

Habitatge cooperatiu: més assequibilitat, més estabilitat i més flexibilitat

La Dinamo Fundació i la Cooperativa Obrera de Viviendas del Prat van explicar diferents experiències de cooperatives d'habitatges en un acte organitzat a Vic per l'Ateneu Cooperatiu de la Catalunya Central i el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya



Lali Daví a l'acte organitzat per l'Ateneu Cooperatiu i el Col·legi d'Arquitectes | Sara Blázquez

L'equip d'arquitectes Vandkunst va aixecar entre 1982 i 1984 el grup d'habitatges de Jystrup Savværk, en una petita localitat situada a 55 quilòmetres de Copenhaguen. En total, 2.915 metres quadrats de superfície útil bastits sobre una antiga serradora, dels quals 795 corresponen a un carrer cobert dotat de diversos serveis i 404 a l'anomenada casa comuna, espais de l'edifici compartits pels habitants dels 21 habitatges privats que hi ha dins de Jystrup Savværk. És un dels models de cohabitatge que va posar com a model Miquel Sitjà, delegat a Osona del Col·legi d'Arquitectes, en la sessió sobre habitatge cooperatiu que va fer-se a Vic en un acte organitzat conjuntament amb l'[Ateneu Cooperatiu de la Catalunya Central](#).

No era casualitat que els models més antics dels que va exposar Sitjà durant la seva intervenció sobre habitatge cooperatiu fossin danesos. En aquest país nòrdic, el 1967, ara ja fa 50 anys, Bodil Graae firmava un article titulat «Els nens haurien de tenir cent pares», esperant un grup de 50 famílies a organitzar-se al voltant d'un projecte comunitari. Aquest grup va desenvolupar el projecte de cohabitatge Sættemdammen, la comunitat moderna de cohabitatge més antiga del món, formada per 27 vivendes independents, una gran àrea comunitària i diverses àrees públiques. Entre altres qüestions quotidianes, els habitants de Sættemdammen preparen el menjar i fan els àpats en

comunitat. Això no treu, però, que continuïn mantenint els seus espais privats.



Miquel Sitjà, durant la seva intervenció a l'acte al Col·legi d'Arquitectes Foto: Sara Blázquez

El mateix Sitjà explicava altres casos, tots ells amb un tret compartit: espais privats de petites dimensions entorn d'una «casa comuna» i espais i serveis comunitaris. Ell mateix ho definia com a «velles idees», però cada vegada amb més implantació, no precisament a Catalunya, on el cohabitatge es va fer un lloc, però encara molt a poc a poc, però sí en altres països del nord i el centre d'Europa, on existeix des de fa dècades. «Qui més qui menys havia viscut en una casa de pagès en plan comuna, o les colònies americanes ja anaven per aquí», comentava Sitjà en la seva intervenció, amb exemples de cohabitatge amb una rentadora en un espai comú o de cuinar un cop al mes per a tota la comunitat, mentre els altres 29 dies ho feia un altre dels habitants de la mateixa.

«La propietat col·lectiva permet que l'habitatge sigui un dret i no una mercaderia»

Més enllà del romanticisme que envoltava alguns dels casos exposats per Sitjà, a la taula rodona organitzada pel Col·legi d'Arquitectes i l'Ateneu Cooperatiu, es van presentar dos casos reals de cohabitatge, un model d'accés a la vivenda ja existent a Catalunya, ja no només sinó fins i tot fa 55 anys. I és que van compartir taula amb Sitjà Lali Daví, de [La Dinamo Fundació](#) entitat que està impulsant a Catalunya l'habitatge cooperatiu, i Dolors Camats, de la Cooperativa Obrera de Viviendas del Prat, que va impulsar la seva promoció, encara ara existent, fa 55 anys en aquesta ciutat del Baix Llobregat.

Lali Daví identifica tres qualitats de l'habitatge cooperatiu respecte la resta de models: l'assequibilitat, l'estabilitat i la flexibilitat. Habitatge més assequible en tant que ajusta els costos de producció fruit del procés d'autopromoció que permet reduir el preu final de l'habitatge. Estable en tant que el dret d'ús sobre l'habitatge té un caràcter indefinit, i a diferència de la majoria de

lloguers, que amb tres anys es poden anul·lar. I finalment, flexibilitat, ja que l'entrada i la sortida són molt més senzilles que en pisos de propietat, ja que aquí formalment el propietari dels habitatges és la cooperativa de la qual en tot cas les persones en són sòcies. En cas de voler deixar l'habitatge, a més, es recupera l'aportació de capital inicial. «Mai som propietaris, sinó que som usuaris d'un dels habitatges», apunta Daví, que havia començat la seva intervenció a l'acte de Vic afirmant que «la propietat col·lectiva permet materialitzar l'habitatge com un dret i no com una mercaderia».



