

Compartir vivienda, compartir ideas

Las cooperativas de vivienda nacen en Suiza en 1970 de la necesidad de buscar una mejor calidad de vida por parte de unos ciudadanos en desacuerdo con la especulación inmobiliaria. En ellas, cada inmueble constituye una asociación cuyos ocupantes están plenamente integrados en el funcionamiento de la cooperativa, de la que dependen y la cual se encargan de gestionar.

Una cooperativa de vivienda se basa en la participación, la convivencia y la solidaridad entre sus miembros, cuya gestión del inmueble les permite diseñar una forma de vida cercana a sus aspiraciones y adaptable a sus necesidades. Los “cooperativistas” participan conjuntamente en las decisiones colectivas, cuya gestión se basa en el principio de “cada persona un voto”. Cada hogar paga una mensualidad a la cooperativa que se corresponde con el coste real de la vivienda, es decir, que cubre la devolución del préstamo y los gastos de funcionamiento. Una vez devuelto el préstamo, cada miembro de la cooperativa se convierte en propietario colectivo del inmueble, no del apartamento que ocupa. Se puede apoyar un proyecto invirtiendo en un depósito a un plazo determinado y con intereses. Cada préstamo es un contrato entre la cooperativa y el depositario.

En Suiza, la vivienda cooperativa representa un 8% del total de la vivienda, lo que implica 130.000 cooperativas en todo el país, todas ellas asociadas a la organización suiza para el alojamiento (ASH). En función de los objetivos que persigue cada una de ellas, se distinguen dos tipos de cooperativas: por un lado, las cooperativas cuya postura se inclina hacia una vertiente más social y, por otro lado, aquellas cuyos principales valores son los medioambientales. Este es el caso de CoDHA, una de las cooperativas suizas más importantes desde que se creara en 1994 y que basa su actividad en la región francófona del país.

CoDHA pretende aunar las experiencias de cada miembro asociado y ponerlas al servicio de la colectividad para así ganar en eficacia y credibilidad. Esta puesta en común de experiencias ayuda a vencer las dificultades con las que siempre se encuentran las pequeñas cooperativas de vivienda: establecer los estatutos, concebir un proyecto, reunir los fondos necesarios, obtener financiación o llevar a cabo las gestiones administrativas. Constituida sin ánimo de lucro, CoDHA reúne a ciudadanos que desean un tipo de vivienda diferente. No se trata ni de una comuna idealista que lo comparte todo ni de una sociedad de especuladores inmobiliarios, este tipo de cooperativas son, para sus socios, una forma de vivir según sus ideas y sus propios valores

La vocación de CoDHA es facilitar el acceso a la vivienda a todo tipo de personas provenientes de todas las clases sociales. Además, añade la dimensión medioambiental y la integración de los principios del desarrollo sostenible en su gestión. La cooperativa cuenta con un tratado ecologista creado por sus miembros y que actúa como estatuto de la misma. Este estatuto se basa en los principios de ecología, economía y confort.

En sus nuevas construcciones y reformas, CoDHA trata de primar la reducción del consumo de energía primaria de los inmuebles con el objetivo simbólico de los 2.000 vatios por persona y año (actualmente cada europeo consume unos 6.000 vatios anuales), que deberán provenir de energías renovables en un 100%. Para alcanzar dicho objetivo, los inmuebles se equipan con tecnología solar o calderas que funcionan con granulados de madera, entre otros recursos energéticos “limpios”. Tanto la construcción como el diseño y renovación de interiores se realizan siempre eligiendo cuidadosamente los materiales en función de su huella ecológica.

Gracias a la instalación de dispositivos productores de energía renovable, un tercio de los inmuebles gestionados por CoDHA consiguen generar la tercera parte de la energía que consumen. El objetivo es aumentar esta producción para poder vender la energía sobrante a los servicios públicos de Ginebra, que a su vez abastecerá la red eléctrica de la ciudad.

Hoy en día, la cooperativa CoDHA cuenta con 700 miembros asociados, posee seis inmuebles habitados en Ginebra y alrededores, y gestiona un total de ochenta apartamentos.

Objetivos básicos de las cooperativas suizas:

- Liberar inmuebles del mercado inmobiliario.
- Devolverlos a sus ocupantes en forma de alquiler asociativo.
- Garantizar a los inquilinos un coste correspondiente al valor real del inmueble.

CoDHA

Fuente

(fin del artículo)