

# coopublic

Jornada online de colaboración público cooperativa  
para el impulso de la vivienda en cesión de uso

Miércoles 15 diciembre 2021, 9:30-14:30h ZOOM

## MEMORIA + RESUMEN





Jornada online de colaboración público cooperativa  
para el impulso de la vivienda en cesión de uso

Miércoles 15 diciembre 2021, 9:30-14:30h ZOOM

inscripción previa > [coopublic.org](http://coopublic.org)

ORGANIZA



## 1. FICHA DE LA JORNADA

**TÍTULO JORNADA:** COOPUBLIC.

**SUBTÍTULO:** Jornada online de colaboración público-cooperativa en vivienda en cesión de uso.

**DESCRIPCIÓN:** Experiencias y buenas prácticas de colaboración entre administraciones públicas y otras entidades para el desarrollo de proyectos de vivienda colaborativa y cohousing.

**FECHA:** Miércoles 15 de diciembre de 2021.

**HORARIO:** 9:30h-11:30h y 12:00h-14:30h.

**ACCESO:** Gratuito con inscripción previa.

**LUGAR:** Videoconferencia por ZOOM.

**MATERIAL:** Se publicarán los vídeos de las intervenciones y un documento resumen de la jornada.

**PÚBLICO OBJETIVO:** Administraciones públicas, personas técnicas y entidades acompañantes y proyectos de vivienda cooperativa en cesión de uso.

**INSCRIPCIONES:** 402 personas.

**ASISTENCIA:** 200-300 personas en total, con más de 100 al mismo tiempo.

**ORGANIZACIÓN:** Grupo de Trabajo de Vivienda en REAS.

**COLABORADORES:** Sostre Cívic SCCL, Ariwake S. Coop Pequeña.

## 2. INTRODUCCIÓN

La vivienda es el **eje central** sobre el que se construye una vida y configura el **entramado esencial** que permite un **desarrollo pleno, saludable y sostenible**. El complicado acceso a la vivienda influye en el **desarrollo de las personas** y reduce la capacidad de **ahorro y gasto** de las familias.

Es **necesario proponer nuevos modelos** que aporten cambios estructurales y una evolución de la cultura social. **Es urgente iniciar un cambio en el modelo de vivienda:** Optimizar el uso del suelo, maximizar la **eficiencia de los equipamientos y recursos**, asegurar espacios habitables de calidad que faciliten el encuentro, la convivencia sana y los cuidados.

Según la Estrategia de Desarrollo Sostenible para la Agenda 2030, la vivienda es "uno de los principales problemas sociales que enfrenta nuestro país, un factor **generador de desigualdad** y elemento clave en el análisis del **riesgo de pobreza** de la población".

Desde el [Grupo de Vivienda en REAS Red de Redes](#) proponemos **visibilizar**



Jornada online de colaboración público cooperativa  
para el impulso de la vivienda en cesión de uso

Miércoles 15 diciembre 2021, 9:30-14:30h ZOOM

inscripción previa > [coopublic.org](https://coopublic.org)

ORGANIZA



la **vivienda**, en todas sus dimensiones, como **eje central y articulador para alcanzar un desarrollo sostenible**. Queremos promover un modelo de **vivienda ecosocial** que empuje todos estos ejes hacia el desarrollo sostenible.

Un modelo de tenencia con lo mejor de la propiedad y el alquiler: la **cesión de uso**, que procura **estabilidad** y facilita una mayor accesibilidad y **movilidad** sin cargas financieras, con una **propiedad colectiva** del inmueble que permanece tras la construcción o rehabilitación, imposibilita la especulación y contribuye a crear un parque de **vivienda social y asequible a largo plazo**.

Para llevar esto a cabo, se requiere de la colaboración de las administraciones públicas con las propias cooperativas de vivienda y otras entidades sectoriales, con la creación de **proyectos piloto innovadores**, recopilación de **buenas prácticas** y procesos, con investigación y difusión del conocimiento.

La vivienda cooperativa en cesión de uso sin ánimo de lucro es una palanca de cambio para **caminar juntas con determinación hacia un desarrollo sostenible**.

