

RELATORIA DE LA TAULA TERRITORIAL SOBRE HABITATGE COOPERATIU A TERRES GIRONINES

2 de juny 2022

Hora: 10:00 a 13:00 i de 16:00 19:00

Format: presencial

Lloc: Museu de la Mediterrània, Torroella de Montgrí.

Molt bona participació tant al matí com a la tarda, amb més d'una seixantena de persones. Hi han assistit representants i tècnics de l'àmbit municipal i comarcal, professionals del sector, i persones particulars interessades en el model.

La Jornada ha consistit en dues parts. Una primera part al matí s'ha enfocada a la tasca de les administracions públiques i ha comptat amb experiències de municipis com La Celler de Ter, Palamós, Palafrugell, Calonge i Sant Antoni. A la tarda, s'ha donat veu a diferents projectes en funcionament, s'ha presentat el 'Manual de cures a les comunitats', elaborat per la cooperativa Fil a l'Agulla, i s'ha comptat amb les cooperatives Undos Arquitectura Cooperativa i Sostre Cívic, entitats de referència i impulsores de l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús a Catalunya. La Jornada ha estat organitzada per l'Ateneu Cooperatiu Terres Gironines, en col·laboració amb Undos Arquitectura Cooperativa.

MATÍ: ADMINISTRACIONS

QUÈ ÉS L'HABITATGE COOPERATIU? QUÈ HI POT FER L'ADMINISTRACIÓ PÚBLICA PER DONAR IMPULS AL MODEL?

UNDOS Arquitectura Cooperativa – Estel Jou

S'explica que l'habitatge cooperatiu és un model alternatiu que fuig de l'especulació; es basa i se centra en la convivència; es sustenta en un projecte col·lectiu; sol requerir una inversió més baixa; els contractes solen ser més llargs i flexibles; i en cas de requerir finançament, el més fàcil acreditar la solvència econòmica. En definitiva, l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús permet un habitatge més estable, assequible i sostenible.

La propietat és de la cooperativa i les unitats de convivència tenen dret a ús. La gestió també esdevé col·lectiva. L'accés al sòl es fa mitjançant cessió, dret de superfícies o també compra. És imprescindible disposar d'un equip de professionals multidisciplinars (arquitectes, juristes, economistes, facilitadores, etc). Es fa autopromoció, de manera que no hi ha intermediaris que encareixin. Se sol haver de recórrer a finançament de banca ètica o a l'ICF. S'actua en la rehabilitació o construcció amb criteris de sostenibilitat, minimització de la petjada ecològica i eficiència energètica.

Es calcula que al 2021 hi havia uns 80 projectes d'habitatge cooperatiu a Catalunya.

Què es pot fer des de les ajuntaments?

- activar la demanda i difondre el model
- suport a l'accés al sòl o a patrimoni
- suport econòmic a la promoció (subvencions)
- suport tècnic a la promoció
- suport a l'organització i a la sostenibilitat del grup

Però cal superar 3 reptes o esculls:

- els ens locals molts vegades no tenen patrimoni per cedir (sobretot els més petits)
- hi ha una falta d'interès de la població en el tema i per tant també, en termes generals, de la classe política
- la normativa encara limita algunes accions

L'impuls d'aquest tipus de model suposa beneficis ja que permet fixar població, recuperar patrimoni i també teixit social, cultural i econòmic. En el cas de les masies, permet diversificar-ne els usos, aprofitar millor els seus espais i continuar amb una propietat única.

Com s'hauria d'afrontar un projecte d'habitatge cooperatiu des d'un ajuntament?:

- s'ha d'entomar com un projecte de poble, no vinculat a un color polític
- implicar-hi agents i crear xarxa
- identificar els recursos que poden servir (es parteix d'un cens de pisos buits)
- fer-ne l'estudi de viabilitat
- en cas que l'estudi surti positiu, activar la demanda.

EXPERIÈNCIES PRÀCTIQUES DES DE L'ADMINISTRACIÓ PÚBLICA

Tenen en comú que hi ha una clara voluntat política, imprescindible ja que els obstacles del procediment administratiu són molts, feixucs i llargs de salvar. Totes coincideixen en què hi ha molt desconeixement ciutadà del model i que sense acompanyament especialitzat (cooperatives Undos Arquitectura i Sostre Cívic, Fundació La Dinamo, etc), no se n'haurien sortit.

