



POLÍTICAS EUROPEAS Y COOPERATIVAS DE VIVIENDAS DE USO. PROPUESTAS PARA TIEMPOS DE CRISIS

Miriam Hermi Zaar
Universitat de Barcelona

Resumen

Las políticas europeas desarrolladas en el último siglo han permitido el acceso a la vivienda a gran parte de sus ciudadanos. Algunas de ellas estuvieron vinculadas a programas sociales específicos, otras se destinaron a fomentar iniciativas de carácter cooperativista. En este escenario surgieron las Cooperativas de Viviendas de Uso en su mayoría basadas en el modelo Andel. Originadas en Dinamarca y difundidas en los países nórdicos durante la segunda mitad del siglo XX, ganan un gran estímulo en el siglo XXI. Las crisis generadas por los profundos cambios globales impulsados por el paradigma neoliberal han supuesto la destrucción de empleo y su precarización, y a la vez expropiado de sus hogares un gran número de ciudadanos, mediante un desahucio o a través del proceso de gentrificación. Se trata de una nueva coyuntura que ha llevado a que las Cooperativas de Viviendas de Uso, asociadas al sistema *cohousing* (covivienda), se presenten como una valiosa solución al acceso a la morada.

Palabras clave: Políticas europeas de viviendas; Cooperativas de Viviendas de Uso; acceso a la morada; *cohousing*.

EUROPEAN POLICIES AND USE HOUSING COOPERATIVES. PROPOSALS FOR TIMES OF CRISIS

Abstract

The European policies developed in the last century have allowed access to housing for a large part of its citizens. Some of them were linked to specific social programs, others were used to promote cooperative initiatives. In this scenario, the Housing Cooperatives of Use emerged, mostly based on the Andel model. Originated in Denmark and spread in the Nordic countries during the second half of the 20th Century, they earn a great encouragement in the 21st Century. The crises generated by the profound global changes driven by the neoliberal paradigm have supposed the destruction of jobs and their precariousness, and at the same time, expropriating a large number of citizens from their homes, through eviction or the process of gentrification. In this new conjuncture, the

Housing Cooperatives of Use, associated with the cohousing system, to present as a valuable solution to access to the dwelling.

Keywords: European housing policies; Housing Use Cooperatives; housing access; cohousing.

INTRODUCCIÓN

Cada vez más conocidas y diversificadas, las actividades que se desarrollan bajo el paraguas de la denominada economía social no son recientes, y oficialmente tienen origen en las ideas de importantes socialistas utópicos y anarquistas, como Charles Fourier, Robert Owen, Henri de Saint-Simon, Étienne Cabet y Pierre-Joseph Proudhon.

En Europa estos principios comenzaron a difundirse en la tercera década del siglo XIX y fueron determinantes para el surgimiento de las primeras experiencias cooperativas. Los ideales de Charles Fourier y de Robert Owen fueron divulgados a través de revistas y periódicos que, a su vez, difundían los conceptos formulados por Pierre-Joseph Proudhon, Saint Simon y Louis Blanc. El pensamiento de Proudhon y de sus seguidores Mijail Bakunin y Piotr Kropotkin influyeron decisivamente en las clases obreras europeas y en los movimientos que protagonizaron, como las colectivizaciones fomentadas y organizadas por campesinos y obreros industriales (ZAAR, 2013).

El origen de las cooperativas de viviendas está vinculado, obviamente, a la necesidad de un lugar donde vivir, una preocupación constante de los individuos, y que se hizo más fuerte a medida que el proceso industrial intensificó el movimiento migratorio campo-ciudad. Fue cuando los precarios barrios obreros de autoconstrucción, sin una infraestructura adecuada, comenzaron a formar parte del paisaje urbano de las ciudades industriales del siglo XIX, y la insalubridad de estas infraviviendas afectaban a un gran número de obreros.

En esta coyuntura, el problema de la vivienda popular pasó a ser una de las preocupaciones de los movimientos sindicales y de algunos Estados que, crearon instituciones para poner en marcha políticas que contribuyeron decisivamente a la difusión del modelo de cooperativa propuesto por Robert Owen en 1844, fomentando la creación de entidades encargadas de construir pisos y de otorgar préstamos hipotecarios a sus asociados.

