezalacompraventadeviviendaporcada10000habitantesenjulio>

<https://www.levante-emv.com/comunitat-valenciana/2022/10/08/cooperativas-viviendas-colaborativas-reclaman-ley-77008933.html>

Las cooperativas de viviendas colaborativas reclaman una ley que las regule

Se concentrarán el próximo martes en València para pedir una normativa

M. Marzal

Valencia | 08·10·22 | 15:51

Las **catorce cooperativas** de viviendas colaborativas o coviviendas de la Comunitat Valenciana, integradas en la **coordinadora Cohabitem**, se concentrarán el **próximo martes 11 de octubre** en València para reclamar que **se tramite con urgencia en las Corts una ley que las regule**.

Según han señalado fuentes de la coordinadora, su objetivo es **anar esfuerzos para contribuir a impulsar, junto a la Administración, una nueva forma de acceso a la vivienda**, basada en proyectos para la **convivencia colaborativa** articulados bajo la figura de una cooperativa con viviendas en cesión de uso y con espacios y servicios comunitarios, informa Efe.

La Comunitat Valenciana **"está en posición de convertirse en una referencia en la regulación e impulso de este modelo"**, sostienen fuentes de la coordinadora, que reivindican que sus proyectos abordan el **derecho a la vivienda de forma no especulativa y sin fines lucrativos**, a la vez que contribuyen a **resolver otras necesidades de la ciudadanía**.

Así, destacan que este modelo permite **actuar ante la soledad no deseada**, con cuidados mutuos; posibilitar el **envejecimiento** activo de la población; combatir la emergencia **climática** aportando formas verdes y sostenibles de construir y habitar; y mejorar el acceso de los **jóvenes** a la vivienda, con fórmulas para la **conciliación**.

"Articulamos **soluciones desde el sector cooperativo a necesidades sociales** de forma autogestionada por lo que contribuimos a la **eficiencia y eficacia de las políticas públicas sociales**", reivindican desde la coordinadora.

Por todo ello, se concentrarán el **martes a las 12,30 horas en la Plaza de Manises** para reclamar que se tramite con urgencia un proyecto de ley de viviendas colaborativas, que regule de forma específica este tipo de proyectos atendiendo a sus particularidades, para permitir un mejor encaje en el marco urbanístico y en los servicios sociales y facilitar su implementación con más garantías jurídicas.

<https://www.levante-emv.com/comunitat-valenciana/2022/10/08/cooperativas-viviendas-colaborativas-reclaman-ley-77008933.html>

20221019 NEWS compromiso RSE Fiare Banca Ética concedido 30 millones euros vivienda cooperativa y o social

<https://www.compromisorse.com/rse/2022/10/19/fiare-banca-etica-ha-concedido-mas-de-30-millones-de-euros-en-vivienda-cooperativa-yo-social/>

19/10/2022 08:21:23

Fiare Banca Ética ha concedido más de 30 millones de euros en vivienda cooperativa y/o social

Fiare Banca Etica, la entidad bancaria cooperativa de finanzas éticas, ha concedido más de 30 millones euros a la vivienda cooperativa y/o social, un ámbito de financiación en el que la banca tradicional no suele entrar, y por la que continúa apostando por este tipo de proyectos como formas de vivienda alternativa al sistema de mercado con una fuerte especulación.

Más del 50% de la financiación total de la entidad se invirtió en el ámbito social y un 25% en el medioambiental

Algunos de estos proyectos financiados por la entidad en nuestro país, todos ellos **bajo el sello de la puesta en valor de las personas y sus necesidades, así como el respeto al medio ambiente**, son las cooperativas de viviendas **Cirerers, La Balma y Can Carner** en Barcelona; **PAX (Patios de la Axerquía)**, una iniciativa que desarrolla cooperativas de vivienda y barrios cooperativos usando casas-patio vacías en el casco histórico de Córdoba; **Entrepacios** (en Madrid); el proyecto de vivienda colaborativa **Waslala**, en Jerez de la Frontera, o **Es Porxos (Ibiza)**.

Durante su reciente visita en el mes de septiembre a España, la **presidenta de Fiare Banca Etica, Anna Fasano**, destacó el compromiso de la entidad para “ofrecer en mejores condiciones un hogar a la ciudadanía”. La primera mujer elegida en este cargo de la entidad señala que este tipo de proyectos responde a una **filosofía de vida** muy extendida en algunos países del norte de Europa y otros, como Uruguay, que cuentan con multitud de ventajas frente a los modelos tradicionales de vivienda.

Este nuevo concepto de vivienda -cohousing- parte de una **visión ecosocial**, que abarca desde la toma de decisiones asamblearia, la participación en grupos de consumo locales o el modo de vida comunitario, con especial atención al desarrollo de zonas comunes en detrimento de espacios de uso privativo, hasta la aplicación de criterios de sostenibilidad en la construcción. Se trata de un modelo de gestión inmobiliaria que apenas lleva alrededor de unos cinco años funcionando en España y se constituye como una **alternativa al alquiler y la compra**.

Tal y como señalan desde Fiare Banca Etica, este modelo de vivienda **recupera la convivencia vecinal**, al incluir espacios comunes como comedor, patios interiores o locales de juegos, entre otros, y **evita la especulación** con un bien de primera necesidad como es la vivienda. Además, se introduce la **visión a largo plazo a la hora de calcular los costes**, lo que permite un ahorro importante gracias a las medidas de eficiencia energética.

Las iniciativas de cohousing que financia Fiare Banca Etica engloban **diferentes tipos**, desde el cooperativismo de vivienda en régimen de cesión de uso; hasta el ‘senior cohousing’, que aplica estos principios a la

convivencia de personas mayores; o el cooperativismo integral, que incorpora a la vivienda el empleo como elemento compartido.

Dentro del ámbito de las políticas de vivienda, Fiare Banca Etica también apoya la promoción de vivienda social a través de entidades que trabajan con colectivos con más dificultades sociales o económicas. En este grupo encontraríamos promociones como las de **Hábitat 3** en Barcelona, **Provivienda** en Madrid o **Zaragoza Vivienda**.

Financiación social y medioambiental

En 2021, más del 50% de la financiación total de Fiare Banca Etica se invirtió en el ámbito social, un 25% en el medioambiental y un 19% en el cultural, sectores clave en la generación del bienestar. Estas cifras se han inyectado en empresas, cooperativas y asociaciones que trabajan para construir una sociedad al servicio de las personas y la sostenibilidad, donde el crédito es más necesario que nunca para ayudar a muchas iniciativas a superar este momento de crisis social y económica.

Los créditos concedidos por Banca Etica tienen **impacto positivo** porque contribuyen a generar un cambio hacia una **sociedad más justa e inclusiva** que respeta a las personas y los ecosistemas, construyendo nuevos modelos de desarrollo que aúnan de forma armoniosa la sostenibilidad económica, social y ambiental.

<https://www.compromisorse.com/rse/2022/10/19/fiare-banca-etica-ha-concedido-mas-de-30-millones-de-euros-en-vivienda-cooperativa-yo-social/>

20221020 NEWS Noticias Alava Euskadi impulso vivienda cooperativa colaborativa parlamento vasco

<https://www.noticiasdealava.eus/sociedad/2022/10/20/euskadi-da-impulso-desarrollo-viviendas-6138636.html>

Euskadi da un impulso al desarrollo de las viviendas colaborativas

El Parlamento Vasco ha emplazado a las instituciones a dar un impulso al fomento de las viviendas colaborativas, un modelo también llamado "cohousing" para compartir espacios habitacionales que se desarrolla principalmente a través de cooperativas

20·10·2022

El Parlamento Vasco, con el respaldo de todos los grupos, excepto de Vox, ha emplazado a las instituciones a dar un impulso al fomento de las viviendas colaborativas, un modelo también llamado "cohousing" para compartir espacios habitacionales que se desarrolla principalmente a través de cooperativas.

Las viviendas colaborativas, implantadas desde hace tiempo sobre todo en los países del norte de Europa, tienen zonas y servicios comunes en función de las necesidades de las personas que se unen en cooperativas para compartir esos espacios.

Este modelo se está extendiendo sobre todo entre personas mayores que buscan alternativas habitacionales a pasar en soledad y en una residencia la etapa de jubilación, aunque también se está promoviendo entre jóvenes que no pueden o no quieren atarse a una hipoteca.

Elkarrekin Podemos-IU ha llevado este debate al pleno de la Cámara de este jueves a través de una iniciativa aunque finalmente la coalición morada, PNV, PSE y EH Bildu han consensuado una enmienda que ha sido aprobada también con los votos favorables de PP+Cs, mientras que la única parlamentaria de Vox, Amaia Martínez, que no ha tomado la palabra para aclarar su posición, se ha abstenido.

Así, el Parlamento ha instado al Gobierno vasco a trabajar en una estrategia de fomento de viviendas colaborativas contando con los ayuntamientos y con los colectivos interesados promoviendo proyectos piloto en los municipios.

<https://www.noticiasdealava.eus/sociedad/2022/10/20/euskadi-da-impulso-desarrollo-viviendas-6138636.html>

Una posibilidad contra la especulación



Victoria Lerroxx Lerroxx
NoticiasObreras_es - 20 octubre 2022

Cooperativas en cesión de uso es una de estas expresiones que últimamente se oye con cierta frecuencia. Pero, ¿qué quiere decir? ¿Es útil? ¿Para qué sirve?

En principio, «cesión de uso» quiere decir que alguien tiene algo y lo cede a otro alguien para su uso, por tiempo limitado o ilimitado. Parece fácil, ¿no? El principio lo es, su realización, no tanto.

Es un planteamiento ideológico que además está regido por la legislación vigente y por el sistema burocrático que tenga cada país, cada autonomía, cada ayuntamiento...

Para entenderlo vamos a unir «cooperativa» y «cesión de uso». Lo primero hace referencia a un conjunto de personas que se juntan y se organizan con la voluntad de conseguir unos fines, con criterios de igualdad y solidaridad. Algunas carecen de ánimo de lucro y otras sí lo tienen, según sus estatutos. Todas cuentan con una organización democrática, formada por personas socias que toman las decisiones en asamblea. Las cooperativas de viviendas en este momento de crisis como la actual representan un modelo muy interesante.

Actualmente, vivo en un centro de mayores que es una cooperativa de viviendas organizada como cohousing o viviendas colaborativas. En su origen, unos grupos de personas de dos barrios de Madrid se organizaron en una cooperativa de viviendas, con la intención de no acabar sus vidas en una residencia típica, sino pasar la vejez acompañados por amigos, con una vida activa y sin ser una carga para terceras personas, ayudándose entre ellos cuando alguien lo necesitara, fomentando la solidaridad, con la idea de que los cuidados compartidos son más fáciles de realizar y menos gravosos, tanto a nivel emocional como económico.

<https://www.noticiasobreras.es/2022/10/una-posibilidad-contra-la-especulacion/>

Euskadi da un impulso al desarrollo de las viviendas colaborativas

El Parlamento Vasco ha emplazado a las instituciones a dar un impulso al fomento de las viviendas colaborativas, un modelo también llamado "cohousing" para compartir espacios habitacionales que se desarrolla principalmente a través de cooperativas

NTM / EFE

20-10-2022 | 13:46

El Parlamento Vasco, con el respaldo de todos los grupos, excepto de Vox, ha emplazado a las instituciones a dar un impulso al fomento de las viviendas colaborativas, un modelo también llamado "cohousing" para compartir espacios habitacionales que se desarrolla principalmente a través de cooperativas.

Las viviendas colaborativas, implantadas desde hace tiempo sobre todo en los países del norte de Europa, tienen zonas y servicios comunes en función de las necesidades de las personas que se unen en cooperativas para compartir esos espacios.

Este modelo se está extendiendo sobre todo entre personas mayores que buscan alternativas habitacionales a pasar en soledad y en una residencia la etapa de jubilación, aunque también se está promoviendo entre jóvenes que no pueden o no quieren atarse a una hipoteca.

Diseño de una estrategia

Elkarrekin Podemos-IU ha llevado este debate al pleno de la Cámara de este jueves a través de una iniciativa aunque finalmente la coalición morada, PNV, PSE y EH Bildu han consensuado una enmienda que ha sido aprobada también con los votos favorables de PP+Cs, mientras que la única parlamentaria de Vox, Amaia Martínez, que no ha tomado la palabra para aclarar su posición, se ha abstenido.

Así, el Parlamento ha instado al Gobierno vasco a trabajar en una estrategia de fomento de viviendas colaborativas contando con los ayuntamientos y con los colectivos interesados promoviendo proyectos piloto en los municipios.

También la Cámara ha pedido que se promueva el destino de suelo público cedido por un plazo estipulado siempre sujeto a concurso público, "aunque no será en ningún caso el factor económico el determinante en la adjudicación sino el proyecto social, con criterios comunitarios, intergeneracionales y medioambientales que haya detrás"

Beneficiarios

Asimismo el Parlamento ha instado al Gobierno vasco a **estudiar las modificaciones necesarias para impulsar estas iniciativas "dada la especial complejidad de dichos proyectos"**.

Los objetivos que se persiguen, añade la Cámara, serían el fomento de fórmulas alternativas de viviendas colaborativas que tengan **como beneficiarios a personas mayores, a jóvenes, familias monoparentales, familias numerosas, personas con discapacidades** y personas inscritas en el Registro de Solicitantes de vivienda en régimen de alquiler con una antigüedad superior a 3 años, entre otros.

Falta de colaboración y suelo público

Durante el debate, Iñigo Martínez (Elkarrekin Podemos-IU) ha señalado que **aunque en Euskadi están creciendo este tipo de iniciativas, aún "queda mucho camino" para avanzar** en este modelo porque la cultura de la propiedad está muy arraigada, a lo que se añade la **"falta de colaboración" de los bancos y la carencia de suelo público**.

Unai Fernández de Betoño (EH Bildu) ha pedido al Gobierno Vasco más liderazgo en estos proyectos porque hasta ahora "ha hecho bastante poco".

El papel de los ayuntamientos

Desde los partidos que integran el Gobierno vasco, Irune Berasaluze (PNV) ha reconocido que no es fácil llevar a cabo estos proyectos y ha explicado que **para su promoción es necesaria la cooperación de los ayuntamientos** que son los que tienen en sus manos la mayor parte del suelo público, mientras que María Jesús San José (PSE-EE) ha recordado que desde el Departamento de Vivienda ya se están impulsando las viviendas colaborativas.

Muriel Larrea (PP+Cs) ha defendido que se implementen incentivos fiscales y partidas económicas públicas para la promoción de estas viviendas.

<https://www.noticiasdealava.eus/sociedad/2022/10/20/euskadi-da-impulso-desarrollo-viviendas-6138636.html>

Dos años con licencia y sin arrancar la obra de la cooperativa de viviendas de Txomin Enea

Las dificultades para obtener el préstamo para construir el edificio intranquilizan a los adjudicatarios y conducen al Ayuntamiento a ejecutar las aceras



AINGERU MUNGUÍA Viernes, 21 octubre 2022, 08:02

Las obras de la cooperativa de viviendas protegidas de alquiler de Txomin Enea no terminan de arrancar, pese a que tiene licencia de construcción desde hace dos años. El motivo son las dudas que presenta este novedoso régimen residencial para las entidades financieras, que no terminan de ver claras las garantías de devolución de un préstamo de más de 12 millones de euros. El Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco, impulsor del proyecto como propietario de la parcela, asegura que ya hay una entidad de crédito que ha dado el paso adelante, pero aún falta que analice la letra pequeña y establezca las condiciones. Mientras tanto, los 109 cooperativistas se debaten entre esperar o abandonar un proyecto que les ha traído más dudas que

certezas. Ante la falta de noticias, el Ayuntamiento ha decidido hacer por su cuenta las aceras de alrededor del edificio, la última parcela residencial por ejecutar de la primera fase de Txomin.

Es una novedosa fórmula residencial en Euskadi, tanto que suscita los recelos de las entidades de financiación. El Gobierno Vasco cedió en 2019 en derecho de superficie la titularidad de la parcela a la cooperativa Bizikide S.Coop, que es gestionada por el grupo inmobiliario Arrasate. Y es la cooperativa quien busca la financiación.

Los socios aspirantes de la cooperativa salieron de un concurso que hizo el Departamento de Vivienda entre los demandantes apuntados a la fórmula, con obligación de no tener vivienda en propiedad y disponer de ingresos anuales que no superen los 39.000 euros. Los 109 adjudicatarios solo han tenido hasta ahora que pagar 1.000 euros por la reserva de la plaza, tras haber elegido su piso sobre plano. Esto ocurrió en marzo de 2021.

Pero que es que la licencia de obra fue aprobada por el Ayuntamiento el 13 de octubre de 2020, hace ahora dos años. Según fuentes de Urbanismo, se han pedido hasta tres prórrogas de la licencia –la última el 7 de abril de este año con una ampliación de plazo de 6 meses– para evitar que el permiso caduque, en vistas de que el acuerdo de financiación se retrasaba.



Cooperativistas de Txomin Enea

«No sé qué hacer; lo veo negro, pero no quiero dejar de creer en el proyecto»

AINGERU MUNGUÍA

Se trata, por tanto, de una cooperativa de vivienda en alquiler. La cooperativa adjudica a los socios la cesión del uso de la vivienda y sus anejos por un periodo de 75 años –plazo por el que el Gobierno Vasco ha cedido también el derecho de superficie de la parcela–. La propiedad permanece en todo momento en manos de la cooperativa, pero limitada a ese plazo de tiempo. Los cooperativistas abonan mensualmente a la cooperativa un importe o canon, en el que además de la amortización del préstamo que la cooperativa contrata para llevar a cabo las obras, están incluidos los conceptos de mantenimiento del edificio y gastos de comunidad. Los cooperativistas conformarán «una comunidad»

que autogestionarán ellos mismos y que al final también financiarán, de tal forma que el Gobierno Vasco no tiene que costear la construcción del edificio. Los inquilinos pagan una cuota de entrada y después una cantidad mensual como pago del alquiler. Esa aportación les permitirá el uso de la vivienda por el tiempo que quieran: si lo desean, toda la vida, y si deciden marcharse y darse de baja su aportación al capital le será reembolsada y traspasada a otro cooperativista.

La novedad de este régimen en el que nadie es realmente el propietario del bien cuya construcción se debe financiar es lo que genera dudas en las entidades bancarias. La primera a la que la cooperativa acudió rechazó entrar en la operación y con la segunda con la que se negocia se lo está pensando. Fuentes del Gobierno Vasco aseguran que «los órganos de gobierno de esta entidad han aprobado financiar» la construcción del edificio, pero aún analizan las condiciones, la letra pequeña, para establecer las garantías de devolución del préstamo. Los aspirantes a cooperativistas están en ascuas: «Nos dijeron con la primera entidad que nos pedirían un análisis de solvencia de cada socio y ni nos llegaron a llamar cuando renunciaron al préstamo. Ahora no sabemos nada de Bizikide».