Ajuntament de La Celler de Ter – David Sarsanedas, Regidor d'urbanisme, suport a l'alcaldia i regidories

S'identifiquen un 10% de pisos buits al municipi. L'Ajuntament compra un petit bloc de 3 pisos (Can Serra). Amb diferents subvencions s'arregla una part important. S'obre a concurs per trobar les tres unitats familiars. Ara en tenen dues de segures (no són del poble). És important treballar la cohesió del grup, per això, inicialment, s'han constituït en associació. Hi ha la voluntat que la propietat privada també s'impliqui en nous projectes cooperatius (es farà una jornada l'1 d'octubre).

Ajuntament de Palamós – Maria Puig, Primera tinent d'alcalde

El cens permet identificar uns 150 pisos buits. Es fa en un solar on s'hi poden construir 34 habitatges. S'entén que la llei d'habitatge permet cedir de manera directe el sòl a habitatge cooperatiu en cessió d'ús. Es fa informació pública i s'atorga a Sostre Cívic. Ara s'està amb l'atorgament d'una llicència d'obres bàsica sense acabar de definir del tot els espais interiors, cosa que podrà acabar de fer el grup.

Ajuntament de Palafrugell – Roser Masseguer, Regidora delegada de Benestar Social, Civisme i Mediació, Habitatge

En els cens s'identifiquen uns 1.000 pisos buits, 300 dels quals ocupats. S'adquireix un bloc de sis habitatges per templeig i retracte, dos dels quals s'han reservat per emergència habitacional. Són pisos convencionals sense espais comunitaris. Suposarà una entrada de 4.000-5.000€ (recuperable) i entre 450 i 900€ de lloguer (amb subvencions per a rendes baixes).

Ajuntament de Calonge i Sant Antoni – Arturo Prades, Primer tinent d'alcalde

Es tracta d'un bloc *vandalitzat* que l'Ajuntament compra a un fons voltor, per tant, es fa una negociació a tres bandes (entitat financera, ajuntament i entitat acompanyant). Es fa l'estudi de viabilitat i manquen 300.000€ per sortir positiu. L'ajuntament els aporta amb un conveni subvencional. Es tracta de 14 habitatges per a joves d'entre 18 i 35 anys.

Amb les obres acabades, es van organitzar visites als pisos, i això ha contribuït molt a trobar persones interessades. Hi ha hagut unes 25 persones registrades i, prèvia revisió de compliment dels criteris i un sorteig, al juliol hi podran començar a viure-hi.

Diputació de Girona - Maria Puig, Diputada provincial

La Diputació té varies línies per afavorir polítiques d'habitatge a nivell local: subvencions per obres i estudis, assessoraments i suport, i formació. Es constata que no sempre hi ha prou peticions per esgotar les partides.

Del **debat** entre els responsables dels quatre municipis convidats, conduït per Cristina Andreu, regidora de l'Ajuntament de Girona i experta en habitatge, es desprèn que:

- Es tracta d'un model que es confronta amb la venda/lloguer imperant, per tant, hi ha una lluita conceptual i cultural, a més dels entrebancs administratius, econòmics i la lentitud dels procediments.
- Destaca el paper imprescindible de les entitats especialitzades que acompanyen en tot el procés.
- Les oficines locals/comarcals d'habitatge tenen un perfil social d'atenció primària que no els permet tenir un paper dinamitzador de nous models.
- Les administracions locals que volen emprendre en aquesta línia haurien de treballar des d'una perspectiva multidisciplinària, incorporant les àrees de patrimoni, habitatge i urbanisme.
- Els ajuntaments que han estat pioners i líders en l'impuls del model poden servir de referent per a la resta de municipis que vulguin iniciar projectes d'habitatge cooperatiu. Especialment des dels municipis petits, s'assenyala justament que la falta de referents dificulta la seva implementació. En aquest sentit, tots els responsables presents es posen a disposició d'aquells ajuntaments que vulguin iniciar el camí.

