



Nuevos modelos colaborativos y buenas prácticas en materia de sinhogarismo

Faciam y Catedra UNESCO de Vivienda URV

17/12/2021



EL COOPERATIVISMO DE VIVIENDA

- ✓ Apuesta por la **desmercantilización** de la vivienda
 - Valora la vivienda como un **derecho** y no como un bien de inversión asegurando su función social y no especulativa.
 - Favorece la **asequibilidad** porque el precio se ciñe al coste y no hay ánimo de lucro
 - La propiedad colectiva es una garantía para asegurar la **función social** de la vivienda.
 - Hay que **impedir la descalificación** del suelo o de la vivienda social. Calificación permanente por ley.
- ✓ Es un **modelo colectivo**
 - Existe un **grupo promotor** con una visión y valores comunes y compartidos.
 - La **propiedad es colectiva** y la gestión debe ser transparente, responsable, solidaria y añadir otros valores como la sostenibilidad o la proximidad.
 - La **gobernanza es democrática**, la cooperativa se autoorganiza (Asamblea, Consejo Rector...)
 - Fomenta **espacios comunes** (interior) y **comunitarios** (exterior)

Algunos modelos cooperativos vigentes

✓ Propiedad

- El proyecto es cooperativo pero finalmente la propiedad es individual
- Precio de coste porque el objetivo es el acceso no el lucro
- Generalmente son cooperativas por fases o que se disuelven. COV es una excepción.

✓ Cesión de uso

- La propiedad es de la cooperativa y el uso indefinido, del socio
- Socios con aportación inicial (recuperable) y cuota mensual
- Las condiciones i características les define cada grupo.

✓ De alquiler

- La propiedad es de la cooperativa y el uso del socio o inquilino
- **COV: Nuevo proyecto de viviendas: alquiler asequible, estable y cooperativo**
- Acuerdos de convivencia: corresponsabilidad





La COV

Necesidades sociales, soluciones cooperativas

40 comunidades de vecinos, **de vivienda social**.

1000 familias propietarias de la vivienda y una comunidad de **4000 personas** que pueden recibir servicios.

El patrimonio común incluye **180 apartamentos de alquiler y 80 locales** (uso comercial o social).

Creación de comunidad: barrio cooperativo, actividades cooperativizadas a lo largo del tiempo: Escuela, crédito, comedor, tiendas... Hoy:

Servicios a los socios y a la comunidad: Alquiler asequible, Atención a las personas mayores (Casal, Centre de día y SAD) Servicio obras, gestión de comunidades, ...

Nuevas demandas, nuevas respuestas

- ✓ Personas excluidas del mercado por razones económicas
- ✓ Falta de suelo asequible y suelo público
- ✓ Cambio de valores de propiedad a uso, de búsqueda de comunidad, de servicios compartidos...
- ✓ Necesidad de vivienda, servicios y cuidados para personas mayores
- ✓ Necesidad de vivienda y acompañamiento para personas con poca autonomía
- ✓ Tecnología al servicio de la autonomía
- ✓ Variedad de demandas y situaciones y un proyecto cooperativo que piensa en las personas.





Algunas reflexiones des de la experiencia

- Promotor. Público o social.
- Imprescindible colaboración pública-privada/comunitaria
- Acceso al suelo: cesión en derecho de superficie.
- Dificultad de financiación. Aportación inicial (20%-80%). Plan de vivienda. Sostenibilidad de la cuenta de explotación.
- Creación de comunidad
- Innovación imprescindible

dolors@cov.coop

Muchas
gracias !

