

Título:

Cooperativas vecinales. Una aproximación a la gestión colaborativa en rehabilitación y conservación de barriadas

Autores:

Carlos Rosa Jiménez, M. José Márquez Ballesteros, Alberto E. García Moreno, Manuel García López

Contacto:

cjrosa@uma.es



greencities & sostenibilidad

Inteligencia Aplicada a la Sostenibilidad Urbana
Smart Solutions to Urban Sustainability

Málaga 7-8 o c t 2015

“Cooperativas vecinales. Modelo de gestión colaborativa en rehabilitación y conservación de barriadas” es un proyecto I+D+i financiado por el programa FEDER de la Unión Europea en el marco de la Convocatoria de Proyectos de I+D+i relativos a las materias de Movilidad, Infraestructuras, Vivienda, Ciudad y otras, dentro del ámbito competencial de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía para los años 2014-15

I. PROBLEMA

En Andalucía más de 700.000 edificios se construyeron entre las décadas de 1950 y 1980. Teniendo en cuenta que un 68% del parque residencial es vivienda colectiva, existe casi medio millón de edificios necesitados de rehabilitación.

(Fuente de datos :INE 2001)

Estado edificio	<1951	1951-1980	1981-2001	TOTAL
Ruinoso	11.124	5.034	1.154	17.312
Malo	19.125	9.280	2.104	30.509
Deficiente	61.005	53.446	12.804	127.255
Bueno	254.189	664.731	668.322	1.587.242
Total	345.443	732.491	684.384	1.762.318
Porcentaje sobre el total	20%	42%	39%	100%

2. OBJETIVO

Gestionar la regeneración urbana integral en las barriadas construidas en estas décadas (40% del parque residencial en España) con una apuesta por la modernización y cualificación de las edificaciones y la accesibilidad como objetivo fundamental. En un contexto de fomento de las políticas de vivienda que mejoren la ciudad existente, es necesario hablar de reciclaje del edificio, aunque nos encontramos con grandes barreras como la división horizontal, la necesidad del consenso en los vecinos o la financiación.

3. MODELO

Lo novedoso de las experiencias contemporáneas de co-vivienda es el hecho de que se trata de iniciativas de abajo arriba (bottom-up): de la comunidad surge la necesidad y la idea de enfrentarse al habitar de una manera colaborativa.

Es un modelo cooperativo perfectamente legislado y tipificado en el marco legal estatal y andaluz: la cooperativa de consumidores y usuarios, que se establece como un conjunto de consumidores que se asocian por sus intereses comunes para alcanzarlos con un precio o condiciones mejores que las que cada cooperativista alcanzaría por separado.

Se trata de trasladar a la escala de la barriada los principios del emprendimiento cooperativo, como el rendimiento de escala aplicado a la compra de bienes y servicios, la autogestión y el uso de recursos compartidos o la generación de valor mediante la economía social.

4. METODOLOGÍA

Fase 1. Revisión documental y bibliográfica de experiencias internacionales de cooperativas de rehabilitación y de co-vivienda.

Fase 2. Selección de casos de estudio. Se incluyen experiencias de éxito de cooperativas -vinculadas o no directamente a la vivienda- así como proyectos colaborativos y basados en la economía social de mayor escala, buscando ideas que puedan inspirar el catálogo de acciones para el nuevo modelo de cooperativa vecinal.

Fase 3. Estudio del marco legal existente y el necesario para la implantación del modelo.

Fase 4. Modelo teórico de cooperativa vecinal.

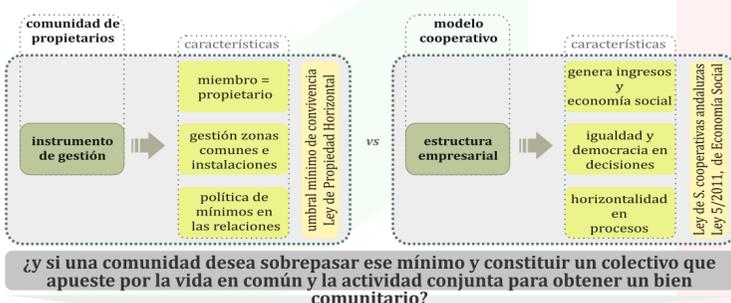
Fase 5. Testeo en laboratorio urbano y estudio de viabilidad económica.

5. CONCLUSIONES

El modelo propuesto:

- Genera espacios comunes autogestionados para beneficio de la comunidad.
- Proporciona capacidad de crear actividades y aprovechamiento de los espacios, lo que obliga a una cultura de la gestión entre los cooperativistas.
- Dota de diversidad tipológica en cuanto a viviendas/renta de ocupantes, evita la gentrificación. Capacidad de gestionar la adaptación de tipologías obsoletas a nuevas necesidades actuales.
- Favorece la construcción sostenible y la profesionalización del mantenimiento de los edificios y de las instalaciones, lo que aumenta su vida útil y su actualización.
- Estimula el desarrollo de economía social: banco de tiempo, moneda alternativa, crowdfunding...
- Posibilita la implantación de acciones de movilidad sostenible: reducción de aparcamiento, bicicletas, car-sharing...
- Genera beneficio social: acceso a vivienda, protección del patrimonio, defensa de la población local o protección del medio ambiente.

De una forma directa o indirecta, todas las experiencias están dirigidas a la creación de una economía social paralela, que constituye un importante avance sobre el desarrollo de políticas meramente finalistas y centradas en un único objetivo.



Cooperativa vecinal. Modelo de gestión de un barrio, basado en un sistema de autogestión física, económica y social, que incorpora la cooperación y la ayuda mutua para la creación de una economía solidaria más justa que sustente la actividad de revitalización del mismo.