TARDA: CIUTADANIA

PRESENTACIÓ DEL MANUAL DE CURES I INTRODUCCIÓ DE LA PERSPECTIVA FEMINISTA EN EL COHABITATGE

Fil a l'Agulla – Mireia Parera

Es presenta el 'Manual de cures a les comunitats' que aporta eines per aplicar l'ecofeminisme als projectes de vida en comunitat i incorporar estratègies de suport mutu. Es constata que, partint de l'individualisme en què vivim, no és fàcil si no s'hi destinen esforços. Les recomanacions són fruit de l'experiència en acompanyament de projectes de cohabitatge on es veu que el més difícil és gestionar els conflictes.

Es treballa la visió comuna, l'organització interna, com es distribueixen les tasques amb equitat, les cures, la cohesió, la celebració, la comunicació en les relacions, l'estrès, els conflictes, com es prenen les decisions, com s'atén la diversitat i les discriminacions, i la relació amb l'entorn.

L'HABITATGE COOPERATIU AL MÓN RURAL

Sostre Cívic – Mandi Domingo

La cooperativa Sostre Cívic posa sobre la taula la paradoxa que hi hagi 'cases sense gent i gent sense casa'. Es parteix que el dret a l'habitatge no està garantit per l'oferta privada. Volen transformar el model per aconseguir que l'habitatge sigui un bé d'ús i no d'inversió. Volen promoure vincles amb l'entorn rural (Catalunya és eminentment rural -més del 62,6% de municipis tenen una població que no supera els 2.000 habitants, però el percentatge de població rural hi ha anat disminuint en els darrers anys, passant de 6% el 2001 a 4,37% el 2021).

L'habitatge cooperatiu amb dret a ús comporta una inversió inicial moderada i quotes estables que van disminuint amb el temps. Els principis i valors són: no lucre i propietat col·lectiva, autogestió i comunitat, habitatge assequible i inclusiu, sostenibilitat, replicabilitat i mercat social.

Des de Sostre Cívic, que és una cooperativa que funciona per projectes, es volen 'comunitats intencionals', que tinguin vincle amb l'entorn rural, que recuperin patrimoni, que siguin intergeneracionals, i que comparteixin i recuperin coneixements exercint una reruralització conscient.

El Turrós – Bernat i Clàudia

Les sòcies del Turrós (a Argelaguer) es defineixen com una cooperativa de vida de pagesia i habitatge, ja que es tracta d'un projecte integral que inclou una iniciativa d'habitatge, agroecologia, economia circular i comunalisme. Té dos parts:

-‘Casa comú’: una comunitat intencional, intergeneracional, amb una sola unitat de convivència i governança assembleària.

-‘Eines comunes’: una cooperativa de consumidores i usuàries amb la tinença col·lectiva dels mitjans de producció, que comença amb un obrador amb vocació de ser compartit.

PRINCIPALS REPTES DELS GRUPS D'HABITATGE COOPERATIU

Walden XXI – Josep Maria Ricard

Walden XXI és un cooperativa sènior que s'ubicarà a Sant Feliu de Guíxols on s'ha comprat un hotel que s'adaptarà per una trentena de socis. Tenen molt clara la cessió d'ús i que no es transmet a la descendència cap dret ni propietat. Vol incloure també serveis de cures especialitzats i dignes en funció del què necessitin. A tota Espanya hi ha una trentena d'iniciatives d'aquestes característiques i s'espera que en els propers anys aniran a més. Està pensat, dissenyat i format per persones d'entre 55 i 70 anys. Volen deixar enrere totalment el model de residència i parlen d'una nova casa per passar els darrers anys de la vida.

Som Tribu – Iolanda i Jaume

Som Tribu són varies unitats familiars que busquen preferentment una masia a la zona de Empordà. Tenen molt clar que s'ha de superar el model de propietat, la necessitat de crear comunitat, fins i tot no tenint ubicació clara. Molt conscients que en cinc anys hi haurà moltes més experiències d'aquest tipus.

La Celler de Ter – Sònia

Experiència d'una de les tres sòcies que s'instal·larà per primera vegada al municipi i, també per primera vegada, ho farà en un habitatge cooperatiu. Ho fa per l'atractiu del municipi però sobretot per creure i voler formar part d'un projecte cooperatiu.

