

foc i lloc

La solució a l'habitatge és el 'cohousing'

Una fórmula d'èxit d'habitatge social

DELFÍ **ROCA**



El *cohousing* és un conjunt d'habitatges privats, construïts intencionadament, agrupats al voltant d'un espai compartit. Dit altrament, un grup de persones s'ajunten per construir els seus habitatges, amb la intenció de viure-hi tota la vida, evitant especular. Per exemple, les cooperatives d'habitatge, certes iniciatives pensades per a la tercera edat, les ecovilles o els quibuts, ho són. Existeixen diversos models de *cohousing* d'èxit, i només la manca de visió política impedeix poder-los aplicar aquí immediatament. Considerem-ne alguns. El model danès, en què una cooperativa compra un terreny i construeix, cobrant, a més d'una entrada, una quota als que hi habiten, pel dret d'ús de l'habitatge, podent traspasar aquest dret als seus fills. El model canadenc, on els comuns cedirien espais a grups locals per a la construcció d'habitatges socials, a més de ajudes i préstecs tous. Això permetria disposar d'habitatges molt ben ubicats, amb immillorables infraestructures comunals, a un preu imbatible perquè no s'hauria especulat amb el terreny. El model alemany, organitzat al voltant d'una federació de les cooperatives d'habitatges presents a les parròquies. Aquesta fede-

ració s'encarregaria de fomentar l'augment gradual del nou parc d'habitatges cooperatius. El model anglosaxó, basat en la figura del fideïcomís comunitari de terres. Regular per llei, es tracta de cedir uns terrenys amb una sola condició: la terra no es podrà vendre ni comprar. Per tant, el preu serà només el de l'habitatge, cosa que l'aïlla de l'especulació del mercat immobiliari. Tot gestionat per una entitat sense ànim de lucre, en nom de la comunitat. Finalment, el model sud-americà, on funcionen les cooperatives d'habitatge per ajuda mútua. En elles les persones s'ajuden unes a les altres per construir el seu habitatge. Com es veu, aquestes fórmules tenen en comú la confiança mútua entre els seus beneficiaris. Tot el contrari de la filosofia del sistema hipotecari, que funciona gràcies a la nostra desconfiança mútua, en no prestar-nos diners els uns als altres. Però no ens enganyem. Aquests models d'habitatges socials seran de difícil implantació, donat que la principal font de finançament dels comuns són les taxes provinents del mercat immobiliari. Al cap i a la fi, és l'especulació immobiliària la que permet mantenir el sistema de vot captiu actual.