

COHABITATGE AMB CURES I ATENCIÓ A LES PERSONES

#PerviureAmbCures



HABITATGE COOPERATIU:

una oportunitat per avançar en l'autonomia de les persones grans i persones amb diversitat funcional.

COHABITATGE AMB CURES I ATENCIÓ A LES PERSONES

#PerviureAmbCures



OCTUBRE 2019

AUTORIA

Perviure SCCL

Celobert SCCL

Fil a l'Agulla SCCL



Reconeixement - No Comercial - Compartir Igual (by-nc-sa):
No es permet un ús comercial de l'obra original ni de les possibles
obres derivades, la distribució de les quals s'ha de fer amb
una llicència iguala la que regula l'obra original.

DONEN SUPORT



PROMOU



FINANCIA



1	Introducció	2
2	L'habitatge cooperatiu en cessió d'ús	3
2.1	Les cooperatives d'habitatge en cessió d'ús — 3	
2.2	Tipologies — 4	
2.3	Valors i característiques del model — 5	
3	La casa per dins. L'atenció a les persones i les cures	7
3.1	Cooperatives d'habitatge de gent gran — 7	
3.2	Les cooperatives d'habitatge i les persones amb diversitat funcional — 10	
4	Claus per obrir portes	12
4.1	La definició del projecte — 12	
4.2	La formació del grup i l'entrada i sortida de persones — 13	
4.3	L'espai — 14	
4.4	L'organització interna — 16	
4.5	Constitució de la cooperativa — 17	
4.6	Viabilitat econòmica i finançament — 18	
4.7	Arquitectura i codisseny — 20	
4.8	La cohesió de grup — 21	
4.9	La gestió de conflictes — 22	
4.10	La consciència de les diversitats i les discriminacions — 23	
5	Mapejant el territori	24
5.1	Projectes a l'estat espanyol — 25	
5.2	Projectes europeus — 28	
6	Bibliografia	31

1 Introducció

El contingut d'aquesta guia és fruit de més de 10 anys d'experiència i investigació d'entitats i persones al voltant de les cooperatives d'habitatge en cessió d'ús, el model del cohabitatge (o convivència comunitària) i l'atenció i cura a les persones. La realització i publicació de la present guia "Cohabitatge amb cures i atenció a les persones" s'emmarca dins el projecte Singular: "SOLUCIONS D'HABITATGE COOPERATIU I ATENCIÓ A LES PERSONES GRANS I PERSONES AMB DIVERSITAT FUNCIONAL" impulsat i coordinat per la cooperativa Perviure,sccl, amb el suport de les cooperatives Fil a l'agulla,sccl i Celobert arquitectura, enginyeria i urbanisme,sccl. El projecte ha comptat amb la col·laboració de: cooperativa Facto Assessors i Coopdemà, Delta, TEB, la federació Ecom i el projecte d'investigació de la UOC "Movicoma".

Perviure som un projecte interdisciplinari i d'intercooperació, que tenim com a objectiu donar suport a què iniciatives d'habitatge col·lectiu vegin la llum. Perviure està creat per tres cooperatives: Celobert, Fil a l'agulla i Coopdemà. Totes nosaltres creiem fermament en la necessitat de crear alternatives als models actuals d'accés a l'habitatge i és per això que hem apostat per unir-nos i oferir un servei interdisciplinari, professional i compromès, que doni suport als grups, organitzacions i administracions que ho volen fer possible.

L'objectiu d'aquesta guia és donar a conèixer l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús en general i específicament oferir eines i recursos per al suport a la creació de projectes d'habitatge cooperatiu pensats per les persones que necessiten un suport per desenvolupar la seva autonomia, com poden ser la gent gran i les persones amb diversitat funcional. A la guia s'exposa de quina manera aquest nou model d'habitatge és un model que fa possible la participació de les persones grans i de les persones amb diversitat funcional i les seves famílies. Es tracta d'una nova manera de concebre l'habitatge com a espai per compartir les cures i viure de manera més comunitària.

També volem donar a conèixer alguns projectes específics que ja estan funcionant i que poden donar pistes a les persones que es volen llençar a aquesta gran aventura que és l'habitatge cooperatiu. Exemples que poden donar suport a pensar entorn de temes tant clau com les cures i l'autonomia de les persones, i com podem participar activament en un canvi de les relacions, afavorint la convivència i la cura de totes les persones.

Aquesta guia està pensada per a persones, grups i organitzacions que vulguin engegar un projecte d'habitatge cooperatiu, per a professionals relacionats amb l'àmbit i per les administracions que vulguin impulsar l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús.

Està dirigida a projectes de gent gran, però també pot ser útil per a projectes intergeneracionals amb perfils de persones diversos. Aquest model també pot servir per a altres col·lectius amb necessitats d'atenció i cures, com per exemple persones amb alguna malaltia o patiment. Per això donem algunes claus relacionades amb els temes que s'han de tenir en compte quan es vol iniciar un projecte d'habitatge col·lectiu.

Volem agrair a les cooperatives Trabensol, Convivir i Los Milagros el temps que ens van dedicar quan vam anar a conèixer els seus projectes. No és fàcil ser pioners/es, i volem apreciar la seva iniciativa i la voluntat de compartir els seus aprenentatges perquè aquests ajudin a altres grups a tirar endavant el seu propi projecte. És molt l'esforç que necessita un projecte d'aquestes característiques.

2 L'habitatge cooperatiu en cessió d'ús

2.1 Les cooperatives d'habitatge en cessió d'ús

Les cooperatives d'habitatge en cessió d'ús són un nou model d'accés a l'habitatge sense ànim de lucre a Catalunya, en el que un conjunt de persones s'uneixen per decidir sobre com volen viure i per tant, quines característiques ha de tenir l'habitatge per a fer realitat el seu somni de vida en comú.

En aquest model, la propietat de l'edifici és col·lectiva i les persones sòcies gaudeixen del dret d'ús dels habitatges, per tant, la propietària dels habitatges és la cooperativa i és qui gestiona i impulsa la promoció d'aquests. Una vegada la cooperativa disposa de l'immoble, aquesta cedeix als seus socis/sòcies els habitatges pel seu ús. Per tant, no és possible vendre de manera individual aquest immoble, evitant així l'especulació immobiliària perquè no permet el lucre individual. Es produeix per tant un canvi en considerar l'habitatge com un bé d'ús.

És un model d'habitatge en el qual un grup de persones amb una visió comuna i compartida del projecte, lideren la promoció i la gestió del seu propi habitatge de manera col·lectiva i col·laborativa. És a dir, és un procés d'autopromoció col·lectiva i d'autoapoderament mitjançant l'autogestió, amb la voluntat de compartir espais, relacions, recursos, responsabilitats, serveis, etc. i on les necessitats individuals i el bé comú han d'estar en diàleg constant.

Cada unitat de convivència realitza una aportació de capital inicial (que sol ser retornable en cas de sortir del projecte), i ha de pagar una quota mensual, la quantitat de la qual depèn de molts factors: si s'ha demanat un crèdit o no per poder fer front a les despeses de la construcció o rehabilitació, per pagar el manteniment de la cooperativa i l'edifici, etc.

És un model més assequible que una compra a títol individual i és més estable que un lloguer. Les persones poden viure allà de manera indefinida o per un període de temps molt llarg (com en el cas de la cessió de sòl públic, que actualment a la ciutat de Barcelona s'està fent per períodes de 75 anys). I, d'altra banda, les quotes que s'han de pagar no depenen tant del mercat sinó de les despeses de la cooperativa.

En aquest tipus d'habitatges hi ha espais d'ús privatiu, que són espais per l'ús exclusiu de cada unitat de convivència. Normalment aquests espais estan formats per un o més dormitoris, una petita cuina, una sala-menjador i un lavabo. En general són habitatges més petits en relació amb els estàndards convencionals, ja que també es compta amb els espais comunitaris.

Els espais d'ús comunitari són espais per compartir entre totes les persones sòcies, fomentant la interacció entre les persones i es converteixen en una oportunitat per enfortir els vincles i la convivència entre les persones. Alguns exemples poden ser un menjador comú, una habitació per persones convidades, un traster, una bugaderia, un gimnàs o espai de cures, una sala polivalent, una biblioteca, etc.

Alguns projectes també ofereixen espais comuns per compartir amb la resta del veïnatge, per fer activitats, reunions o d'altres propostes. Aquests espais col·lectius i compartits ajuden a l'arrelament del projecte i les persones al poble, ciutat o barri a on estan ubicats.

Cada projecte defineix de quina manera vol compartir i conviure. Per tant, en funció de les necessitats dels seus integrants i les característiques del projecte es defineixen quines característiques tindran els habitatges i els espais comuns. Per tant podem trobar projectes amb molts espais comunitaris, amb una vida comunitària més intensa, que per exemple fan el dinar i el sopar totes les persones sòcies juntes, i projectes que tenen menys espais comunitaris i que comparteixen dinars de manera comunitària quan hi ha alguna celebració especial.

En el procés de creació de projectes d'habitatge cooperatiu, el procés de disseny dels espais es fa de manera col·lectiva i participativa entre l'equip d'arquitectura i les persones sòcies, amb el suport d'un equip de facilitació. Es parteix de la recollida de necessitats identificades durant el diagnòstic inicial i les sessions exploratòries. L'equip de facilitació ajuda a la presa de decisions col·lectiva i gestiona els possibles nusos que poden generar aquest tipus de decisions, així com el mateix procés de conviure i fer més conscients les diferències i les desavinences.

És un model que busca la transparència i la democràcia interna derivada de l'estructura organitzacional cooperativista, on les persones habitants de l'immoble són els membres dels òrgans de direcció de la cooperativa.

2.2 Tipologies

Els projectes d'habitatge col·lectiu poden ser molt diversos pel que fa a la mida, els valors, les maneres d'organitzar-se, la ubicació, les intencions, l'edat de les persones...