Este manuscrito tiene por objetivo analizar el movimiento cooperativo de viviendas en Europa a partir de políticas estatales y de iniciativas basadas en las Cooperativas de Viviendas de Uso, cuyas características y posibilidades podrían resolver la demanda de viviendas en el mundo.

Para ello organizamos el texto en tres apartados, además de esta breve introducción. Inicialmente, examinaremos las primeras legislaciones europeas que intentaron resolver los problemas derivados de la falta de viviendas y de su precariedad, tanto a través de cooperativas, como de programas sociales. A continuación, centraremos nuestro análisis en los modelos de Cooperativa de Viviendas de Uso aplicados en Europa durante el siglo XX, en los que

destacaremos sus conceptos, características y difusión. Finalmente, en un tercer apartado reflexionaremos sobre cómo, en el nuevo contexto económico, laboral y social del siglo XXI, las Cooperativas de Viviendas de Uso asociados al sistema *cohousing*, han recobrado relieve y ganado difusión en los países europeos.

POLÍTICAS EUROPEAS DE ACCESO A LA VIVIENDA

Durante la segunda mitad del siglo XIX e inicios del siglo XX surgieron varias iniciativas que tenían como objetivo resolver los problemas ocasionados por el déficit de viviendas, y de este modo, mejorar las condiciones de vida de los trabajadores. Algunas de ellas fueron promovidas por empresarios que, construyeron barrios obreros en las cercanías de las industrias y de los campos de minería. Otras experiencias fueron puestas en marcha por sindicatos obreros organizados en cooperativas.

Sin embargo, las iniciativas con mayor alcance territorial y social estuvieron asociadas a las políticas estatales. Su mayor impulso ocurrió en el periodo entreguerras (1918-1939), cuando, en los diferentes países europeos se elaboraron leyes que fomentaron la edificación de un gran número de viviendas funcionales a coste reducido, a través de cooperativas y/o de programas sociales, como se expone a continuación.

En Alemania, la República de Weimar puso en marcha, entre 1918 y 1933, políticas de estímulo para la construcción de viviendas a precios asequibles, a través de cooperativas.

En la ciudad de Viena (Austria), la victoria por mayoría absoluta del Partido de los Trabajadores Socialdemócratas en 1919, en las primeras elecciones municipales, representó un cambio en las políticas sociales, con la construcción de 65.000 viviendas en régimen de alquiler social, a partir de fondos provenientes del impuesto sobre la renta y otros impuestos. En 1934, uno de cada diez vieneses residía en estas viviendas. Uno de estos complejos urbanísticos es el barrio Karl Marx, conocido como la supermanzana de la Viena Roja, por su 1,2 Km de largo, donde el arquitecto Karl Edmund Ehn edificó 1380 apartamentos entre 1927 y 1930 (Figura 1).

En Francia, el germen de las primeras viviendas sociales y de las cooperativas de viviendas fue la Ley Siegfried de 1894, que creó los comités locales *d'habitations à bon marché* (HBM). A pesar de esto, las políticas de viviendas sociales comienzan a tener peso solamente a partir de la aprobación de la *Ley Locheur* de 1928 que posibilitó la financiación de más de 200.000 unidades de bajo coste y 60.000 de coste moderado, persiguiendo un doble objetivo: por un lado, abastecer la demanda de viviendas obreras y por otro, revitalizar la industria siderúrgica.

En Holanda, la Ley de la Vivienda de 1901 ofreció la oportunidad de fundar asociaciones y cooperativas. Sin embargo, su difusión mayor ocurrió fue a partir de 1915, cuando pasó a recibir apoyo económico público. Entre 1920 y 1940 promocionó la construcción de más de 80.000 viviendas sociales, adquiriendo una gran importancia en el desarrollo urbanístico de ciudades como Ámsterdam.



Figura 1. El Barrio Karl Marx, Viena.

Fuente: La ciudad Socialista

En 1993, el Decreto *Besluit Beheer Sociale Huursector* reglamentó algunas de las actividades fundamentales de las asociaciones holandesas de viviendas, garantizando su continuidad financiera e implicando a los inquilinos en la gestión de sus comunidades vecinales (PAREJA; SÁNCHEZ, 2011, p. 117-118).