En el **debat** entre les iniciatives i les persones presents, es planteja de nou la dificultat de trobar compromisos de les propietats a l'hora d'entendre que acollir projectes d'habitatge cooperatiu suposa pensar a llarg termini (els costos i les feines de rehabilitació, de masos sobretot, pot ser de més de 10 anys), que hi ha col·lectius especialment vulnerables a qui el model tampoc els hi és accessible i que, tot i haver-hi iniciatives comunitàries, encara són poc conegudes tant per a qui disposa d'un habitatge que no fa servir com per qui voldria formar part d'un projecte cooperatiu.

QUÈ POT APORTAR L'ATENEU COOPERATIU PER A LA PROMOCIÓ DE L'HABITATGE COOPERATIU A TERRES GIRONINES

- Difusió i informació del què està passant en aquest àmbit.
- Sensibilització per donar a conèixer el model, tant a nivell d'administració pública, com de ciutadania (persones usuàries i propietàries).
- Articular espais d'intercooperació, per posar en contacte aquelles iniciatives que parteixen tant de l'impuls municipal com ciutadà.
- Punt d'enxarxament i de confluència de projectes. Des de l'Ateneu es planteja recollir les inquietuds, propostes, plantejaments, per analitzar com podem acompanyar i sumar-hi. La formulació que se'n faci ha de ser compartida, pluridisciplinària i sempre al costat de les entitats i projectes que ja hi són.
- El paper de l'Ateneu va vinculat a les experteses compartides que des de l'economia social i solidària i del món cooperatiu es generen i que poden donar noves aliances. Més enllà de la cooperativa d'habitatge, s'hi associen professions vinculades a la rehabilitació, la construcció amb tècniques i criteris de sostenibilitat, amb un format integral, replicable i generador de noves iniciatives que s'adaptin a les realitats de cada zona i de cada espai. Poden esdevenir focus de generació d'activitat econòmica i de creixement.

Jornada sobre habitatge cooperatiu

Inscripcions a:
ateneucoopgi.org

MATÍ: Administracions Públiques

10.00 – 10.15: Presentació de la jornada.

10.15 – 10.30: Què és l'habitatge cooperatiu?

10.30 – 11.00: Què pot fer l'administració pública per donar impuls al model?
– Undos Arquitectura

11.00 – 11.20: Descans.

11.20 – 11.50: Experiències pràctiques des de l'administració pública: La Cellera de Ter, Palamós, Palafrugell, Calonge i Sant Antoni.

11.50 – 12.10: Recursos que s'aporten des de la Diputació de Girona.

12.10 – 13.00: Taula rodona amb responsables municipals de La Cellera de Ter, Palamós, Palafrugell, Calonge i Sant Antoni. Modera: Cristina Andreu, regidora de Guanyem Girona.

HABI
TAT
GE

2 DE JUNY DE 10 A 19H
Auditori del Museu de la Mediterrània
(Torroella de Montgrí)

TARDA: Ciutadania

16.00 – 16.20: Resum del matí i presentació de la tarda.

16.20 – 16.45: Presentació del Manual de Cures i la Perspectiva Feminista en el Cohabitatge – Fil a l'Agulla.

16.45 – 17.25: L'habitatge cooperatiu al món rural – Sostre Cívic i El Turrós.

17.25 – 17.40 – Descans.

17.40 – 18.40: Quins són els reptes principals dels grups d'habitatge cooperatiu? Presentació de les iniciatives: Walden XXI, Som Tribu, Cal Turrós, habitatge cooperatiu a La Cellera de Ter i habitatge cooperatiu per a joves a Calonge. Debat amb les iniciatives presents i Sostre Cívic, La Dinamo i Undos Arquitectura.

18.40 – 18.50: Què pot aportar l'Ateneu Cooperatiu per a la promoció de l'habitatge cooperatiu a les comarques gironines?

18.50 – 19.00: Espai de contacte entre les persones participants.

Taula Territorial de l'Economia Social i Solidària L'habitatge cooperatiu a Terres Gironines

Jornada de debat sobre els models alternatius d'habitatge

2 DE JUNY DE 10 A 19H

Auditori del Museu de la Mediterrània
(Torroella de Montgrí)

Organitza:
 Ateneu Cooperatiu Terres Gironines

Col·labora:
 Undos

Forma i finança:
 Departament d'Empresa i Treball