Pel que fa a la ubicació, hi ha cohabitats tant en l'entorn urbà com en el rural. En l'entorn urbà normalment es tracta d'un únic edifici. En l'entorn rural, habitualment es tracta d'un edifici central on s'ubiquen els espais comunitaris i altres petites edificacions al voltant on es col·loquen els habitatges per a cada unitat de convivència.

N'hi ha que són de construcció nova i d'altres que són de rehabilitació. En aquesta segona direcció hi ha diversos projectes que estan començant ara que estan ubicats en antigues fàbriques com "Vidàlia" <https://vidalia.coop/> o "[La fàbrica de la transició](#)" que donen una nova vida a espais abandonats o semiabandonats, que anteriorment han tingut un altre ús.

Hi ha grups que volen fer projectes per a col·lectius específics, com per exemple els projectes sènior per a gent gran, però també n'hi ha que volen formar part d'un grup heterogeni, intergeneracional o que inclou altres diversitats. I n'hi ha d'altres que senzillament són un grup d'afinitat, per exemple un grup de persones que es coneixen des de fa temps i somien en conviure totes juntes.

Hi ha exemples de cohabitats que estan pensats per a dones i n'hi ha de pensats pel col·lectiu LGTBIQ+, que neixen amb la idea de generar una comunitat d'iguals, per a poder sentir-se lliures i recolzades.

A Europa hi ha alguns projectes pensats per i amb les persones amb diversitat funcional. A Badalona un grup de persones amb esclerosi múltiple han engegat un projecte pensat per cobrir les seves necessitats, i que actualment també està obert a persones amb qualsevol altra diversitat funcional o persones grans: [“Aflorem”](#).

Hi ha projectes que es desenvolupen en solars amb qualificació d'habitatge de protecció oficial, generalment quan el sòl és de propietat pública i hi ha d'altres que es fan en sòl d'habitatge de lliure mercat. En el cas de projectes per a col·lectius específics com gent gran, sovint s'ubiquen en sòls qualificats d'equipaments o dotacionals.

Les cooperatives d'habitatge que es desenvolupen en solars públics cedits en dret de superfície pels ajuntaments es fa, generalment a través d'un concurs públic, a on les persones que volen participar, han de complir requisits d'habitatge protegit¹.

2.3 Valors i característiques del model

Els projectes existents i que s'estan iniciant a Catalunya tenen una sèrie de valors compartits:

La propietat i la gestió és col·lectiva: la propietat de l'immoble és de la cooperativa i les persones que formen part de la cooperativa participen en la gestió d'aquesta.

Vida en comú i suport mutu: aquest tipus de model planteja tenir espais comuns on les persones comparteixen activitats o recursos com poden ser: tenir una sala polivalent per a realitzar reunions o activitats lúdiques, biblioteca, sala de bugaderia per a compartir rentadores, taller, etc. El fet de compartir aquest tipus d'espais i la seva gestió comunitària i implicació de les persones, afavoreix el vincle entre les persones i la possibilitat de crear relacions de suport mutu. Això es materialitza sobretot en el cas de projectes de persones grans on hi ha una voluntat de donar resposta de manera comunitària a la necessitat de suports a la vellesa.

Apoderament i corresponsabilitat: la gestió de la cooperativa i el procés d'autopromoció requereix organització interna i participació per part dels seus membres, per tant, són les persones sòcies les que assumeixen el lideratge i la presa de decisions del projecte. Aquest model funciona a través de l'acció participada de les persones, amb un funcionament intern democràtic i amb una presa de decisions col·lectiva. D'aquesta manera s'afavoreix l'aprenentatge, l'apoderament i la corresponsabilitat i requereix una alta dosi de compromís.

Optimització de recursos, espais i serveis: el fet de compartir espais per a realitzar certes activitats possibilita l'optimització de recursos, espais i serveis que normalment se situen en cada habitatge i es desenvolupen de manera individual (tenir un espai de bugaderia, disposar d'una biblioteca comunitària, un espai per a jocs o un taller, i en el cas dels projectes de persones grans, tots els serveis d'atenció a les persones).

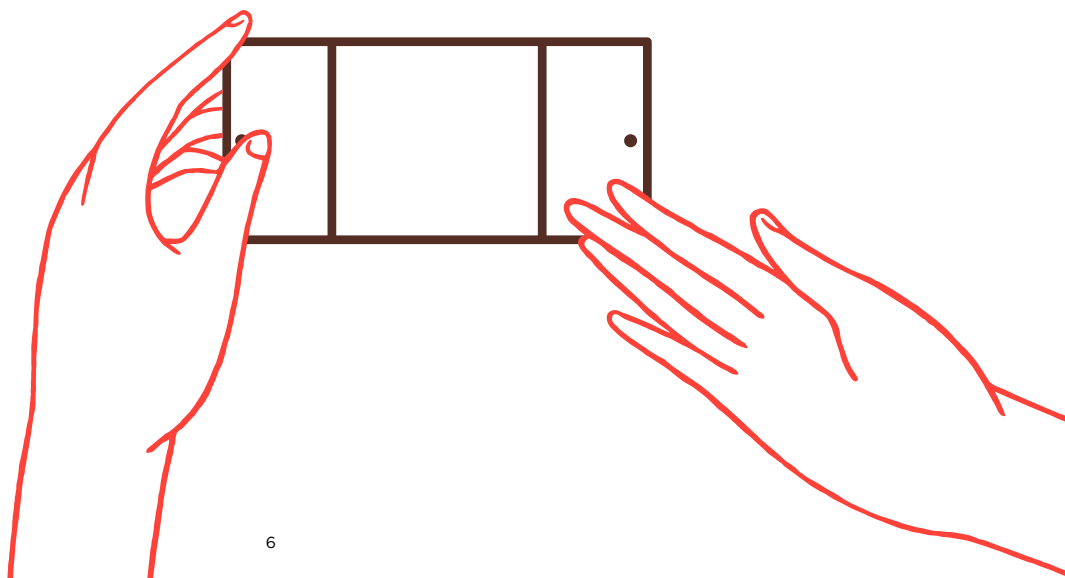
¹ Per saber si compleixes requisits d'habitatge de protecció oficial, has d'anar a l'oficina d'habitatge del teu municipi.

Accés a l'habitatge assequible i estable: permet que persones que no poden accedir a la compra d'un habitatge hi puguin accedir pel fet de ser més assequible i perquè ofereix més estabilitat que un lloguer, ja que pots viure-hi de manera indefinida o per un període molt llarg.

Arrelament social a l'entorn i creació de teixit social: quan els espais comunitaris s'ofereixen per a l'ús de tot el barri, com podria ser en el cas de compartir la sala polivalent per a realitzar activitats, s'afavoreixen les relacions veïnals i es creen xarxes comunitàries.

Mercat social i economia social i solidària (ESS): aquest és un model que està alineat amb els principis bàsics de l'economia social i solidària: equitat, sostenibilitat ambiental, cooperació, compromís amb l'entorn, no lucre. En ser un model cooperatiu, busca proveir-se de serveis al món cooperatiu, i així donar suport a empreses amb valor social.

Sostenibilitat i eficiència energètica: els projectes es desenvolupen tenint en compte criteris de sostenibilitat i eficiència energètica, criteris que permeten reduir l'impacte de la construcció i el consum energètic i suposen un confort i estalvi en el futur, així com una cura del medi ambient.



3 La casa per dins. L'atenció a les persones i les cures

En aquest capítol parlarem més en deteniment de dues tipologies de cohabitatge: el cohabitatge sènior i el cohabitatge per i amb persones amb diversitat funcional. En qualsevol dels dos casos, aquests projectes ens ajuden a posar atenció a les cures i a les persones. Al posar això al centre, ens ajuda a reflexionar sobre temes que sovint deixem al marge, com tot allò que té a veure amb la salut física i psico-emocional, les necessitats individuals (actuals i futures) de les persones que en són part, l'apoderament de les persones i la participació, la tipologia de persones que volem, o bé que necessitem que sigui part del projecte, etc. Per aquest motiu, són una font d'inspiració i aprenentatge per altres projectes, per a tenir en compte també aquests temes i incloure una visió que atengui el futur i afavoreixi que el projecte sigui sostenible per tothom, sigui quina sigui la seva situació. Totes les persones envellim i el nostre estat de salut físic i emocional pot transformar-se.

3.1 Cooperatives d'habitatge de gent gran

L'esperança de vida a tota Europa a l'últim segle ha crescut en conseqüència a un conjunt de polítiques de salut, socials i econòmiques, a l'avanç de la ciència i al creixent nombre de persones de més de 80 anys cada vegada és i serà més gran. Actualment, per poder accedir a una plaça en una residència geriàtrica en algunes poblacions com Barcelona hi ha una llista d'espera de 4 anys. A més, les entitats privades d'iniciativa mercantil lideren el sector residencial, per tant, és un sector en el qual predomina l'ànim de lucre i no l'atenció centrada en les necessitats i desitjos de les persones.

A causa de molts canvis socials, econòmics i polítics, les estructures familiars actuals són cada vegada més petites, amb menys membres i amb més probabilitats de mobilitat territorial, per tant pot afectar a la capacitat de les famílies de donar suport a les cures de les persones grans.

El model residencial actual és un model en molts casos assistencialista, les persones residents no tenen molta capacitat de decidir per elles mateixes, ni per participar en el funcionament dels centres, no hi ha molta privacitat i en general, no estan centrats en i per a les persones.

En aquest context, neix la necessitat de crear nous recursos i espais perquè la gent gran pugui ser més independent i tinguin el control de les seves vides. Espais que siguin realment llars, a on poder realitzar activitats participatives i estimulants. L'habitatge cooperatiu és una oportunitat per apoderar a les persones grans i per crear espais de suport mutu en les cures quotidianes, per caminar cap a una societat més solidària, que consideri la cura de les persones com un valor a promoure i on puguem entendre que totes les persones som interdependents i que en diferents moments de les nostres vides necessitem suport físic o emocional per la sostenibilitat de les nostres vides.