Aún no han pagado ni la entrada, el 20% del precio total del piso y los anejos (trastero y garaje), que es la aportación inicial al capital social y que indicaría que la construcción de la vivienda comienza a ser una realidad. Antes de este paso, el banco que entre en la operación deberá hacer un análisis de solvencia a los cooperativistas, que incluirá una comprobación de las últimas nóminas y la última declaración de renta.

En el proyecto hay viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios (con trastero y garaje), todos con calificación energética A, con unos precios que oscilaban (en 2019) entre los 94.666 euros (una habitación) y los 185.282 euros (cuatro dormitorios), con cuotas mensuales entre los 394 y 772 euros. Los socios formarán parte del consejo rector de la cooperativa, que se encargará de gestionar todas las decisiones sobre el inmueble, desde el mantenimiento a la aprobación de las transmisiones del derecho de uso de las viviendas a nuevos cooperativistas.

La previsión inicial era que la obra se hubiera iniciado en noviembre de 2021. Un año después no se ha firmado el préstamo para construirla.

Seguir leyendo:

https://www.diariovasco.com/san-sebastian/txomin-enea-licencia-arrancar-20221021193205-nt_amp.html

<https://www.que.es/2022/10/31/cuales-son-las-bondades-de-las-cooperativas-de-viviendas/>

¿Cuáles son las bondades de las cooperativas de viviendas?

[Marta Suárez](#)

31 octubre, 2022 23:06

La promoción de viviendas bajo la modalidad de cooperativa tiene una serie de bondades que afectan a todos los actores intervinientes en el proyecto inmobiliario, siempre y cuando, el proyecto se ejecute bajo los parámetros de puridad del sistema cooperativo, estos son información, transparencia, participación, cumplimiento de normas legales y gestión profesional.

En primer lugar, el socio cooperativista adquiere una vivienda a riguroso coste (no existe el margen promotor); a su vez, disfruta de una serie de beneficios fiscales según la comunidad autónoma de aplicación, adquiriendo su vivienda con un ahorro del orden del 15 – 20 %; así como en la participación activa en el diseño de su vivienda. A ello, hay que sumar el “paraguas de seguridad” del afianzamiento/aval de las cantidades aportadas, así como la auditoría de cuentas externa.

Atendiendo a los parámetros indicados (información, transparencia, participación, cumplimiento de normas legales y gestión profesional), el resto de actores (empresa constructora, técnicos, aseguradoras, gestora, etc.), tienen asegurados sus honorarios.

Respecto a la [gestión de cooperativas de viviendas](#), desde [Rebs](#) hacen hincapié en la importancia de la formación inmobiliaria para contar con una verdadera visión integral del *real estate* y, especialmente, en el “modelo de negocio de la gestión de cooperativas de viviendas”.

Como escuela de negocios, su objetivo es que los alumnos egresados conozcan un “modelo de negocio” (la gestión de cooperativas de viviendas) en su integridad y cuenten con una batería de conocimientos, tanto teóricos como prácticos, que les haga capaces para afrontar este tipo de proyecto, con garantías de éxito.

En el apartado de conocimientos, en primer lugar, es fundamental **conocer cómo funciona toda la “cadena de valor en el sector inmobiliario”**; comprender todos los procesos claves para detectar oportunidades y riesgos de inversión; desde la búsqueda, análisis, evaluación y selección del terreno, la viabilidad económica, financiera y comercial, la definición del producto, las fuentes de financiación y el desarrollo integral del proyecto inmobiliario, desde la comercialización a la posentrega.

Esto es manejar profesionalmente a los clientes (socios cooperativistas) y su relación con ellos, los recursos y actividades claves, las alianzas estratégicas, así como la estructura de costes y fuentes de ingresos. A su vez, **aprender las “barreras de entrada”**, para el ejercicio de la actividad, impuestas por varios de los agentes del sector inmobiliario (entidades financieras, compañías aseguramiento de cantidades), y cómo salvarlas.

En segundo lugar, **conocer la gestión de una “empresa social”**, las cooperativas de viviendas, cuya característica principal es su sistema democrático (asambleario) de funcionamiento, junto a las peculiaridades normativas y legislativas, desglosadas por cada una de las comunidades autónomas, así como por la estatal.

Como cualidad, la básica es la ética y transparencia en la gestión; para ello, es fundamental seguir un código de buenas prácticas; sin esta cualidad, se desnaturaliza el “sistema cooperativo de promoción de viviendas”. A ello, se añade el **manejo del “factor humano”**, entendiéndolo como el fenómeno multidimensional a la hora de gestionar un colectivo, compuesto por individualidades con sus particularidades y necesidades, que pueden ser influenciadas por una infinidad de variables internas y variables externas durante todo el periodo de ejecución del proyecto inmobiliario. Esto se podría definir como “superar sus expectativas”.

<https://www.que.es/2022/10/31/cuales-son-las-bondades-de-las-cooperativas-de-viviendas/>

20221102 NEWS Argia sindicatos de vivienda de Hego Euskal Herria dan los primeros pasos para empezar a trabajar organizados

<https://www.argia.eus/albisteak/antolatuta-lan-egiten-hasteko-lehen-urratsak-eman-dituzte-hego-euskal-herriko-etxebizitza-sindikatuak>

CASTELLANO TRADUCCIÓN AUTOMÁTICA

Los sindicatos de vivienda de Hego Euskal Herria dan los primeros pasos para empezar a trabajar organizados

Dar el salto de la coordinación a la organización. Con este objetivo se han reunido los días 29 y 30 de octubre varios sindicatos de vivienda de Hego Euskal Herria, agrupando a cerca de 100 personas que militan en ellos. Las Colonias Vascas de la Torre de Goñi han sido seleccionadas para marcar un hito en la lucha por la vivienda y llevar a cabo los I Encuentros Sindicales de Vivienda de Hego Euskal Herria, y están satisfechos con el resultado: la convivencia de fin de semana les ha servido no sólo para conocerse, sino también para empezar a establecer bases y límites comunes para intercambiar experiencias y lecciones, formarse y empezar a trabajar conjuntamente.

02 de noviembre de 2022

Hace unos dos años, en el contexto de la COVID-19, se produjo la explosión de los sindicatos de viviendas en Euskal Herria. Para entonces ya había empezado a trabajar el Sindicato de Vivienda de Vitoria-Gasteiz, la mayoría de los grupos existentes en la actualidad hicieron su aparición en plena pandemia, conscientes de que la coyuntura del momento suponía un agravamiento de la problemática de la vivienda y respondiendo a la necesidad de organizarse ante el problema. Para hacer una pausa en el camino emprendido, fijarse en el tramo recorrido y reflexionar colectivamente sobre el futuro inmediato, hace un año se celebraron en Basoa (Artea) los I Encuentros Sindicales de Vivienda de Bizkaia. En el plazo de un año el movimiento ha dado un salto tanto cualitativo como cuantitativo, ya que el planteamiento de los encuentros ha pasado de ser a nivel territorial a ser a nivel de Hego Euskal Herria.

Desde la consideración estratégica de la fusión y la necesidad de la integración, por primera vez se han reunido Auzoan Bizi de Vitoria-Gasteiz, Haritu de Pamplona, Saretxe de Donostia-San Sebastián, Hego Uribe Batu, AZET de Bilbao y Red de Ayuda Mutua de Galdakao. En gran medida, los I Encuentros Sindicales de Vivienda de Hego Euskal Herria han sido el asidero para empezar a trabajar juntos. La organización de las mismas ha sido la excusa para comenzar a reunirse, y ahora que ya han pasado los encuentros, la intención es dar continuidad a la marcha adoptada en los últimos meses. Gracias a lo reflexionado y debatido estos días, ya tienen la hoja de ruta para hacerlo. Como hasta ahora, se trata de que cada cual siga trabajando específicamente en su pueblo o barrio atendiendo a la realidad local, pero organizándose junto a otros sindicatos y correlacionando sus fuerzas. Con este fin, se empiezan a asentar las bases teórico-políticas y los marcos de trabajo comunes durante su estancia en Goñi. No han asumido un reto cualquiera, pero hablan con humildad; según los organizadores, los encuentros no son más que el comienzo del camino que les gustaría que fuera fructífero.

A pesar de que el programa se preparó para los días 29 y 30 de octubre, varios miembros se acercaron a Goñi la víspera. Se presentaron, se ocuparon de los últimos retoques para tenerlo todo a punto al día siguiente, y mientras preparaban la cena, sin darse cuenta, habían dado al albergue viveza y calor. Los que pernoctaron allí se encargaron de preparar la recepción de los miembros que venían el sábado; fueron recibidos con pancartas y hamaiketako que daban la bienvenida en varios idiomas. Debido a la gran cantidad de trabajo que tenían por delante, no se demoraron demasiado, tras un tiempo para colocar a los recién llegados y saludar a la gente, iniciaron el programa.

Dedicaron la mañana del sábado a las presentaciones y al conocimiento mutuo. A las 11:00 horas se sentaron a la mesa dos o tres miembros de cada sindicato para presentarse al resto. Hablaron brevemente de la forma de trabajar de cada sindicato, de los obstáculos encontrados en su actividad y de los enemigos, y otros. También dedicaron su espacio a las vivencias personales en las concertaciones, ya que entre los ponentes también estaban miembros con algún problema de vivienda. De su boca explicaron lo que ha sido para ellos organizar la vivienda en el seno de un sindicato: uno subrayó el apoyo recibido y la importancia de haber encontrado una comunidad que se sostiene; otro se refirió a las reticencias que puede tener quien corre el riesgo de ser desahuciado en un pueblo pequeño para socializar el problema; otros se mostraron agradecidos por haber mejorado las necesidades materiales gracias al sindicato, desde estar viviendo en la calle hasta pasar a vivir en una vivienda; y también presentaron a los sindicatos como fuente de esperanza y combustible para la lucha. Una vez realizadas las presentaciones de los colectivos, se embarcaron en la

dinámica de llevar el conocimiento mutuo a nivel personal; era el momento de explicar a los siguientes quién era cada uno, de qué colectivo pertenecía, de dónde procedía. Hechos los primeros acercamientos, para la hora de comer ya habían empezado a sentar las primeras bases de la comunidad política.

La tarde estuvo dedicada íntegramente a la formación. Se reunieron en primer lugar en el Pleno para comenzar a esbozar la organización entre ellos; reflexionaron sobre los límites de la lucha por la vivienda y las posibilidades y retos para superarlos, y definieron tres líneas de organización mutua: contra la represión, formación y comunicación. Una vez realizada la formación teórica, se le asignó la formación en aspectos más prácticos. Negociación, resistencia y acción directa, comunicación oral, prensa y redes sociales Profundizaron en diversos campos con el fin de profundizar en conocimientos, recursos y capacidades. Tras los esfuerzos realizados a lo largo del día, los recintos formales fueron reemplazados por los informales: cenaron suculentos, recogieron la cocina y dieron paso al bingo musicado. El espacio utilizado para el final del día, para pensar y discutir se había convertido en una sala de baile. Si no se puede bailar no es mi revolución; aunque nadie lo expresaba con palabras, los cuerpos así hablaban.

Más de uno agradeció la hora ganada para dormir por el cambio de hora. En efecto, el domingo por la mañana exigía despertarse con las fuerzas recuperadas: estaba previsto dedicar el espacio hasta la hora de comer a la formación teórica. La primera parte giró en torno a la lucha de clases y la segunda en torno al movimiento a favor de la vivienda. Aprovecharon el momento para empezar a poner suelo teórico común al camino a recorrer juntos de cara al futuro y se reafirmaron en el propósito de llevar adelante la lucha por la vivienda desde la perspectiva de clase, el feminismo y el anti-racismo, entre otros. Con lo hablado hasta entonces, identificadas varias cuestiones a debatir por cada sindicato con sus militantes, y fijados los retos y objetivos suficientes para retomar el trabajo, se dio el cierre a la parte formal de los encuentros. Era el momento de empezar a saludarse y prolongaron en un ambiente de despedida la última sobremesa conjunta hasta una segunda convocatoria de encuentros, amenizada por la música de Silvio y Rodríguez.

Con los últimos acordes había llegado el momento de tomar el camino a casa; de limpiar el espacio, recoger los sacos de dormir y recoger la mochila. Entre cepillos de dientes, toallas, cuadernos y medias sudorosas, la gente llevaba de vuelta a casa las lecciones, vivencias y reflexiones recogidas en los dos últimos días. Dicho así, parecería que habían hecho el regreso con una carga superior a la llevada a Goñi. Pero hay contenido que aligera el camino en vez de cargar, y como se deducía de las sonrisas que se dibujaban en los rostros de fatiga, tal era la carga que llevaban en la

espalda. Habrá que ver, pero puede que estos encuentros sirvan de acicate a los sindicatos de vivienda del País Vasco.

ORIGINAL EUSKERA

Antolatuta lan egiten hasteko lehen urratsak eman dituzte Hego Euskal Herriko etxebizitza sindikatuek

Koordinaziotik antolakuntzara jauzi egitea. Helburu horrekin bildu dira urriaren 29an eta 30ean Hego Euskal Herriko zenbait etxebizitza sindikatu, horietan militatzen duten 100 pertsona inguru bilduz. Goñiko Dorreakoa Euskal Udalekuak hautatu dituzte etxebizitzaren aldeko borrokan mugarrria jarri eta Hego Euskal Herriko Etxebizitza Sindikatuen I. Topaketak gauzatzeko, eta pozik daude emaitzarekin: elkar ezagutzeko ez ezik, esperientziak eta irakaspenak trukatzeko, formatzeko eta batera lan egiten hasteko oinarri eta ortzi-muga amankomunak xedatzen hasteko ere balio izan die asteburuko elkarbizitzak.

[AMAIA LEKUNBERRI ANSOLA @amaialekunberri](#) 2022ko azaroaren 02a - 10:45

Orain bi urte inguru, COVID-19ak eragindako testuinguruan, **jazo zen etxebizitza sindikatuen eztanda Euskal Herrian**. Ordurako lanean hasia zen Gasteizko Etxebizitza Sindikatua alde batera, egun existitzen diren gainontzeko talde gehienek pandemia betean egin zuten agerpena, **momentuko koiunturak etxebizitzaren problematikaren larriagotzea zekarrela** oharturik eta arazoaren aurrean antolatzeko beharrari erantzunez. Abiatutako bidean etena egin, ibilitako tarteari erreparatu eta etorkizun hurbilari buruz modu kolektiboan hausnartzeko, Bizkaiko Etxebizitza Sindikatuen I. Topaketak egin zituzten duela urtebete Basoan (Artea). Urtebeteko epean salto kualitatibo zein kuantitatiboa eman du mugimenduak, topaketen planteamendua lurralde mailakoa izatetik Hego Euskal Herri mailakoak izatera pasa baita.

Bat egitea estrategikoa dela iritzirik eta saretzearen beharrak bultzatuta, lehenbizikoz bildu dira Gasteizko Auzoan Bizi, Iruñeko Haritu, Donostiako Saretxe, Hego Uribeko Batu, Bilboko

AZET eta Galdakaoko Elkarlaguntza Sarea. Hein handi batean, batera lan egiten hasteko heldulekua izan dira Hego Euskal Herriko I. Etxebizitza Sindikatuen Topaketak. Horien antolakuntza izan da elkarrekin biltzen hasteko aitzakia, eta topaketak iragan diren honetan, asmoa da azken hilabeteetan hartutako martxari segida ematea. Egunotan hausnartu eta eztabaidatutakoei esker, badute horretarako bide-orria. Orain artean bezala, tokian tokiko errealitateari erantzunez bakoitzak bere herrian edo auzoan espezifikoki lan egiten jarraitzea da helburua, baina beste sindikatuarekin batera antolatuta eta indarrak korrelatuta. Xede horrekin, oinarri teoriko-politiko eta lan esparru amankomunak finkatzen hasi dira Goñiko egonaldian. Ez dute nolana hiko erronka hartu beren gain, baina umiltasunez mintzo dira; antolatzaileen arabera, topaketak emankorra izatea nahi luketen bidearen hasiera besterik ez dira.



Egitaraua urriaren 29 eta 30erako prestatu arren, bezperan gerturatu ziren Goñira hainbat kide. Elkar aurkeztu, biharamunean dena prest izateko azken ukituez arduratu eta afaria prestatu bitartean, ohartzeke, emana zioten aterpeari bizitasuna eta berotasuna. Gaua bertan igaro zutenak arduratu ziren larunbatean zetozen kideen harrera prestatzeaz; hainbat hizkuntzatan ongi etorria ematen zuten pankartekin eta hamaiketakoarekin hartu zituzten. Aurretik zeukaten lana dezentekoa izanik, larregi luzatu barik, iritsi berriak kokatzeko eta jendeak elkar agurtzeko denbora-tarte bat hartu ostean, ekin zioten egitarauari. Aurkezpenei eta elkar ezagutzari eskaini zioten larunbat goiza. 11:00etan mahai bueltan eseri ziren sindikatu bakoitzeko bizpahiru kide, beren burua gainerakoei aurkezteko. Labur-labur mintzatu ziren sindikatu bakoitzaren lan egiteko moduez, orain arteko jardunean aurkitutako oztopoez eta etsaiez, eta beste. Bizipen pertsonalei ere eskaini zieten espazioa

hitzartzeetan, hizlarien artean baitzeuden etxebizitza arazoaren bat duten kideak ere. Beren ahotik azaldu zuten zer izan den beraientzat etxebizitza sindikatu baten baitan antolatzea: jasotako babes eta elkar eusten duen komunitatea aurkitu izanaren garrantzia azpimarratu zituen batek; herri txiki batean etxegabetua izateko arriskuan dagoenak arazoa sozializatzeko izan dezakeen erreparoz mintzatu zen beste bat; eskerturik agertu ziren beste batzuk, sindikatuari esker behar materialak hobetu izanaz, kalean bizitzen egotetik etxebizitza batean bizitzera igarotzeraino; eta sindikatuak esperantza iturri eta borrokarako erregai gisa ere aurkeztu zituzten. Behin kolektiboen aurkezpenak eginda, elkar-ezagutza maila pertsonalera eramateko dinamikan murgildu ziren; ondokoei bakoitza nor zen, zein kolektibotako kidea zen, nondik zetorren... azaltzeko unea zen. Lehen gerturatzeak eginda, bazkalordurako komunitate politikoaren lehen oinarriak ezartzen hasiak ziren.



