

4. Més enllà d'un grup selecte: el funcionament intern d'una cooperativa d'habitatges amb diversitat social

Aquesta sèrie d'articles són un resum de les converses mantingudes amb el Consell Assessor de *Lloguem!* sobre la manera de consolidar i fer créixer el llegat d'aquest projecte a Mataró i altres llocs.

Lloguem! és una aposta per millorar l'accés a l'habitatge assequible fent polítiques de manera conjunta amb els ciutadans per aprofitar les capacitats i el potencial d'autoajuda que poden oferir.

Fins ara, un dels principals problemes de les cooperatives d'habitatge ha estat que principalment implicaven un «grup selecte» de membres bastant homogenis des de la perspectiva social, normalment persones amb un capital social i cultural més elevat que les persones més necessitades d'un habitatge assequible. A aquest últim grup sovint li mancaven recursos (també temps) per participar-hi, o simplement li mancava informació sobre les oportunitats de què disposava per formar part de les cooperatives d'habitatge.

Bloc Cooperatiu, la cooperativa de llogateres que Lloguem! va crear i a la qual va donar suport, es desmarca de la majoria de cooperatives d'habitatge pel que fa a les qüestions que repercuteixen en el funcionament intern de la cooperativa:

- Com a iniciativa fomentada per l'Ajuntament, els processos ascendents de creació d'una cooperativa d'habitatge es van veure limitats pel marc institucional municipal i les seves restriccions legals.
- En el context d'un projecte de la UE, la cooperativa es va haver de crear de pressa, i això va limitar el

temps per crear una comunitat de cooperativistes de confiança.

- Com que es tracta d'un projecte en el qual està involucrat l'Ajuntament, i que pretén ser de gran envergadura, s'ha fet molta publicitat de la cooperativa i s'han pogut atreure persones més enllà del «grup selecte» que típicament participa en una cooperativa de llogateres.
- La nova cooperativa de llogateres és multilocal, ja que les unitats que en depenen estan distribuïdes per tota la ciutat, i això fa que l'organització de la comunitat sigui potencialment més complexa.

Aquestes condicions particulars fan que Bloc Cooperatiu sigui una plataforma atípica, però que al mateix temps es pot reproduir en altres tàndems d'ajuntaments i ciutadans que vulguin aconseguir plegats una política d'habitatge assequible més efectiva i democràtica.

Organització interna i desenvolupament de la comunitat en una cooperativa d'habitatge diversa

«Estem intentant començar a dinamitzar aquesta estructura de treball, a la qual ens ha costat molt arribar. Imagineu-vos! Hem passat de ser 10 sòcies que vam constituir la cooperativa el 18 de febrer de 2021 a ser-ne 60 l'octubre del mateix any. És clar, gestionar aquest creixement de la comunitat està sent molt complex, però també preciós.»

Ivet Companyó, Bloc Cooperatiu

Una cooperativa de llogateres no és solament una eina per generar habitatge assequible, sinó que també és un projecte comunitari que aplega un grup divers de persones que es comprometen a treballar colze a colze pel dret a l'habitatge. Un dels primers èxits de Bloc Cooperatiu va ser l'augment del nombre de membres —en un període de temps relativament curt—, des del grup fundador fins a la massa més àmplia que incloïa persones amb greus problemes d'habitatge i d'altra mena:

«Ens hem ajuntat persones amb les quals segurament no hauríem coincidit mai, i s'està creant una comunitat superheterogènia i superdiversa de persones que segurament no s'haurien trobat mai pel seu entorn social o laboral. Els perfils de les persones que vam començar són perfils, com ho expressariem, benestants, que volen transformar el mercat de lloguer i, per descomptat, treure rèdit d'aquesta cooperativa i tenir un habitatge de lloguer assequible; perquè, encara que siguem benestants, venim d'una generació que no tenim un accés a l'habitatge fàcil. Quan arriba el moment de la captació dins d'aquest projecte, són pisos que estan en zones perifèriques de Mataró, on el propietari o la propietària no aconsegueix posar-hi algú, diguem-ne «digne», i apareixen perfils a qui els va bé entrar en aquest tipus de pisos: gent que sí que té problemes econòmics, gent que quan va a l'administrador de finques i ensenya el seu document d'identitat, és el d'una persona estrangera i, quan l'administrador de finques li comenta això al propietari/la propietària, ell o ella diu: "Mira, aquest perfil jo no vull que estigui al meu pis": »