Per tot això, cada vegada hi ha més grups de persones que s'ajunten per crear projectes d'habitatge cooperatiu, com una solució més per viure la vellesa de manera comunitària, autònoma, participativa i activa, evitant l'aïllament i la soledat no volguda, que tant està afectant la nostra societat.

Els projectes d'habitatge cooperatiu sènior no neixen d'una necessitat d'habitatge sinó de la necessitat d'autogestionar les cures en la vellesa i generar entorns més comunitàris i de suport mutu.

Segons els estudis fets a través del projecte d'investigació d'habitatge col·laboratiu de persones grans de la UOC **“MOVICOMA”**: “En països en els quals l'habitatge col·laboratiu de persones grans porta més temps desenvolupant-se s'ha constatat que combat la solitud i l'aïllament, augmenta la participació i l'apoderament ciutadà de les persones grans i que aquests aspectes es relacionen positivament amb un envelliment més saludable i per tant amb un menor consum de recursos socio-sanitaris”.

Així doncs, aquest model d'habitatge per les seves característiques promou la participació de les persones que formen part del projecte, ja que col·laboren i participen en tots els moments del procés: planificació, co-disseny, organització i gestió interna, manteniment, etc.; en funció de les habilitats, coneixements o desitjos de cada persona.

Es manté la privacitat de les persones grans i alhora es fan servir espais comuns, i es comparteixen serveis d'atenció a les persones quan ho necessiten. Amb la idea de crear un nou model d'envelliment, on poder decidir de manera col·lectiva com volen ser ateses, a qui volen contractar, quins horaris estableixen, etc., i així tenir el control de les seves vides també quan poden ser més vulnerables, i viure la vellesa amb qualitat i calidesa.

Els projectes d'habitatge cooperatiu en règim de cessió d'ús sènior són projectes sense ànim de lucre i amb una estructura organitzativa on es comparteixen les responsabilitats. Són generadors d'ocupació en els serveis d'atenció a les persones, de gestió, de productes de consum, etc. En el cas de Catalunya, la major part dels grups que estan iniciant cooperatives d'habitatge sènior, han fet seus els valors i principis de l'economia social i hi ha un compromís cap a la sostenibilitat ambiental, els drets laborals, l'ajuda mútua, la responsabilitat ecosocial, la democràcia interna, l'equitat i la solidaritat...

Molts dels projectes comencen per un grup “llavor” o grup impulsor, que són persones que es coneixen d'abans, que són amics/amigues de fa molts anys i/o persones que han compartit i engegat altres projectes de tipus associatiu, cooperatiu, educatiu, polític, etc. A partir d'aquí i amb una visió comuna, han començat tot un procés amb l'objectiu de fer realitat el seu somni d'envellir junts/es.

Des de Perviure hem conegut projectes que han nascut així i que ja estan funcionant com Trabensol, Convivir i Santa Clara i també d'altres experiències europees. En aquests tres projectes, el procés de creació va ser una mica llarg, d'uns 10 anys aproximadament, a causa de totes les dificultats que van anar trobant pel camí relacionades amb la normativa urbanística (dificultats per trobar un lloc que tingués les característiques adients a les seves necessitats) i d'altres. En molts d'aquests projectes, dins del grup, hi havia persones amb coneixements d'economia, negocis, arquitectura, legals... per tant, tenien una certa capacitat de poder gestionar la promoció del projecte complementant els seus coneixements amb el suport extern d'altres professionals.

A més a més de les quotes que existeixen en tots els projectes d'habitatge cooperatiu, als projectes sènior també hi ha altres quotes per pagar els serveis que hi ha al projecte, com poden ser la neteja, el servei de menjador, la persona gerent, la persona recepcionista, el servei de bugaderia, jardineria i el servei de cures i geriatría, entre d'altres. L'existència o no d'aquests serveis es decideix en cada cooperativa de manera comunitària i segons les necessitats i/o possibilitats de cada grup. A vegades es fixa una quota de "cures" que ha de pagar tothom, tant si s'utilitzen els serveis habitualment com si no, per garantir uns mínims d'atenció per totes les persones que ho necessitin. I quan una persona necessita un suport més intensiu llavors ho paga a part qui ho necessita. Però de nou, totes aquestes decisions les pren cada grup, en funció del que consideren més adient.

En els projectes que ja estan funcionant, ens trobem també que hi ha projectes que estan reconeguts com a centres residencials i d'altres que no. Això determina molt el disseny arquitectònic del projecte, ja que s'ha de complir una normativa molt específica i determina el pla econòmic, perquè en estar reconeguts com a centre residencial poden rebre les ajudes públiques de residència per poder atendre a les persones que necessiten suport per desenvolupar la seva autonomia i que compleixen amb els requisits de la [Llei de la Dependència](#). Però també han de complir amb una ràtio de personal (personal especialitzat contractat tal com Auxiliars de geriatría, Treballador/a Social, etc.) segons el nombre de persones del projecte.

A Astúries estan estudiant una proposta normativa per [incorporar les cooperatives d'habitatge sènior a dins de la cartera de serveis socials](#). Amb la idea de poder rebre les ajudes públiques per cobrir les despeses de les cures de les persones i així sigui més sostenible econòmicament.

Els projectes sènior tenen el gran repte de gestionar les necessitats de suport i d'atenció a les persones i fer-ho compatible amb la necessitat de gestió i participació del mateix projecte. Per tant han de treballar el pla de cures i definir un model de participació i organització interna que tingui en compte els diferents estats de salut i els canvis en la participació en el projecte derivats d'això. És per això que la majoria de projectes es plantegen tenir una franja d'edat força gran perquè hi hagi un relleu generacional, i és per aquest motiu que trobem projectes amb persones d'aproximadament 55 anys endavant. Una altra manera de cuidar-ho és contractant una persona gerent que vetlli pel bon funcionament de la cooperativa. És la persona responsable d'executar i dur a terme les decisions de la cooperativa. I a diferència d'una residència geriàtrica, treballa sota les directrius que marca la mateixa cooperativa, que és qui estableix quines són les seves funcions. Algunes d'aquestes funcions podrien ser: gestió econòmica, contractació de proveïdors, gestió de serveis d'assistència, etc.

Un altre repte d'aquest tipus de projectes, és com gestionar els casos en els quals, la persona perd la capacitat de decidir per ella mateixa, com és el cas de les demències, i una persona tutora o entitat tutelar, externa a la cooperativa, s'ha de fer càrrec d'ella. És un tema que s'ha de tenir en compte, per establir algun tipus de mecanisme i protocol de relació entre la persona o entitat tutora i la cooperativa.

Els projectes sènior, per tant, també són una oportunitat per viure de manera col·lectiva qüestions que sovint vivim amb dificultat a la nostra societat, com poden ser la pèrdua de salut i de mobilitat, el deteriorament cognitiu, les demències i la pròpia mort. Compartir totes aquestes inquietuds ens ajuda a posar-hi l'atenció, a perdre la por i a tenir més consciència de com les volem viure.

3.2 Les cooperatives d'habitatge i les persones amb diversitat funcional²

El dret a l'habitatge és un dret reconegut i regulat per diferents lleis, normatives i organismes internacionals. A la Convenció Internacional sobre els Drets de les Persones amb Discapacitat de les Nacions Unides, a l'Article 19, "Dret a viure de forma independent i a ser inclòs en la comunitat" s'exposa el següent:

“ *Els estats part en aquesta convenció reconeixen el dret en igualtat de condicions de totes les persones amb discapacitat a viure a la comunitat, amb opcions iguals a les de les altres, i han d'adoptar mesures efectives i pertinents per facilitar el ple gaudi d'aquest dret a les persones amb discapacitat i la seva plena inclusió i participació en la comunitat, i han d'assegurar especialment que:*

a) Les persones amb discapacitat tinguin l'oportunitat de triar el seu lloc de residència i on i amb qui viure, en igualtat de condicions amb les altres, i no es vegin obligades a viure conformement a un sistema de vida específic;

b) Les persones amb discapacitat tinguin accés a una varietat de serveis d'assistència domiciliària, residencial i altres serveis de suport de la comunitat, inclosa l'assistència personal que sigui necessària per facilitar la seva existència i la seva inclusió a la comunitat, i per evitar-ne l'aïllament o la separació;

c) Les instal·lacions i els serveis comunitaris per a la població en general estiguin a disposició, en igualtat de condicions, de les persones amb discapacitat i tinguin en compte les seves necessitats. ”

Per tant, les persones amb diversitat funcional, haurien de poder escollir el seu lloc de residència tenint els suports necessaris de serveis d'assistència per poder desenvolupar la seva vida de manera autònoma i independent, com és el servei d'assistència personal. Aquest servei és un servei que es diferencia del Servei d'Atenció Domiciliària, en el fet que és la pròpia persona amb diversitat funcional, i no l'administració, la que decideix qui serà aquesta persona que li donarà el suport, i té el control de les tasques que ha de fer, quan i com les ha de fer. Tot això comporta un servei molt flexible, adaptat a les necessitats canviants de suport i que prioritza la llibertat de decidir, la independència i la capacitat d'improvisació per part de la persona amb diversitat funcional.

Però la realitat és un altre, les persones amb diversitat funcional tenen manca d'habitatges adaptats, viuen amb un greuge comparatiu de cost de vida, pateixen "discafòbia" (alguns propietaris no volen llogar els seus habitatges a persones amb diversitat funcional) a l'hora de voler accedir a un habitatge, i tenen moltes dificultats per realitzar adaptacions als habitatges i als espais comuns dels edificis, ja que no tothom té aquesta disposició per fer aquests canvis en finques que no estan adaptades i es produeixen conflictes amb la comunitat de veïns/veïnes. A més, el servei d'assistència personal encara no està desenvolupat a tot el territori.

A tota aquesta realitat social, li hem d'afegir l'envelliment de les persones amb diversitat funcional, i el fet que no tenim serveis pensats per aquesta nova realitat, podeu consultar el documental de la cooperativa TEB: "[Què passarà quan em faci gran](#)".