Arratsaldea formakuntzari eskaini zioten oso-osorik. Plenarioan bildu ziren lehenbizi, beren arteko antolakuntza zirriborratzen hasteko; etxebizitzaren aldeko borroka dituen mugez eta horiek gainditzeko aukerez eta erronkez aritu ziren hausnarketan, eta elkarren arteko antolakuntzarako hiru ildo zehaztu zituzten: errepresioaren aurkakoa, formakuntza eta komunikazioa. Formakuntza teorikoa burututa, alderdi praktikoagoetan trebatzeari eman zitzaizkion ostean. Negoziazioa, erresistentzia eta ekintza zuzena, ahozko komunikazioa, prentsa eta sare sozialak... Hainbat alorretan sakondu zuten, ezagutza, baliabide eta gaitasunetan sakondu asmoz. Egunean zehar egindako ahaleginen ondorioz nekea gailenduta, gaua egin ahala esparru formalak informalengatik ordezkatu zituzten: goxo afaldu, sukaldea jaso, eta bingo musikatuari egin zioten tokia. Egunaren akaburako,

pentsatzeko eta eztabaidatzeko erabilitako espazioa dantzaleku bilakatua zen. *Dantzatu ezin bada ez da nire iraultza*; hitzez inork halakorik adierazi ez arren, gorputzak hala mintzo ziren. Ordu aldaketaren ondorioz lotarako irabazitako ordubetea eskertu zuen batek baino gehiagok. Izan ere, igande goizak eskatzen zuen indarrak berreskuratuta esnatzea: bazkalordura arteko tartea formakuntza teorikoari eskaintzea zegoen aurreikusia. Klase borrokaren inguruan jardun zuten lehen zatian, eta etxebizitzaren aldeko mugimenduaren gainean bigarreanean. Aurrera begira elkarrekin egin beharreko bideari zoru teoriko amankomuna jartzen hasteko baliatu zuten unea, eta besteak beste, etxebizitzaren aldeko borroka klase ikuspegitik, feminismotik eta anti-arrazakeriatik aurrera eramateko asmoan berretsi ziren bertan bildutakoak. Ordurarte hitz egindakoarekin sindikatu bakoitzak bere militanteekin eztabaidatu beharreko hainbat kontu identifikatuta, eta lanari berrekiteko nahikoa erronka eta helburu finkatuta, itxiera eman zitzaion topaketen alderdi formalari. Elkar agurtzen hasteko unea zen, eta despedida giroan luzatu zuten topaketen bigarren deialdi bat egin artean elkarrekin egingo zuten azken bazkalondoa, Silvio eta Rodriguezen musikak giroturik.

Azken akordeekin batera, iritsia zen etxera bidea hartzeko unea; espazioa garbitu, lo-zakuak bildu eta motxila biltzekoa. Hortzetako eskuila, toalla, koaderno eta izerditutako galtzerdi artean, azken bi egunetan bildutako irakaspenak, bizipenak eta hausnarketak zeramatzan jendeak etxera bueltan. Horrela esanda, balirudike Goñira eramandakoa baino zama handiagoarekin egin zutela itzulera. Baina bada zamatuta ordez bidea arintzen duen edukirik, eta neke aurpegietan marrazten ziren irribarreen bidez ondorioztatu zitekeenez, gisa horretakoa zen bizkarrean zeramaten karga. Ikusi beharko da, baina baliteke topaketok Euskal Herriko etxebizitza sindikatuen akuilu izatea.



<https://www.argia.eus/albiste/antolatuta-lan-egiten-hasteko-lehen-urratsak-eman-dituzte-hego-euskal-herriko-etxebizitza-sindikatuak>

20221107 NEWS LaVanguardia Proyecto cooperativo Berga barrio Cal Blanxart

<https://www.lavanguardia.com/local/catalunya/20221107/8596664/proyecto-cooperativo-recupera-edificio-abandonado-revitalizar-barrio-antiguo-berga.html>

Un proyecto cooperativo recupera un edificio abandonado para revitalizar el barrio antiguo de Berga

Vivienda

Se harán 14 viviendas y tendrá varios espacios comunes como una sala de lavadoras, de estudio o biblioteca



Futuros habitantes de Cal Blanxart en el edificio

ACN

Agencias Berga. 07/11/2022 11:12

Un proyecto cooperativo impulsado en Berga se plantea recuperar la vida del edificio conocido como Cal Blanxart. Se trata de un gigante abandonado situado en medio del barrio antiguo del municipio, en el que habían llegado a vivir varias familias, pero que el paso del tiempo le ha degradado.

Ahora, en Cal Blanxart, se harán 14 viviendas de entre 40 y 80m², pero esto sólo representará el 40% del edificio, el 60% restante serán espacios comunes como sala de lavadoras o una biblioteca, entre otros. Los impulsores quieren que sea realidad en 2026.

"Volver a la raíz, vivir en comunidad, como se había hecho antes", subraya uno de los futuros vecinos, Antoni Garcia, que a sus 71 años ha decidido vender la casa unifamiliar donde vive para embarcarse en la iniciativa. "Si en la vida no haces cosas nuevas, te mueres", añade.

Recuperar la vida en comunidad

La escalera de Cal Blanxart, en la parte central del edificio y con varios balcones, y el enorme patio que hay detrás permiten imaginar cómo era la vida en este bloque. "Hacían mucha comunidad, los vecinos compartían y pasaban mucho rato juntos. Las puertas de los pisos estaban siempre abiertas", explica una de las impulsoras, Judit Muñoz.



El edificio, en el centro de Berga

ACN

Recuperar esa vida en comunidad es uno de los objetivos del nuevo proyecto, que une a 8 personas de entre 25 y 71 años, vinculadas al tejido asociativo de Berga. Buscan garantizar el acceso a una vivienda digna, estable, sostenible y autogestionada. Y, según explican, el modelo de cooperativa les permite desmarcarse del mercado inmobiliario.

Aparte de la cooperativa de vivienda, también quieren crear una cooperativa de consumo para llevar a cabo un proyecto socio-cultural para los socios, vecinos y entidades del barrio, que incluirá un huerto comunitario, un patio, un espacio para las entidades o una biblioteca, entre otras.

El proyecto busca habitantes para hacerlo viable. De momento, son 8 unidades de convivencia y calculan que pueden llegar a ser 14. "Es necesario que el proyecto les encaje

porque esto no sólo es una vivienda, es una comunidad entre los vecinos y con la ciudad. Queremos gente que le guste implicar se en una vida de barrio", subraya Judit Muñoz.

Los impulsores, acompañados por La Dinamo, una fundación que apoya proyectos similares en todo el país, calculan terminar el proyecto entre el próximo año y principios del 2024 para poder empezar las obras en junio del 2024 y entrar a vivir a finales de 2026.

<https://www.lavanguardia.com/local/catalunya/20221107/8596664/proyecto-cooperativo-recupera-edificio-abandonado-revitalizar-barrio-antiguo-berga.html>

https://www.diariodejerez.es/jerez/Juan-Garibi-banca-fiare-feria-economia-social-jerez_0_1737427014.html

Feria de la Economía Social

"Vivimos en una época de rechazo a determinados modelos implantados"

- Hablamos con Juan Garibi, director de desarrollo estratégico de Banca Fiare Ética, sobre el crecimiento del cooperativismo



Juan Garibi posa para Diario de Jerez en los Claustros.

Fran Pereira 12 Noviembre, 2022 - 04:00h

[FACEBOOK](#) [TWITTER](#) [WHATSAPP](#) [TELEGRAM](#)

La evolución de la sociedad y el rechazo de muchos modelos impuestos en ella ha provocado que muchas personas busquen alternativas para romper con lo establecido. Dentro de esas alternativas encontramos herramientas de transformación social, y una de ellas es **Banca Fiare Ética**, que ha irrumpido con fuerza en nuestro país.

Dicho modelo fue creado en Italia hace ahora 25 años, y desde 2004 ha aterrizado en España, primero con una sede en Bilbao y posteriormente, con sedes en Madrid, Barcelona y recientemente en Sevilla. **Juan Garibi** es su director comercial y de desarrollo estratégico y en la tarde de ayer acudió a la Feria de la Economía Social que se celebra en los Claustros durante este fin de semana.

A través del cooperativismo, **esta institución, sin ánimo de lucro, cuenta con 45.000 personas socias entre España e Italia** y centra eminentemente sus esfuerzos en financiar "proyectos del sector social y ambiental, no somos pues competencia de la banca, ya que sólo financiamos proyectos o cosas positivas para la sociedad. Eso es lo que nos diferencia de otras entidades el valor cooperativo y ético", asegura Juan Garibi.

Su crecimiento en los últimos años, especialmente en esta crisis energética que nos asola, **no se centraliza en España "sino que en toda Europa** hay cada vez más personas que se interesan por las energías renovables, por la agricultura ecológica, por las construcciones sostenibles...", pero también gente que "muestra su rechazo al sector financiero. **Quizás ahora estamos viviendo los efectos coyunturales de la crisis que estamos pasando**, como en su día pasó con la burbuja inmobiliaria, y bueno, buscan soluciones diferentes".

Precisamente, en el sector inmobiliario, en concreto en la construcción de viviendas cooperativas, Banca Fiare está acaparando un protagonismo importante en nuestro país. El denominado 'Cohousing' o vivienda colaborativa **es un modelo mediante el que un grupo de personas se unen para diseñar sus casas a su medida**, compartiendo los espacios y servicios comunes y basando su modo de vida en el consumo colaborativo.

En este ámbito "estamos creciendo mucho", asegura **Juan Garibi**, quien reconoce que actualmente apoyan "20 de los proyectos de este tipo existentes en España", de los cuales uno de ellos se encuentra en Jerez.

Este sistema funciona como una cooperativa basada en un régimen de cesión de derecho de uso de la vivienda. A diferencia de una cooperativa de viviendas al uso, la propiedad de estos inmuebles es de la cooperativa y los socios solo tienen un uso indefinido de ellos.

"Nosotros no damos préstamos hipotecarios, apostamos por este modelo, el de la vivienda cooperativa, en el que se impide la especulación, de tal forma que al hacerse socio uno pone a disposición de todos el espacio, con lo cual si he pagado 50.000 euros por él, cuando me marche, me devolverán esos 50.000 euros, no habrá especulación alguna", asegura.

A pesar de que su implantación en España "no está siendo fácil, porque en Italia, por ejemplo hay un modelo más centralizado a nivel de territorio, pero en España no. Cada territorio tiene su propia estructura jurídica y entonces tenemos que trabajar con pico y pala". Aún así admite que "en este país quedaban vestigios de las antiguas cajas de ahorros, que tenían una política de apoyo a proyectos sociales, y eso nos ha servido de mucho".

https://www.diariodejerez.es/jerez/Juan-Garibi-banca-fiare-feria-economia-social-jerez_0_1737427014.html

20221115 NEWS Barcelona estrena Forum de vivienda cooperativa en cesión de uso

<https://arainfo.org/barcelona-estrena-el-primer-forum-de-la-vivienda-cooperativa-en-cesion-de-uso/>

Barcelona estrena el primer Forum de la Vivienda Cooperativa en cesión de uso

Las principales redes de la economía social y solidaria de todo el Estado organizan un encuentro para proponer la denominada “vía cooperativa” para garantizar el derecho a la vivienda. Más de 40 personas de 6 proyectos en marcha en Aragón acudirán al Forum

[ARAINFO REDACCIÓN](#)

15 noviembre, 2022, 07:00



Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona | Foto: REAS Aragón

El primer Fórum por la vivienda cooperativa en cesión de uso, que en Aragón ha sido coordinado por el grupo de Vivienda de REAS, tendrá lugar del 25 al 27 de noviembre en el Campus de la Ciutadella de la Universidad Pompeu Fabra, en Barcelona. Con el lema “La vía cooperativa por el derecho a la vivienda”, será un espacio para conocer las experiencias, mostrar buenas prácticas, abordar retos de financiación, normativos y de acceso a suelo de los proyectos, realizar talleres, charlas, debates y fortalecer las redes del sector.

Este evento, que contará con un debate previo el jueves 24, se plantea como una referencia para mejorar la accesibilidad a la vivienda para diferentes sectores sociales, tanto jóvenes, como mayores e intergeneracionales o colectivos específicos. Iniciativas para desarrollar en entornos urbanos o periurbanos, como para rehabilitar en zonas rurales.

Además, propone la recuperación de la vida en comunidad, con la incorporación de la propiedad colectiva y la gestión cooperativa del hábitat con una visión democrática y participativa, favoreciendo la mejora de la salud, el apoyo mutuo, los cuidados y el acompañamiento de las situaciones de vulnerabilidad y dependencia.

Un nuevo modelo de vivienda basado en la autogestión y en mantener la vivienda como un derecho de uso al margen de las dinámicas de mercado y especulación inmobiliaria. Se puede observar una destacada implantación en Catalunya y en especial en la ciudad de Barcelona, gracias a la articulación de un importante sector social, de entidades técnicas de la Economía Solidaria, y la colaboración de las Administraciones Públicas. A la cita acudirán personas de grupos y proyectos de vivienda cooperativa de todo el Estado, así como equipos técnicos de acompañamiento en diversas áreas y personas de perfil técnico y político de las Administraciones Públicas en sus diferentes ámbitos.

La vivienda cooperativa en cesión de uso es una fórmula con lo mejor de la propiedad y el alquiler: la cesión o derecho de uso, que procura estabilidad y facilita una mayor accesibilidad y movilidad, sin cargas financieras, con una propiedad colectiva del inmueble que permanece tras la construcción o rehabilitación. Impide la especulación y contribuye a crear un parque de vivienda más asequible a largo plazo. Se basa en la aportación de un capital inicial por el 20% de la promoción, retornable en caso de salida, y un canon mensual asimilable al alquiler, pero muy por debajo de los precios de mercado.

REAS Aragón impulsa el modelo de vivienda en cesión de uso en nuestro territorio, agrupando a los proyectos que se están desarrollando en Zaragoza, Chaceta y Sobrarbe. Proyectos que además de facilitar el acceso a la vivienda ponen el foco en el cuidado, unos intergeneracionales y otros centrados en el envejecimiento activo.

Este modelo habitacional tiene un amplio desarrollo internacional, que surge en los años 70, con la idea de vida comunitaria en Dinamarca, y posteriormente evolucionó a un modelo de cooperativa de cesión de uso denominado Andel. Fue en EEUU donde acuñó el nombre de cohousing, observando múltiples variantes hasta nuestros días. Se convierte en una solución eficaz de acceso a la vivienda gracias a las 1.300 [Coopératives d'habitation](#) que alojan a 60.000 personas en Québec, a las [Coopératives de construction et d'habitation](#) con el 8% de los inmuebles en Suiza, o las 30.000 [cooperativas](#) que representan el 2,58% de las viviendas en Uruguay. O incluso las 160.000 viviendas de [Cooperativas de Utilidad Pública](#) con el [IIBW](#) en Austria.

<https://arainfo.org/barcelona-estrena-el-primer-forum-de-la-vivienda-cooperativa-en-cesion-de-uso/>

20221116 NEWS Castellon Plaza Castelló colabora con el Consell cooperativa vivienda cesión de uso

<https://castellonplaza.com/castello-colabora-con-el-consell-en-proyectar-modelos-de-cooperativa-en-cesion-de-uso>

La Concejalía reúne a cooperativas de las tres capitales que impulsan esta iniciativa

Castelló colabora con el Consell en proyectar modelos de cooperativa en cesión de uso

- [Castellón Plaza](#)



16/11/2022 -

CASTELLÓ. La Concejalía de Vivienda del Ayuntamiento de Castelló colabora con la vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda en la proyección de modelos de

cooperativa en cesión de uso como alternativa para propiciar viviendas asequibles. La Concejalía ha resaltado esta iniciativa en una jornada organizada junto a la Xarxa d'Economia Alternativa i Solidària del País Valencià, en la que ha participado la directora general de Vivienda y Regeneración Urbana, **Elena Azcárraga**, y representantes de cooperativas de las tres capitales de la Comunitat Valenciana que impulsan proyectos de cooperativas en suelo público y la Federación Valenciana de Cooperativas de Vivienda (Fecovi).

La Concejalía de Vivienda ha subrayado que una de las líneas que contempla el Plan Estratégico Municipal de Vivienda para facilitar viviendas a precios justos es el modelo de cooperativa en cesión de uso, que posibilita viviendas equiparables al régimen de protección. Ha subrayado que colabora con la Conselleria de Vivienda para fomentar el cooperativismo de vivienda en e impulsada por las Consellerias de Economía Sostenible y Vivienda y Fecovi para dinamizar la construcción de viviendas asequibles mediante la colaboración de la Administración Pública y cooperativas o entidades sin ánimo de lucro.

"El Plan Estratégico de Vivienda nos puso de manifiesto diferentes medidas para garantizar el acceso a la vivienda de la ciudadanía, siendo una de las mismas la cooperativa en cesión de uso", ha destacado la concejala de Vivienda, **María Jesús Garrido**.

Este sistema contempla que la titularidad de las viviendas es de la cooperativa, que cede el uso a las personas socias a cambio de una renta mensual asequible, no pudiéndose dividir la propiedad en ningún caso.

Las distintas líneas de ayuda

La directora general de Vivienda y Regeneración Urbana ha destacado la aprobación de la Ley de Vivienda Colaborativa de la Comunitat y las diferentes líneas de ayudas existentes para fomentar este modelo, destacando el Plan Irta. Ha subrayado que se trabajo para ampliar las condiciones de los fondos europeos de Next Generation y el plan de compra pública autonómico para incluir las cooperativas de vivienda. Asimismo, ha mencionado la existencia de líneas de avales del Instituto Valenciano de Finanzas para financiar estos proyectos.

Fran Merino, director técnico de Fecovi, ha resaltado la apuesta en esta legislatura por desarrollar este modelo y ha indicado que se han presentado 16 propuestas en la Comunitat Valenciana.

En este sentido, en la jornada han expuestos sus casos las cooperativas nacidas en las tres provincias, La Llauradora en Castelló, Alicante Convivencia y Corriol de València.

También se han abordado experiencias de buenas prácticas de la Administración de la mano de **Lorenzo Vidal**, del Institute for Housing and Urban Research Upssala University; **Glòria Rubio**, coordinadora de Proyectos de la Dínamo; e **Iker San Román**, especialista en políticas públicas de vivienda del País Vasco. Ha participado, además, Julia Pineda, de Doméstiques, laboratorio de búsqueda e impulso cooperativas.