En 2001, Holanda poseía un importante parque de viviendas de uso, el 39% del total. Un 75% de las mismas son de alquiler y sus precios -al que tienen derecho mediante subsidio las personas con bajos ingresos- están vinculados al tamaño del inmueble (OUWELAND; VAN DAALEN, 2002).

En Bélgica, la llegada al poder del Partido Obrero Belga en 1919 con el sufragio universal masculino, posibilitó aprobar una serie de reformas sociales y laborales, entre ellas la formación de una red de cooperativas de viviendas.

En Italia, Luigi Luzzatti potenció la creación de 3.000 cooperativas reunidas en 65 federaciones hasta 1922, cuando Benito Mussolini tomó el poder. En Reino Unido, se construyeron entre 1918 y 1936 alrededor de tres millones de viviendas, la mitad de las cuales debía su existencia a las *building societies*, sociedades de construcción, distribuidas en todas las ciudades inglesas y que se disolvían cuando todos los miembros lograban una casa (ARIAS GONZÁLEZ, 2003)

En España, las dos *Leyes de Casas Baratas* -la de 1911 y la de 1921- favorecieron la construcción de viviendas por los ayuntamientos y por los sindicatos obreros organizados en cooperativas. Algunos de estos proyectos contemplaban amplios espacios comunitarios, una forma primitiva de *cohousing* utilizada más por la necesidad, que por otros motivos.

Durante la Segunda República (1931-1939) y concretamente en la Guerra Civil Española (1936-1939), surgió un gran número de colectivizaciones agrarias, industriales y de servicios. Varias de ellas se transformaron en cooperativas de autogestión. Tanto las colectivizaciones industriales que se caracterizaron por la toma de fábricas, talleres, máquinas y materias primas por parte de sus empleados, cómo las más de 2.000 colectividades agrarias organizadas por campesinos en tierras abandonadas, promovían la mejora de las condiciones de vida de los sus trabajadores, construyendo casas, escuelas, centros de salud y bibliotecas, organizando la compra de máquinas y materias primas, planificando la producción y el intercambio de productos entre colectividades o su venta, mediante el trabajo colectivo y la auto ayuda. (LEVAL, 1977; THOMAS, 1993; ZAAR, 2010a y 2010b).

Algunas de estas iniciativas, se transformaron en una vía hacia modelos de cooperativas de nuevo concepto, como las Cooperativas de Viviendas de Uso, cuyos objetivos, características, difusión abordaremos a continuación.

LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDAS DE USO

En la mayoría de los países, el sistema de cooperativas de viviendas más difundido es el de las cooperativas de construcción, mediante las que sus asociados gestionan la obra con el objetivo de eliminar el beneficio de las inmobiliarias y reducir el precio final del inmueble. Su existencia está limitada al tiempo que dura la obra y el traspaso de la propiedad a los asociados/propietarios, mediante un cambio de estatutos y una división horizontal del inmueble.

Se trata de una estructura que, como otras, alimenta la denominada "cultura de la propiedad", muy cuestionada por los exponentes de los movimientos ácrata y socialista, porque fomenta la segregación y la desigualdad social.

Entre sus críticos estaba el filósofo Jean-Jacques Rousseau que en su obra *Discurso sobre el origen y los fundamentos de la desigualdad entre los hombres*, publicado en 1755, afirmó que la propiedad es, no solo el origen de las rivalidades y de las luchas, también de la desigualdad entre los hombres, ya que sujeta gran parte del ser humano al trabajo, a la servidumbre y a la miseria.

En esta misma dirección, casi un siglo más tarde, Pierre-Joseph Proudhon en su obra *La Filosofía de la Miseria* publicada en 1847, afirmó que "la propiedad, como hecho y como derecho, es esencialmente contradictoria". Según el autor:

- La propiedad es el derecho de ocupación, y al mismo tiempo, el derecho de exclusión.
- La propiedad es el precio del trabajo, y la negación del trabajo.
- La propiedad es el producto espontáneo de la sociedad, y la disolución de la sociedad.
- La propiedad es una institución de justicia, y la propiedad es el robo." (PROUDHON, p. 314)

Es por esta razón que muchos socialistas y ácratas del siglo XIX y XX defendieron otro modelo de cooperativa, que fuera sin ánimo de lucro y asociada al derecho de uso.