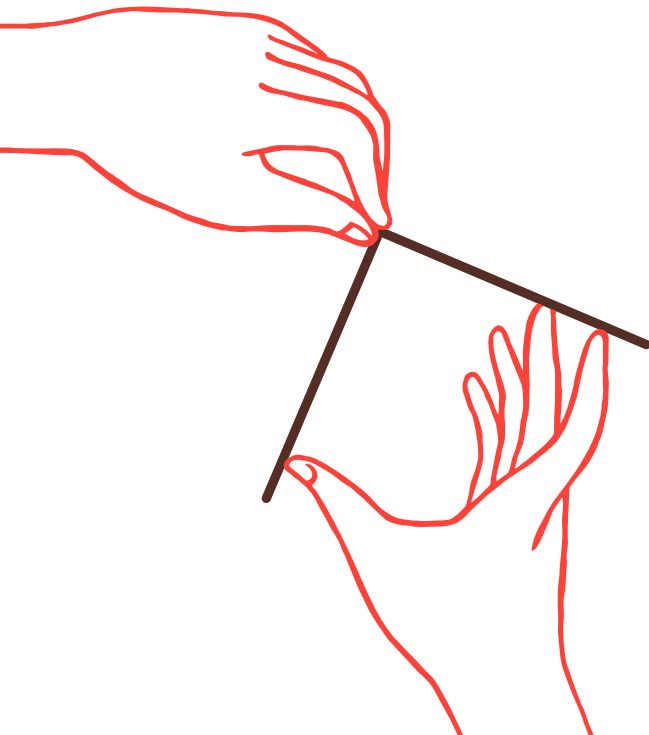
² En aquesta guia utilitzem aquest terme perquè és el que reclamen les pròpies persones amb diversitat funcional, per ser un terme no peyoratiu i centrat en la diversitat humana

Per tant, les persones amb diversitat funcional i entitats que les representen, reclamen el dret a viure les seves vides de manera més independent amb els suports que es necessitin, per desinstitucionalitzar a les persones amb diversitat funcional i viure en habitatges, compartint veïnatge, serveis i espais.

Així cada vegada més, entitats i persones amb diversitat funcional a títol individual i famílies que tenen fills/es amb diversitat funcional veuen en l'habitatge cooperatiu molts avantatges per la millora de la seva qualitat de vida i pel desenvolupament dels seus drets fonamentals, com és l'accés a l'habitatge de manera inclusiva, aportant la mirada d'accessibilitat universal, disseny inclusiu i vida independent i autònoma, participant així, activament en la millora de la qualitat de vida tota la població.

A diferència dels projectes sènior que estan pensats per un col·lectiu concret, determinat per l'edat, el col·lectiu de persones amb diversitat funcional i entitats representants, en general aposten per la seva inclusió en la societat, és a dir, l'objectiu no és fer projectes exclusivament per persones amb diversitat funcional, sinó poder participar o engegar projectes de cooperatives d'habitatge a on hi hagi diversitat de perfils de persones: gent jove, famílies, grups d'amistats, gent gran, etc.

Així i tot a vegades, hi ha persones del col·lectiu que veuen l'habitatge cooperatiu com una oportunitat per poder compartir serveis i recursos i actualment a Badalona s'està iniciant un projecte que es diu [Aflorem](#) que van començar un grup de persones amb esclerosi múltiple, amb la idea de poder compartir serveis de cures entre totes les persones, com els menjars, el servei de fisioteràpia, la higiene personal, etc. Actualment està obert a qualsevol persona amb diversitat funcional o persona gran, perquè el projecte està ubicat en un solar d'habitatge dotacional i la normativa està limitada a certs perfils.



4 Claus per obrir portes

Els estudis existents, així com la pròpia experiència, ens porta a entendre que per poder obrir les portes d'un cohabitatge, cal cuidar els espais, l'organització interna, les persones, les relacions i tot el que passa portes endins. Per això ens calen unes claus especials, unes que ens ajudin a atendre nusos típics de tot projecte de convivència i de grup i també nusos específics i concrets d'un projecte de cohabitatge d'aquestes característiques.

En aquest apartat us donem algunes idees claus per iniciar un projecte d'aquest tipus.



4.1 La definició del projecte

Els projectes d'habitatge col·lectiu poden ser molt diversos, de mida, valors, de formes d'organitzar-se, d'ubicació, de propòsits... El que si és comú en tots ells, és que es tracta d'un conjunt de persones que han escollit viure juntes i que són el suficientment properes les unes de les altres per construir i compartir un estil de vida amb un propòsit de fons comú.

Als projectes d'habitatge col·lectiu també se'ls coneix com a comunitats intencionals referint-se que a diferència de les comunitats de veïns o altres comunitats, aquesta té una intenció que va més enllà del fet de viure a prop les unes de les altres. En aquest sentit, és important tenir present que per tal que un projecte d'habitatge col·lectiu funcioni cal tenir en compte que l'opció de viure col·lectivament no té només a veure amb viure juntes, sinó també amb la raó per viure així.

I aquesta raó és el que configura la visió comuna. Aquesta sorgeix en part per l'afinitat de valors, interessos, aspiracions i objectius de cadascun dels membres amb la resta.

Diana Leafe, autora del llibre "*Crear una vida juntos*" ha visitat i estudiat una bona part de les comunitats intencionals dels Estats Units d'Amèrica, ha detectat que del total dels projectes que s'inicien un 10% prosperen i es va adonar que un dels factors d'èxit del funcionament d'aquest 10% és l'existència, des de l'inici, d'una visió comú clara, compartida i escrita. Ella diu, que una visió ben creada:

- ✓ Descriu el futur compartit que vols crear
- ✓ Revela i comunica els valors fonamentals del grup
- ✓ Expressa quelcom amb el que cada persona es pot identificar
- ✓ Ajuda a unir esforços
- ✓ És el punt de referència quan no hi ha acord
- ✓ Manté al grup inspirat
- ✓ Estimula el compromís

Un cop recollida la visió comuna, ja es pot elaborar una definició bàsica del projecte. Alguns dels punts que pot recollir són:

- 1 Qui som?** Pot incloure una breu explicació de l'històric del vostre grup, quina és la relació que teniu entre vosaltres, com va néixer el grup, etc.
- 2 Objectius del projecte de cohabitatge.** La visió, missió i valors del grup.
- 3 Projecte social:** valors socials que teniu com a grup, impacte social al territori, projecte específic que voleu oferir a la comunitat.
- 4 Necessitats del projecte.**
- 5 Fortaleses del projecte:** allò que creieu que pot aportar, que sigui un projecte pioner al municipi, donar solucions a l'accés de l'habitatge, el valor social, etc.
- 6 Finançament:** coses que podeu fer per poder aconseguir diners en l'àmbit públic, privat, campanya de difusió del projecte, títols participatius...
- 7 Suports:** totes les associacions que us donarien suport per portar a terme aquest projecte o que estiguin interessades a participar-hi.

Aquest serà un document bàsic per presentar a cada persona que s'incorpori al projecte, i és important que reculli els elements més essencials, de manera que ajudi a les persones a saber si és el tipus de projecte al qual volen adherir-se o no.



4.2 La formació del grup i l'entrada i sortida de persones

El procés de formació del grup va molt lligat a la definició del projecte, saber què volem, ens ajudarà a saber quines són les persones adequades.

Indicacions interessants en el moment de formar el grup:

- ✓ Compartir la temporalització que cadascú planifica, per quan estan pensant a materialitzar el projecte, per tal que el grup estigui alineat en els tempos.
- ✓ Saber un aproximat del mínim de recursos que es necessitaran, com a inversió inicial i periòdica. Això pot canviar molt segons el projecte, per exemple en el cas d'una cessió d'ús o d'una compra de terreny i és un condicionant important a l'hora de saber si pots ser part d'un projecte d'aquesta envergadura.
- ✓ Amb qui volem i amb qui no volem formar grup: tenir en compte la franja d'edat, si es vol que sigui un projecte intergeneracional, amb famílies, amb persones amb diversitat funcional, de dones, de persones LGTBI+, etc.
- ✓ Conèixer altres experiències prèvies. Tenir l'oportunitat de fer visites a projectes de cohabitatge senior existents, ens donarà una idea més clara de si aquest és el tipus de projecte de vida que es busca. Això servirà per passar de l'ideal a la realitat, per entendre les seves peculiaritats i complexitats. Es necessita un grup que combini l'idealisme que porta a somiar i caminar cap a un somni amb el realisme que ajudi a dimensionar les possibilitats.

La dimensió i característiques del cohabitatge ens determinarà quantes persones són les necessàries pel projecte. Per tant, ens haurem de preguntar si som suficients i crear mecanismes pel procés d'entrada i sortida de persones, d'una manera cuidada.

- 1 Establir criteris d'entrada i una definició de què vol dir ser part del projecte, què s'espera de la persona, quant al tipus d'implicació i participació. Com més clars siguem amb aquesta informació, més fàcil serà tot plegat.
- 2 Establir uns criteris de sortida. Per exemple en cas d'impagament, incompliment dels valors bàsics, perquè no comparteix la visió del projecte, etc.
- 3 Dissenyar un procés d'entrada: porta un temps perquè les persones se sentin part del grup i sentin seu el projecte, i per més mesures que apliquem, això seguirà sent així. Tanmateix, podem fer també algunes accions per a facilitar-ho, com per exemple crear un grup de benvinguda, donar un temps en què les persones participen d'observadores abans d'implicar-se més activament,
- 4 Definir diferents maneres de ser part del projecte: soci expectant/simpatitzant/col·laborador... i què implica cada una d'elles. Què s'espera i què t'aporta està en cada rol.



4.3 L'espai

L'espai a on desenvolupar els projectes de cooperativisme d'habitatge, com hem comentat, pot ser un solar/immoble públic o privat, és a dir, que es pot accedir a través d'un dret de superfície públic o a través d'una compra. Pot ser un solar o un immoble ja construït; pot ser a la ciutat o al camp, etc.