<https://castellonplaza.com/castello-colabora-con-el-consell-en-proyectar-modelos-de-cooperativa-en-cesion-de-uso>

https://www.infolibre.es/igualdad/feminista-lgtbi-antiespeculativa-cooperativa-pionera-morada-barcelona_1_1365108.html

[Activismo LGTBI](#)

Feminista, LGTBI y antiespeculativa: así es la cooperativa pionera La Morada de Barcelona

- Un grupo de “bolleras, bisexuales, intersexuales, personas trans y no binarias” inician la fase de obras de su bloque de 12 pisos de protección oficial en Barcelona
- La accesibilidad es uno de los retos principales de este modelo que escapa del negocio inmobiliario: “Esto no es un chollo”, admite una de las integrantes de este colectivo



Integrantes y amigos de La Morada, la primera cooperativa de vivienda feminista y LGTBI del Estado, celebran el 26 de octubre en Barcelona el inicio de la fase de obras del inmueble / La Morada (Cedida) La Morada

[Edgar Sapiña Manchado](#)

Barcelona — 19 de noviembre de 2022 19:45h

[@edgarsapinya](#)

En la periferia de Barcelona. En **Roquetes**, barrio humilde del distrito también obrero de Nou Barris. Con recursos modestos, con mucha incerteza, con una inflación que sacude duro, pero con aún más ilusión e ímpetu de pelear por lo suyo, que no es poco: **“Vivir sin miedo”**, asegura **Silvia Fernández**, una de las pioneras de [La Morada](#), la primera cooperativa de vivienda feminista y LGTBI del Estado.

Son un grupo **conformado por 16 “bolleras, bisexuales, intersexuales, personas trans y no binarias”**, describe Sara Barrientos, una de las integrantes de este colectivo. Muchas de ellas comparten media vida de luchas conjuntas, ya sea en el movimiento feminista, LGTBI o también por el derecho a un hogar digno. Con la construcción de este edificio **quieren “dar respuesta a una situación de emergencia en el acceso a la vivienda”**, afirma Barrientos.

El 26 de octubre empezaron la **fase de obras de su edificio**, que albergará 12 pisos. Su objetivo es construirse una casa en el que poder ser, estar, vivir sin contar los céntimos que les quedan para pasar el mes, cuidarse y, por qué no, morir dignamente. Una suerte de oasis en una ciudad donde **el alquiler medio está en 996 euros** y ha subido un 10,3% en un año, comparando los [últimos datos](#) del Institut Català del Sòl de la Generalitat de Catalunya, que muestran la evolución de precios del segundo trimestre de este 2022 respecto al mismo período de 2021.

No serán ni inquilinas ni propietarias de su casa. Lo será la cooperativa, formada a su vez por todas ellas. Igualmente, los inmuebles estarán catalogados como vivienda de protección oficial (VPO), con lo que esta iniciativa pretende **fomentar la creación de parque público de vivienda** —situado en el 2% sobre el total en Cataluña— y fijar unos precios de alquiler por debajo a los del mercado libre.

La Morada se blindará ante la posibilidad de especular con la vivienda a través de sus estatutos, porque se prohibirá la venta de los pisos. Además, se limitarán a pagar el coste de la obra, presupuestada en **2.435.000 euros**. Un coste, por cierto, que la inflación ha disparado un 22%, cuando a principios de 2020 se situaba en **1.995.000 euros**. Para hacer posible su sueño han tenido que pedir un crédito a [Coop57](#), una cooperativa de servicios financieros éticos y solidarios.

Cuatro plantas, uso de madera, corrala y energía sostenible

El edificio dispondrá de cuatro plantas de altura y el eje central del bloque será un patio interior tipo corrala con vegetación. **Se trata de un proyecto que busca garantizar un punto de encuentro entre las vecinas**, para que nada más salir por la puerta de casa se puedan ver, pero que a la vez dispongan de un espacio privado, en cada uno de los pisos, tal y como cuentan desde La Morada.

El proyecto arquitectónico ha contado con el asesoramiento de [Lacol](#), una **cooperativa de arquitectos** que ha pensado también en el uso de la madera como uno de los elementos principales de construcción, además de la disposición de grandes ventanales alrededor del

bloque y placas fotovoltaicas en el tejado para abastecerse al máximo posible de energía limpia.

Render que muestra cómo será el edificio cooperativo de La Morada / Lacol (Cedida)

La Morada contempla disponer de una sala polivalente, **una cocina comunitaria de 70 metros cuadrados**, un altillo con un par de habitaciones de invitados, un espacio de trabajo compartido, una cubierta con espacio para tender la ropa, un sistema de recuperación de agua de lluvia y dos bajos destinados a uso comercial, con los que se quiere costear una parte de la inversión hecha.

El dinero, la principal barrera de entrada

Cada unidad de convivencia que entrará a vivir en el bloque ha tenido que ingeniárselas para reunir entre **25.000 y 30.000 euros por piso**. A parte de eso, tendrá que abonar un ingreso mensual que va de los 600 a 800 euros, en función del tamaño del inmueble, **el más pequeño de 46 metros cuadrados y el más grande de 62 metros cuadrados**.

“Una cooperativa de vivienda no es un chollo, eso por descontado, aparte que conlleva muchos años de trabajo”, admite Barrientos. “**Esto es para gente que tiene pasta**”, le sigue Irueta que, sin embargo, cuenta que este modelo casa más con su forma de pensar. Esta integrante de La Morada, la mayor del grupo, con 53 años, afirma también que **este proyecto le permite pensar a largo plazo** porque, si quiere, puede acabar sus días aquí, ya que la propiedad del solar, la fundación [La Dinamo](#), les ha cedido el uso del espacio durante 60 años, ampliables a 75: “Es una forma de vivir que este mundo no me ofrece”.

Lona de La Morada, instalada en el solar donde construirán la primera cooperativa de vivienda feminista y LGTBI del Estado / La Morada (Cedida)

Desde el movimiento por **la vivienda cooperativa** se está negociando con la administración para que no cueste tanto impulsar este modelo. “Estamos haciendo incidencia política para hacer frente a esta barrera de accesibilidad e inclusividad”, dice Andrea Castarlenas, de La Dinamo, una entidad que impulsa este tipo de proyectos. Tras reunirse con la Generalitat, **lograron que con dinero público y por primera vez se lograra subvencionar tres proyectos de vivienda cooperativa** situados en suelo privado. Uno de ellos era, precisamente, el de La Morada.

Sea como sea, **queda trabajo por hacer**: “Las cuotas no son lo asequibles que nos gustaría, es el gran reto que se nos plantea”, reconoce Castarlenas. “Puede que en el futuro, cuando el modelo se extienda, sea más fácil, pero nosotras llevamos desde 2018 haciendo un trabajo continuo”, apunta Barrientos.

El cuidado y los afectos, ejes centrales de La Morada

La vida en comunidad es otro de los ejes fundamentales que motivan el proyecto de esta cooperativa feminista y LGTBI. “Yo no tengo pareja, no tengo ese propósito de vida, quiero vivir sola, pero si haces esta apuesta en este mundo estás relegada al aislamiento. **¿Iré haciéndome grande y quién me cuida o me da afecto?** Yo quiero hacer la apuesta de vivir sola pero no quiero perder la oportunidad de vivir en comunidad”, argumenta Irueta.

El debate sobre los cuidados atraviesa a cada una de las integrantes de La Morada. “Conforme vas creciendo y no te organizas la vida alrededor de la familia de sangre, que te has desarraigado, como yo que vengo de Málaga, y tampoco montas una familia, tienes hijos... te vas viendo con 40 o 50 años y te planteas cómo vas a garantizar un cuidado afectivo en lo material, en la enfermedad... en todo”, subraya Barrientos. **“Queremos compartir la vida, poder hacernos la compra entre nosotras**, llevarnos el táper, hacer de canguro o cuidar el perro”, ejemplifica.

“Pretende ser un proyecto abierto al barrio”, comenta Barrientos. Así lo demuestran algunos de los presentes en el acto de inauguración de la fase de obras. “Estaba La Dinamo, gente de Coop57, arquitectas de Lacol, vecinas de [Cirerers](#), la cooperativa de vivienda que está a nuestro lado, un miembro de la entidad Nou Barris LGTBI, que vino a felicitarnos y a celebrar, también gente de Col·lectiu Punt 6, un grupo de urbanistas feministas de Barcelona, y otra cooperativa feminista con solar y con el proyecto bastante avanzado que está en Santa Maria de Palautordera, a los pies del macizo del Montseny, que se llama La Renegà”, enumera Fernández.

Momento en que las integrantes de la cooperativa de vivienda La Morada lanzan tierra y riegan el eucalipto que tienen enfrente de su solar, durante la fiesta de celebración del inicio de la fase de obras del edificio / La Morada (Cedida)

Ese día, cuando oficialmente ya podían empezar a trabajar las máquinas, no se hizo la tradicional colocación de la primera piedra, sino que **las compañeras de La Renegà les trajeron un saquito de tierra de la montaña** y las integrantes de La Morada la esparcieron en el eucalipto enorme que tienen enfrente del solar y lo regaron. “Hicimos **un acto simbólico de unión de las dos cooperativas feministas catalanas**, para que crezca el cooperativismo y nos acompañemos muchos años en esta historia”, recuerda Fernández.

Un año de obras

El sueño se hará realidad de aquí un año, si todo sale bien. Aún así, **a las integrantes de La Morada les resulta difícil imaginarse cómo será la primera noche**. “Me cuesta, me has pillado desprevenida... Espero que no teniendo demasiadas expectativas, intentando estar ahí, porque tenemos la cabeza tan llena de ideales e ilusiones... espero ir en el cotidiano, poquito a poquito construyendo”, desea Irueta.

“La primera noche yo me imagino que tirando colchones en el espacio común, **pasando la noche juntas**, invitando a la gente que nos ha apoyado, hacer una cena... no sé, pero

muchísima emoción. Y al día siguiente ayudando a traer cosas. El primer mes será una locura de mudanzas”, rumia Barrientos.

https://www.infolibre.es/igualdad/feminista-lgtbi-antiespeculativa-cooperativa-pionera-morada-barcelona_1_1365108.html

https://www.barcelona.cat/infobarcelona/es/tema/vivienda/declaracion-de-barcelona-por-la-vivienda-cooperativa_1231970.html

Declaración de Barcelona por la vivienda cooperativa

Las políticas de vivienda innovadoras y no especulativas necesitan recursos. Firmamos la Declaración de Barcelona por el impulso público-comunitario de la vivienda cooperativa en cesión de uso. El contenido se inspira en la resolución del Parlamento de Cataluña de apoyo al modelo de la vivienda cooperativa, aprobada por un amplio consenso.

Viernes 25 noviembre 2022
Ayuntamiento Barcelona
IDIOMA: Catalán y castellano

La firma tiene lugar en el marco de «La vía cooperativa al derecho a la vivienda»-Foro por la Vivienda Cooperativa en Cesión de Uso 2022, que se celebra hasta el 27 de noviembre en la ciudad y está impulsado por la [Red de Economía Solidaria](#) (XES, por sus siglas en catalán) y la [Red de Redes de Economía Alternativa y Consolidaria](#) (REAS) y cofinanciado por la Generalitat y el Ayuntamiento.

Las administraciones firmantes de la [declaración](#) se comprometen e instan al resto de administraciones con competencias a trabajar, entre otros, por los siguientes objetivos:

- **Difundir y reivindicar** la vivienda cooperativa en cesión de uso.
- Desarrollar **políticas públicas específicas** para el cooperativismo en cesión de uso.
- Extender a la vivienda cooperativa en cesión de uso **ayudas y políticas públicas de apoyo** existentes en el ámbito del alquiler o del alquiler social.
- Impulsar **modificaciones legales** para blindar el modelo de manera permanente.
- **Ceder suelo y patrimonio público.**
- Impulsar la implementación de **instrumentos de captación y gestión de suelo y patrimonio.**
- Impulsar y garantizar **ayudas económicas.**
- Establecer **bonificaciones fiscales.**
- Promover **líneas de financiación.**
- Crear **líneas de garantía** para facilitar el acceso a la financiación privada, especialmente para la banca ética o cooperativa.
- Reconocer y **promover la vivienda cooperativa en cesión de uso para personas mayores.**
- **Impulsar la vivienda cooperativa en cesión de uso en entornos rurales.**

ENLACE: https://www.barcelona.cat/infobarcelona/es/tema/vivienda/declaracion-de-barcelona-por-la-vivienda-cooperativa_1231970.html

20221125 NEWS Gobierno Vasco Departamento Vivienda firma Declaración de Barcelona impulsar viviendas cooperativas en régimen de cesión de uso

<https://www.irekia.euskadi.eus/es/news/81947-departamento-vivienda-firma-declaracion-barcelona-favor-impulsar-las-viviendas-cooperativas-regimen-cesion-uso>

El Departamento de Vivienda firma la Declaración de Barcelona a favor de impulsar las viviendas cooperativas en régimen de cesión de uso



Irekia-Gobierno Vasco
25 de noviembre de 2022

El Gobierno Vasco ha participado este viernes en la firma de la Declaración de Barcelona, un acuerdo firmado por diversas Comunidades Autónomas para el impulso de las viviendas cooperativas en régimen de cesión de uso, una fórmula innovadora de acceso a la vivienda en la que Euskadi es un referente a nivel nacional. El viceconsejero de Vivienda, Pedro

Jauregui, ha rubricado la declaración y ha resaltado la “importancia de la innovación y de este tipo de fórmulas para poder afrontar el reto del acceso a una vivienda digna y de calidad”.

<https://www.irekia.euskadi.eus/es/news/81947-departamento-vivienda-firma-declaracion-barcelona-favor-impulsar-las-viviendas-cooperativas-regimen-cesion-uso>

<https://www.burgosnoticias.com/actualidad/burgos/045597/la-junta-quiere-instalar-el-cohousing-en-burgos-60-metros-cuadrados-por-350-euros-y-zonas-comunes-en-el-edificio>

La Junta quiere instalar el 'cohousing' en Burgos: 60 metros cuadrados por 350 euros y zonas comunes en el edificio

Se trata de viviendas individuales con servicios comunes (servicios de lavandería, comedor, etc.). Las personas que componen la cooperativa son las encargadas de promover, diseñar y gobernar de manera conjunta el modelo de convivencia y los espacios integrados. Para ello, se paga una cuota y se obtiene derecho de uso de la vivienda y zonas comunes, pero el inmueble es propiedad de la cooperativa.

burgosnoticias_com María C. | 25/11/2022 - 13:07h.

El mercado de la vivienda está atravesando momentos delicados. Por eso, la directora general de Vivienda de la Junta de Castilla y León, María Pardo, ha recordado algunas de las herramientas que tiene la ciudadanía en este aspecto.

Comenzando por la ampliación del parque público en venta y alquiler. Sobre la primera de las opciones, tendrá preferencia el medio rural, y se asumirá un 20% del coste de la compra, siempre que no se supere cinco veces IPREM y se tenga una edad límite de 35 años. En el caso de Burgos, llevarán a cabo 74 viviendas con una inversión de 7'5 millones, distribuidas entre Villimar (31), Belorado (nueve), Roa (28) y Villadiego (seis).

Sobre el alquiler, van a llevar a cabo un cohousing (covivienda), con 238 viviendas de 60 metros cuadrados en Burgos (con un alquiler de 350 euros), por valor de 38 millones, de los cuales la mitad provienen de Fondos Europeos. También continuarán con el programa Rehabilitare en el medio rural.

Además, ha recordado las ayudas de alquiler regular, que están destinadas para todos los que tengan "recursos escasos", es decir, que sus ingresos no superen tres veces el IPREM. A lo largo de 2021 se destinaron 31 millones de euros, lo que supuso un incremento del 1450% en siete años.

Esta convocatoria es de concurrencia competitiva, pero asegura que llegarán a todos los que cumplan con los requisitos, de tal manera que no hay prisa por presentar la solicitud, al contrario que con el Bono de Alquiler Joven, que se adjudica por orden de entrada.

Las ayudas de alquiler regular cubrirán hasta un 50%, pero con excepciones. Si el solicitante es menor de 35 años las ayudas suben hasta el 60%, y si además vive en el medio rural se cubre el 75% de la renta de alquiler. También se alcanza este porcentaje para las familias vulnerables sobrevenidas.

En Burgos desde el año 2014 se han atendido a 9.000 personas, con una inversión de 14 millones de euros.

Sobre el mencionado [Bono de Alquiler Joven](#), la ayuda tiene una dinámica diferente, ha recordado **Pardo** y es que se contempla para cubrir gastos de dos anualidades.

"El efecto llamada es excesivo", ha valorado, y es que aunque la convocatoria esté abierta hasta el 30 de noviembre, el presupuesto es limitado y se da la ayuda en función del orden de entrada al registro.

Por otra parte, también están abiertas las ayudas a la rehabilitación energética, en torno a la transición que financian los Fondos Europeos. Ha explicado que llegan en el mejor momento posible porque permiten "reducir la factura energética".

Llegarán 161 millones en base a cuatro líneas: ARUS (dirigida a Ayuntamientos), rehabilitación de edificios y de viviendas y, por último, redacción del libro del edificio existente, esto sirve para saber cómo está el inmueble y cuáles son las actuaciones necesarias para su mejora energética; además es compatible con las de vivienda y edificios.

En el caso de los ARUS, **Pardo** ha valorado la actuación de Burgos, que tiene ya 15 áreas en rehabilitación, es decir, más de 3.000 viviendas, lo que para la Junta "es ejemplar".

Las convocatorias para estas cuatro líneas están abiertas hasta junio del 2023, excepto la del libro, que se dispone hasta junio 2025 la del libro abierta. La diferencia del plazo es debido al plazo de ejecución y los calendarios marcados por los Fondos Europeos.

<https://www.burgosnoticias.com/actualidad/burgos/045597/la-junta-quiere-instalar-el-cohousing-en-burgos-60-metros-cuadrados-por-350-euros-y-zonas-comunes-en-el-edificio>

20221128 NEWS Castellon Diario Firmada Declaración Barcelona impulso vivienda cooperativa cesión de uso

<https://castellondiario.com/firmada-la-declaracion-de-barcelona-para-el-impulso-de-la-vivienda-cooperativa-en-cesion-de-uso/>

Firmada la ‘Declaración de Barcelona’ para el impulso de la vivienda cooperativa en cesión de uso

Redacción CsD 28 noviembre, 2022



La primera ley en España sobre viviendas colaborativas en nuestros días está en tramitación en Les Corts Valencianes.

La **Conselleria de Vivienda** ha firmado la **Declaración de Barcelona** para el impulso de la **vivienda cooperativa en cesión de uso**, conforme ha informado la Generalitat en un comunicado. Con la firma de esta declaración, las administraciones adheridas se comprometen a propagar y poner en valor la vivienda cooperativa en cesión de uso y

desarrollar políticas públicas para su promuevo como son los programas de ayudas y garantías, modificaciones legales o bonificaciones fiscales.

La **directora general de Vivienda, Elena Azcárraga**, en representación de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la Generalitat valenciana, ha sido la responsable de firmar la **Declaración de Barcelona**.