### 3. OBJETIVOS

1. Visibilizar **buenas prácticas** en la administración pública para el fomento de proyectos de vivienda cooperativa en cesión de uso.
2. Impulsar la **colaboración** entre proyectos, entidades y administraciones públicas.
3. Mostrar la **diversidad** de experiencias y realidades institucionales.
4. Favorecer la **conexión** entre diferentes entidades públicas, proyectos y personas técnicas.
5. Recoger **avances** en la articulación de normativas, marcos de actuación, colaboraciones y ayudas en diferentes territorios.



## 4. PROGRAMA

9:30h - **BIENVENIDA**. 15min

9:40h a 10:00h **INTRODUCCIÓN/CONTEXTO**

- **Aproximación a la situación actual** (recogida parcialmente).  
David Guardia, **Sostre Cívic**. 10min
- **Impacto de la vivienda en cesión de uso en los Objetivos de Desarrollo Sostenible**.  
Rubén Méndez, Secretaría Técnica **Grupo Vivienda** en REAS.  
10min

10:00h-11:00h **EXPERIENCIAS PROYECTOS Y ENTIDADES**

- **Relaciones fructíferas con las Administraciones Públicas en Asturias**.  
MaryAsun Rodríguez Lasa, **Axuntase**, ASTURIAS. 15min
- **Cooperación público-cooperativa en Cataluña**.  
Gloria Rubio, **La Dinamo Fundació**, BARCELONA. 15min
- **Relaciones de colaboración en vivienda en Valencia Plan BASE VIVA**.  
Vicent Diego Ramón, Presicente de **FECovi** y Francisco Merino,  
Director Técnico de **FECovi**. 15min
- **Actuaciones institucionales de vivienda en cesión de uso en Europa**.  
Lorenzo Vidal, investigador del Institute for Housing and Urban  
Research, **Uppsala University**. 15min

11:15h-11:30h **MESA REDONDA EXPERIENCIAS**

Tiempo para preguntas destacadas recogidas por mensajes del público asistente y ronda de intervenciones cruzadas entre ponentes.

11:30h-12:00h **DESCANSO CAFÉ NETMEETING EN SALAS ZOOM**

Tiempo de **descanso y café para conectar en grupos pequeños** en salas y establecer relaciones más directas con otras personas,



Jornada online de colaboración público cooperativa  
para el impulso de la vivienda en cesión de uso

Miércoles 15 diciembre 2021, 9:30-14:30h ZOOM

inscripción previa > [coopublic.org](https://coopublic.org)

ORGANIZA



proyectos, entidades y experiencias de la jornada.

### 12:00h a 14:00h ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

- ***Visión de la vivienda en cesión de uso desde la administración estatal.***  
Anselmo Menéndez Menéndez, Subdirector General de Política y Ayudas a la Vivienda del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA).
- ***El modelo senior como servicio asistencial integrado en Asturias.***  
Fermín Bravo Lastra, **Director General de Vivienda del Principado de Asturias.** 15min
- ***Impulso de modelos de vivienda cooperativa en Barcelona.***  
Lucía Martín, Concejalía de Vivienda y Rehabilitación **Ayto. Barcelona.** 15min  
ENCAJAR EN 13:00-13:20h para facilitar participación.
- ***Propuestas para la vivienda en cesión de uso en Euskadi.***  
Txomin Gutierrez, **Dirección de Vivienda del Gobierno Vasco.** 15min

### 14:00h-14:30h COSECHA, Preguntas extra y resumen de claves.

- ***RESUMEN CLAVES DE LA JORNADA. (10min)***  
Rubén Méndez, Secretaría Técnica Grupo Vivienda REAS.

