A vía cooperativa
polo dereito á vivenda

Declaración de Barcelona polo impulso público-comunitario da vivenda cooperativa en cesión de uso

Barcelona, venres 25 de novembro de 2022

As administracións públicas abaixo asinantes, no contexto do Fórum pola vivenda cooperativa en cesión de uso celebrado na cidade de Barcelona o 25 de novembro de 2022

CONSIDERAMOS QUE:

-Garantir o dereito a unha vivenda digna e adecuada para todas as persoas é un dos grandes retos colectivos que afrontamos como sociedade, reto que debe ir vinculado á transición cara a un modelo económico e social que poña no centro o coidado das persoas e do medio ambiente.

-O dereito á vivenda, froito da súa relevancia social foi recoñecido en numerosas declaracións internacionais, como a Declaración Universal de Dereitos Humanos de Nacións Unidas, en 1948. Así mesmo, recentemente, o Parlamento Europeo, en resolución do 21 de xaneiro de 2021, pediu que se asegure que o dereito a unha vivenda adecuada sexa recoñecida como dereito humano fundamental e se garánta a igualdade de acceso para todas as persoas a unha vivenda digna. Máis concretamente, o Parlamento Europeo pide á Comisión, aos estados membros e a autoridades rexionais e locais "que recoñezan, apoien e financien solucións de vivenda impulsadas pola comunidade, que sexan democráticas e colaborativas".

-A Constitución Española, no seu artigo 47, recoñece á cidadanía española o dereito para gozar dunha vivenda digna e adecuada, e insta aos poderes públicos a levar a cabo as medidas e regulacións necesarias para facelo efectivo. O goce deste dereito incide e está imbricado no cumprimento doutros dereitos fundamentais, recollidos polo texto constitucional, tal e como se deduce da xurisprudencia do Tribunal Europeo de Dereitos Humanos.

- No ámbito internacional moitos países como o Quebec, Suíza, Dinamarca ou Uruguai impulsaron modelos de éxito de colaboración público-cooperativa con máis de cincuenta anos de historia, que permitiron xerar vivenda alcanzable para un sector considerable da poboación. Estas experiencias puidéronse desenvolver grazas a unha regulación clara do modelo e ao desenvolvemento de programas integrais de política pública para as diferentes fases da vida da cooperativa.

> Web Declaración de Barcelona polo impulso da vivenda cooperativa en cesión de uso.

RECOÑECEMOS QUE:

-A vivenda cooperativa en cesión de uso está a emerxer como un modelo de acceso á vivenda non especulativa e sen ánimo de lucro, de propiedade cooperativa e xestión democrática e que contribúe a aumentar o parque de vivenda social e alcanzable a longo prazo, de forma similar aos modelos de éxito existentes noutros países, configurándose como unha vía cooperativa para garantir o dereito á vivenda.

-Este tipo de proxectos están a desenvolverse cunha forte dimensión colaborativa e comunitaria, que contribúe a reducir a soidade e o illamento social. Así mesmo, tamén fomentan o cooperativismo e a economía social e solidaria, así como a sustentabilidade e eficiencia enerxética, conseguindo un impacto social e ambiental que vai moito máis alá de xerar vivenda alcanzable.

-Aínda que o modelo conta con case un milleiro de vivendas en varias fases de desenvolvemento e diversos proxectos referentes xa en convivencia, que demostran a viabilidade e o potencial de crecemento futuro, son necesarios novos programas públicos de apoio e o fortalecemento da colaboración público-cooperativa para facer posible un modelo realmente escalable e unha alternativa real habitacional para amplas capas da poboación.

-Este sector emerxente xerou novos espazos de organización e representación, especialmente no marco da Xarxa d'Economia Solidaria (XES), REAS (Rede da Economía Alternativa e Solidaria) e outras estruturas territoriais, así como en diversas federacións de cooperativas.

COMPROMETÉMONOS E INSTAMOS O RESTO DE ADMINISTRACIÓNS CON COMPETENCIAS A TRABALLAR POR:

1. **Difundir e poñer en valor** a vivenda cooperativa en cesión de uso como un modelo de acceso á vivenda non especulativo e sen ánimo de lucro, que contribúe a aumentar o parque de vivenda social e alcanzable a longo prazo e comprometido coa sustentabilidade, a economía social e solidaria e o fortalecemento de dinámicas comunitarias.