El procés de cerca del lloc, habitualment és el pas més complicat, i es necessita invertir molt temps, per tant, és important organitzar aquesta cerca. A més, la crisi de l'habitatge ha afectat molt el sector, resultant en un encariment dels preus dels solars, i per tant dificultant la viabilitat de projectes d'aquest tipus.

Definir si es vol buscar solars per construcció nova o si es prefereix fer una rehabilitació, pot ajudar a acotar la cerca. S'ha de tenir en compte que l'espai trobat determina el tipus de projecte, per tant, es recomana acotar també la zona segons les prioritats del grup i amb el temps anar ampliant a altres zones.

Una vegada es té identificat un lloc per desenvolupar el projecte, s'ha de fer un estudi urbanístic per conèixer les possibilitats o afectacions al lloc trobat i s'ha de fer un encaix arquitectònic i un pre-estudi econòmic per veure si el projecte que havia pensat el grup es pot fer en aquest lloc i si és viable econòmicament pel projecte.

En el cas dels projectes d'habitatge cooperatiu de gent gran es podrien encaixar els projectes en solars destinats a habitatge però també en solars dotacionals o d'equipaments, ja que es desenvoluparà un projecte social destinat al col·lectiu de gent gran, que prestarà serveis d'atenció a les persones. També dependrà si el projecte es vol constituir com a centre residencial o no.

A continuació us plantejem alguns temes que són importants tenir en compte sobre aquest tema:

-
- ✓ És important definir els metres quadrats que es necessiten, realitzar un pla d'usos, definir els espais d'ús privat i els espais comunitaris. S'ha de tenir en compte que com més metres quadrats, més cost tindrà el projecte. S'ha de veure bé quines parts podem fer-les comunitàries i per tant reduir espais d'ús privats, això pot ajudar molt a la reducció de necessitats de m² i per tant abaratir el projecte.
-
- ✓ En general els projectes amb més nombre d'unitats de convivència, és a dir, com més grans, els costos surten més viables, ja que hi ha moltes despeses compartides que es poden assumir amb més persones. Així i tot s'ha de tenir en compte quin tipus de convivència es vol, ja que per gestionar grans grups la complexitat augmenta i la cohesió és més difícil. Els projectes per a gent gran, on s'han de compartir serveis comuns encara és més necessari tenir un nombre major de persones. Per exemple els projectes existents són a partir de 40 – 60 unitats.
-
- ✓ Un altre factor determinant, sobretot en els projectes per a gent gran o diversitat funcional, és la necessitat d'estar en entorns amb accés fàcil a serveis públics, transport i accessibilitat en general. S'ha de pensar bé que suposa estar allunyades de tots aquests serveis i com farem si els necessitem i no els tenim. Sovint els solars són més barats com més allunyats estan d'aquests serveis, però això pot dificultar després la vida de les persones.
-
- ✓ Si decidim cercar un edifici ja construït, podem trobar-nos què és més complicat adaptar els espais existents als espais necessitem al projecte i això pot encarrir o dificultar el projecte, tot i que en general pot ser més assequible econòmicament.
-
- ✓ Per a començar la cerca és important com més elements d'aquest fixats tinguem com a grup per tal de ser més resolutius i enfocats en la cerca. Tot i això també és recomanable saber a quins d'aquests estem disposats a renunciar o a adaptar en cas de trobar altres possibilitats o de no trobar res que s'adapti a tots els nostres requisits. Per exemple, podem definir que volem un solar on càpiguen 6 unitats de convivència, però en cas necessari podríem tolerar fins a 12 unitats. O que volem que estigui a prop del tren, o que hi hagi un accés a l'autobús directe, etc.
-



Us recomanem la guia de Sostre Cívic "[Manual per la cerca i activació del patrimoni](#)" a on teniu informació molt útil per la cerca de solars i immobles.



4.4 L'organització interna

Quan no tenim claredat de com ens organitzem i/o prenem les decisions s'acostuma a generar molta confusió: no sabem a qui adreçar-nos per reportar o demanar suport, esperem que algú ho faci sense haver-ho clarificat, ho donem per suposat i quan no es compleix ens enfadem, ens sentim poc acompanyats/des, hi ha tasques que es deixen de fer perquè no tenen responsable, els processos de treball es tornen ineficients, feixucs i poc resolutius, hi ha insatisfacció en relació amb la participació i l'ús del poder....i es crea un ambient de caos que pot ser la font de molts conflictes.

Per tal que el grup i el projecte funcioni és important veure com ens organitzarem, això és el que defineix la governança del projecte.

Elements de la governança:

Nom i forma jurídic de l'entitat: cooperativa (tipus), associació

Organigrama i estructura interna: òrgans de govern, rols i funcions

Espais de treball i de trobada: definir els diferents espais i clarificar els seus objectius

Lideratge, poder i presa de decisions: ha de ser un sistema de presa de decisions clar i consensuat

- Qui pren les decisions
- Quin tipus de decisions: estratègiques, organitzatives i operatives
- Com es prenen, mètode/s coneguts per tothom. Si cal, fer formació
- I en quins espais
- Estils de lideratge

Protocols de funcionament

- Estatuts
- Reglament de règim intern
- Procés d'entrada i sortida

Comunicació interna i gestió de la informació

- On i com es recull la informació del projecte: documents d'acords, actes...
- Canals i espais per la comunicació interna: és important conèixer i clarificar quins seran els diferents canals de comunicació i per a què es faran servir el whatsapp, email, drive...

Elements d'una bona governança: transparència, participació, sentit de pertinença, efectivitat i eficiència, etc.

El model de governança ha d'estar associat a la necessitat del moment del grup. Per tant, segurament alguns aspectes canviaran en les diferents fases:

- 1 Etapa de definició del projecte
- 2 Etapa de cerca d'espai i creació de grup
- 3 Etapa de construcció o rehabilitació de l'espai
- 4 Etapa de convivència

És important saber, que un dels conflictes recurrents té a veure amb temes d'implicació i participació i això es regula a través de la governança. Disposar d'espais on compartir les diferents experiències entorn això, servirà per conèixer les expectatives ocultes que tenim, ajustar-les i també per posar límits, quan calgui. És important la participació així com la no participació, ja que és un procés llarg, que requereix molta energia i potser hi haurà moments en què no tothom està disponible al 100%, per tant n'hem de poder parlar, conèixer com ens afecta per a ser més sensibles a la diversitat de vivències i que això ens pugui ajudar a prendre decisions, quan sigui útil. Per exemple, en projectes sènior, sovint hi ha persones que encara estan treballant i persones que ja estan jubilades i per tant que disposen de més temps.



4.5 Constitució de la cooperativa

Una vegada el grup motor està consolidat i la visió comuna està definida, és el moment de plantejar-se si es formalitza la figura jurídica sota la que funcionarà el projecte.

Alguns grups abans de constituir-se com a cooperativa s'agrupen sota la figura d'una associació, perquè és una forma molt més senzilla i amb la qual es pot anar avançant en el projecte, sense els requeriments d'una cooperativa (una cooperativa ha de tributar, s'ha d'aportar un capital inicial, etc). I després transformen l'associació en una cooperativa. Però en el moment en què es tinguin les garanties d'inversió del banc, s'hagi de fer la compra, lloguer o cessió d'un terreny, s'ha de formalitzar la cooperativa.

A banda d'això un altra raó per constituir-se com a cooperativa abans d'aconseguir el terreny, té a veure amb formalitzar el compromís de les persones que vulguin formar part del projecte. Cada grup decideix, per diferents motius, en quin moment es volen constituir com a cooperativa.

Abans de constituir-se com a cooperativa, és important tenir informació i conèixer els diferents models de cooperatives que existeixen, per saber quina s'adequa més al projecte que es vol desenvolupar. Així, dels projectes ja existents, ens podem trobar cooperatives d'habitatge en règim de cessió d'ús i cooperatives integrals, que inclouen dos tipus diferents de cooperatives, com per exemple [La Borda](#) que és una cooperativa integral d'habitatge en règim de cessió d'ús i de persones consumidores i usuàries.

En el cas dels projectes sènior que necessitaran contractar alguns serveis, s'ha de veure també, si es volen incloure a les persones treballadores a dins de la cooperativa o es contractaran els serveis sense que formin part de la cooperativa. Això depèn dels objectius del projecte.

S'ha de tenir en compte que el procés de fer els estatuts de la cooperativa és un procés llarg, amb diverses fases d'esborranys, fins a arribar al document final, a on s'han de prendre moltes decisions grupalment. Hi ha unes bases establertes per la Generalitat que es poden modificar però els estatuts s'han d'aprovar al registre, per tant es recomana el suport d'advocats/es experts en cooperativisme per fer-ho correctament, ja que són les bases amb les quals es regirà la cooperativa.



[Model d'estatuts
de cooperatives d'habitatge](#)

Alguns dels elements claus que es defineixen als estatuts són:

- ✓ Objecte i activitats de la cooperativa
- ✓ Persones que poden ser sòcies
- ✓ Requisits per l'admissió a la cooperativa
- ✓ Capital social a aportar
- ✓ Model de governança, etc.

Per la redacció dels estatuts també es poden consultar alguns models de cooperatives que ja estan funcionant, per tenir una idea de com redactar-los, quines són les diferències entre un projecte i un altre, com resolen les qüestions més complexes, etc.



4.6 Viabilitat econòmica i finançament

Per saber si un projecte és viable econòmicament, s'han de fer estudis de viabilitat i dissenyar un pla econòmic i s'han de buscar diferents mecanismes de finançament.

Per tant s'ha de parlar de la capacitat econòmica de cadascuna de les persones o unitats de convivència i aquest és un tema extremadament delicat. No és igual de fàcil per tothom ser transparent amb la capacitat adquisitiva personal. En aquest àmbit es posen en joc les diferències de poder donades per la classe socioeconòmica, pels diferents orígens (ciutat, barri, entorn rural, país d'origen...), així com el que està més o menys valorat en un grup. A vegades pot ser tan difícil compartir rentes altes, com baixes, segons el sistema de valors inconscient del propi grup.