La firma se ha celebrado en el fórum festejado en esa urbe organizado por la Red de Redes de Economía Opción alternativa y Solidaria (REAS) y la Xarxa d'Economia Solidària de Catalunya (XES), ha precisado la administración autonómica.

También, ha comentado que este encuentro ha reunido a agentes implicados en la **consolidación de la vivienda cooperativa en cesión de uso como una vía para asegurar el derecho a la vivienda**, como son los representantes de administraciones de escala estatal, autonómica y local, a personal técnico y de las comunidades que hacen proyectos cooperativos.

Elena Azcárraga ha asistido a las sesiones programadas así como **Vicente Diego**, presidente de la Federación de Cooperativas de Viviendas y Rehabilitación de la Comunidad Valenciana (FECOV), y ha firmado la Declaración de Barcelona al lado de la primera edila de la capital catalana, **Ada Colau**; el conseller de Territori de la Generalitat de Catalunya, **Juli Fèrnandez i Olivares**, y otros de representantes de los **gobiernos autonómicos de País Vasco, Baleares y Canarias**.

La firma, ha expuesto la directora general,

Supone un compromiso del Gobierno valenciano al impulso de un modelo de residencia emergente que puede contribuir a acrecentar el parque de vivienda accesible a medio y a largo plazo, logrando un impacto social fundamental.

La responsable autonómica ha explicado que la **Conselleria de Residencia** trabaja en este sentido en **diferentes líneas** como la normativa y el desarrollo de programas de ayudas y financiación. A su vez, ha señalado el impulso a la **primera ley en España sobre viviendas colaborativas, en nuestros días en tramitación en Les Corts Valencianes**.

Esta regla pretende ser el comienzo de «reconocimiento del derecho público autonómico para este modelo residencial, por el que ya han recorrido ciertas experiencias europeas y asimismo ciertas españolas ya afianzadas», ha apuntado.

Azcárraga ha manifestado que el presente instante social y económico requiere actuaciones acordes con el **cambio de paradigma y la reorientación del modelo productivo**, algo que supone, «en materia de acceso a la vivienda, respaldar modelos residenciales que van más allá de producir vivienda accesible».

La residencia cooperativa en cesión de uso fomenta el hábitat colaborativo con la pertenencia a una comunidad y una administración democrática que decide sobre su estilo de vida, sostiene la propiedad colectiva desterrando el factor especulativo y está comprometida con la transición ecológica y descarbonización de la edificación.

Conforme ha agregado.

USO INDIVIDUAL Y ESPACIOS COMUNES

La vivienda colaborativa **combina el uso individual con espacios comunes y compartidos** donde pueden prestarse servicios a la comunidad y abrirse al distrito allá donde se ubique la edificación, ha apostillado la Generalitat, que ha asegurado que se trata de un modelo que **favorece las relaciones intergeneracionales** y el envejecimiento activo de las personas mayores como una modalidad opción alternativa a las viviendas.

<https://castellondiario.com/firmada-la-declaracion-de-barcelona-para-el-impulso-de-la-vivienda-cooperativa-en-cesion-de-uso/>

20221128 NEWS CatalunyaPlural Modelo vivienda cooperativa cesión uso listo dar salto de escala

<https://catalunyaplural.cat/es/el-modelo-de-vivienda-cooperativa-en-cesion-de-uso-listo-para-dar-un-salto-de-escala-y-romper-moldes/>

El modelo de vivienda cooperativa en cesión de uso, listo para dar un salto de escala y romper moldes

Durante los días 25, 26 y 27 de noviembre se ha llevado a cabo el Fórum de la Vivienda Cooperativa en Cesión de Uso, organizado por la sectorial de vivienda cooperativa en cesión de uso de la XES, Habicoop y REAS. Durante las jornadas, se han realizado debates, charlas, visitas, diálogos y otros intercambios de conocimiento de experiencias sobre la economía solidaria y modelos alternativos de vivienda

FECHA: 28 noviembre 2022

MEDIO: [Laura Casamitjana García](#) / <https://catalunyaplural.cat/>

¿Es viable el sistema en el que vivimos? ¿Cómo enfrentarse a una dinámica que lleva a crisis residenciales cíclicas? ¿Existen alternativas ante el uso especulativo del suelo?

La vivienda cooperativa en cesión de uso se convierte en una opción basada en la autoorganización de carácter cooperativo -además de ético y sin ánimo de lucro- de los socios y socias que forman parte de la propia cooperativa -es decir, quienes serán convivientes en la comunidad—. La construcción de estas residencias viene promovida por los propios futuros usuarios, y cuentan con soporte de subvenciones y acompañamiento de entidades especializadas en el tema. La cesión de uso está en torno a 75 años (depende los casos), y es un sistema que involucra dinero público además de las aportaciones de los usuarios.

El Fórum toca desde vertientes transversales las políticas, aplicaciones, teorías, ideas y prácticas respecto a este modelo que está en aumento: según la Concovi (Confederación de Cooperativas de Viviendas de España) en 2021 cerró con 11000 viviendas cooperativas registradas, un 70% más que en 2016.

Generar un ecosistema cooperativo sólido

Precisamente es este empuje del modelo en los últimos años lo que hace que esté tomando suficiente solidez para dar un salto de escala: “Saber cuál es el modelo de vivienda por el que apuesta este país es básico para establecer objetivos y compromisos”, dice Vanesa Valiño, jefe de Gabinete de la Concejalía de Vivienda y Rehabilitación, Ayuntamiento de Barcelona, “ahora necesitamos un plan de vivienda de ámbito catalán, necesitamos dejar

claro que es un reto no sólo para el sector, es un reto compartido con las administraciones. Necesitamos tejer alianzas y estrategias”.

Saber cuál es el modelo de vivienda por lo que apuesta este país es básico para establecer objetivos y compromisos

En la misma línea, Javier Buron, de la Gerencia del Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación del Ayuntamiento de Barcelona, hace especial énfasis en las necesidades para este cambio de etapa: “se necesita suelo, confianza, pactar precios de los solares. En Barcelona ya hemos puesto suelo encima de la mesa, suelo para entidades cooperativas y sin ánimo de lucro, hemos puesto 38 millones de euros”, además especifica que se han metido a disposición pública unas pequeñas subvenciones de entre el 7 y el 17% del coste total de los proyectos cooperativos para cesión de uso. Estas ayudas pueden ser complementarias a las que ofrece el Estado a través del fondo Next Generation.



Paula Martí (XES, habicoop y REAS), Vanesa Valiño (jefe de Gabinete de la Concejalía de Vivienda y Rehabilitación, Ayuntamiento de Barcelona) y Álvaro Porro (Comisionado de Economía Social del Ayuntamiento de Barcelona) | Laura Casamitjana

“Desde fuera, miramos a Cataluña con los dientes largos”, explica una asistente a los debates, técnica de vivienda del Gobierno de Euskadi, que, al igual que gente de todo el estado, llega al Fórum para poder compartir experiencias y poder exportar algunos de los puntos de éxito a su zona. “Está feo que lo diga yo, pero en Barcelona estamos ante un tejido lo suficientemente fuerte como para tenerlo en cuenta a la hora de establecer una ley estatal”, expresa Álvaro Porro, Comisionado de Economía Social del Ayuntamiento de Barcelona, y Javier Buron añade que “el modelo que se propone no es único ni perfecto, pero se necesita una ley estatal en la que se nos tenga en cuenta. Estamos hablando de

alrededor de 3000 personas que estarán viviendo en parque de vivienda cooperativa en cesión de uso, hemos generado un marco suficientemente relevante para ser paradigmático a nivel estatal”. El problema es, según Buron, que para generar este ecosistema, han tenido que poner sangre, sudor y lágrimas. Ahora que se ha hecho este esfuerzo, dice que es necesario que nadie tenga que cruzar este tipo de odisea porque no todo el mundo tiene los recursos para hacerlo. Para ello, es imprescindible legislar, facilitar las cosas y mucho diálogo”.

En Barcelona estamos ante un tejido lo suficientemente fuerte como para tenerlo en cuenta a la hora de establecer una ley estatal

Ante la emergencia residencial y los cambios de paradigma

Maravillas Espín, directora general de Trabajo Autónomo, Economía Social y Responsabilidad Social de las Empresas del Ministerio de Trabajo y Economía Social del Gobierno estatal, expresa que existe un anteproyecto de ley en fase de borrador para la ley integral de economía social, y que implica reformas en la ley de cooperativas: “el reto es visibilizar esta realidad evidente en muchos territorios, y queremos hacerla visible precisamente con esta normativa para que sea también una realidad legal”. Para que funcione, menciona que debería concretarse de manera muy específica el destino de los fondos europeos, además de que será un esfuerzo donde habrá que unir fuerzas para que sea efectivo.



El auditorio de la UPF Ciutadella ha sido la sede del Fòrum | Laura Casamitjana

“El sistema de vivienda catalán y español son modelos con poca intervención pública, poca vivienda social y mucha exclusión residencial. Debemos preguntarnos, ¿qué papel

queremos que juegue la vivienda cooperativa?”, dice Jordi Bosch, jefe del Servicio de la Vivienda, Generalitat de Catalunya. La respuesta para él es que depende de unas u otras estrategias, pero ve necesario que no haya competencia entre modelos de vivienda social: “llevamos más de 10 años en emergencia residencial, tenemos a jóvenes que no se pueden emancipar, debemos tener en cuenta también a los estratos más bajos... algo está claro, necesitamos a todos los modelos de vivienda social, sea o no cooperativa. La taxonomía competitiva nos lleva a insatisfacer a todo el mundo. Los necesitamos a todos, y tener claro que será un camino duro, debemos pensar los subsidios cruzados, pensar en todo el mundo necesite más o menos ayudas. Debemos movernos en el camino que nos lleve a un sistema de vivienda por debajo del precio de mercado”. Para Josep Vidal, director general de Economía Solidaria de la Generalidad de Cataluña, “la propuesta de vivienda cooperativa es un cambio de modelo y visión, es una respuesta, pero no es la respuesta. Ante la emergencia, es necesaria una línea política de incrementar la posibilidad de alquileres de protección social. La vivienda cooperativa es una prioridad, la prioridad de la agencia de vivienda es dar techo a la gente que no puede acceder a ello. El diálogo será mucho más fluido”.

La vivienda cooperativa es una prioridad, la prioridad de la agencia de vivienda es dar techo a la gente que no puede acceder a ello

Maravillas Espín, a este elemento, añade que se corresponsabilidad de todos y que debe manifestarse a través de una gobernanza multinivel y unos niveles latentes de intercooperación. “Lo que debemos hacer desde la administración es escuchar en el sector, que está en contacto directamente con la sociedad civil y, sobre todo, adaptar la burocracia a las necesidades reales. Todas estas herramientas deben aplicarse al plan integral de la economía social”, concluye.



Gloria Rubio (XES, habicoop y REAS), Maravillas Espín, Álvaro Porro, Javier Buron y Jordi Bosch | Laura Casamitjana

“La vivienda es un derecho, no una mercancía”

La directora de la Agencia de la Vivienda de Cataluña, Sílvia Grau Fontanals, apuesta por entender las complejidades y diferencias del territorio para poder responder de manera eficaz, y muestra como primordial salir del binomio compraventa y alquiler. “Nos interesa reforzar el parque de vivienda social. Con un plan territorial coherente queremos llegar mínimo al 7% de vivienda social cooperativa. Nos marcamos en 2042 como meta, queremos disponer de 182 mil parques de viviendas”.



David Guardia (XES, habicoop y REAS), Josep Vidal y Sílvia Grau | Laura Casamitjana

La ambición y la ilusión conviven con la realidad y la voluntad durante los debates, pero Doris González, secretaria Ejecutiva de Condominios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile, hace convivir todo ello en el discurso de clausura donde habla del ejemplo Chileno: “tenemos una meta de construir 260 mil viviendas en un período de 4 años. Es un reto terrible, por eso mismo no queremos perder de vista el horizonte que tiene que ver con pensar y planificar cómo cada uno de estos habitantes estará en estos hogares y sus posibilidades de desarrollo”. Explica cómo un ecosistema propicio en el país estuvo desmantelado, y es que en Chile “existían cooperativas y economía social era bastante relevante, pero a partir de los años 60-70 fue desapareciendo de la política pública a partir de procesos de dictadura y neoliberalización”. Por último, recuerda un elemento clave: “la vivienda es un derecho, no una mercancía”.



ENLACE: <https://catalunyaplural.cat/es/el-modelo-de-vivienda-cooperativa-en-cesion-de-uso-listo-para-dar-un-salto-de-escala-y-romper-moldes/>

20221128 NEWS Conselleria Vivienda C Valenciana firma la Declaración de Barcelona

<https://comunica.gva.es/va/detalle?id=367557307&site=174859795>

Vivienda



La Conselleria de Vivienda firma la Declaración de Barcelona para el impulso de la vivienda cooperativa en cesión de uso

28/11/2022

- La directora general de Vivienda, Elena Azcárraga, ha sido la encargada de representar a la Generalitat Valenciana
- La primera ley en España sobre viviendas colaborativas, impulsada por la Conselleria de Vivienda, se encuentra actualmente en tramitación en Les Corts

La directora general de Vivienda, Elena Azcárraga, en representación de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, ha sido la encargada de firmar la Declaración de Barcelona a favor de impulsar las viviendas cooperativas en régimen de cesión de uso. La firma ha tenido lugar en el Fórum celebrado en Barcelona y que ha sido

organizado por La Red de Redes de Economía Alternativa y Solidaria (REAS) y la Xarxa d'Economia Solidària de Catalunya (XES).

El Fòrum ha reunido a agentes implicados en la consolidación de la vivienda cooperativa en cesión de uso como una vía para asegurar el derecho a la vivienda, como son los representantes de administraciones de escala estatal, autonómica y local, a personal técnico y de las comunidades que llevan a cabo proyectos cooperativos.

Elena Azcárraga ha asistido a las sesiones programadas junto con Vicente Diego, presidente de la Federación de Cooperativas de Viviendas y Rehabilitación de la Comunidad Valenciana (FECOVI) y ha firmado la Declaración de Barcelona junto a la alcaldesa de Barcelona, Ada Colau, el conseller de Territori de la Generalitat de Catalunya, Juli Fèrnandez i Olivares, y demás de representantes de los gobiernos autonómicos de País Vasco, Baleares y Canarias.

Con la firma de la Declaración de Barcelona, las administraciones adheridas se comprometen a difundir y poner en valor la vivienda cooperativa en cesión de uso y desarrollar políticas públicas para su fomento, como son los programas de ayudas y garantías, modificaciones legales o bonificaciones fiscales.

La firma, como ha señalado la directora general, supone "un compromiso del Gobierno valenciano al impulso de un modelo de vivienda emergente que puede contribuir a aumentar el parque de vivienda asequible a medio y largo plazo, consiguiendo un impacto social muy importante".

Asimismo, ha explicado que la Conselleria de Vivienda está trabajando en este sentido en diferentes líneas, como es la normativa y el desarrollo de programas de ayudas y financiación, y ha destacado sobre todo el impulso de la primera ley en España sobre viviendas colaborativas, actualmente en tramitación en Les Corts.

Dicha norma pretende ser el inicio de "reconocimiento del derecho público autonómico para este modelo residencial, por el que ya han transitado algunas experiencias europeas, y también algunas españolas ya consolidadas".

Elena Azcárraga ha indicado que el actual momento social y económico requiere actuaciones acordes con el cambio de paradigma y la reorientación del modelo productivo, lo que supone, "en materia de acceso a la vivienda, apoyar modelos residenciales que van más allá de generar vivienda asequible".

"La vivienda cooperativa en cesión de uso promueve el hábitat colaborativo con la pertenencia a una comunidad y una gestión democrática que decide sobre su modo de vida, mantiene la propiedad colectiva desterrando el factor especulativo y está comprometida con la transición ecológica y descarbonización de la edificación", ha asegurado.

La vivienda colaborativa combina el uso individual con espacios comunes y compartidos donde pueden prestarse servicios a la comunidad y abrirse al barrio allí donde se ubique el edificio. Se trata de un modelo que favorece las relaciones intergeneracionales y el envejecimiento activo de las personas mayores, como una modalidad alternativa a las residencias.

<https://comunica.gva.es/va/detalle?id=367557307&site=174859795>

20221128 NEWS Elperiodic CValenciana Conselleria de Vivienda firma la Declaración de Barcelona impulso de la vivienda cooperativa

https://www.elperiodic.com/conselleria-vivienda-firma-declaracion-barcelona-para-impulso-vivienda-cooperativa-cesion_866443

La Conselleria de Vivienda firma la Declaración de Barcelona para el impulso de la vivienda cooperativa en cesión de uso

ELPERIODIC.COM - 28/11/2022



- La directora general de Vivienda, Elena Azcárraga, ha sido la encargada de representar a la Generalitat Valenciana
- La primera ley en España sobre viviendas colaborativas, impulsada por la Conselleria de Vivienda, se encuentra actualmente en tramitación en Les Corts

La directora general de Vivienda, Elena Azcárraga, en representación de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, ha sido la encargada de firmar la Declaración de Barcelona a favor de impulsar las viviendas cooperativas en régimen de cesión de uso. La firma ha tenido lugar en el Fórum celebrado en Barcelona y que ha sido organizado por La Red de Redes de Economía Alternativa y Solidaria (REAS) y la Xarxa d'Economia Solidària de Catalunya (XES).

El Fórum ha reunido a agentes implicados en la consolidación de la vivienda cooperativa en cesión de uso como una vía para asegurar el derecho a la vivienda, como son los representantes de administraciones de escala estatal, autonómica y local, a personal técnico y de las comunidades que llevan a cabo proyectos cooperativos.

Elena Azcárraga ha asistido a las sesiones programadas junto con Vicente Diego, presidente de la Federación de Cooperativas de Viviendas y Rehabilitación de la Comunidad Valenciana (FECOVI) y ha firmado la Declaración de Barcelona junto a la alcaldesa de Barcelona, Ada Colau, el conseller de Territori de la Generalitat de Catalunya, Juli Fèrnandez i Olivares, y demás de representantes de los gobiernos autonómicos de País Vasco, Baleares y Canarias.

Con la firma de la Declaración de Barcelona, las administraciones adheridas se comprometen a difundir y poner en valor la vivienda cooperativa en cesión de uso y desarrollar políticas públicas para su fomento, como son los programas de ayudas y garantías, modificaciones legales o bonificaciones fiscales.

La firma, como ha señalado la directora general, supone "un compromiso del Gobierno valenciano al impulso de un modelo de vivienda emergente que puede contribuir a aumentar el parque de vivienda asequible a medio y largo plazo, consiguiendo un impacto social muy importante".