2. **Desenvolver políticas públicas específicas** para o cooperativismo de vivenda en cesión de uso, de acordo coa súa realidade, que faciliten o seu crecemento e consolidación.

3. **Estender á vivenda cooperativa en cesión de uso axudas e políticas públicas de apoio existentes** no ámbito do alugueiro ou o alugueiro social que aínda non son asimilables, na medida en que o réxime de cesión de uso da vivenda é a forma natural e máis adecuada para desenvolver modelos de alugueiro alcanzable no ámbito cooperativo.

> Web Declaración de Barcelona polo impulso da vivenda cooperativa en cesión de uso.

4. **Impulsar modificacións legais**, por parte das administracións con competencias, para blindar o modelo de forma permanente naqueles aspectos claves que garantan o seu interese xeral, como é:

    - Propiedade ou titularidade por parte da cooperativa dos inmobles de forma indefinida ou a longo prazo.
    - Xestión democrática por parte das socias habitantes
    - A cesión do uso, como dereito persoal, sen constituír ningún dereito real cara ás socias.
    - Ausencia de lucro por parte da cooperativa e por parte das socias, cun réxime económico á marxe do mercado.
    - Achegas económicas principalmente de carácter mensual, similares a un arrendamento, limitando o capital social retornable respecto ao total do investimento.

5. **Ceder chan e patrimonio público**, mediante dereitos de superficie de forma gratuíta ou cun canon alcanzable, polo impulso de vivenda social e alcanzable en réxime cooperativo en cesión de uso.

6. **Impulsar a implementación de instrumentos de captación, xestión de chan e patrimonio** cunha dimensión público-comunitaria que faciliten aumentar a vivenda cooperativa en cesión de uso e o parque de vivenda social e alcanzable de forma estable no tempo, de forma similar ás experiencias de Community Land Trust existentes noutros países.

7. **Impulsar e garantir axudas económicas** suficientes e estables para a xeración de novos proxectos de vivenda cooperativa en cesión de uso, tanto de obra nova ou rehabilitación sobre chan público como baseados na adquisición de patrimonio privado. Impulsar axudas específicas complementarias como é á capitalización por parte das persoas socias, axudas ao pago da cota mensual, á inclusión de persoas con especial vulnerabilidade ou á eficiencia enerxética entre outras.

8. **Establecer bonificacións fiscais** pola vivenda cooperativa en cesión de uso no ámbito local (IBI, ICIO...), autonómico (ITP/AJD, IRPF...) e estatal (IVE superreducido na autopromoción, consideración de cooperativas especialmente protexidas...) para favorecer que sexa alcanzable economicamente.

9. **Promover liñas de financiamento** na vivenda cooperativa en cesión de uso desde os diferentes instrumentos de banca pública existentes, fomentando a subsidiación pública de tipos de interese por parte da administración pública.

> Web Declaración de Barcelona polo impulso da vivenda cooperativa en cesión de uso.

10. **Crear liñas de garantía** para facilitar o acceso ao financiamento privado, especialmente para a banca ética e/o cooperativa, e impulsar instrumentos conxuntos co sector para a constitución de avais e outros mecanismos financeiros.

11. **Recoñecer e promover a vivenda cooperativa en cesión de uso para persoas maiores** con servizos e espazos compartidos (ou covivienda sénior) como unha modalidade alternativa á institucionalización do modelo de residencias e apoiar aos proxectos que se desenvolven para facilitar que sexan alcanzables. Impulsar o recoñecemento de prestacións equivalentes ás existentes noutras modalidades.

12. **Impulsar a vivenda cooperativa en cesión de uso en contornas rurais** como unha vía para evitar o despoboamento e promover o arraigamento, o equilibrio territorial, a sustentabilidade ambiental e a xeración de tecido socioeconómico local e comunitario.

Por último, facemos un chamamento a grupos de usuarios e usuarias, cooperativas, equipos técnicos, entidades financeiras, entidades cidadás, o resto de administracións públicas e outros axentes implicados, a colaborar conxuntamente en facer crecer e consolidar a vivenda cooperativa en cesión de uso para garantir o dereito á vivenda.

> Web Declaración de Barcelona polo impulso da vivenda cooperativa en cesión de uso.