

# Vivenda colaborativa en cesión de uso: acceso cooperativo á vida sostible e aos coidados en comunidade

Grupo Galego de Vivenda Colaborativa\*

A vivenda colaborativa en cesión de uso sen ánimo de lucro responde á necesidade de acceso á vivenda, digna, accesible e estable; á falta de servizos accesibles relacionados coa satisfacción das necesidades de coidados, de conciliación, de intercambio de saberes e afectos; ás consecuencias do uso e abuso dos recursos naturais; ao individualismo como fonte de esgotamento de recursos, o deterioro do hábitat e o endurecemento das condicións para a vida nun futuro cada vez máis incerto. A falta de recoñecemento na normativa vixente, de colaboración pública e de fontes de financiamento non lucrativo dificultan enormemente a implantación deste modelo.



Forum 'Vía cooperativa polo dereito á vivenda' que tivo lugar en Barcelona en novembro do 2022 e ao que acudiron tres das entidades do Grupo Galego de Vivenda Colaborativa · Alvariza Colaborativas

A vivenda colaborativa, máis que un aloxamento compartido con espazos privados (a vivenda de cada unidade de convivencia) e espazos para uso de toda a comunidade, é un recurso de *convivencia intencional* no que un grupo de persoas optan por vivir en comunidade compartindo...

- unha forma de entender as relacións de veciñanza,
- a necesidade de poñer os coidados no centro da vida das persoas en todas as idades e situacións,
- o dereito a gozar dunha vivenda digna e estable,
- a necesidade de participar na sociedade promovendo un estilo de vida sostible e respectuoso co medio no que vivimos.

Actualmente existe no Estado español un movemento imparable de grupos de persoas que se constitúen como cooperativas para construír o seu proxecto de vida compartida, en comunidade colaborativa. Mostra disto é o éxito de participación no Forum de vivenda cooperativa en cesión de uso, con entidades de todo o Estado,

profesionais e membros das administracións públicas, celebrado en Barcelona no pasado mes de novembro.

Grupos moi diversos, internacionais, sénior, de mulleres, con diversidade funcional, LGT, familiares, de amizades... están elaborando os seus proxectos autoxestionados e autopromovidos, en cesión de uso, sen ánimo de lucro. Algúns deles xa o conseguiron e están na fase de convivencia (La Borda, Trabensol, La Chalmeta...), outros están na construción da promoción (Axuntase, Brisa del Cantábrico...) e moitos atópanse elaborando o proxecto e na busca de solo a partir do grupo inicial que constitúe o grupo promotor, como é no caso dos grupos galegos.

## As principais dificultades para a implantación do modelo

- A falta de normativa legal específica sobre cooperativa de vivenda colaborativa en cesión de uso, sen ánimo de lucro, que recoñeza ademais o valor social que representa. Tamén botamos en falta o desenvolvemento da Lei de Vivenda no ámbito autonómico que recolla explicitamente o modelo de vivenda colaborativa e dea cabida as súas diferentes modalidades.

### Os valores das vivendas colaborativas

Toda a diversidade de persoas que configura cada grupo, cada comunidade, comparte unha serie de valores que definen as cooperativas de vivenda colaborativa en cesión de uso sen ánimo de lucro:

1. A cooperativa mantén a propiedade do construído, espazos de uso privado e espazos de uso comunitario, e as persoas cooperativistas están en posesión do dereito de uso indefinido de ambos.

2. As persoas socias cooperativistas autopromoven e autoxestionan o proxecto no seu conxunto, a construción e a convivencia posterior. Isto implica o empoderamento e formación das persoas e o apoio mutuo como fórmula de relación.

3. Vivenda economicamente accesible e inclusiva. Trataríase de conseguir que a achega inicial e as cotas non fosen unha barreira para o acceso (este é un dos retos máis importantes do sector e dá idea da urxencia na implicación das administracións públicas para conseguilo), con criterios de acceso transparentes e cesión de uso indefinido.

4. Corresponsabilidade coa contorna, cunha clara aposta pola eficiencia e sostibilidade medioambiental, polo consumo responsable, polo dereito á vivenda, aos modelos alternativos de habitar e aos vencellos co barrio, a localidade e o territorio.