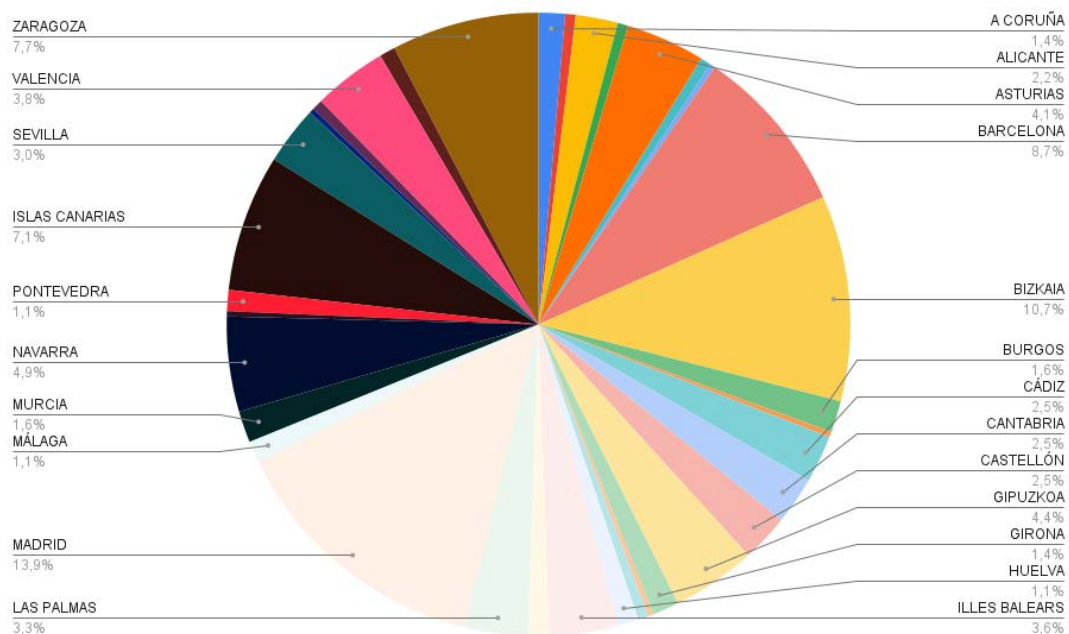
### 14:30h CIERRE de la jornada



## 5. ASISTENCIA

Se han inscrito 402 personas en la jornada y han participado de forma simultánea más de 200 personas durante las horas de las sesiones de 9:00h a 14:00h.

La afluencia de personas por **provincias** esta sería la distribución gráfica:



Destaca la presencia de personas de las provincias de Madrid con el 13,9%, Bizkaia con el 10,7%, Barcelona con el 8,7%, Zaragoza con un 7,7%, Islas Canarias con el 7,1%, Navarra con el 4,9% y Asturias con el 4,1%.

En el origen por **PAÍSES**, 389 personas serían de España, 6 de Argentina, 3 de México, 2 de Uruguay, 2 de Francia y 1 de Noruega.

Los perfiles de las personas asistentes se distribuyen entre proyectos, entidades de acompañamiento, personas técnicas de diferentes administraciones públicas y personas del mundo académico universitario y de investigación.



## 6. RESUMEN DE CONTENIDOS

### LISTA DE VÍDEOS COOPUBLIC

- 1 COOPUBLIC VÍDEO 1: <https://youtu.be/bSbioh-UC5Q>
- 2 COOPUBLIC VÍDEO 2: <https://youtu.be/a1ssBgQIVEU>
- 3 COOPUBLIC VÍDEO 3: <https://youtu.be/EOtGThpgsLw>

## RESUMEN INTRO

1. *Impacto de la vivienda en cesión de uso en los Objetivos de Desarrollo Sostenible.*

**RUBÉN MÉNDEZ, Secretaría Técnica Grupo de Vivienda en REAS.**



Contexto de REAS Red de Redes y explicación de las [características modelo de vivienda cooperativa en cesión de uso](#) sin ánimo de lucro.

Muestra de [dos gráficos](#) que conectan los impactos del modelo con los Objetivos de Desarrollo Sostenible y la Agenda 2030, además de incluir las diferentes claves características de la diversidad de tipos de proyectos.

2. *Aproximación a la situación actual.*

**DAVID GUARDIA, Sostre Cívic, Barcelona.**



Es importante que haya apoyo económico al sector y reconocimiento del modelo, a través de la Ley de Vivienda estatal por ejemplo, y apoyo económico como competencia estatal con el Plan de Vivienda.

Hay que incidir en la regulación cooperativa y desarrollar las normativas para que haya un modelo claro y fácil de aplicar, y que garantice el interés general y evite la especulación.