Las Cooperativas de Vivienda de Uso -incorporadas el en artículo 7 del Reglamento de Alianza Cooperativa Internacional-, y que están amparadas por leyes y normativas específicas, suponen una ruptura del sistema convencional de cooperativas de construcción de viviendas, ya que no tienen un carácter especulativo.

Aunque presenten singularidades propias en cada país en función de la legislación y de la demanda existente, hay varios rasgos que le son comunes en los diferentes territorios en que están implantados, entre ellos, que las cooperativas no se deshacen en el tiempo, la propiedad del inmueble es colectiva y los usuarios están comprometidos con su autogestión.

Los objetivos principales de las Cooperativa de Viviendas de Uso, son los siguientes: a) garantizar el acceso a una vivienda digna y asequible; b) asegurar la estabilidad de los usuarios en el tiempo; c) intentar mantener la titularidad pública del suelo; d) impedir la especulación inmobiliaria.

Basadas en el sistema danés Andel, el régimen de estas Cooperativas de Viviendas de Uso se sitúan entre el alquiler y la propiedad, y el cooperativista se transforma en usuario de una propiedad colectiva, una alternativa que le atribuye más derechos de los que tiene un inquilino convencional, aunque nunca pueda transformarla en su propiedad.

En este escenario la cooperativa gestiona la adquisición del terreno y la construcción del inmueble en nombre de sus socios y continúa siendo su propietaria. Esta condición da derecho a todos los cooperativistas a poseer el uso indefinido de sus viviendas y de las zonas comunes, mediante una entrada y cuotas mensuales asequibles.

La prerrogativa de uso se adquiere con: a) una entrada inicial, proporcional a la superficie de las viviendas y con posibilidades de financiación, que deberá ser devuelta al socio, en el caso de que desee abandonar la cooperativa; b) una cuota mensual, que suele ser menor que la de un alquiler, y que, una vez cubierto el importe destinado a la construcción del inmueble, se destina al mantenimiento del edificio y/o a su rehabilitación, a los gastos comunes, e incluso a ayudar a otras cooperativas. Sus usuarios forman parte de los órganos de decisión y son los que determinan lo que se hace con el excedente.

En las Cooperativas de Viviendas de Uso, el espíritu cooperativo permanece en el tiempo. La preservación de la integridad del conjunto habitacional -las unidades habitacionales no pueden ser vendidas, aunque el derecho de uso puede ser pasado a los descendientes del socio-, es imprescindible para que los miembros de la cooperativa puedan gestionarla social y económicamente. Sus usuarios, como miembros activos pueden y deben participar de las decisiones de todo lo que afecta a su hábitat, como el diseño y la calidad del acabado, mantenimiento y mejoras, gestión de energía, espacios comunes, etc.

El hecho de que la organización cooperativa sea permanente, también está directamente relacionado con la posibilidad de establecer espacios y servicios comunitarios a todo el conjunto habitacional, a través de la participación y gestión colectiva.

Los principios que rigen las Cooperativas de Viviendas de Uso, han sido difundidos internacionalmente, en países europeos y americanos y adaptados a sus características locales, como vemos a continuación.

Andel, el modelo de Cooperativas de Viviendas de Uso más difundido

Es muy probable que el modelo de Cooperativas de Viviendas de Uso esté inspirado en la obra *Garden Cities of Tomorrow* publicada en 1898 por el urbanista británico Ebenezer Howard (HOWARD, 1969; ZAAR, 2016) que, como reacción a la falta de casas para los obreros, estableció un nuevo concepto de ciudad, en un entorno natural y con un sistema económico y social que permitía la participación de los vecinos en la gestión de la comunidad.

La creación y difusión de estas cooperativas, basadas en el modelo Andel, ha ocurrido, primeramente, en los países nórdicos y a posteriori en Canadá y Uruguay, razón por la que destaca en este apartado.

