

L'habitatge cooperatiu es prepara pel salt d'escala amb un cap de setmana de debats i reivindicacions a Barcelona

Barcelona va acollir el cap de setmana una trobada de més de mig miler de sòcies de diferents grups i projectes d'habitatge cooperatiu de Catalunya i tot l'estat | La trobada també va tenir una manifestació de prop de 400 persones pel centre de Barcelona reclamant suport públic a l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús



La manifestació de dissabte marxant pel centre de Barcelona | Jesús G. Pastor

Barcelona va acollir el cap de setmana el primer Fòrum per a l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús. 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 i 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 Xarxa d'Economia Solidària de Catalunya (XES), la Federació de Cooperatives d'habitatge de Catalunya (Habicooop) i el Grup d'Habitatge de REAS Xarxa de Xarxes d'Economia Alternativa i Solidària.

Inauguració amb veu de dona defensant el dret a l'habitatge

Dijous, un dia abans del seu inici, a la tarda, es va inaugurar el Fòrum al Palau Robert amb una taula rodona amb diferents entitats i administracions, que van debatre sobre l'encaix general de les diferents vies que treballen per assegurar el dret a l'habitatge i els seus reptes i oportunitats d'enfortiment mutu. En un cartell 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.



Taula inaugural del Fòrum per l'Habitatge Cooperatiu en Cessió d'Ús, divendres a Barcelona Foto: XES

L'acte inaugural va representar 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.

Les administracions públiques firmen de la Declaració de Barcelona

La de divendres havia estat 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, l'àrea d'Economia Social de la Generalitat, 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 ajuntaments com el de Manresa, Calonge i Santa Maria de Palautordera.

Les diferents taules van ser un representar un 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 dos 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, van posar en valor aquestes polítiques públiques per l'impuls que han suposat al cooperativisme d'habitatge dels darrers anys, a la vegada que destacar el factor humà i interès públic de les promocions d'habitatge cooperatiu.



Un dels debats que van tenir lloc durant el cap de setmana al primer Fòrum per l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús Foto: XES

Altres 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 l'àrea 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 a estratègies per impulsar la col·laboració públic-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 tirar endavant més projectes d'habitatge cooperatiu, es va acabar amb la signatura de la Declaració de Barcelona, 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, Juli Fernández, i Ada Colau, 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.

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, a 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, i crear línies de garantia per facilitar l'accés al finançament privat, especialment per a la banca ètica o cooperativa.



Foto de família de les persones i administracions signants de la Declaració de Barcelona Foto: XES

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, vicepresidneta 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 sortir del parc de la Ciutadella, prop del Campus de la Universitat Pompeu Fabra de Ciutadella, on es va desenvolupar el gruix de la trobada durant el cap de setmana, i va arribar fins a la plaça de Sant Jaume, on va acabar 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. Mesures com el 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, i bonificacions fiscals, accés a finançament, avals públics i ajuts directes per a les aportacions inicials de capital.

El feminisme, la inclusió i el dret a l'habitatge, al centre dels debats

El dissabte 26 a la tarda i el diumenge 27 al matí es van dur a terme 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.



La majoria de sessions del Fòrum van despertar un gran interès de públic Foto: XES

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 van 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 tenir 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 projectes exclusius per a gent gran per viure la vellesa de manera autogestionada com alternativa al model de residències privades com Can 70, al barri de Sarrià, a Barcelona; Walden XXI, a Sant Feliu de Guíxols, o Trabensol, a Madrid, entre d'altres. En la vessant més inclusiva però també antiracista i anticapacitista, entitats com TEB, que treballen acompanyant persones en risc d'exclusió com la discapacitat intel·lectual; Punt de Referència o la Fundació Nazareth, que treballen amb joves que havien estat menors tutelats, van compartir com el cooperativisme d'habitatge facilita la inclusió social de les persones que acompanyen.



La manifestació de dissabte a la seva arribada a la plaça de Sant Jaume Foto: Jesús G. Pastor

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 dissenyat. A la vegada, habitatges cooperatius ja amb àmplia experiència en convivència com Cal Cases, a Santa Maria d'Olío, o La Borda, Cirerers i

La Balma, a 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, a la Garrotxa, o Arterra Bizimodu, a Navarra, van 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 garantir i ampliar la seva assequibilitat com per blindar-se de l'especulació. I és que el model de l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús encara necessita suport públic per una consolidació legal de la seva capacitat transformadora i resolució de múltiples necessitats i problemes socials.



Les participants al Fòrum van construir el mapa de l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús de Catalunya i d'Espanya Foto: XES

També es va aprofitar el Fòrum per presentar els mapes que situen els diferents projectes d'habitatge cooperatiu pel territori. Inspirat en el mapa Llargavista.coop, produït per l'Observatori de l'habitatge cooperatiu impulsat 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 amb informació actualitzada aportada pels grups dels diferents territoris en qualsevol de les seves fases: formació, promoció o convivència. Gràcies a aquests mapes es pot dimensionar amb dades la realitat actual del model cooperatiu d'habitatge i avaluar el seu creixement. Actualment, a Catalunya, hi ha 15 projectes en convivència i 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, la qual cosa dimensiona l'alta demanda del model.

Una fórmula amb el millor de la compra i del lloguer

L'habitatge cooperatiu en cessió d'ús és una fórmula amb el millor de la propietat i del lloguer: la cessió o dret d'ús, que procura estabilitat a les persones que hi viuen 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.



Pancarta reivindicativa a la manifestació de dissabte Foto: Jesús G. Pastor

Aquest model residencial té un ampli desenvolupament internacional. En el cas català els referents 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 es considera una solució eficaç d'accés a l'habitatge amb exemples com les 1.300 Cooperatives d'habitation que allotgen a 60.000 persones al Québec, les Cooperatives 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, o els 160.000 habitatges de Cooperatives de Utilitat Pública amb el IIBW a Àustria.