Habría que cambiar la Ley del año 1990 de fiscalidad para que las cooperativas en cesión de uso que retengan la propiedad sean consideradas como "especialmente protegidas" con ventajas fiscales.

Es clave que en cada territorio haya ayudas en diferentes líneas, pudiendo acogerse



Jornada online de colaboración público cooperativa  
para el impulso de la vivienda en cesión de uso

Miércoles 15 diciembre 2021, 9:30-14:30h ZOOM

inscripción previa > [coopublic.org](https://coopublic.org)

ORGANIZA



a la línea de covivienda del Plan Estatal o con fondos propios.

Es fundamental el soporte en la financiación y las garantías o avales, así como apoyos y convenios con el sector para que se vertebre.

En los Ayuntamientos la política estrella es la propia cesión de suelo y fiscalidad con impuestos locales, así como ayudas económicas.

Está habiendo iniciativas de ayudas públicas en Catalunya, País Vasco y País Valenciano, además de avances en política fiscal en Cataluña. La financiación en País Vasco y Valenciano hay algunos movimientos. En regulación y reconocimiento legal se empiezan a ver claves en Catalunya, País Valenciano y Euskadi.

El apoyo al movimiento se está produciendo sobre todo en Catalunya y País Valenciano.

El Modelo Senior requiere un reconocimiento específico, con medidas en Asturias, Cantabria, Navarra, La Rioja y movimientos en Islas Baleares.

Las diversas políticas públicas pueden generar diferentes velocidades del modelo en el Estado.

Es tan importante que hay apoyos desde la Administración pública, como un sector articulado para que funcionen las iniciativas de impulso. Y las políticas no deberían ser aisladas, sino combinadas con las diferentes necesidades para que los proyectos culminen sus procesos. Incorporando como elemento clave la preparación de personal técnico en diferentes ámbitos en las iniciativas y en las administraciones públicas.





## RESUMEN BLOQUE 1 EXPERIENCIAS

### 10:00h-11:00h EXPERIENCIAS PROYECTOS Y ENTIDADES



#### 3. *Relaciones fructíferas con las Administraciones Públicas en Asturias.* **MARYASUN RODRÍGUEZ** Lasa, **Axuntase**, Asturias.



Si queremos que estos proyectos sigan adelante tiene que haber una colaboración plena con las administraciones públicas, y realizar un esfuerzo para dar a conocer el modelo.

El criterio interpretativo <sup>1</sup> de Asturias ([Enlace PDF](#)) permite construir en suelo dotacional y tener acceso a

la dependencia.

En Axuntase están desarrollando una Comunidad energética, en la que también participa el Ayuntamiento de Lugo de Llanera a través de la autoproducción y autosuficiencia.

La dependencia afecta a todas las edades porque puede sobrevenir en cualquier momento, no sólo es una cuestión de los proyectos Senior.

La cesión de suelo público debería traer también la financiación o aval de la administración pública para concretar y hacer viable la promoción de un proyecto.

Las leyes se basan en la desconfianza y deberían facilitar los proyectos innovadores confiando en quien hace bien las cosas.

<sup>1</sup> **CRITERIO INTERPRETATIVO NÚM. 6/2019 ASUNTO: RÉGIMEN DE AUTORIZACIÓN DE ALOJAMIENTOS COLABORATIVOS PARA LA PROMOCIÓN DE LA AUTONOMÍA PERSONAL Y ATENCIÓN A LA DEPENDENCIA.** FECHA: 7 de febrero de 2019. GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS. / CONSEJERÍA DE BIENESTAR SERVICIOS Y DERECHOS SOCIALES / Dirección General de Gestión de Prestaciones y Recursos.



Si la administración aporta fondos económicos, ¿Va a dejar autonomía a los proyectos de cohousing para elegir las socias?

Propuesta para REAS: Recoger los distintos avances respecto a políticas públicas favorecedoras del modelo en los distintos territorios.