A vegades, poder facilitar mecanismes anònims per compartir aquesta informació pot ser una manera de fer-ho, per exemple a través de qüestionaris via on-line.

Per tant, és un tema que s'ha de treballar amb la màxima sensibilitat i rigorositat. Cal tenir en compte també que un dels moments en els quals la gent sol marxar dels projectes és quan els criteris financers es comencen a posar sobre la taula i sobretot quan s'han de començar a pagar les quotes per fer la construcció o rehabilitació.

La viabilitat del projecte ha d'estar en diàleg constant amb el projecte arquitectònic, per adaptar el projecte arquitectònic a les possibilitats econòmiques del grup.

Per fer un estudi de viabilitat es necessita saber quins són els costos del projecte: cost de la compra o lloguer o dret de superfície, costos de la construcció o rehabilitació, costos dels interessos del crèdit (en el cas de demanar un crèdit al banc), amortitzacions, manteniment de la cooperativa, etc.

I per saber quina és la capacitat econòmica del grup, caldrà saber si:

- A.** Les persones compten amb patrimoni. Això pot ser incompatible amb el fet de presentar-se en un projecte de cohabitatge de cessió d'ús en terrenys d'Habitatge de protecció oficial (HPO).

- B.** La capacitat d'estalvi propi que tenen. En un procés en el qual s'ha de demanar un crèdit sempre és necessari aportar una part del capital al principi.
- C.** La capacitat d'ingrés mensual, per a poder pagar la quota mensual.
- D.** L'enxarxament i les relacions que té cada unitat familiar. Això pot ser útil de cara a demanar suport directe per pagar la quota inicial per exemple a través de suport familiar, d'amistats, etc. o bé també per a fer títols participatius.
- E.** Quina és la capacitat també pel que fa a temps, habilitats i coneixements que es volen posar a disposició. Comptar amb altres recursos propis podrà fer que es redueixin els costos. Com l'autogestió de certs serveis: facilitació, arquitectura, enginyeria, assessorament legal i jurídic, etc. O la capacitat dels membres per fer l'autoacondicionament i acabats de l'espai, pot abaratir costos.

En els projectes sènior, aquest tema és encara més delicat perquè tot i que a priori el perfil de persones que volen engegar projectes d'aquest tipus, tenen un cert estalvi, en alguns casos tenen habitatges en propietat, per tant, d'entrada, no podrien accedir a concursos públics en cessió d'ús (on un dels requisits és no tenir cap propietat). Al mateix temps aquests projectes, necessitaran serveis d'atenció a les persones que repercutirà en el cost del projecte.

S'estan buscant algunes solucions a aquests fets per tal de facilitar l'accés a aquest model per a gent gran, tant pel fet de tenir propietats, com pel fet de no tenir prou recursos i/o de dificultats per a accedir al finançament per l'edat:

- ✓ Incorporar el cooperativisme d'habitatge sènior, sense afany de lucre, en la cartera de serveis socials, podria permetre que les persones que compleixen requisits de la llei de la dependència puguin rebre les ajudes corresponents a una assistència puntual, parcial o total (el que correspondria a un Servei d'ajuda a domicili, a un Centre de Dia o a una Residència), per tant, podrien funcionar com els centres col·laboradors de la Generalitat, que gestionen tant places públiques com privades i poden atendre gent amb baixos recursos i gent amb més recursos.
- ✓ A més tenen més dificultat a l'hora de demanar un crèdit, en el cas de demanar crèdits a títol individual, per l'edat que tenen. El més recomanable seria que la mateixa cooperativa demani el préstec per poder pagar el crèdit, donant garanties en la rotació de les persones.
- ✓ Poder accedir a altres solars públics sense qualificació d'habitatge protegit o fer convenis específics per a poder cedir els habitatges en cas de tenir-los. Actualment si s'és major de 65, es pot accedir a un habitatge de protecció oficial cedint el propi habitatge a la generalitat, però depèn de les característiques de l'habitatge i no ho poden fer persones de menys de 65, que en general són les edats en què s'inicia un projecte sènior.

Com aconseguir el finançament necessari

- A.** Com a mínim el grup ha de posar el 20% del cost total del projecte, perquè si s'ha de demanar un crèdit, és aquest l'import mínim que demanen per part del grup.

- B. Si es demana un crèdit, caldrà estudiar què suposa: tipus de préstec, condicions, avals... Actualment només la “banca ètica” està donant crèdits a projectes d’habitatge cooperatiu, ja que costa entendre que la propietat de l’immoble sigui col·lectiva i, a més a més, entra en consonància amb els valors de l’habitatge cooperatiu.
- C. També es poden emetre títols participatius, que és una manera d’autofinançar una part del projecte amb la participació col·laborativa de la societat, a on la gent dona el seu suport comprant títols participatius i a canvi reben un interès que és baix, però l’objectiu no és el benefici sinó el fet de poder col·laborar en un projecte cooperatiu amb el qual comparteixes valors.

A continuació us plantegem algunes qüestions que caldrà resoldre al voltant de l’economia dels projectes:

- ✓ Tots hem d’aportar el mateix o no? Quina diversitat volem tenir en compte?
- ✓ Quines són les diferents maneres d’aportar en el projecte i com es comptabilitzen: econòmic, rendiment de treball, tasques reproductives. Aquest és un tema en què sol haver-hi conflictes, ja que toca el compromís, la implicació i el fet de valorar les diferents aportacions, quan n’hi ha que reben més reconeixement social i són més visibles que d’altres.
- ✓ La gestió dels impagaments i la caixa de solidaritat o fons solidari. Per a quins casos, de quina quantia, quan es posa en marxa...?
- ✓ Com s’estableixen les quotes i com canvien en el temps. Què es vol incloure en el preu de la quota d’ús: fons de solidaritat, retorn del crèdit i dels títols participatius, serveis bàsics (energia, aigua, internet...), manteniment i obres de millora, finançament de nous projectes de co-habitatge, serveis d’assessorament i suport al projecte (gerència, assessoria legal, econòmica, arquitectònica, de facilitació, etc.), altres serveis (infermeria i altres relacionats amb la salut, neteja i manteniment, menjador, consergeria, etc.), etc.
- ✓ En relació amb les entrades i sortides de persones: quines diferències s’estableixen per algú que ha iniciat el projecte, en relació amb algú que s’incorpora en altres fases del procés? I en el cas d’algú que marxa s’haurà de decidir: què pot recuperar la persona que marxa i amb quin termini.



4.7 Arquitectura i codisseny

El disseny arquitectònic consta de diferents etapes, en què les necessitats i la participació del grup és canviant. Però en tot cas és una etapa intensiva de participació, en la que el grup haurà de treballar les decisions col·lectives i posar-se d’acord en aspectes bàsics i de detall. És recomanable crear una comissió que faci el seguiment directe amb l’equip d’arquitectura i generar un bon vincle amb l’equip tècnic basat en la confiança, que permeti anar avançant de manera ferma i sostenible.

A continuació es descriu cada etapa:

- 1 Elaboració del programa:** en aquesta etapa el grup ha de decidir sobre les necessitats bàsiques del projecte: m² de l'espai privatiu, espais comuns, possibles usos dels espais comuns... Això s'ha de decidir de manera participativa i col·lectiva. Es pot fer abans o després de l'estudi previ arquitectònic i de la viabilitat econòmica.
- 2 Estudi previ arquitectònic:** és un treball més tècnic per analitzar un solar urbanísticament i fer una avantproposta, té per objectiu valorar econòmicament la proposta i tenir una primera idea del que podria ser aquell espai. L'estudi previ es fa abans de firmar arres o comprar un solar, per saber si és viable o no comprar o presentar-se a un concurs.
- 3 Avantprojecte:** quan el grup decideix que vol tirar endavant amb el projecte, es comença aquesta fase. En aquesta fase es comença a visualitzar com serà l'edifici, on estaran els habitatges, metres quadrats de cada espai, coberta... En aquest moment, el grup ja ha de tenir clar: el nombre habitatges, la superfície total espai privatiu i comunitari i els usos d'espai comunitari. És una etapa en la qual s'han d'anar prenent decisions i requereix que de molta participació del grup.
- 4 Projecte bàsic:** l'objectiu del projecte bàsic és aconseguir la llicència d'obres i que compleix totes les normatives. Normalment afecta a canvis en l'avantprojecte, que s'han de presentar al grup per a poder-los aprovar. A més és el moment de prendre decisions més estètiques, com colors, materials, geometria... En aquesta fase també hi ha una revisió de costos.
- 5 Projecte executiu:** quan tens la llicència, s'acaben de definir aspectes més tècnics: l'estructura, quan han de fer-hi els pilars, les instal·lacions, els detalls constructius, amidaments... És el moment de la personalització de l'habitatge, de la part privativa.
- 6 Licitació i contractació de l'obra:** implica escollir i negociar preus i tancar el contracte amb el preu, la temporalització i les condicions amb l'empresa constructora.
- 7 Direcció d'obra:** la direcció d'obra és responsabilitat de l'equip d'arquitectura, aparellador i enginyeria.
- 8 Tancament de l'obra:** l'equip d'arquitectura dona el certificat final de l'obra, però encara no es podria entrar a viure, doncs s'ha de donar d'alta elèctrica, de l'aigua, cèdula d'habitabilitat, registre de la propietat, certificació energètica, i això és responsabilitat de la promotora.



4.8 La cohesió de grup

La cohesió del grup és fonamental. Té a veure amb la capacitat dels grups d'assolir objectius i treballar de forma satisfactòria conjuntament. Té components que no són necessàriament immediats, sinó que es construeixen al llarg del temps com ara les complicitats, la confiança o l'entesa. Es tracta de fenòmens que requereixen temps i també cura i condicions. El grup necessita dotar-se d'espais i actituds propícies per promoure el coneixement mutu, la capacitat de dissentir, l'expressió de sentiments i sensacions. Espais per compartir de forma franca i honesta. Espais per poder reflexionar sobre el propi grup, poder posar sobre la taula com van les coses i per poder així promoure millores. Espais, en última instància, on promoure la cohesió.