Lluís Ferrer, Bloc Cooperatiu

La hipòtesi en la qual es basa Lloguem! és que els mateixos ciutadans són millors que l'Ajuntament per gestionar i promoure un parc d'habitatges assequibles, i que són capaços de canviar la dinàmica del mercat local de l'habitatge unint forces per treballar plegats. Per fer-ho, la cooperativa necessita empoderar tots els seus membres i mobilitzar les seves

capacitats per al projecte comú, amb la finalitat de ser reconeguda a Mataró com una organització de llogateres responsables que és competent en la gestió de l'habitatge i una opció atractiva per als propietaris de pisos amb qui puguin treballar.

La diversitat dels membres de Bloc Cooperatiu no és gaire diferent de la del Community Land Trust Brussels (CLTB), que va donar suport a Lloguem! mitjançant l'òrgan consultiu del projecte, per la qual cosa probablement es poden extreure lliçons del cas de Brussel·les sobre l'organització comunitària. Joaquín de Santos, del CLBT, va destacar en particular la necessitat de definir formes perquè tots els membres —amb les seves diferents habilitats i capacitats— contribuïssin de manera significativa a les tasques pròpies del projecte. També va subratllar la importància de la manera d'adreçar-se als membres, per exemple, encunyant un discurs positiu i organitzant les reunions de manera atractiva.

«Para mucha gente que está en esa situación de precariedad no es fácil participar en una cooperativa. Sin tampoco caer en el miserabilismo y en esa idea de que supuestamente la gente que tiene pocos recursos no puede conseguir nada, hay que intentar ser sabio en la manera de organizar las cosas. Por ejemplo, tratar de que sean unos momentos más conviviales, que se organizan con comidas o cosas así. Lo típico del community organizing: lo que se consigue ya es una pequeña victoria, alentarse mutuamente y venir con un discurso un poco más positivo sobre lo que no se puede hacer y lo que se puede hacer, un poco esperanzador. Porque también nos hemos dado cuenta de que hay mucha gente en una situación precarizada que está acostumbrada a que se les diga que no, que es complicado, a quienes realmente lo último que hace falta es que en un proyecto les empiecen a romper la cabeza con cosas complicadas. Claro que hay cosas complicadas, pero tienes que intentar ser un poco más positivo.»

**Joaquín dos Santos,
Community Land Trust Brussels**

El CLTB va provar diferents mètodes d'organització comunitària per dur a terme la seva tasca en col·laboració amb els seus integrants. Entre les tècniques emprades hi havia el desenvolupament comunitari basat en els actius (ABCD), un mètode que comença amb la creació d'un inventari de les habilitats, interessos i somnis de cada membre amb l'objectiu de connectar amb persones de mentalitat similar per aconseguir un projecte. Aquesta estratègia va portar a la creació d'un taller de bicicletes i a la formació d'un menjador per tal que els interessos i les habilitats a la cuina dels membres tinguessin cabuda en el projecte de la cooperativa.

Un altre sistema que va utilitzar el CLTB va ser l'anàlisi de grup, un mètode per determinar les experiències, els problemes i els èxits de les persones per després interpretar-los en el treball de grup i transmetre'ls a les autoritats públiques (vegeu **Community Land Trust Brussels, Community Work at CLT Brussels, Learning from Collective Experiences: The CitizenDev Project**). Un projecte específic dirigit pel CLTB va definir els següents nou blocs de construcció per al seu propi treball comunitari, que són un recurs molt valuós per a Bloc Cooperatiu i altres cooperatives de llogateres novelles:

1. Reconeixement i distinció del valor.

Tenir una actitud entusiasta i motivadora que demostrï que tothom pot contribuir al desenvolupament de la comunitat. Recórrer a les competències locals en lloc de buscar-les a altres llocs.

2. Inventari d'actius.

Determinar els recursos, els somnis i els desitjos de la comunitat per organitzar-se i treballar en xarxa.