El modelo Andel en los países nórdicos

Fue durante las primeras décadas del siglo XX, más precisamente en 1911 cuando surgieron en Dinamarca las primeras cooperativas de viviendas destinadas al uso de sus asociados, el Andel de *Grøndalsvaenge* con 400 unidades. En 1913, se creó la *Arbejdernes Koperative Byggeforening* (Cooperativa de Viviendas para Trabajadores) con la intención de que los obreros que las habitarían participasen en su construcción.

A pesar de ello, su expansión solo ganó fuerza a partir de mediados de la década de 1970, cuando, una ley estatal fijó que todos los pisos de alquiler que se pusiesen a la venta, deberían ofrecerse primero a los vecinos para posibilitar la creación de un Andel (TURMO, 2004, p.14-16). Esta política danesa hizo que el 80% de los 190.000 pisos gestionados por cooperativas Andel fuesen construidos entre 1976 y 2000.

En este país, tanto la legislación, cómo los créditos hipotecarios con aval municipal y las subvenciones han sido fundamentales en el proceso de compra de suelo, la construcción de las casas y el pago de las cuotas de los usuarios con menores ingresos.

Como resultado, las cooperativas de viviendas Andel han sido las responsables de la edificación del 32% del parque habitacional de Copenhague y de ciudades como Roskilde, Ringsted y Slagelse, en su mayoría bajo la modalidad de una cesión de suelo público, lo que ha reducido la especulación inmobiliaria.

En Suecia, el sistema Andel corresponde a aproximadamente el 20% del parque de viviendas de sus ciudades. En su capital, Estocolmo y otros cinco municipios

cercanos, la *Stockholms Kooperativa Bostadsförening* (SKB) edificó más de 8.000 pisos.

En estos países las Cooperativa de Viviendas de Uso son consideradas una buena alternativa a la propiedad, tanto debido a las políticas de estímulo para su desarrollo y mantenimiento, cómo porque favorecen la movilidad del usuario que desee una vivienda mayor o necesite cambiar de barrio o de ciudad.

El modelo andel en Canadá

Este sistema fue introducido en Canadá en 1968 a través de la Federación Cooperativa de Vivienda de Canadá que en 2019 poseía un total de 903 Cooperativas de Vivienda de Uso (CHF CANADÁ).

Así, como en Dinamarca, las cooperativas de viviendas canadienses -ICA HOUSING- son las propietarias de las casas y sus miembros tienen, mediante el pago de la entrada inicial y de cuotas mensuales, la cesión de uso. Como en los demás casos, los depósitos iniciales son reembolsados si el usuario decide dejar la cooperativa. Además, aunque la mayoría de las cooperativas optan por la autogestión, ésta puede también ser delegada a una empresa privada

El papel del Estado Canadiense ha sido importante en su desarrollo ya que, además de haber establecido una legislación específica para este tipo de cooperativa, avala los préstamos, y concede subvenciones y ayudas a sus cooperativistas. Entre el 30 y el 50% de los hogares canadienses tienen sus cuotas subvencionadas.

Como consecuencia de esta política, existen en el país 2.186 cooperativas con 92.000 viviendas que benefician a 250.000 personas (CHF CANADÁ). Además, existe un fondo que concede ayudas para implantar cooperativas de viviendas para universitarios. Los jóvenes miembros de estas cooperativas que se trasladan a otras ciudades por motivos de estudios pueden contar con el apoyo de su cooperativa en la búsqueda de un alojamiento similar y asequible (CHF CANADÁ).

Fundación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM)

La Fundación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua también integra las Cooperativas de Viviendas de Uso vinculadas al modelo Andel. Instituida en mayo de 1970, es actualmente la mayor organización social de Uruguay, y tiene la función de construir viviendas y otorgar su derecho de uso de forma permanente y transferible hereditariamente, actuando como administradora del bien social.

Entre sus objetivos están: a) Promover la unificación y el desarrollo armónico del movimiento cooperativo uruguayo de vivienda por ayuda mutua; b) Investigar nuevas áreas donde el cooperativismo de vivienda por ayuda mutua pueda dar satisfacción a necesidades de la población; c) Fomentar actividades de carácter general en beneficio de todo el cooperativismo de vivienda por ayuda mutua.