A vegades les mateixes reunions de treball ja són espais que ens permeten parlar de qüestions que van més enllà del projecte i tenen a veure amb com estem, com va el treball en les comissions, quines necessitats no ateses tenim... De totes maneres és molt recomanable crear reunions o moments específics, emmarcats i facilitats per aquest tipus de qüestió.

És important assenyalar que un equip cohesionat no té perquè ser un equip que mantingui relacions d'amistat. Un equip cohesionat necessita tenir entesa a l'hora de treballar, això implica capacitat de coordinar-se, de comunicar-se en relació amb la feina, certa empatia i/o admiració o respecte mutu.

Com dèiem doncs cal crear espais formals, programats i periòdics, on una possible agenda podria ser:

- ✓ Una ronda de com estem, perquè la gent posi al dia a l'equip d'en quin moment es troba, això pot significar parlar de com estic en relació amb la meua càrrega de feina, el meu nivell de motivació amb les tasques, per les persones que acaben d'arribar comentar com els estan anant les primeres setmanes... també podria incloure qüestions més personals, anunciar un embaràs a l'equip, o la mort d'un familiar, o una malaltia, o que estem passant un mal moment per algun motiu... Es tracta d'un espai obert en què cada persona comparteix d'un minut a màxim 3 o 4 minuts de forma lliure allò que en aquest moment vol compartir amb l'equip.
- ✓ Com estem com a grup? Aquí ja ens centrem més en com va el treball en equip, què està funcionant? És important aturar-nos a apreciar, nomenar, i especificar i felicitar personalment per allò que va bé, de forma que ens assegurem que l'equip és conscient de les seves capacitats i les aportacions que està fent. L'aportació de les persones necessita reconeixement. Per altra banda, què no està funcionant? En aquest cas anem anotant el que la gent va dient i veient quin tipus de dificultats són (organitzatives, financeres, relacionals...) Com estan les nostres relacions: tenim algun conflicte que volem abordar?
- ✓ Altres aspectes que necessitem plantejar a l'equip.
- ✓ Tancament, sempre agraint les aportacions.

Aquestes reunions poden tenir una durada d'entre 1 i 3 hores, en funció del nombre de persones i la periodicitat. La periodicitat pot ser mensual, trimestral, semestral.

És recomanable que l'espai sigui facilitat per una persona que sigui capaç de contenir el que hi surti i donar-li sortida, pot ser una persona interna o externa.



4.9 La gestió dels conflictes

Els conflictes estaran presents en la vida del grup i del projecte. Per més que vulguem evitar-los o negar-los, els conflictes són naturals, inherents, inevitables, formen part de la vida de les persones i dels grups i són una mostra de la seva diversitat i la seva democràcia interna.

Per tant, l'objectiu no és no tenir conflictes sinó estar interessats/des pels conflictes i pel potencial que poden aportar. Això representa un canvi cultural, un compromís amb la creació d'espais i la dotació d'eines i recursos per poder atendre els conflictes en el dia a dia del projecte de cohabitatge. Per tant, començar un projecte de cohabitatge sabent que tindrem dificultats i nusos per atendre, és saludable, doncs això ens ajudarà a estar més oberts/es i preparats/es al conflicte.

Acostumem a entendre els conflictes de forma lineal, per etapes (amb un inici i un final), de forma causal (busquem un culpable, qui ha començat, perquè ens està passant com si haguéssim fet alguna cosa malament...) i molt enfocats en el resultat (volem tornar a la situació inicial, "tornar a ser amics/gues"). Una altra manera de veure-ho i que pot ser útil és veure els conflictes des d'una visió de procés. Entenem que els conflictes existeixen perquè els grups i les persones necessitem ser més conscients d'aspectes de la realitat i de la nostra vida organitzativa que no estem veient. La visió de procés ens pot ajudar a estar realment oberts/es i apreciar les noves informacions que el conflicte ens està aportant. Per exemple, un dels conflictes dels projectes és el grau de participació de les persones, en els projectes sènior aquest conflicte a vegades està relacionat amb problemes de salut que no sempre són visibles, per tant si no es comparteix amb la resta del grup la situació, es pot generar un conflicte.

Podem veure el conflicte també com la tensió entre dues posicions, punts de vista o experiències davant d'un tema. Per exemple una persona opina que tothom hauria de participar igual, dedicant les mateixes hores al projecte i una altra que diu que no, que s'hauria de poder tenir en compte la motivació, la disponibilitat de cadascú i que hi ha moltes maneres d'aportar, no només amb hores de treball. Aquestes dues posicions són dos rols. Més enllà de qui ho expressa, són postures interessants i aporten informació valuosa pel grup. Simplement el que el grup necessita, és debatre sobre aquests punts de vista, entendre més en profunditat què aporta cadascú. Per a què el debat sigui ric i útil, hem de poder veure com les dues posicions poden aportar i tenir curiositat per entendre-les. Per això ajuda separar les opinions de qui les diu, per entendre més a fons cada postura. Per exemple, potser el primer punt de vista ens recorda la importància de tot el grup, que la participació ajuda a sentir-te implicat o implicada en el projecte i que això és clau per a sentir-se'n part, al mateix temps que la segona postura, ens recorda la diversitat i la subjectivitat, que cada persona i realitat és un món i que potser no es pot demanar el mateix a tothom. Segurament, després d'entendre el que cada postura representa en la seva essència, ens serà més fàcil trobar un acord, que inclús tingui en compte totes les parts.



4.10 La consciència de les diversitats i les discriminacions

Les diverses desigualtats socials estan presents en el dia a dia dels grups. Sovint es tradueixen en actes subtils difícils d'identificar i que passen per desapercebuts o que quan es posen sobre la taula, es neguen. Cal reconèixer que hi ha situacions de discriminació en els grups i que aquestes es deuen al fet que les diferències no són valorades per igual. Per exemple, sovint està més valorat tenir estudis formatius universitaris, una bona salut, la capacitat de parlar en públic, etc. Aquesta diferent valoració és el que porta a una desigualtat, que sovint es tradueix en el fet que qui representa allò que està menys valorat, se n'amagui, i es pugui sentir infravalorat o infravalorada en el grup. I que qui té bona salut, solvència econòmica, capacitat per expressar-se en grup i en públic, etc., no percebi que hi ha altres persones en una situació desigual i per tant, menystingui altres vivències, simplement perquè les desconeix.

Les diferències existeixen i el repte és que aquestes no generin situacions de discriminació. Per tant, haurem d'estar alerta, doncs apareixeran. Quan parlem de diners, sortiran les diferències econòmiques i les diferents vivències en relació amb els diners, en forma de pors, de dubtes, d'acusacions creuades, de silencis, de perspicàcies, etc. Quan parlem de qui fa que, estaran presents les diferències en relació amb les capacitats, als estudis, a l'autoestima i l'autopercepció, etc. I així, amb la diversitat de temes que el cohabitatge vagi abordant.

5 Mapejant el territori

Ajuda molt, conèixer altres experiències, per imaginar més el vostre projecte i conèixer què funciona i què té sentit, tenint en compte les especificitats de cada lloc. Per tant us recomanem, conèixer projectes que ja estiguin funcionant i trobar-vos amb altra gent que està en una situació similar, per exemple amb persones que també estan iniciant un projecte, per saber com s'estan organitzant, quines dificultats s'han trobat i com les han solucionat, com han aconseguit superar els reptes, identificar els punts forts de cada projecte i els punts febles o que no encaixen amb la vostra idea... Tot això us pot servir per anar donant més i més forma al vostre propi projecte.



5.1 Projectes a l'Estat Espanyol

Trabensol

LLOC Torremocha de Jarama

ESTAT En funcionament des de 2013

VISIÓ COMUNA I VALORS Els seus valors principals són la solidaritat, la cooperació, l'ajuda mútua i l'esperit d'acollida. S'autogestionen democràticament a través d'un consell rector escollit pels socis/es i d'una assemblea general. El consum col·laboratiu i l'economia social també formen part dels seus valors principals. Aposten per una conciliació en la convivència entre la privacitat i l'autonomia de cada persona sòcia i tot el que pot aportar la vida comunitària amb els seus espais i activitats. Promouen un estil de vida actiu a través de la programació d'activitats. Busquen una integració col·laborativa amb l'entorn i promouen les relacions familiars de cada una de les persones sòcies i la seva implicació amb el centre. Per tal de poder garantir la sostenibilitat del projecte, miren de garantir el relleu generacional a través d'una llista de socis expectants que ja participen en la vida del centre abans d'incorporar-se. Ecosostenibilitat en la construcció de l'edificació.

PERFIL ESPECÍFIC Les persones usuàries han de complir el requisit de tenir entre 50 i 70 anys per a poder accedir-hi. En cas de matrimonis, només cal que una de les dues persones compleixi aquest requisit. El consell rector de la cooperativa pot fer excepcions en cas de persones d'altres edats si les circumstàncies les fan adequades per les finalitats buscades.

NOMBRE DE PERSONES USUÀRIES 82

DESCRIPCIÓ DELS ESPAIS 54 apartaments de 45 m² i terrassa distribuïts en un edifici de 2 plantes. Els espais comuns estan formats per menjador, bugaderia, biblioteca, sala de jocs, sala de juntes, sales dels silencis, perruqueria, sala d'usos múltiples, gimnàs, bany terapèutic, sala d'atenció sanitària, sala per persones que necessitin atencions especials i sala de televisió. Pel que fa als espais comuns exteriors, hi ha diversos patis, jardins i horts. També hi ha un traster de 5 m² per cada apartament.