Alguns dels assistents a l'acte al Col·legi d'Arquitectes Foto: Sara Blázquez

A La Dinamo Fundació, va explicar Daví, parteixen de models com l'Andel, amb origen també a Dinamarca, o la FUCVAM, la Fundació Uruguaya de Cooperativas de Vivenda por Ayuda Mutua. Totes elles tenen el pilar central en l'anomenada cessió d'ús, que fa que la propietat sigui col·lectiva i, per tant, molt més complicat que acabi sent una mercaderia com la resta d'habitatges. La cessió d'ús, amb origen en el model Andel danès, és el que encaixa millor en l'esperit cooperatiu i els valors que el caracteritzen: porta oberta, democràcia, participació econòmica, autonomia i independència, educació, cooperació i interès per la comunitat. A més, es manté en el temps, al contrari d'altres cooperatives d'habitatge que a mesura que van desapareixent a mesura que s'adjudiquen les vivendes als seus socis en propietat.

Actualment La Dinamo segueix tres línies d'actuació, de rèplica, extensió i consolidació del model, com una estratègia per aconseguir que l'habitatge cooperatiu, i la cessió d'ús en concret, deixi de ser una excepció i, com va passar en el seu moment en països com Dinamarca, n'hi hagi prou com per poder incidir en la regulació i la normativa. La Dinamo incentiva la rèplica del model donant suport al desenvolupament de nous projectes d'habitatge cooperatiu o a l'impuls del model per part d'administracions locals i altres institucions.

L'Obrera, 55 anys de cooperativisme d'habitatge al Prat de Llobregat

I si La Dinamo està intervenint en alguns dels projectes més nous en matèria d'habitatge cooperatiu a Catalunya, la [Cooperativa Obrera de Vivendas del Prat](#) -l'Obrera, com se la coneix popularment- és una de les pioneres en aquest àmbit, ja que la seva fundació es remunta a 1962. Dolors Camats, que n'és la seva actual directora, va explicar en l'acte de Vic la història i la filosofia de la cooperativa, que encara es manté intacta, tot i haver-se anat adaptant a les necessitats dels seus socis a mesura que avançaven els anys.



Dolors Camats, en una intervenció durant la taula rodona sobre habitatge cooperatiu a Vic Foto: Sara Blázquez

L'Obrera neix el 1962 en un context de serioses dificultats per accedir a un habitatge assequible i digne per part de la població migrada arribada al Prat des d'altres parts de l'Estat espanyol. Seguint models similars que s'havien implantat a Barcelona, amb treballadors de La Seda o La Paperera, és quan decideixen impulsar la cooperativa amb dos blocs de pisos a l'avinguda de la Verge de Montserrat del Prat. Mentre no van passar els gairebé quatre anys que van fer falta per entregar els primers pisos, però, els cooperativistes se les van pensar totes i van allotjar-se en el que van anomenar «la residència», dos blocs amb 180 apartaments, com a primera resposta a la necessitat d'habitatge. En total l'Obrera va engegar amb miler d'habitatges, que es corresponen encara al miler de socis actuals, tot i haver-hi hagut més d'una transmissió, sigui entre membres de la mateixa família o fins i tot, amb el pas del temps, ja a tercers.

Actualment la cooperativa manté també un important patrimoni comú, amb 200 apartaments de lloguer i 80 locals comercials. A més, ofereix diversos serveis als socis, seguint la filosofia dels primers anys, que no només s'intentava resoldre les necessitats d'habitatge, sinó també d'altres. Així, si en els primers anys s'havia promogut ja des de bon principi un centre per a joves -«La

Palmira»-, una casa de colònies o fins i tot una escola, ara es gestionen dos casals de gent gran, un centre de dia i un servei d'atenció domiciliària. Els anys han passat i els serveis que els cooperativistes es presten a si mateixos també han evolucionat.

Camats també va explicar a Vic alguns fets històrics de l'Obrera prou rellevants, com l'oposició frontal que es van trobar d'alguns poders fàctics, com la Caixa. Un habitatge a la cooperativa podia venir a sortir per 150.000 pessetes de l'època, de les quals 30.000 venien subvencionades pel Ministeri. En una època on el preu mitjà d'un habitatge similar al Prat rondava les 250.000 pessetes. «Es van trobar amb dificultats per obtenir el primer crèdit a la Caixa, ja que els promotors del Prat pressionaven perquè no es fessin pisos a aquell preu», explicava Camats, que va recordar com es va acabar incidint fins i tot en el preu de l'habitatge al Prat, ja que les pressions no van acabar de fer el seu efecte.



Lali Daví va defensar la concepció de l'habitatge com un dret i no com una mercaderia Foto: Sara Blázquez