3. Un espai físic.

Permetre que els membres de la comunitat es reunixin en persona en un espai que idealment gestionin ells mateixos.

4. Obertura temàtica

Donar suport a les iniciatives, amb independència de la seva temàtica. Mostrar als membres de la comunitat que els professionals no influiran en els projectes que tirin endavant.

5. Connexions.

Treballar amb la figura dels «connectors», que es bolquin en la comunitat per crear vincles i promoure la col·laboració.

6. Autogestió.

Fomentar la propietat comunitària. Fer possible que els membres de la comunitat organitzin les iniciatives de la manera que considerin oportuna, amb la finalitat d'aconseguir un equilibri entre autonomia i suport.

7. Anàlisi de grup.

Analitzar de manera col·lectiva experiències, obstacles i factors d'èxit.

8. Compromís amb les autoritats públiques.

Crear un diàleg amb les autoritats públiques.

9. Remuneració.

Valorar econòmicament la contribució dels membres de la comunitat com a experts, o quan facin tasques professionals.

Mentrestant, a Mataró, Bloc Cooperatiu va crear «blocs de treball» com a primera estructura organitzativa per portar a terme el treball comunitari i tirar endavant la cooperativa.

Hi trobem un bloc de comunicació, un altre de mobilització de nous pisos, un bloc anomenat «de benvinguda», encarregat d'informar els socis nous del projecte i acompanyar-los en els seus primers passos a la cooperativa, i un bloc de comunitat, que s'ocupa de les relacions entre els socis i ajuda en l'ús de les eines informàtiques de la cooperativa per a les reunions i la comunicació en línia.

En la flamant cooperativa d'habitatges de Mataró, el model d'organització interna de la comunitat continua evolucionant. Un millor coneixement de les habilitats i els actius de tots els membres aviat li permetrà comprendre quines parts de la seva feina es poden cobrir amb recursos interns, i en quina mesura aquesta feina pot ser remunerada.

«Crec que és important partir de les competències de la gent, fins i tot de les informals, i utilitzar-les per a les necessitats diverses d'aquest projecte. Als any vint, a Viena existia la casa de les mil hores. El seu model cooperatiu consistia en la contribució de la gent sense recursos amb mil hores de treball físic en la construcció de cases. El que passava és que no et feies la teva pròpia casa, sinó que les feies totes. Així que no sabies quina et tocaria al final, la qual cosa significava que tenies un sentit de propietat per a la comunitat, i crec que aquest és un model molt bo per involucrar la gent amb les seves competències i crear propietat.»

**Michaela Kauer,
Ajuntament de Viena**

Resum i perspectives

Bloc Cooperatiu ha estat, des del principi, una cooperativa de llogateres atípica, que necessitava començar a funcionar de seguida i incorporar-hi els membres adherits, que augmenten amb rapidesa i són diversos. El fet d'haver-ho aconseguit en el termini breu que ofereix un projecte europeu ja és un gran assoliment.

En els propers anys, Bloc Cooperatiu haurà de continuar desenvolupant la seva comunitat partint de les capacitats dels seus membres, i assegurar-se que troben el lloc que els pertoca en el projecte. Al mateix temps, Bloc Cooperatiu ha d'ocupar-se cada cop més de les tasques tècniques de mobilització, reforma i gestió dels pisos, i de les relacions entre arrendataris i propietaris. Conjugar les capacitats dels socis i les exigències de funcionament de la cooperativa serà un repte, que es podrà superar amb la inspiració d'iniciatives similars i el suport de socis com ara l'Ajuntament i les xarxes de cooperatives.

Consell Assessor de Lloguem!

Voldríem donar les gràcies a

- Eduardo González de Molina Soler
Universitat Pompeu Fabra
- Michaela Kauer
Ajuntament de Viena
- Núria Lambea Llop
Universitat Rovira i Virgili
- Alice Pittini
Housing Europe
- Sonia Arbaci Sallazzaro
University College London
- Joaquín de Santos
CLT Bruxelles
- Barbara Steenberg
International Union of Tenants

per compartir generosament els seus coneixements i experiència amb l'equip de Lloguem!