

Resum executiu: Desafecció política i desmobilització electoral a Manresa 2015-2023

Autor: Pol Molina Rubiralta

Tutor: Josep Lluís Espluga Trenc

L'habitatge és un problema a l'ordre del dia, aquest segle s'han viscut dues grans crisis com són la bombolla immobiliària del 2007 i la crisi dels lloguers actuals (Delclós et al., 2023). Davant d'aquest panorama apareixen alternatives al model predominant d'habitatge especulatiu, com és l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús. (Escobar 2018, Estivill 2018, Gomà 2018, Miralles, 2016) És per aquesta raó que ens interessa abordar la sostenibilitat i característiques d'aquest model alternatiu, i ens posem les següents preguntes de recerca:

- És l'habitatge cooperatiu en règim de cessió d'ús una alternativa a la insostenibilitat ambiental, social i econòmica que provoca el mercat de l'habitatge actual?
- Entre els diferents tipus d'habitatge cooperatiu existeixen diferents maneres de gestionar la sostenibilitat?

La metodologia emprada per recollir evidències empíriques ha estat la realització d'un estudi per casos, duent a terme 3 entrevistes semiestructurades per cada cas, i una anàlisi documental i de fonts secundàries, i fent recerca sobre tots els habitatges cooperatius dels diferents tipus que hem pogut trobar en línia.

La nostra anàlisi ha permès distingir 3 tipus d'habitatges cooperatius: les comunitats urbanes, les comunitats rurals i els projectes en règim de dret de tanteig i retracte. En els dos primers casos es creen des de zero, mentre que en el tercer tipus és la cooperativa Sostre Cívic la que, gràcies a un acord amb la Generalitat de Catalunya, adquireix els habitatges per tanteig i retracte i després es crea la comunitat.

A continuació, es presenten els principals resultats obtinguts, ordenats en funció de cada dimensió teòrica de la sostenibilitat: social, econòmica i ambiental.

En termes de sostenibilitat social, aquests tipus d'habitatges cooperatius funcionen de manera més democràtica en funcionar en assemblees, comissions i grups de treball. Aquest model de funcionament i la importància que donen els membres a viure en comunitat fa que s'incentivin les relacions interpersonals, establint xarxes de suport. A més, també són conscients de la necessitat d'establir protocols de gènere per fer front a les violències masclistes. Les cures esdevenen un punt interessant, especialment en el cas de la comunitat rural al tenir major grau de convivència, ja que comparteixen menjador i cuina, i això fa que s'hagin organitzat de tal manera que hi ha una repartició paritària de les tasques de neteja i cuina. Aquest espai de compartir menjars, també incentiva la socialització més que a la comunitat urbana. No obstant això, el temps potser un obstacle perquè aquestes mesures que milloren la sostenibilitat social del model individualista requereixen temps i implicació.

Pel que fa a la dimensió econòmica, veiem que el finançament que utilitzen és cooperatiu i ètic, com també el públic, i en les activitats econòmiques que s'hi fan i en el seu consum s'intenta prioritzar l'economia social i solidària. No obstant això, la principal barrera que trobem és la de l'accessibilitat econòmica, ja que la major part d'habitatges cooperatius requereixen una forta inversió inicial. S'observa que el tipus de cooperativa d'habitatge que gestiona millor aquest aspecte és el basat en el dret de tanteig i retracte, pel fet que la inversió inicial no és tan alta, a causa de la possibilitat de comptar amb un crèdit de l'Institut Català de Finances.

Pel que fa a la dimensió ambiental, trobem que en tots els casos estudiats es prenen mesures d'eficiència energètica, d'estalvi d'aigua i de reaprofitament de residus... La principal barrera que tenen per avançar més en aquests aspectes és el temps i els diners, perquè no sempre poden abastar el que voldrien i han d'anar prioritzant inversions segons els projectes que van sorgint. Especialment, la comunitat rural gestiona millor aquest aspecte gràcies a l'autoabastiment i a un criteri de compres estrictes que els permet reduir els residus que generen, també tenen vàters secs i un sistema de biomassa. El que resulta interessant dels projectes de Sostre Cívic és el sistema de monitoratge que disposen, que els facilita una avaluació permanent de tota mena de consums que fa cada llar.

A més de les dimensions de sostenibilitat, l'anàlisi ha permès comparar els aspectes organitzatius i de governança dels tres models d'habitatge cooperatiu estudiats. La diferència més important en termes de governança la trobem en el cas de Sostre Cívic, ja que els projectes d'aquesta cooperativa tenen autonomia, però a la vegada formen part d'un projecte més gran on tenen veu i vot, cosa que els facilita disposar d'un equip tècnic de suport per a tasques administratives

En conclusió, l'actual context de dificultats d'accés a l'habitatge, tant per lloguer com per compra, està comportant l'aparició d'un nombre creixent de projectes cooperatius d'habitatge en cessió d'ús. En la nostra anàlisi hem identificat tres models principals, amb diferents avantatges i inconvenients, però que en conjunt tenen potencial per a millorar la sostenibilitat ambiental, econòmica i social de l'entorn en què s'instal·len.

Bibliografia

- Delclós, C., Segú, M., Lebrusán, I., & Auciello-Estévez, I. (2023). *Vivienda Para Vivir: De Mercancía a Derecho*. Future Policy Lab. <https://www.futurepolicylab.com/informes/vivienda-para-vivir-de-mercancia-a-derecho/>
- Escobar Salazar, P. (2019). *Las cooperativas en cesión de uso ¿Una alternativa ante la crisis de vivienda? El análisis del caso de Barcelona a partir de sus sujetos y agentes*. <https://ddd.uab.cat/record/219706>
- Estivill, J. (2020). *L'Economia social i solidària a Catalunya: Fonaments teòrics i reptes estratègics / Jordi Estivill, Iván Miró* (Primera edició). Icaria Editorial S.A.
- Gomà, R. (2018). *La metròpoli entre la gentrificació i el dret a la ciutat*.
- Miralles Buil, D. (2016). *Les coopératives d'habitation en cession d'usage à Barcelone. La réémergence de l'habitat alternatif comme solution viable face à la crise du logement à Barcelone ?* Université Lumière Lyon 2.