

COHABITATGE?

ALTERNATIVES D'HABITATGE

PER A GENT GRAN

TALLER: VULL UN HABITATGE COOPERATIU. COM COMENÇO?
15 de maig de 2018 El Prat de Llobregat

Promou:



**economia
social**
Ateneu Cooperatiu
Baix Llobregat

Impulsa:



Generalitat de Catalunya
**Departament de Treball,
Afers Socials i Famílies**

Finançat per:



MINISTERIO
DE EMPLEO
Y SEGURIDAD SOCIAL

SERVICIO PÚBLICO
DE EMPLEO ESTATAL

ELS HABITATGES COOPERATIUS: MODELS D'ACCÉS I COHABITATGE

MODELS D'ACCÉS:

- Habitatges cooperatius en venda
- Habitatges cooperatius en lloguer
- Cohabitatge

COHABITATGE:

El Cohabitatge es un model d'accés a l'habitatge, situat entre el lloguer i la propietat, que consisteix en:

- La cessió d'un habitatge que realitza una cooperativa a favor d'un soci de la mateixa
- Per un període de temps (normalment indefinit)
- Mentre el soci, a canvi, es compromet a pagar un import inicial, una renda mensual i les despeses de manteniment i conservació.

EL COHABITATGE: IMPLANTACIÓ

Implantació als principals països :

Alemanya:	2.000.000 Habitatges
Suècia:	310.000 Habitatges
Dinamarca:	125.000 Habitatges
Canadà:	21.000 Habitatges

Principals diferències entre els models:

- Participació en la propietat de l'habitatge (del 0% fins el 50%)
- Dret d'accés: Quantificació, transmissibilitat i valoració (limitat o il·limitat)
- Quota d'ús (vinculada a la participació en la propietat)
- Públic objectiu (restringit o lliure)
- Control d'accés als habitatges (restringit o lliure)
- Finançament i ajuts

EL COHABITATGE: CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- Model bàsicament urbà, apte per a obra nova i rehabilitació
- Matriu Cooperativa:
 - Sense ànim de lucre
 - Voluntat de durada indefinida (cooperativa)
 - Transparència en la disponibilitat dels habitatges
 - Funcionament democràtic de la cooperativa
 - Copropietat de l'immoble (cooperativistes)
- Usuari:
 - Dret d'ús individual de l'habitatge
 - Dret d'ús de llarga durada
 - Quota d'accés i quota d'ús
 - Llibertat de permanència

EL COHABITATGE: CARACTERÍSTIQUES ESPECÍFIQUES

- Multiplicitat d'opcions de comunitat: Un grup de persones decideixi on, com i amb qui viure (per exemple per edat o per complicitats, o les dues opcions)
- Participant i decidint el disseny i prenent les decisions més convenientes a llarg termini i no pensant només en el benefici, optimitzant-ne els recursos espacials, materials i energètics.
- Que decideixin amb quin pressupost i projecte avançar.
- Els cooperativistes gaudiran del seu habitatge, dissenyat d'acord als seus requeriments, però a més gaudiran dels espais i serveis comuns acordats dissenyats pel grup, afegint funcionalitat, fomentant el suport mutu i la integració social.
- Aconseguint en molts casos un estalvi en tot el procés del voltant del 20-30%, prescindint d'intermediaris innecessaris.
- Cal que es cerquin els suports adequats (professionals)

COM HO PORTEM A TERME?

1. La formació del grup
2. La generació de la comunitat
3. La gestió del projecte
4. La Gestió de l'obra
5. La gestió de la convivència

EL PRIMER PAS: LA FORMACIÓ DEL GRUP

- En aquesta fase l'èmfasi es posa a trobar compatibilitat entre els membres del grup.
- Es descobreixen i contrasten similituds, aspiracions comunes i empaties.
- Aprofundim en el coneixement del concepte *cohousing*, reforçant conviccions.
- Busquem reunir un mínim de participants que constituïran la base del grup definitiu

EL SEGON PAS: GENEREM COMUNITAT

- S'aprofundeix en la cohesió del grup.
- Exposem i definim les idees tant individuals com grupals.
- Establim el marc econòmic del projecte.
- Determinem el caràcter de l'edificació, la seva morfologia, els espais i recursos a compartir i la relació entre el públic i el privat.
- Explorem possibilitats d'emplaçament fins a definir la seva ubicació.
- Si és necessari es busquen candidats per completar el grup.
- Aquesta fase culmina amb la constitució legal de la comunitat.

EL TERCER PAS: L'AUTOPROMOCIÓ

- Es defineixen les aspiracions ètiques, estètiques i funcionals que seran la base del projecte.
- Comença el disseny participatiu i la formalització de les idees.
- Definim les característiques del conjunt i de cada habitatge individual.
- Mentrestant negociem i reservem el sòl.
- Aquesta fase culmina amb un avantprojecte consensuat amb tots els membres del grup i amb les instàncies administratives.

EL QUART PAS: MATERIALITZACIÓ

- En aquesta fase ens posem “mans a l’obra”.
- Definim els estatuts de la futura convivència.
- Realitzem totes les accions necessàries per sol·licitar la llicència d’obres.
- Concretem la compra del sòl.
- Paral·lelament es defineix el projecte tècnic, se sol·liciten i analitzen els pressupostos i es licita l’obra. Ja estem llests per edificar.

EL CINQUÈ PAS: LA GESTIÓ DE LA CONVIVÈNCIA

LA CONSTITUCIÓ DE LA COOPERATIVA