Asimismo, ha explicado que la Conselleria de Vivienda está trabajando en este sentido en diferentes líneas, como es la normativa y el desarrollo de programas de ayudas y financiación, y ha destacado sobre todo el impulso de la primera ley en España sobre viviendas colaborativas, actualmente en tramitación en Les Corts.

Dicha norma pretende ser el inicio de "reconocimiento del derecho público autonómico para este modelo residencial, por el que ya han transitado algunas experiencias europeas, y también algunas españolas ya consolidadas".

Elena Azcárraga ha indicado que el actual momento social y económico requiere actuaciones acordes con el cambio de paradigma y la reorientación del modelo productivo, lo que supone, "en materia de acceso a la vivienda, apoyar modelos residenciales que van más allá de generar vivienda asequible".

"La vivienda cooperativa en cesión de uso promueve el hábitat colaborativo con la pertenencia a una comunidad y una gestión democrática que decide sobre su modo de vida, mantiene la propiedad colectiva desterrando el factor especulativo y está comprometida con la transición ecológica y descarbonización de la edificación", ha asegurado.

La vivienda colaborativa combina el uso individual con espacios comunes y compartidos donde pueden prestarse servicios a la comunidad y abrirse al barrio allí donde se ubique el edificio. Se trata de un modelo que favorece las relaciones intergeneracionales y el envejecimiento activo de las personas mayores, como una modalidad alternativa a las residencias.

https://www.elperiodic.com/conselleria-vivienda-firma-declaracion-barcelona-para-impulso-vivienda-cooperativa-cesion_866443

<https://xes.cat/2022/11/28/mig-miler-de-persones-es-reuneixen-a-barcelona-preparant-el-salt-descala-de-lhabitatge-cooperatiu/>

Mig miler de persones es reuneixen a Barcelona preparant el salt d'escala de l'habitatge cooperatiu

28 de novembre de 2022/en [General](#), [habitatge](#)

El primer Fòrum per a l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús va tenir lloc aquest cap de setmana 26 i 27 de novembre a Barcelona al Campus de la Ciutadella de la Universitat Pompeu Fabra. Amb el lema "La via cooperativa pel dret a l'habitatge", es va plantejar com un espai per conèixer experiències, mostrar bones pràctiques, abordar reptes de finançament, normatius i d'accés a sòl dels projectes. Durant els més de tres dies, per les diferents activitats hi van passar **més de 600 persones de grups i projectes** d'habitatge cooperatiu de tota Catalunya i de diferents llocs de l'estat espanyol, així com equips tècnics d'acompanyament i persones de perfil tècnic i polític de diferents administracions públiques.

Les tres jornades van consistir en diferents tallers, xerrades, debats per enfortir les xarxes del moviment. Dirigida a projectes, entitats tècniques i administracions públiques, la trobada estava organitzada per la [sectorial d'habitatge cooperatiu](#) de la [XES](#) (Xarxa d'Economia Solidària de Catalunya), [Habicoop](#) (la Federació de Cooperatives d'habitatge de Catalunya) el [Grup d'Habitatge](#) de [REAS](#) Xarxa de Xarxes d'Economia Alternativa i Solidària, amb suport de l'Ajuntament de Barcelona i la Generalitat de Catalunya.

Inauguració amb veu de dona defensant el dret a l'habitatge

Dijous, un dia abans del seu inici, a la tarda, el Fòrum va ser inaugurant al Palau Robert amb una taula rodona on van ser presents diferents entitats i administracions aportant la seva mirada i debatent sobre l'encaix general de les diferents vies que treballen per assegurar el dret a l'habitatge, els seus reptes i oportunitats d'enfortiment mutu. En un cartell malauradament inusual, totes les representants van ser dones: **Carme Arcarazo** del Sindicat de Llogateres de Catalunya, **Martiza Buitrago** de Coop57 i membre del moviment de les cooperatives d'habitatge, **Carme Trilla** presidenta de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona, **Lucía Martín**, Regidora d'habitatge i rehabilitació de l'Ajuntament de Barcelona i **Doris González**, Secretària Executiva de Condominis del Ministeri d'Habitatge i Urbanisme de Xile.

L'acte inaugural ha estat el primer debat públic entre cooperativisme d'habitatge, moviments socials, el tercer sector i l'administració local. Totes les intervinents van estar d'acord en intensificar els acords de col·laboració, reconeixent totes les vies com a vàlides: el lloguer públic, el lloguer protegit i el cooperativisme en cessió d'ús. A més, van reclamar nous pactes multisectorials per a ampliar el parc social d'habitatges i avançar en polítiques de desmercantilització del sòl.



Signatura de la Declaració de Barcelona

La de divendres va ser la primera jornada del Fòrum especialment destinada a tècnics i càrrecs d'administracions públiques, amb presència de més de 150 persones que van escoltar a representants de l'Ajuntament de Barcelona, el departament d'Economia Social de la Generalitat de Catalunya, l'Agència Catalana de l'habitatge i la Direcció General d'Economia Social del Ministeri de Treball. A més, també van compartir la seva experiència concreta ajuntaments com el de Manresa, Calonge i Santa Maria de Palautordera.

Les diferents taules van ser un interessant exercici de diàleg entre administracions i entre els diferents departament d'habitatge i de promoció de l'economia social. Es va compartir com s'ha arribat a experiències pioneres que han resultat exitoses i un model a seguir, com el conveni de cessió de sòl a entitats promotores sense ànim de lucre de l'Ajuntament de Barcelona (que preveu aixecar o rehabilitar 1000 pisos socials en els propers anys) o els ajuts directes a les aportacions de capital de la Generalitat per a noves promocions d'habitatge cooperatiu (amb un pressupost de 2 milions d'euros el darrer any). **Álvaro Porro**, Comissionat d'Economia Social i Solidària de l'Ajuntament de Barcelona, i **Josep Vidal**, Director General d'Economia Social, el Tercer Sector i les Cooperatives de la Generalitat de Catalunya, van posar en valor aquestes polítiques públiques per l'impuls que han suposat al cooperativisme d'habitatge dels darrers anys, a la vegada que han posat en valor el factor humà i interès públic de les promocions d'habitatge cooperatiu.

Atres càrrecs que van participar van ser **Sílvia Grau**, la recent nomenada directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que va anunciar que en la seva nova etapa promourà una política integral amb el departament d'Economia Social. I, per part del govern espanyol, **Maravillas Espín**, Directora General del Ministeri de Treball i Economia Social, va introduir l'escala estatal, posant en valor els nous fons europeus com estratègies per impulsar la

col·laboració público-cooperativa en sectors tractors i transformadors com és l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús.



Com a conclusió de la jornada, que tenia com objectiu impulsar la col·laboració pública per a tirar endavant més projectes d'habitatge cooperatiu, es va acabar amb la signatura d'una declaració que recull una sèrie de mesures a impulsar per diferents administracions locals, autonòmiques i estatal. L'acte de signatura el va acollir el projecte d'habitatge cooperatiu La Xarxaire, al seu edifici al barri de la Barceloneta, construït sobre sòl municipal cedit per l'Ajuntament de Barcelona. El Conseller de Territori de la Generalitat de Catalunya, **Juli Fernández**, i **Ada Colau**, l'alcaldessa de Barcelona i presidenta de la [Xarxa de Municipis de l'Economia Social i Solidària](#) (associació municipalista que representa 50 municipis catalans) van encapçalar la signatura de la declaració.

[Document de la declaració de Barcelona](#)

El contingut s'inspira en la [resolució del Parlament de Catalunya de suport al model de l'habitatge cooperatiu](#), aprovada per un ampli consens dels partits catalans. Les administracions signants de la declaració es comprometen i insten la resta d'administracions amb competències a treballar, entre d'altres, pels objectius següents:

- Desenvolupar polítiques públiques específiques per al cooperativisme en cessió d'ús.
- Impulsar modificacions legals per blindar el model de manera permanent.

- Cedir sòl i patrimoni públic i impulsar la captació de sòl i patrimoni.
- Promoure línies de finançament i establir bonificacions fiscals.
- Crear línies de garantia per facilitar l'accés al finançament privat, especialment per a la banca ètica o cooperativa.

També van assistir a l'acte i van rubricar el seu compromís amb les mesures descrites **Pedro Javier Jauregui**, viceconseller d'habitatge del Govern Basc; **Elena Azcárraga Monzonís**, Vicepresidència Segona i Directora General d'Habitatge i Regeneració Urbana del Govern de la Generalitat Valenciana; **Cristina Gómez Estévez**, Consellera d'Ocupació, Habitatge i Cooperació Local del Consell Insular de Menorca; i **Gemma M. Martínez Soliño**, viceconsellera de Drets Socials del Govern de Canàries.



Manifestació i concentració per l'habitatge cooperatiu

El matí de dissabte 26 els diferents grups d'habitatge cooperatiu de Catalunya i arreu de l'estat van estrenar la jornada amb una **manifestació per reclamar el suport públic al model que va acollir més de 400 persones**. La manifestació va marxar des del Parc de la Ciutadella, prop del Campus de la UPF de Ciutadella on es va continuar desenvolupant la trobada durant el cap de setmana, i va arribar fins a Plaça Sant Jaume de Barcelona, on va finalitzar l'acció reivindicativa amb la lectura d'un manifest. Sota el lema "Guanyem terreny a l'especulació!" es va reclamar una sèrie de mesures dirigides a administracions tant locals, autonòmiques i d'àmbit estatal:

- Suport directe per adquirir sòl privat per desenvolupar-hi projectes.
- Desenvolupar una regulació pròpia que blindi l'interès general i la propietat col·lectiva de forma permanent.
- Bonificacions fiscals, accés a finançament, avals públics i ajuts directes per a les aportacions inicials de capital.

Document del manifest “Guanyem terreny a l’especulació!”



El feminisme, la inclusió i el dret a l’habitatge, al centre dels debats

Dissabte 26 a la tarda i Diumenge 27 al matí es van realitzar més de 20 sessions tècniques al voltant de diferents temes com el finançament, les cures i la creació de comunitat, l’articulació amb els moviments socials pel dret a l’habitatge i la transició ecològica, entre d’altres. De les prop de 500 persones que hi van participar en les diferents sessions, va haver-hi consens absolut en reclamar l’habitatge cooperatiu en cessió d’ús com una via real d’accés a l’habitatge digne i en ampliar el parc d’habitatge desmercantilitzat, en aliança amb moviments en defensa del dret a l’habitatge i les diferents administracions públiques.

Les xerrades sobre **finançament**, amb la presència de Juan Garibi, director de Fiare Banca Ètica, i Raimon Gassiot, coordinador de la cooperativa de crèdit Coop57 (dues de les entitats que més suport històric han donat al model), van ser les que més interès van suscitar. Totes dues entitats van reflexionar sobre el futur financer del cooperativisme d’habitatge, i explorar nous instruments d’aval i garanties públiques i col·lectives per assegurar els projectes. A més, van apostar per aliances necessàries amb més actors per al seu necessari salt d’escala **per fer-ho més assequible a sectors populars**.

Però més enllà dels temes financers, la gestió de les cures i l’aportació de moviments transversals com el **feminisme** i l’**antiracisme** també van atraure l’atenció de la majoria de participants. Van prendre protagonisme les experiències dels projectes d’habitatges

cooperatius feministes per dones i col·lectiu LGTBI com La Renegà (a Santa Maria de Palautordera) o La Morada (al barri de Roquetes de Barcelona), o exclusius per a gent gran per viure la vellesa de manera autogestionada com alternativa al model de residències privades com Can 70 (a Sarrià, Barcelona), Walden XXI (Sant Feliu de Guíxols) o Trabensol (Madrid), entre d'altres. En la vessant més **inclusiva** però també anti-racista i anti-capacitista, entitats com TEB, que treballen acompanyant persones en risc d'exclusió com són la discapacitat intel·lectual, Punt de Referència o la Fundació Nazareth, que treballen amb joves ex-menors tutelats, van compartir com **el cooperativisme d'habitatge facilita la inclusió social** de les persones que acompanyen.

Però també **l'arquitectura en la seva vessant més social**, des de la perspectiva de les persones i les comunitats, va tenir el seu espai. Diferents despatxos cooperatius d'arquitectura com Lacol, Celobert, Voltes, o Arqbag van reflexionar sobre els nous models de convivència que s'experimenten en diferents projectes que han tingut l'oportunitat de dissenyar. A la vegada, habitatges cooperatius ja amb àmplia experiència en convivència com Cal Cases (Santa Maria d'Oló, Bages), La Borda, Cirerers i La Balma (Barcelona) van compartir la seva experiència en el disseny dels espais comuns.

I en la seva vessant més tècnica però també amb perspectiva de **transició ecològica i energètica**, entitats referents del cooperativisme com Som Energia o Som Mobilitat van difondre les seves experiències dins de l'habitatge cooperatiu. I els projectes d'habitatge situats en **entorns rurals** com El Turrós (Garrotxa, Girona) o Arterra Bizimodu (Navarra) van auto-reivindicar un model que també es desenvolupa fora de les grans ciutats i àrees metropolitanes.

Com a vector principal que transitava entre les diferents activitats hi havia l'anomenada "**via cooperativa**" **pel dret a l'habitatge, com una opció preparada i madura per fer el salt d'escala**, però que necessita el suport de l'administració, tant per a garantir i ampliar la seva assequibilitat com per blindar-se de l'especulació. El model de l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús necessita suport públic per una consolidació legal de la seva capacitat transformadora i resolució de múltiples necessitats i problemes socials.

També es va aprofitar el Fòrum per presentar els mapes que situen els diferents projectes iniciatives d'habitatges cooperatius pel territori. Inspirat en el mapa Llargavista.coop, produït per l'Observatori de l'habitatge cooperatiu impulsado per Sostre Cívic a Catalunya, es va presentar el [mapa estatal d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús](#), fruit de l'esforç conjunt entre [REAS](#) i l'equip d'investigació [Alterhabitat](#). Aquests mapes són d'accés lliure i informació actualitzada aportada pels grups dels diferents territoris en qualsevol de les seves fases: formació, promoció o convivència. Gràcies aquests mapes es pot dimensionar amb dades la realitat actual del model cooperatiu d'habitatge i avaluar el seu creixement. Actualment, **a Catalunya, n'hi han 15 projectes en convivència y 15 en fase de promoció, que sumen prop de 600 habitatges**. A l'estat espanyol, la suma puja a 28 projectes en convivència i 33 en fase de construcció. Els grups en formació que cerquen oportunitats per impulsar els seus propis projectes, en canvi, es poden comptar en diverses desenes, cosa que dimensiona l'alta demanda del model.

Una fórmula entre el lloguer i la compra

L'habitatge cooperatiu en cessió d'ús és una fórmula amb el millor de la propietat i el lloguer: la cessió o dret d'ús, que **procura estabilitat a les habitants i facilita una major accessibilitat i mobilitat sense càrregues financeres**. Entre d'altres això s'aconsegueix perquè la propietat dels immobles és col·lectiva i sense ànim de lucre, i roman així indefinidament després de la construcció o rehabilitació. Tot això impedeix l'especulació i contribueix a crear un **parc d'habitatge més assequible a llarg termini**. Es basa en l'aportació d'un capital inicial per part de les socies del voltant d'un 20% de la promoció, retornable en cas de sortida, i un cànon mensual assimilable al lloguer, però molt per sota dels preus de mercat.

Aquest model residencial té un ampli desenvolupament internacional. En el cas català els referens són els models que sorgeixen en els anys setanta, amb la idea de vida comunitària a Dinamarca, i posteriorment va evolucionar a un model de cooperativa de cessió d'ús denominat Andel, i el model Uruguaià, que des dels anys 60 és referent amb les seves diferents modalitats que requereixen més o menys capacitat d'estalvi previ en l'aportació inicial. El model és una solució eficaç d'accés a l'habitatge amb exemples com les 1.300 [Coopératives d'habitation](#) que allotjen a 60.000 persones al Québec, les [Coopératives de construction et d'habitation](#) amb el 8% dels immobles a Suïssa, les 30.000 [cooperatives](#) que representen el 2,58% dels habitatges a l'Uruguai, els 160.000 habitatges de [Cooperatives de Utilitat Pública](#) amb el IIBW a Àustria.

Podeu donar un cop d'ull a totes les fotografies del Fòrum [al flickr de la XES](#).

<https://xes.cat/2022/11/28/mig-miler-de-persones-es-reuneixen-a-barcelona-preparant-el-salt-descala-de-lhabitatge-cooperatiu/>

20221129 NEWS Noticias Obreras respaldo vivienda cooperativa en cesión de uso

<https://www.noticiasobreras.es/2022/11/respaldo-a-la-vivienda-cooperativa-en-cesion-de-uso/>

Respaldo a la vivienda cooperativa en cesión de uso

El Foro por la vivienda cooperativa en cesión de uso ha concitado el respaldo de las Administraciones a este modelo inmobiliario alternativo, más accesibles y menos especulativos, necesitado de verdadero impulso público

29 noviembre 2022

Jose Luis Palacios, Noticias Obreras

El [Foro por la vivienda cooperativa](#) en cesión de uso ha concitado el respaldo de las Administraciones a este modelo inmobiliario alternativo, más accesibles y menos especulativos, necesitado de verdadero impulso público

La llamada [Declaración de Barcelona](#) reclama la colaboración público-cooperativa e instan a las Administraciones a trabajar, entre otros objetivos, por desarrollar políticas públicas específicas para el cooperativismo en cesión de uso; impulsar modificaciones legales para blindar el modelo de manera permanente; ceder suelo y patrimonio público e impulsar la captación de suelo y patrimonio; promover líneas de financiación y establecer bonificaciones fiscales; y crear líneas de garantía para facilitar el acceso a la financiación privada, especialmente para la banca ética o cooperativa.

Tanto la alcaldesa de Barcelona, Ada Colau, como el consejero de Territorio de la Generalitat de Cataluña, Juli Fernández, estamparon su firma en la *Declaración*, comprometiéndose así a tomar las medidas de su competencia para permitir el desarrollo de este modelo alternativo de vivienda, al igual que hicieron otros representantes de las administraciones vasca, valenciana, menorquí y canaria.

El contenido del documento tiene un claro precedente en [la resolución del Parlamento de Cataluña](#) de apoyo al modelo de la vivienda cooperativa, aunque también contiene un llamamiento dirigido a grupos de usuarios y usuarias, cooperativas, equipos técnicos, entidades financieras, entidades ciudadanas, el resto de administraciones públicas y otros agentes implicados a “colaborar conjuntamente en hacer crecer y consolidar la vivienda cooperativa en cesión de uso para garantizar el derecho a la vivienda”.

El Foro por la vivienda cooperativa organizado por [la sectorial de vivienda cooperativa de la XES \(Xarxa d’Economia Solidària de Catalunya\)](#) y el [Grupo de Vivienda de REAS Red de Redes de Economía Alternativa y Solidaria](#) y apoyado por el Ayuntamiento de Barcelona y la Generalitat de Cataluña, ha reunido a más de de 600 personas de grupos y proyectos cooperativos, personas técnicas de acompañamiento y administraciones públicas.