5. Crecemento e replicabilidade do modelo. Promovendo a súa difusión, buscando xeitos de colaboración público-cooperativa, participando no proceso de aprendizaxe colaborativo co sector e a contorna.

As virtudes do modelo son claras: facilita o acceso á vivenda estable e evita a soidade non desexada, ao xerar comunidades responsables e participativas, que avogan por un cambio no paradigma dos coidados, con relacións de igualdade de xénero, atención ao edadismo e á diversidade, propoñendo modelos baseados na sostibilidade medioambiental, a eficiencia enerxética e a redución dos consumos.







Forum 'Vía cooperativa polo dereito á vivenda' en Barcelona · Alvariza Colaborativas

- A falta de implicación das administracións públicas en buscar medios que faciliten a accesibilidade do modelo para toda a poboación: a través de fórmulas de axuda ao financiamento, de ofertar solo en cesión de superficie coas características sinaladas na normativa, de facilitar e asesorar na tramitación de expedientes, de prestarse como avalistas nos créditos financeiros...

- A escasa información e practicamente nula formación do persoal técnico das administracións, que ten que aplicar a normativa e os procedementos que competen en cada caso, sobre o cooperativismo de vivenda en cesión de uso.

- O interese lucrativo das entidades financeiras, agás algunha excepción de banca ética e de servizos financeiros éticos.

- A pouca experiencia dos equipos profesionais en acompañar proxectos de vivenda en cesión de uso sen ánimo de lucro, sensibilizados cos valores do modelo.

- A mentalidade maioritaria que sustenta o mercado inmobiliario cara á adquisición de propiedade e valora o acrecentamento do patrimonio persoal e o arraigo dos intereses individuais por riba dos colectivos.

Todo o anterior pode afirmarse en liñas xerais para todo o Estado, con algunha diferenza en positivo en comunidades nas que o movemento asociativo e as administracións atoparon, ou están atopando, un punto de encontro que facilita a implantación do modelo.

En Galicia a Consellería de Política Social e Xuventude, a través da Dirección Xeral de Miores, publicou recentemente a Orde do 10 de outubro de 2022 pola que se modifica a Orde do 18 de abril de 1996 pola que se desenvolve o Decreto 243/1995, do 28 de xullo, no relativo á regulación das condicións e requisitos específicos que deben cumprir os centros de atención a persoas maio-

res. En dita orde engádense as Vivendas Colaborativas como un centro de atención ás persoas maiores, e explicita as condicións que deben cumprir.

Sen dúbida é un adianto respecto da situación anterior, implica o recoñecemento do valor singular desta modalidade habitacional e de seguro que facilitará as cousas para as iniciativas sénior que xa existen neste momento no noso país e ás que virán.

Con todo, para cando o respaldo institucional ás outras modalidades con persoas menores de 55 anos? Para as comunidades interxeracionais, para os reagrupamentos familiares amplos, para as comunidades rurais...

O Grupo Galego de Vivenda Colaborativa (GGVC) agrupa proxectos de diferentes puntos de Galicia e profesionais con compromiso polos valores que o modelo achega á sociedade. O obxectivo é tecer rede, compartir experiencias e saberes e facer visible esta modalidade de vida comunitaria ante a administración autonómica e local e ante a sociedade no seu conxunto.

## Conclusión

A vivenda colaborativa en cesión de uso é unha modalidade habitacional que vén satisfacer necesidades de acceso á vivenda, de compartir a vida cun estilo de veciñanza centrado na axuda mutua, que evite a soidade non desexada e que considere a atención á dependencia como un servizo de interese común, todo cun estilo de vida sustentable para as persoas e o planeta.

A sociedade precisa que a administración pública recolla a iniciativa e se implique coas medidas que facilitarían un modelo baseado no ben común.

\*Outra Forma de Vivenda, Somos Amizar, Autoxestionada, Alvariza Colaborativas Compostela, Habitat Social, SeteOitavas Cooperativa, Cohousing Galicia, Galca.