SERVEIS EXTERNS QUE OFEREIXEN Busquen una integració col·laborativa amb l'entorn, obrint les seves portes als veïns/es del poble a on estan ubicats, obrint les activitats a persones de l'entorn.

CONTACTE www.trabensol.org | info@trabensol.com

Convivir

Complejo Residencial Asistido

LLOC Horcajo de Santiago | Cuenca

ESTAT En funcionament des de 2015

VISIÓ COMUNA I VALORS Gestionar l'espai de forma cooperativa, decidint entre totes les persones sòcies. Crear un espai en el que les persones puguin viure amb independència i autonomia, però tenint la possibilitat de rebre l'atenció necessària si en algun moment la situació física/psíquica ho requereix. Conviure solidàriament en aquest espai, potenciant la possibilitat de compartir activitats. Obrir el centre a l'entorn comunitari permetent participar en les seves activitats culturals i lúdiques.

CARACTERÍSTIQUES SINGULARS Estan constituïts com a centre residencial. La cooperativa que es dedica a la gestió dels serveis, Suara, és també sòcia de la cooperativa, això afavoreix la implicació en el projecte de la persona contractada.

PERFIL ESPECÍFIC Persones que venen de diferents àmbits del territori i de diferents professions amb edats compreses entre els 46 i els 90 anys, que pensen en la jubilació com una etapa més de desenvolupament de la vida. Generalment són persones associades a plataformes ciutadanes o moviments socials i solidaris, però estan oberts a altres perfils.

NOMBRE DE PERSONES USUÀRIES 122

DESCRIPCIÓ DELS ESPAIS Edifici de 3 plantes amb total de 66 apartaments: Hi ha 3 tipus d'unitats de convivència: estudis individuals de 24 m², apartaments amb una habitació de 39 m², apartaments amb 2 habitacions de 49 m² que poden ser amb un o dos banys.

Els espais comuns estan formats per servei mèdic (sala de farmàcia i infermeria), sales de perruqueria i podologia, gimnàs i zona de fisioteràpia, sala d'actes, sala d'informàtica i estudi, taller de treballs manuals, 5 sales de reunions, biblioteca, menjador i cafeteria.

SERVEIS EXTERNS QUE OFEREIXEN Obren el centre a l'entorn comunitari permetent participar en les seves activitats culturals i lúdiques.

CONTACTE www.apartamentosconvivir.com | comunicacion@convivir.coop

Cooperativa Los Milagros

Residencial Santa Clara

LLOC Màlaga

ESTAT En funcionament des del 2000

VISIÓ COMUNA I VALORS Tenen una metodologia participativa i cooperativa des d'un inici basada en l'autogestió. Atenen d'una manera global totes les necessitats de les persones grans oferint una gran qualitat de vida en un centre autogestionat. Responen a una demanda social per a acollir persones grans servint de model. Volen compaginar la convivència en un grup amb la intimitat personal i garantint que quan es necessiti, es rebrà l'atenció necessària. Fomenten la participació dels socis/es promovent que siguin subjectes actius en les tasques diàries.

PERFIL ESPECÍFIC Per a persones de més de 50 anys

NOMBRE DE PERSONES USUÀRIES viuen de manera permanent 70 persones, però són 118 persones sòcies, algunes persones no viuen constantment al seu habitatge.

DESCRIPCIÓ DELS ESPAIS 76 apartaments de 50 m² amb terrasses de 20 m² i vistes al mar, dels quals 70 són d'una habitació i 6 de dues. Es reserven 5 places per poder atendre a persones en situació de demència i que no tinguin qui les pugui atendre. Els espais comuns estan formats per menjador, biblioteca, capella, perruqueria, sales de teràpia ocupacional, gimnàs, habitacions per atendre malalts, assistència mèdica, de gerocultora, bugaderia, microbús de 12 places. També hi ha jardí i piscina.

CONTACTE www.residencialsantaclara.es | losmilagrossca@hotmail.com

5.2 Projectes europeus

A continuació us presentem alguns projectes europeus que tot i no ser projectes creats sota la figura jurídica de cooperativa d'habitatge en cessió d'ús, són projectes d'habitatge col·lectiu per a persones grans, molt diferents entre ells, que poden ser inspiradors per a les persones interessades en l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús.

Maison des Babayagas

LLOC Montreuil | França

ESTAT En funcionament des de 2012

VISIÓ COMUNA Per una banda és un espai de vida i per l'altra, de militància. L'anomenen "Casa anti-retiro" com a lema en la seva lluita contra l'envelliment. És un lloc principalment per a dones. Està situat al centre d'una ciutat i proper a cinemes, restaurants... com a valor en la lluita contra l'envelliment. Com a valors principals tenen la ciutadania, la solidaritat, el feminisme, l'ecologia i l'autogestió.

CARACTERÍSTIQUES SINGULARS Les residents es reparteixen de manera col·lectiva les tasques comunes, i per tant no compten amb personal extern. Es relacionen amb cases autogestionades de dones d'Essen i Nuremberg.

FINANÇAMENT És finançat per l'Ajuntament de Montreuil, el Consell General, el Consell Regional i l'Estat.

PERFIL ESPECÍFIC Dones majors de 60 anys

NOMBRE DE PERSONES USUÀRIES 25 usuaris, 21 babayagas són dones majors de 60 anys i 4 menors de 30 anys.

DESCRIPCIÓ DELS ESPAIS Edifici de 6 plantes. Hi ha habitatges d'entre 25 i 42 m², 2 espais comuns i 3 jardins.

SERVEIS EXTERNS QUE OFEREIXEN Tenen el desig de construir relacions solidàries amb el barri i organitzen debats sobre temes com la natalitat, el lloc de la dona... Organitzen tallers d'alfabetització de dones, cinema, taller de pintura, cursos de ball, exposicions fotogràfiques...

CONTACTE www.facebook.com/La-Maison-Des-Babayagas-449908698535593 | secretariat.mdb@gmail.com

Cohousing Opende

LLOC Opende | Holanda

ESTAT En construcció

VISIÓ COMUNA Els estatuts de l'entitat defineixen dos perfils: sènior i joves amb diversitat funcional intel·lectual

CARACTERÍSTIQUES SINGULARS Una vegada terminada la construcció, els habitatges seran autogestionats pel col·lectiu de gent gran i per una entitat que es diu "Droom Wonen" formada pels pares i mares i familiars dels/les joves amb diversitat funcional intel·lectual.

PERFIL ESPECÍFIC Gent que ve de l'entorn proper, del mateix poble o rodalies, que sigui sènior o amb diversitat funcional intel·lectual

NOMBRE D'HABITATGES 26

DESCRIPCIÓ DELS ESPAIS Situat en un entorn rural i format per 2 volums aïllats de Planta Baixa + 1 Planta. La secció de l'edifici és molt semblant a la de les granges del voltant. Està format per 17 habitatges per a sèniors, de 5 tipologies diferents, i 9 unitats habitacionals per a joves amb diversitat funcional intel·lectual. Comparteixen hort, petanca, jardí, sala, menjador/cuina, bugaderia, trasters i aparcament.

SERVEIS EXTERNS QUE OFEREIXEN A la planta baixa hi ha una oficina d'informació per al poble que pertany a l'Ajuntament.

CONTACTE www.cohousinglab.com/cohousing-opende

Kollektivhuset Färdknäppen

LLOC Estocolm | Suècia

ESTAT En funcionament des de 1997

VISIÓ COMUNA Crear una comunitat quotidiana per la vida i suport mutu en l'envelliment, on hi ha d'haver la voluntat de passar l'última etapa de la vida en comunitat

CARACTERÍSTIQUES SINGULARS Tenen algunes activitats comunes obligatòries i d'altres no. Tothom forma part de l'equip de menjador que s'ocupa del sopar diari. La neteja de la casa i del jardí formen part de les tasques comunes. Per accedir als habitatges cal ser membre de la seva associació. Per tal d'aconseguir un bon funcionament de la casa, barregen les persones més joves amb les més grans

PERFIL ESPECÍFIC Sènior, persones solteres o parelles. Alguns treballen i d'altres estan ja jubilats

NOMBRE DE PERSONES USUÀRIES 60 persones

DESCRIPCIÓ DELS ESPAIS 43 apartaments amb dret a lloguer d'entre 35 i 75 m². Tenen biblioteca comuna, sala d'informàtica, cosidor, sauna, terrassa, taller, trasters privats i comunitari, laboratori fotogràfic i jardí. Es poden llogar 3 habitacions per a visitants a preus econòmics.

CONTACTE

Projectes d'habitatge col·lectiu a Suècia: www.kollektivhus.se

Per contactar amb el projecte: www.fardknappen.se

6 Bibliografia

“El manual del sènior Cohousing. Autonomía personal a través de la comunidad” Charles Durrett. Edita: DYKINSON.

“Crear una vida juntos. Herramientas prácticas para formar Ecoaldeas y Comunidades Intencionales” Diana Leafe Christian. Edita: Cauac Editorial Nativa.

[Arquitecturas del cuidado. Viviendas colaborativas para personas mayores. Un acercamiento al contexto vasco y las realidades europeas](#)

Catàleg de cooperatives de consumidors/es i usuaris/es, autogestionades per la gent gran: [“Cooperativas de Consumo y Mayores. Alternativas de convivència”](#)

[“Cohousing sènior y cooperativismo de consumo”](#)

[“Eines per a la gestió col·lectiva. Manual de facilitació de grups”](#) Fil a l'agulla

[Guia de Sostre Cívic “Les claus de l’habitatge cooperatiu”](#)

[Manual per la cerca i activació de patrimoni](#)

[COHOUSING: Modelo residencial colaborativo y capacitante para un envejecimiento feliz.](#)
Javier del Monte Diego. ASOCIACIÓN JUBILARES

Habitar en comunidad. La vivienda cooperativa en cesión de uso Lacol, La Ciutat Invisible.
Edita: Catarata

Dossier [‘Accessibilitat i disseny inclusiu. Passat, present i futur’.](#)



info@perviure.org | www.perviure.org/ambcures