Además, cerca de 400 personas de diferentes grupos de vivienda cooperativa de Cataluña y de todo el Estado salieron en [manifestación](#) durante la celebración del Foro para reclamar el apoyo público a sus proyectos.

[Jose Luis Palacios](#)

Redactor jefe de **Noticias Obreras**

ENLACE: <https://www.noticiasobreras.es/2022/11/respaldo-a-la-vivienda-cooperativa-en-cesion-de-uso/>

<https://alternativaseconomicas.coop/articulo/actualidad/la-crisis-de-los-precios-amenaza-la-vivienda-social>

LA CRISIS DE LOS PRECIOS AMENAZA LA VIVIENDA SOCIAL

AlternativasEconomicas
Ariadna Trillas, Diciembre 2022

La viabilidad de las promociones de alquiler asequible y de las cooperativas en modelo de cesión de uso se tambalea por la subida de los costes de construcción y de los tipos de interés.

La Fundación Hàbitat3, que gestiona vivienda social impulsada desde el tercer sector, está a punto para iniciar dos promociones en Sant Just Desvern y El Prat de Llobregat, más dos grandes obras de rehabilitación en Barcelona. En total, 250 viviendas sociales. "Las obras podrían empezar, pero hemos topado con la tormenta perfecta: una subida de los costes de la construcción del 20% al 30% y un coste del dinero que se ha triplicado. Desde la crisis de 2008 prácticamente no se ha hecho vivienda social. No había ayudas. Y ahora que hay dinero, las cosas se han puesto realmente difíciles", se lamenta Xavier Mauri, director de la fundación. En 2021, esta entidad, que preside la experta en vivienda Carme Trilla, rehabilitó 104 pisos, con un coste de 1,04 millones de euros. Un año después, hacer lo mismo habría costado 1,35 millones.

La crisis de precios y la subida de tipos de interés (del -0,5% al 3 de enero a diciembre de 2022, con preanunciadas nuevas subidas por parte del Banco Central Europeo) corren el riesgo de petrificar dos cifras negras y archiconocidas: en España, el parque de vivienda a precios por debajo de mercado solo supone el 2,5% del total, mientras que el porcentaje de hogares que acceden a viviendas sociales representa el 1,6% del total, según el Observatorio de Vivienda y Suelo.

"Las necesidades y los problemas de exclusión residencial son tan grandes que las nuevas circunstancias pueden llegar a ser un freno, para la construcción y para la rehabilitación", apunta Andrea Jarabo desde la Asociación Provivienda. Un estudio para Foessa (Cáritas) de este año alerta de que la exclusión residencial ha aumentado casi dos puntos respecto de 2018. Afecta al 20,6% de hogares. En los próximos años, haría falta 1,5 millones de pisos a precios reducidos.

Solidaridad y aportaciones

En el sector hay inquietud. "Todos los proyectos están tensionados, los costes generan inestabilidad en relación con su viabilidad. Buscamos alternativas y trabajamos con mecanismos de solidaridad interna, pero ante la necesidad de vivienda social también

reivindicamos que las administraciones intervengan para hacer asequible el modelo", señala Glòria Rubio, coordinadora de La Dinamo, fundación que promueve la vivienda cooperativa en cesión de uso.

Es una tormenta perfecta porque, además de frenar promociones, el incremento de costes de construcción puede volver los proyectos inasequibles para las personas que aspiran a vivir en esas viviendas. "En el caso de las cooperativas supone una mayor aportación inicial de capital o pagar cuotas mensuales más elevadas. Además, aumenta la dificultad de acceso a la financiación", reflexiona Álvaro Puertas desde Habicoop, la Federación de cooperativas de vivienda de Cataluña.

No solo se ha puesto más difícil acceder a un crédito, sino pagarlo. "Cuando hablamos de vivienda social no se puede repercutir en los precios de los alquileres. Y los números no salen. Los proyectos, como mínimo, se retrasan", explica Dolors Camats, directora de la Cooperativa Obrera de Vivienda (COV). La COV tenía presupuestados 11 millones de euros para una promoción de 101 viviendas de alquiler social. Dos años después, se han convertido en 15 millones.

¿Qué hacer? Cada proyecto busca opciones. En el caso de la COV, un cambio en el sistema de aislamiento, tras un intento de construir sin aparcamiento, fallido, puesto que implicaría modificar planes urbanísticos. Desde la cooperativa Som Tribu, que a finales de verano pagó por las arras de un terreno en Navata (Alt Empordà) para levantar seis unidades de convivencia, con espacios comunes abiertos al pueblo, buscan alternativas de financiación que contengan los intereses. "No queremos devolver más del doble de lo que pedimos. Es un proyecto social", dice uno de sus impulsores, Jaume Guillamon.

Pero, más allá de cada caso, el Consejo de Vivienda Social de Barcelona —órgano consultivo en el que participan un centenar de miembros, incluida la Generalitat, el Ayuntamiento de Barcelona, entidades sociales, movimientos vecinales y empresas públicas relacionadas con la vivienda— ha reclamado que el Estado no solo use para vivienda social de elevada eficiencia energética una parte de los fondos europeos Next Generation a fondo perdido, sino que movilice la parte de ayudas europeas que son préstamos a muy bajos intereses; concretamente, 10.000 millones de 70.000, a devolver en 40 años (10 de carencia y 30 de amortización, a un coste financiero cero, salvo gastos de gestión).

El papel de la banca

Las ayudas europeas directas no han pasado por la banca, pero la vicepresidenta económica, Nadia Calviño, ha dado pasos ahora para apoyarse en ella en la distribución de la parte de préstamos. Jordi Casajoana, director de Omplim, que desarrolla proyectos de vivienda con capital de impacto, toma con prudencia este movimiento. "Las entidades financieras tradicionales suelen distribuir la financiación según criterios de riesgo. Las fundaciones y cooperativas tienen estructuras financieras más débiles, quizás queden en último lugar", señala Casajoana, para quien no basta con que las administraciones locales cedan suelo. Cooperativas y fundaciones suelen recurrir al Instituto de Crédito Oficial (ICO) o al Institut Català de Finances (ICF), porque los préstamos son a más largo plazo y

asumen mayores importes globales de financiación. Además, hay líneas con bonificaciones de la Agencia Catalana de Vivienda. Hoy, las subidas de tipos relativizan sus bondades.

"¿Cómo van a querer los promotores hacer obra social si no se actualizan los precios?", pregunta Mariano Sanz, secretario general de la Confederación Nacional de la Construcción (CNC). Esta organización ha denunciado que 1.939 licitaciones de obra pública, que habrían implicado casi 900 millones de inversión, han quedado desiertas en un año —el récord anual era de 100— porque las revisiones de precios aprobadas por el Gobierno "son tan restrictivas que dejan fuera a la inmensa mayoría de obras".

Preguntado sobre el impacto de los costes de producción y financiación, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana señala que su evolución "es objeto de seguimiento permanente", junto con la Comisión Europea, "para asegurar el cumplimiento de objetivos y plazos" establecidos en el Plan de Recuperación español. Estos costes son, admite, "una de las variables que afectan de manera directa a la promoción de vivienda, de obra nueva y de rehabilitación".

30% Subida media de los costes de la construcción en año y medio

1,6% de hogares con acceso a viviendas sociales

20,6% de hogares están en exclusión residencial en la actualidad en España

1,5 millones de pisos a precios reducidos que se necesitan para frenar la emergencia

A estas actividades se destinan dos inversiones del Plan de Recuperación que gestiona el departamento, dotadas con 4.320 millones. Es dinero público "sin precedentes" que se canaliza vía un conjunto de programas de ayuda, gestionados por autonomías, más incentivos fiscales, instrumentos de financiación y "una importante reforma del marco normativo".

Están por ver los resultados.

<https://alternativaseconomicas.coop/articulo/actualidad/la-crisis-de-los-precios-amenaza-la-vivienda-social>

20221201 NEWS Tangente Éxito de participación en el Forum de la vivienda cooperativa en cesión de uso

<https://tangente.coop/forum-de-la-vivienda-cooperativa-en-cesion-de-uso/>

Éxito de participación en el Forum de la vivienda cooperativa en cesión de uso



01/12/2022/0 Comentarios/en Noticias

El primer **Fórum de la vivienda cooperativa en cesión de uso** tuvo lugar este fin de semana 26 y 27 de noviembre en Barcelona en el Campus de la Ciutadella de la Universitat Pompeu Fabra. Con el lema «La vía cooperativa por el derecho a la vivienda», se planteó como un espacio para conocer experiencias, mostrar buenas prácticas, abordar retos de financiación, normativos y de acceso a suelo de los proyectos.

Durante los más de tres días, por las diferentes actividades pasaron **más de 600 personas de grupos y proyectos** de vivienda cooperativa de toda Cataluña y de diferentes lugares del Estado español, así como equipos técnicos de acompañamiento y personas de perfil técnico y político de diferentes administraciones públicas. También **estuvimos allí desde Grupo Cooperativo Tangente**. Las y los compañeros de la **Promotora del Común**, la

línea de actuación de Tangente dedicada a la vivienda cooperativa en cesión de uso, no quisieron perder esta oportunidad para acudir a hacer red y a profundizar en el tema.

El encuentro fue organizado por la **Sectorial de Vivienda Cooperativa** de la **XES** (Red de Economía Solidaria de Cataluña), **Habicoop** (Federación de Cooperativas de Vivienda de Cataluña) el **Grupo de Vivienda** de **REAS** Red de Redes de Economía Alternativa y Solidaria, con apoyo del Ayuntamiento de Barcelona y la Generalitat de Cataluña.

Inauguración

Un día antes de su inicio, el jueves por la tarde, se inauguró el Fórum en el Palacio Robert con una mesa redonda donde estuvieron presentes diferentes entidades y administraciones aportando su mirada y debatiendo sobre el encaje general de las diferentes vías que trabajan para asegurar el derecho en la vivienda, sus retos y oportunidades de fortalecimiento mutuo.

Con un cartel inusual, todas las representantes fueron mujeres: **Carme Arcarazo** del Sindicato de Locatarias de Cataluña, **Martiza Buitrago** de Coop57 y miembro del movimiento de las cooperativas de vivienda, **Carme Trilla** presidenta del Observatorio Metropolitano de la Vivienda de Barcelona, **Lucía Martín**, Concejala de Vivienda y Rehabilitación del Ayuntamiento de Barcelona y **Doris González**, Secretaria Ejecutiva de Condominios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile.



El encuentro fue el primer debate público entre el cooperativismo de vivienda, movimientos sociales, el tercer sector y la administración local. Todas las intervinientes estuvieron de acuerdo en intensificar los acuerdos de colaboración, reconociendo todas las vías como válidas: el alquiler público, el alquiler protegido y el cooperativismo en cesión de uso. Además, reclamaron nuevos pactos multisectoriales para ampliar el parque público de viviendas que funciona fuera del mercado.

Firma de la Declaración de Barcelona

La del viernes fue la primera jornada del Fórum especialmente destinada a técnicos y cargos de administraciones públicas, con presencia de más de 150 personas que escucharon a representantes del Ayuntamiento de Barcelona, el departamento de Economía Social de la Generalitat de Cataluña, la Agencia Catalana de la Vivienda y la

Dirección General de Economía Social del Ministerio de Trabajo. Además, también compartieron su experiencia concreta ayuntamientos como el de Manresa, Calonge y Santa Maria de Palautordera.

Como conclusión de la jornada, que tenía como objetivo impulsar la colaboración pública para sacar adelante más proyectos de vivienda cooperativa en cesión de uso, se acabó con la firma de una declaración que recogía una serie de medidas a impulsar por diferentes administraciones locales, autonómicas y estatales.

El acto de la firma lo acogió el proyecto de vivienda cooperativa La Xarxaire, en su edificio construido sobre suelo municipal cedido por el Ayuntamiento de Barcelona. El Consejero de Territorio de la Generalitat de Cataluña, **Juli Fernández, y Ada Colau**, la Alcaldesa de Barcelona y presidenta de la **Red de Municipios de la Economía Social y Solidaria** (XMESS: asociación municipalista que representa 50 municipios catalanes) encabezaron la firma de la declaración.

El contenido se inspira en la **resolución del Parlamento de Cataluña de apoyo al modelo de vivienda cooperativa**, aprobada por un amplio consenso. Las administraciones firmantes de la declaración se comprometen e instan el resto de administraciones con competencias a trabajar, entre otros, por los objetivos siguientes:

- Desarrollar políticas públicas específicas para el cooperativismo en cesión de uso.
- Impulsar modificaciones legales para blindar el modelo de manera permanente.
- Ceder suelo y patrimonio público e impulsar la captación de suelo y patrimonio.
- Promover líneas de financiación y establecer bonificaciones fiscales.

- Crear líneas de garantía para facilitar el acceso a la financiación privada, especialmente para la banca ética o cooperativa.

También asistieron al acto y rubricaron su compromiso con las medidas descritas **Pedro**

Javier Jauregui, Viceconsejero de Vivienda del Gobierno Vasco; **Elena Azcárraga**

Monzonís, Vicepresidenta Segunda y Directora General de Vivienda y Regeneración

Urbana de la Generalitat Valenciana; Cristina Gómez Estévez, Consejera de Ocupación,

Vivienda y Cooperación Local del Consejo Insular de Menorca; y **Gemma M. Martínez**

Soliño, Viceconsejera de Derechos Sociales del Gobierno de Canarias.

 **Documento de la declaración de Barcelona**

El feminismo, la inclusión y el derecho a la vivienda, en el centro de los debates

El sábado 26 por la tarde y el domingo 27 por la mañana se realizaron más de 20 sesiones técnicas alrededor de diferentes temas como la financiación, los cuidados y la creación de comunidad, la articulación con los movimientos sociales por el derecho a la vivienda, y la transición ecológica, entre otros.

De las cerca de 500 personas que participaron en las diferentes sesiones, hubo consenso absoluto al reclamar la vivienda cooperativa en cesión de uso como una vía real de acceso a la vivienda digna y para ampliar el parque de vivienda desmercantilizada, en alianza con movimientos en defensa por derecho a la vivienda y las diferentes administraciones públicas.



La gestión de los cuidados y la aportación de movimientos transversales como el **feminismo** y el **antirracismo** también atrajeron la atención de la mayoría de participantes.

Tomaron protagonismo las experiencias de los proyectos de viviendas cooperativas

feministas de mujeres y colectivo LGTBI como La Renegó (Santa Maria de Palautordera) o La Morada (barrio de Roquetes de Barcelona), o exclusivos para gente mayor para vivir la vejez de manera autogestionada como alternativa al modelo de residencias privadas como Can 70 (Sarriá, Barcelona), Walden XXI (Sant Feliu de Guíxols) o Trabensol (Madrid), entre otros.

En la vertiente más **inclusiva** y también anti-racista y anti-capitalista, entidades como TEB, que trabajan acompañando personas en riesgo de exclusión como son la discapacidad intelectual, Punt de Referència o la Fundación Nazareth, que trabajan con jóvenes ex-menores tutelados, compartieron como el **cooperativismo de vivienda facilita la inclusión social** de las personas que acompañan.

Como vector principal que transitaba entre las diferentes actividades estaba la llamada **“vía cooperativa” por el derecho a la vivienda, como una opción preparada y madura para hacer el salto de escala**, pero que necesita el apoyo de la administración, tanto para garantizar y ampliar su asequibilidad como para blindarse de la especulación. El modelo de la vivienda cooperativa en cesión de uso necesita apoyo público para una consolidación legal de su capacidad transformadora y resolver múltiples necesidades y problemas sociales.

También se aprovechó el Fórum para presentar los mapas que sitúan los diferentes proyectos e iniciativas de viviendas cooperativas por el territorio. Inspirado en el mapa Llargavista.coop, producido por el Observatorio de la vivienda cooperativa impulsado por

Sostre Cívic en Cataluña, se presentó el [mapa estatal de vivienda cooperativa en cesión de uso](#), fruto del esfuerzo conjunto entre [REAS](#) y el equipo de investigación [Alterhabitat](#).

Estos mapas son de acceso libre e información actualizada aportada por los grupos de los diferentes territorios en cualquiera de sus fases: formación, promoción o convivencia.

Gracias a estos mapas se puede dimensionar con datos la realidad actual del modelo cooperativo de vivienda y evaluar su crecimiento.





Actualmente, en el Estado español, la suma sube a un total de 28 proyectos en convivencia y 33 en fase de construcción. Los grupos en formación que buscan oportunidades para impulsar sus propios proyectos, en cambio, se pueden contar en varias decenas, clave que dimensiona la alta demanda del modelo.

Una fórmula entre el alquiler y la compra La vivienda cooperativa en cesión de uso es una fórmula con lo mejor de la propiedad y del alquiler: la cesión o derecho de uso, que **procura estabilidad a las habitantes y facilita una mayor accesibilidad y movilidad sin cargas financieras**. Entre otros esto se consigue porque la propiedad de los inmuebles es colectiva y sin ánimo de lucro, y permanece así indefinidamente después de la construcción o rehabilitación. Todo esto impide la especulación y contribuye a crear un **parque de vivienda más asequible a largo plazo**. Se basa en la aportación de un capital inicial por

parte de las socias de alrededor de un 20% de la promoción, retornable en caso de salida, y un canon mensual asimilable al alquiler, pero muy por debajo de los precios de mercado.



Etiquetas: promotora del común, vivienda, vivienda cooperativa en cesión de uso

<https://tangente.coop/forum-de-la-vivienda-cooperativa-en-cesion-de-uso/>

20221205 NEWS elcorreo La vida de Carmen en TRABENSOL un 'cohousing senior': "De aquí no me mueve nadie"

La vida de Carmen en TRABENSOL un 'cohousing senior': "De aquí no me mueve nadie"

El Correo, Laura Sutil, 5 diciembre, 2022

VÍDEO 1:42 INCLUIDO EN EL REPORTAJE



La historia de Carmen Rodríguez y Trabensol comienza hace más de 20 años. Después de una vida llena de trabajo y entrega a los demás, decide cambiar. Adaptarse a una nueva forma de vivir en comunidad porque para eso siente que ha nacido. Esta es su historia y el inicio de Trabensol.

“Nosotros vivíamos en un barrio de Madrid felices, hasta que nos dimos cuenta de que nos hacíamos mayores y no queríamos pasar ese tiempo solos. Nuestros hijos eran mayores y

teníamos que hacer algo”. Allá por el 2001, Carmen Rodríguez y su marido tenían una vida plena en Moratalaz. Ella, muy activa socialmente, vivía inmersa en numerosas asociaciones de mujeres y grupos de parroquia. Un día surgió la idea de continuar, ya en la vejez, viviendo en comunidad de una manera algo diferente. Y aquí es donde empieza la historia de Carmen y Trabensol.