Noticia relacionada:

[El primer 'cohousing' de Asturias se constituirá en Lugo de Llanera en 2022](#) / El Comercio, 24 marzo 2019

#### 4. *Cooperación público-cooperativa en Cataluña.*

**GLORIA RUBIO**, La Dinamo Fundació, Barcelona.



Necesidad marco legal que regule el modelo: Subclase específica cooperativa, mantenimiento propiedad colectiva y limitación aportaciones iniciales. Apoyo económico Generalitat por unidad de convivencia (habitatcoop). Reto de apoyo con ayudas de Ayuntamientos.

Marco legal que regule el modelo (ley coop y ley vivienda)  
Garantizar el interés público del modelo y la accesibilidad  
Políticas públicas que fomenten y fortalezcan el modelo

Propuesta regulación:

- Diferenciar de las cooperativas de viviendas clásicas
- Conservación de la vivienda cooperativa sin división horizontal.
- Limitar las aportaciones iniciales de socias

Políticas públicas: Activar la demanda  
Gráfico evolución y Proyectos singulares.

#### 5. *Relaciones de colaboración en vivienda en Valencia Plan BASE VIVA.*

**VICENT DIEGO Ramón**, Presidente de FECOVI y  
**FRANCISCO MERINO**, Director Técnico de FECOVI.



**Vicent Diego:** El planteamiento desde FECOVI parte de constatar que hay dos colectivos con necesidad específica: jóvenes (que precisan vivienda) y mayores (que tienen vivienda pero les faltan servicios). Necesidad de pedagogía con usuarios (para comprender el modelo), entidades financieras (hipotecabilidad) y



administración (servicio a la ciudadanía).  
Jóvenes (acceso) y Mayores (servicios)  
Viviendas juntos con otras personas

Sintonizar con el gobierno en dos aspectos: vivienda y cooperativismo en el gobierno, y servicios de infraestructura social. Proyecto Base Viva.

#### PEDAGOGÍA:

- Socios: Necesidad de labor pedagógica, no propietario, usuario de los servicios y de disfrutar de un espacio de por vida.
- Admin: Pedagogía a los poderes públicos, las administraciones ganan dando servicio a los ciudadanos.
- Entidades financieras.

Vamos por muy buen camino.



**Francisco Merino:** apoyo Conselleria Economía ( Dirección general de cooperativismo) con competencia en fomento cooperativismo. Reforma Ley de Cooperativas en proceso de información pública: mayor desarrollo en artículo cooperativas vivienda en cesión de uso.

Cultura comunitaria. **Plan Base Viva: Suelo, financiación y avales, marco legal e institucional.**

- Cooperativas, entidades de crédito, funcionarios, profesionales.
- Jornadas, Guías de cooperación para administraciones.
- Guías jurídica y fiscal para proyectos.
- Importante trabajar de cerca con cada proyecto.
- Facilitar sus procesos.
- Diploma universitario en gestión de viviendas cooperativas en cesión de uso

#### 6. *Actuaciones institucionales de vivienda en cesión de uso en Europa.*

**LORENZO VIDAL**, investigador del Institute for Housing and Urban Research, **Uppsala University**.



Lorenzo Vidal: Una combinación de políticas puede transformar el panorama de ciudades enteras.



Jornada online de colaboración público cooperativa  
para el impulso de la vivienda en cesión de uso

Miércoles 15 diciembre 2021, 9:30-14:30h ZOOM

inscripción previa > [coopublic.org](https://coopublic.org)

ORGANIZA



Tensión entre cooperativas de vivienda y administraciones públicas y políticas.

Que las cooperativas mantengan sus características básicas a medida que se fortalecen sus nexos con el Estado o las administraciones.

Intervención también en la regulación del acceso.

Evitar la endogamia del sector y trabajar la función social.

Ayudas a entrada y pago de cuotas, así como rehabilitación y mantenimiento de edificios.

Normas sobre el traspaso de las viviendas (heredables o no)

La combinación de políticas funciona.

Peligro de mercantilización, en 2000 en Dinamarca desregulación del sector, los precios de la participación en el capital social, y hoy en día son muy altas, y ha habido una sustitución por listas de espera.

El ejemplo más ilustrativo de mercantilización es Suecia, en el año 1968 levantó todas las regulaciones de precios de compra y venta de participaciones, ahora se siguen comprando y vendiendo que dan derecho de uso indefinido, pero los precios son similares al sector libre en el mercado.

