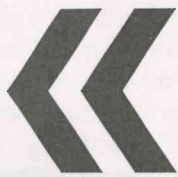


NI LLOGATERS NI PROPIETARIS

Cristina Capdevila · @CristinaCapde



Volem un país de propietaris, no de proletaris». El primer ministre d'Habitatge de l'Estat, José Luis Arrese, pronunciava aquest famosa frase en ple règim franquista. Aquella divisa fomentava la idea que la propietat dona més estabilitat que el lloguer. Els desnonaments massius dels darrers anys han desmentit aquesta falsa premissa.

La gentrificació ha disparat el preu de l'habitatge i ha creat una crisi habitacional. Des de LaCol defensen el model cooperatiu d'habitatge en cessió d'ús. Concebre l'habitatge com un bé d'ús suposa un cost d'accés inferior que la compra en el mercat lliure i aporta més estabilitat que el lloguer. Els socis de la cooperativa paguen una entrada i un lloguer baix i poden disposar de l'habitatge de per vida encara que mai en seran propietaris: la propietat és de la cooperativa. A més, fomenta valors com el suport mutu, l'autogestió, l'apoderament, l'arrelament al lloc, la vida comunitària, la cooperació i la corresponsabilitat.

«El promotor o l'arquitecte no parla quasi mai amb el client que anirà a viure-hi. En el cas de les cooperatives d'habitatge, en canvi, el contacte és constant i surten coses diferents de les que se solen fer», explica Carles Baiges, membre de la cooperativa d'arquitectes LaCol i

futur inquilí d'un dels pisos construïts sota paràmetres cooperativistes. En valora la capacitat de decisió constant, ja que li ha permès disposar d'espais polivalents i comuns.

La inexistència de legislació específica que faciliti l'aplicació del model, les dificultats de crear i cohesionar un grup humà, els obstacles quant a la consecució de finançament a causa de la minsa existència de banques públiques i ètiques, i les barreres a l'hora d'obtenir sòl a un preu assequible, poden entrebancar la implantació d'aquest model cooperatiu. Amb tot, s'estan mitigant algunes d'aquestes barreres. Si bé, fins ara, solament l'Administració tenia dret a comprar un pis propietat del banc en cas de posar-se a la venda, ara aquesta facultat d'agent social s'ha estès a les cooperatives, que podran exercir aquest dret de tanteig i retracte i accedir a sòls privats a bon preu.

La manca d'experiència a l'estat espanyol no ha de ser un obstacle per definir bé les potencialitats i riscos del cooperativisme d'habitatge. L'assaig-error i les sinergies amb cooperatives referents internacionals han d'establir unes bones bases que vertebrin un sistema realment transformador, allunyat de la cultura de propietat privada i sustentat pel cooperativisme obrer. O proletari, que diria el senyor Arrese.

*Habitar en comunidad.
La vivienda cooperativa en cesión de uso.
LaCol i La Ciudad Invisible (Catarata, 2018)*