Ella misma se define como una mujer trabajadora que ha dedicado su vida al bienestar de los demás. Tras una vida laboral enfocada en la enseñanza, comprendió que ese contacto con las personas era algo que necesitaba, que formaba parte de su ADN. Por eso, explica que cuando se jubiló, encontró en Trabensol esa alternativa a la forma de vivir que realmente le hacía feliz.

El término Trabensol deriva de ‘trabajadores en solidaridad’ y consta de un conjunto residencial de 84 viviendas ubicadas a unos 70 kilómetros de Madrid, concretamente en el término municipal de Torremocha del Jarama. Trabensol se define como una residencia colaborativa para mayores o, lo que es lo mismo, un Co-housing. Este término anglosajón que cada vez se hace más popular en nuestras conversaciones consiste en un sistema de vivienda colaborativa que pone el foco en vivir en comunidad, rodeado de gente, pero teniendo también tu propio espacio privado dentro de tu casa.

El término anglosajón Co-housing es un sistema de vivienda colaborativa que pone el foco en vivir en comunidad, rodeado de gente, pero teniendo también tu propio espacio privado dentro de tu casa.

Hasta llegar a lo que es hoy en día, el camino no fue del todo sencillo y poco a poco Carmen y su marido, que falleció hace algunos años, fueron fraguando esta idea para que pasase de una idea personal a un proyecto factible y comunal. “Cuando nos reunimos por primera vez para poner en marcha esta idea, todo parecía muy difícil. Mira ahora, casi 20 años después estamos aquí sentados, en este maravilloso patio de Trabensol viviendo en comunidad, en familia”, sentencia Carmen.

Echando la vista atrás y repasando estas dos décadas, Carmen desengrana cómo fue el paso a paso del proyecto con cierto tono de satisfacción en su voz. La pareja se puso manos a la obra con la elección del terreno primero y después con la búsqueda de asociaciones que se sintiesen motivadas a formar parte de ese plan. Con esfuerzo y algún que otro quebradero de cabeza, lo consiguieron. Señala que ha sido un camino tortuoso, pero se le ilumina la cara cuando mira a su alrededor y ve que el proyecto con el que tanta ilusión pensaron un día ella y su marido se ha hecho posible.

Trabensol, un proyecto joven hecho para mayores

Para Carmen, “el punto fuerte de Trabensol es la convivencia”. La gente mayor viene aquí para vivir en comunidad y colaborar en todas las tareas diarias, aparte también de poder sentirse vivos y útiles. “Las penas en Trabensol son menos penas, porque siempre tienes a un vecino, que es familia, que te ayuda”, indica Carmen con una sonrisa.

Un imprescindible para que este sistema funcione es, sin duda, la organización. Este es uno de los pilares básicos establecidos por los convivientes, ya que son ellos mismos quienes mediante un organigrama van organizando su día a día. “Aquí todo se debate. Tenemos

reuniones regulares donde por medio de consenso decidimos qué actividades hacer, qué horario ponerles y hasta qué plantar en el huerto”.

Y es que, además del devenir del día a día, dentro de Trabensol tienen lugar innumerables actividades para hacer en común, como teatro, pilates, sesión de cinefórum, actividades acuáticas, senderismo, etc. En este sentido, el contacto con la naturaleza es básico en esta equilibrada comunidad que han creado.

Un entorno 100% sostenible

Otro aspecto “maravilloso” de Trabensol es que es un residencial absolutamente autoabastecido, que cuenta con energías renovables para el confort de sus habitantes. En la comunidad hay placas solares para poder abaratar el consumo eléctrico de las casas y, a su vez, abaratar también el sistema de geotermia que tienen instalado para el confort climático, tanto en verano como en invierno.

Además, cuentan con 18 pozos repartidos por todo el terreno. “Se trata de pozos de donde se extrae calor de la tierra a una temperatura de aproximadamente 17 grados, lo que hace que tanto calentar en invierno como enfriar en verano sea mucho menos costoso, ya que tienes mucha capacidad termal ganada gracias a este tipo de energía”.

Gracias a esta conciencia sostenible con la que se ideó Trabensol, este sistema de co-housing también cuenta con refrigeración en verano por medio del suelo radiante, ya que la geotermia enfría el agua de los conductos y no necesitan usar aires acondicionados más contaminantes y menos respetuosos con el medio ambiente.

«El huerto para nosotros es muy importante, porque aparte de poder tener tanto verduras como frutas totalmente frescas y libres de pesticidas químicos, es un punto de unión muy fuerte para quienes vivimos aquí»

Por último, una de las joyas de la corona de Trabensol es su huerto: “El huerto para nosotros es muy importante, porque aparte de poder tener tanto verduras como frutas totalmente frescas y libres de pesticidas químicos, es un punto de unión muy fuerte para quienes vivimos aquí”. Un huerto con el que autoabastecerse y estrechar vínculos afectivos y que cuenta, además, con un sistema de compostaje que convierte esta comunidad en 100% respetuosa con el medio ambiente.

Para Carmen vivir en Trabensol lo es todo y no lo cambia por nada del mundo. Compartir su vida con sus vecinos, que para ella son ya su propia familia, es lo que le hace feliz. Y es que ese es, ni más ni menos, el objetivo final del co-housing. “Si tú me preguntas si quiero volver a mi casa te digo que no, de aquí no me mueve nadie, no se me ocurre mejor sitio para vivir. Porque a Trabensol se viene a vivir, no a morir”.

<https://www.elcorreo.com/contentfactory/post/2022/11/29/todos-hacemos-el-cambio-la-vida-de-carmen-de-69-anos-en-un-cohousing-senior-de-aqui-no-me-mueve-nadie/>

20221211 NEWS EFE Grupo mujeres colectivo LGTBI compra bloque pisos feminista cuidados

<https://efe.com/espana/feminista-lgtbi-vivienda-cooperativa/>

Un grupo de mujeres y miembros del colectivo LGTBI compra un bloque de pisos feminista y de cuidados

11 diciembre 2022



Miriam Solà posa frente a los terrenos del barrio de Roquetes de Barcelona en donde se construye un bloque de viviendas por parte de una cooperativa feminista y de cuidados LGTBI. EFE/Enric Fontcuberta

Lara Malvesí |

Barcelona (EFE).- Un grupo de mujeres y personas del colectivo LGTBI se han unido en una cooperativa feminista y de cuidados para la construcción de un bloque de viviendas en el barrio de Roquetes (Barcelona). No quieren tener

que formar una pareja tradicional para poder comprarse un piso y rechazan la idea de envejecer solas.

Miriam, Sara y María, tres de las futuras vecinas de «La Morada», como han bautizado su futura casa común, han explicado a EFE que esta fórmula no solo les resulta más económica, sino que también les encaja mejor de cara a un futuro en el que mancomunar cuidados y compartir la vejez.

«La mayoría no tenemos capacidad de comprar solas ni alquilar porque los precios están por las nubes. Sin el formato pareja tradicional es casi imposible acceder a la vivienda hoy por hoy», explica Miriam Solà, técnica de igualdad de 40 años que trabaja en la administración local.

Para su vivienda, a la que tendrán derecho de uso durante 70 años, esto es, el resto de su vida (la mayoría ronda los 40 años), han dado una entrada de 20.000 euros y pagarán cuotas de aproximadamente 700 euros.



Miriam Solà posa frente a los terrenos del barrio de Roquetes de Barcelona en donde se construye un bloque de viviendas por parte de una cooperativa feminista y de cuidados LGTBI. EFE/Enric Fontcuberta

«Lo que nos une a todas en «La morada» era buscar estabilidad en un contexto de crisis de la vivienda, pero también la idea de crear un proyecto de vivienda más allá de la familia nuclear y la pareja», señala Solá.

Buscan algo distinto a la familia tradicional

«Las familias tradicionales se han montado sobre la idea de amor romántico, pero la familia acaba siendo una unidad económica de organización básica de la sociedad que se sostiene por la división del trabajo productivo y reproductivo y éste último, como los cuidados, recaen en nosotras. Nosotras queremos algo distinto», defiende.

Sara Barrientos, terapeuta, de 42 años, cuenta que está cansada de ser expulsada por los precios del alquiler en Barcelona de distintas viviendas y ahora espera encontrar un lugar de estabilidad donde vivir en comunidad y donde «los vecinos sean más que vecinos»

«Los que no tenemos pareja e hijos buscamos otros modelos para cuidar y ser cuidadas. Un lugar donde compartir la gestión de lo doméstico y también el apoyo emocional», apunta.

Para facilitar ese modelo de convivencia, explican, el edificio tiene apartamentos de distinto tamaño e incorpora en una de las plantas un «cluster», una comunidad dentro de la comunidad formada por diversas unidades de convivencia que comparten más espacios comunitarios

«Buscamos poder vivir en un lugar con menos soledad y más cariño», añade María Berzosa, 40 años, técnica informática, que destaca el hecho diferencial de la reunión feminista y LGTBI en su proyecto de vivienda respecto a otros de vivienda cooperativa.



Miriam Solà, perteneciente al colectivo LGTBI y que no quiere tener que formar una pareja tradicional para poder comprarse un piso rechazando la idea de envejecer sola. EFE/Enric Fontcuberta

Barcelona ha fomentado cooperativas de vivienda

En Cataluña, principalmente en Barcelona, se han aprobado en los últimos años cesiones de suelo para los proyectos de cooperativa de vivienda dentro de los programas de promoción del acceso a la vivienda, aunque estas fórmulas, señalan, son todavía desconocidas para la mayoría de personas.

Prueba de ello es que su proyecto fue el único que se presentó a la convocatoria abierta para la cesión de suelo que llevó a cabo la Fundación Dinamo, que tenía la titularidad del espacio ubicado en la plaza de las Mujeres de Nou Barris. «Sí, el nombre parece hecho para nosotras», comenta entre risas Solà.

Aunque «Barcelona es el buque insignia», cuenta Miriam, de este tipo de cesiones de suelo y proyectos de vivienda, este tipo de iniciativas demanda de las administraciones mayores esfuerzos para crear «un ecosistema de

vivienda más accesible y menos basado en la propiedad, el mercado y la especulación».

Categorías

Cataluña, España, Otras noticias España

Etiquetas

Feminismo, Sociedad, Vivienda

<https://efe.com/espana/feminista-lgtbi-vivienda-cooperativa/>

La vía cooperativa por el derecho a la vivienda

Un nuevo modelo se abre en Cataluña, pero necesita alianzas para ser exitoso

14 de diciembre del 2022. 20:10

Adrià Garcia i Mateu

Diseñador, socio de Holon, La Borda y de la sectorial de vivienda de la XES.

El año pasado se publicó 'Arraigados' (2021), un libro modesto que recoge el fenómeno de familias que, en Cataluña, han vivido durante generaciones -algunas, cerca de un milenio- en la misma masía. Más allá de las curiosidades, el libro puede hacer evidente que los cimientos culturales de la propiedad de la casa y la herencia como bien común familiar van más allá de lo que parece sobre las nociones de la propiedad privada inmobiliaria especulativa. Pero a veces parece que nos cuesta aceptar que en su versión contemporánea, la familia y la movilidad vital tienen poco a ver con la masía irredenta que todavía resiste al agroturismo, o bien en Airbnb. Y el hecho de apostar por una sociedad de propietarios ahora y aquí significa exponernos, y a menudo reproducir alegremente o inconscientemente, unas dinámicas especulativas fortísimas que en gran parte condenan a los hijos a no poderse emancipar. O a formar (o no) familias estranguladas por el alquiler, o a vivir sufriendo por cuándo llegará la carta de desahucio aunque se haya pagado religiosamente cada mes, o a aceptar no te alquilan el piso cuando ven tu color de piel. O tantos otros casos más, también, de los que se han vuelto a hipotecar con un euríbor inestable.

Las historias que aparecen en 'Arraigados' son solo un ejemplo de la muchedumbre de formas históricas de crear y custodiar las casas; comunalmente, familiarmente, a través de señores, reyes, instituciones religiosas, entes públicos, agentes privados, etc. En el siglo XX quizás pareció que la cuestión estaba resuelta con estados autoritarios benévolos o manos invisibles del mercado. Pero bien es verdad que, cuando se abandona la lucha para que la vivienda no sea un bien de inversión en una economía global capitalista, son los mismos estados los que acaban legislando

porque el especulador de turno lo tenga más fácil para echar a la gente de casa. Ni la familia, ni la comunidad, ni el estado por separado parece que hayan encontrado la manera de contener las fuerzas rentistas alrededor de la vivienda.

Hace unas semanas se encontraron en Barcelona más de 500 personas en el Fórum de la vivienda cooperativa en cesión de uso 2022, precisamente para consolidar unas nuevas alianzas público-cooperativas comunitarias hasta ahora poco vistas en nuestro entorno. La apuesta es crear las condiciones tanto físicas como relacionales en la escala del hogar, edificio, e incluso de barrio, que fomenten el sostenimiento de comunidades vecinales fuertes. Y así, estas comunidades organizadas cooperativamente e imbricadas con el público, pueden ser capaces de mantener el equilibrio imperfecto que haga redundantes las fuerzas especuladoras del mercado. Con el título 'La vía cooperativa por el derecho a la vivienda', técnicos y políticos han estado debatiendo, reivindicando y comprometiéndose con este nuevo modelo que fundamentalmente defiende que la vivienda sea un bien de uso y no de inversión. Además, organizado por redes de entidades del sector y con el apoyo de las administraciones, se ha ampliado el compromiso político con la vivienda cooperativa en cesión de uso con la Declaración de Barcelona, firmada por diferentes representantes de administraciones públicas como la Alcaldesa de Barcelona Ada Colau o el Consejero de Territorio de la Generalitat de Cataluña Juli Fernández i Olivares, entre otras. También se ha debatido sobre temas como la financiación, los cuidados y la sostenibilidad de los proyectos o sobre experiencias prácticas aplicando la transición energética. Por último, se ha hecho patente también la articulación con el resto de agentes del movimiento por el derecho a la vivienda, como se pudo ver a la manifestación '#GuanyemTerreny a la especulación' en la plaza de San Jaume. En resumen, han sido más de tres días para acercarse por primera vez o bien para reencontrarse con el nuevo modelo de la vivienda cooperativa que se abre en Cataluña. Con paso firme.

<https://www.elperiodico.cat/ca/opinio/20221214/via-cooperativa-dret-vivenda-comunitaria-article-adria-garcia-mateu-79964150>

ORIGINAL EN CATALÁN

Àgora | Article d'Adrià Garcia i MateuOpinió

La via cooperativa pel dret a l'habitatge

Un nou model s'obre pas a Catalunya, però necessita aliances per ser exitós

14 de desembre del 2022. 20:10

Adrià Garcia i Mateu

Dissenyador, soci de Holon, La Borda i de la sectorial d'habitatge de la XES.

L'any passat es va publicar **'Arrelats' (2021)**, un llibre modest que recull el fenomen de famílies que, a Catalunya, han viscut durant generacions -algunes, prop d'un mil·lenni- a la mateixa masia. Més enllà de les curiositats, el llibre pot fer evident que **els fonaments culturals de la propietat de la casa** i l'herència com a bé comú familiar són més lluny del que sembla de les nocions de propietat privada immobiliària especulativa. Però a vegades sembla que ens costa acceptar que en la seva versió contemporània, la família i la mobilitat vital tenen poc a veure amb la masia irredempta que encara resisteix a l'agroturisme, o bé a Airbnb. I el fet que apostar per una societat de propietarios ara i aquí significa exposar-nos, i sovint reproduir alegrement o inconscientment, a unes dinàmiques especulatives fortíssimes que en gran part condemnen els fills a no poder-se emancipar. O a formar (o no) famílies escanyades pel lloguer, o a viure patint per **quan arribarà la carta de desnonament** encara que s'hagi pagat religiosament cada mes, o a acceptar no et lloguin el pis quan veuen el teu color de pell. O tants altres casos més, també, dels que **s'han tornat a hipotecar amb un euríbor inestable**.

Les històries, però, que apareixen a 'Arrelats' són només un exemple de la munió de formes històriques de crear i custodiar les cases; comunalment, familiarment, a través de senyors, reis, institucions religioses, ens públics, agents privats, etc. Al segle XX potser va semblar que la qüestió estava resolta amb **estats autoritaris benèvolos** o mans invisibles del mercat. Però la veritat és que, quan s'abandona la lluita perquè l'habitatge no sigui un bé d'inversió en una economia global capitalista, són els mateixos estats els que acaben legislant **perquè l'especulador de torn ho tingui més fàcil** per fer fora a la gent de casa. Ni la família, ni la comunitat, ni l'estat per separat sembla que hagin trobat la manera de contenir les forces rendistes al voltant de l'habitatge.

Fa unes setmanes es van trobar a Barcelona més de 500 persones al **Fòrum de l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús 2022** precisament per consolidar unes noves aliances públic-cooperatives comunitàries fins ara poc vistes a casa nostra. L'aposta és crear les condicions tant físiques com relacionals a escala de casa, edifici, i fins i tot de barri, que fomentin el sosteniment de comunitats veïnals fortes. I així, aquestes comunitats organitzades cooperativament i imbricades amb el públic, poden ser capaces de mantenir l'equilibri imperfecte que faci redundants les forces especuladores del mercat. Amb el títol 'La via cooperativa pel dret a l'habitatge', tècnics i polítics han estat debatent, reivindicant i compromentent-se amb aquest nou

model que fonamentalment defensa que l'habitatge sigui un bé d'ús i no d'inversió. A més, organitzat per xarxes d'entitats del sector i amb el suport de les administracions, s'ha ampliat el compromís polític amb l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús amb la Declaració de Barcelona, signada per diferents representants d'administracions públiques com l'Alcaldessa de Barcelona Ada Colau o el Conseller de Territori de la Generalitat de Catalunya Juli Fernández i Olivares, entre d'altres. També s'ha debatut sobre temes com el finançament, les cures i el sosteniment dels projectes o sobre experiències pràctiques aplicant la transició energètica. Per últim, s'ha fet palès també l'articulació amb la resta d'agents del moviment pel dret a l'habitatge, com es va poder veure a la manifestació **#GuanyemTerreny a l'especulació** a plaça de Sant Jaume. En resum, han sigut més de tres dies per apropar-se per primer cop o bé per retrobar-se amb el nou model de l'habitatge cooperatiu que s'obre pas a Catalunya. Amb pas ferm.

<https://www.elperiodico.cat/ca/opinio/20221214/via-cooperativa-dret-vivenda-comunitaria-article-adria-garcia-mateu-79964150>