Caso Quebec, los socios residen en régimen de alquiler, sin participación en el capital social de la cooperativa, dificultando la propiedad indirecta.

En el caso de Quebec lo han acercado casi totalmente al alquiler, separando más claramente el uso y la propiedad.

Mecanismos propios del sector para blindar el modelo evitando la liberación con el tiempo. El Syndikat, 140 proyectos de vivienda, plenamente autónomos salvo en el aspecto económico impidiendo la capitalización de las viviendas.



## RESUMEN BLOQUE 2 ADMINISTRACIONES



### 12:00h a 14:00h ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

- *Visión de la vivienda en cesión de uso desde la administración estatal.*  
**ANSELMO MENÉNDEZ** Menéndez,  
Subdirector General de **Política y Ayudas a la Vivienda** del  
*Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA).*



Anselmo Menéndez: competencia CCAA a quien deriva Plan vivienda 2225: Opción a cesión de uso reconocida equiparable a arrendamiento. Identificación Arrendatario y cesionario. "Desde el Estado se potencia la opción de cesión de uso" entre otras opciones asequibles.

En la Ley de vivienda (borrador) no se hace mención a la cesión de uso. Programa ayudas específicas a viviendas para gente mayor y discapacidad

- *El modelo senior como servicio asistencial integrado en Asturias.*  
**FERMÍN BRAVO** Lastra,  
Director General de **Vivienda del Principado de Asturias.**



Fermín Bravo: acceso suelo dotacional y equipamientos además de urbano residencial. Definición vivienda colaborativa en Decreto... Habitabilidad: excepciones para el modelo: menor tamaño, lavandería, cocina, ... Acreditación de



Alojamientos colaborativos para atención a dependencia y discapacidad como centro asistencial. Hasta que no haya casos de personas con dependencia no se exigen ratios.

- **Impulso de modelos de vivienda cooperativa en Barcelona.**

**LUCÍA MARTÍN,**

Concejala de Vivienda y Rehabilitación

Ayto. **Barcelona.**



Lucía Martín: Trabajar desde la iniciativa ciudadana también.

No solo construir una vivienda para vivir, sino vivir de otra manera. Tejer red, hacer red vecinal, tener en cuenta la situación de emergencia climática... eso lo permite este modelo de vivienda

cooperativa. Vivienda asequible en zonas de alta gentrificación. Una de las limitaciones del modelo es la aportación inicial para la financiación.

- **Propuestas para la vivienda en cesión de uso en Euskadi.**

**TXOMIN GUTIERREZ,**

Dirección de Vivienda del

**Gobierno Vasco.**



Txomin Gutierrez: reconocimiento modelo: ley de vivienda; orden de ayudas para modelo con límites a cánon y aportación inicial, mantenimiento propiedad cooperativa, funcionamiento democrático. Importancia del gestor cooperativas.

Txomin Enea en Donostia, Cooperativa cesión de uso por concurso público.

Bizikide Koop. No serán finalmente 116 sino 109 viviendas.

Resolver el aspecto financiero con las entidades tradicionales que son reticentes, aunque ya hubo reuniones previas con ellas.

Garantía del GV de recompra en caso de que hubiese problema.

Día 20 dic en BOPV nueva orden de ayudas Fomento de alquiler y otras fórmulas como la cesión de uso.

Límite en las ayudas a los cánones 750€ y las cantidades aportadas inicialmente 30.000€.

9.000€ a 12.000€ y si no supera 600€ y 25.000€ a 12.000 y 15.000€

Siempre será la cooperativa el propietario. No escriturables

individualmente. Los Estatutos y régimen interior con carácter democrático y participativo.

El volumen de la promoción de Txomin Enea dicen que es grande para este tipo de proyectos



## 7. CONTACTO ORGANIZACIÓN

**Rubén Méndez**, *Secretaría Técnica Grupo Vivienda REAS Red de Redes*

Tfno: +34 656 749 654 / [vivienda@reasnet.com](mailto:vivienda@reasnet.com)

[economiasolidaria.org/vivienda](https://economiasolidaria.org/vivienda)