La cuota que cada familia debe pagar para formar parte de una cooperativa de viviendas de uso uruguaya es proporcional a sus ingresos y la composición de su

núcleo familiar. Además, para evitar que sus asociados pierdan sus casas por problemas económicos, la Ley 19.588 del 20 de diciembre de 2017, puso en vigor el subsidio a la permanencia, o el subsidio a la cuota. Este mecanismo permite que cada familia pague según sus posibilidades, y que la diferencia entre lo que puede y lo que debe pagar, lo cubra el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización (FONAVIYUR) (FUCVAM, 2018)

En mayo de 2019 la Fundación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua estaba integrada por 627 cooperativas, 453 de ellas con el inmueble finalizado, abarcando un total de 22.728 familias de un amplio segmento de trabajadores con bajas y medianas rentas (FUCVAM, 17/05/2019).

Para que la construcción de las casas sea posible, estas cooperativas uruguayas tienen como particularidad, la contribución del trabajo de sus asociados, en la ejecución de las obras, mediante el aporte de mano de obra de los interesados (cooperados) que trabajan organizados.

Esta estrategia de trabajo y de autogestión, además de representar una aportación de recursos económicos, genera otras ventajas. El hecho de que el propio beneficiario participe de la obra con su trabajo, por un lado, amplía las posibilidades de gestión y de control del uso de recursos materiales y humanos; y por otro, genera cohesión y crea valores de solidaridad y unión en el colectivo (FUCVAM). Además, se transforma en una garantía de permanencia de los cooperados en las residencias ya que se construye colectivamente y también colectivamente se defiende el pago y el mantenimiento de las mismas (FUCVAM).

LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDAS DE USO Y LA INCORPORACIÓN DE NUEVAS CARACTERÍSTICAS EN EL SIGLO XXI

La consolidación de un nuevo paradigma de acumulación y reproducción ampliada del capital -en el que su mayor movilidad, desregulación y financiarización ha sido posible en virtud del avance de las nuevas Tecnologías de la Información y de la Comunicación (TIC)-, ha generado un intrincado entramado de flujos y redes (materiales e inmateriales) que actúa en múltiples escalas espaciales, acelerando el proceso de 'compresión tiempo-espacio' (HARVEY, 1993).

Este proceso, comprendido por un movimiento continuo y desigual de flujos y reflujos, ha conducido a cambios estructurales globales significativos, a nivel económico, espacial, social y laboral, tanto a través de la interdependencia territorial, de la flexibilización de las relaciones capital-trabajo, como de otros mecanismos.

Esto quedó de manifiesto en la crisis de las hipotecas *subprime* de 2008, provocada por la articulación entre los sectores financieros e inmobiliarios -fondos financieros inmobiliarios transnacionales asociados a la especulación inmobiliaria inducida por los flujos de inversión externa- que trajo como consecuencia la emergencia de las burbujas inmobiliarias (HARVEY, 2011; DAHER, 2013); aunque también en otras circunstancias, en las que la intensa movilidad de personas y mercancías ha incrementado la susceptibilidad de los territorios ante los eventos globales y en consecuencia las posibilidades de sufrir crisis

ocasionadas en otras regiones. Nos referimos al virus SARS-CoV-2 y la expansión de la enfermedad Covid-19 y sus desastrosas consecuencias sanitarias, sociales y económicas en todos los continentes (ZAAR; GARCÍA ÁVILA, 2020).

Esta nueva coyuntura, cuyas crisis afectan a escalas espaciales cada vez más amplias, ha repercutido negativamente en los mecanismos de acceso a la vivienda para la mayoría de los trabajadores, por las razones que analizaremos a continuación; y a su vez, ha llevado a que las Cooperativas de Viviendas de Uso, adquieran un gran interés por sus singularidades y por sus características solidarias.

La coyuntura que llevó al incremento de las Cooperativas de Viviendas de Uso

La globalización ha fomentado un gran número de procesos, cuyas combinaciones, transformaciones y contradicciones han alimentado la construcción de nuevos escenarios urbanos en los que los principales agentes del capital han tenido un papel fundamental. Sus acciones y reacciones han alimentado movimientos combinados, cuyas transformaciones y contradicciones articuladas, han conducido a la coyuntura que llevó al incremento de las Cooperativas de Viviendas de Uso en el siglo XXI.

Estos movimientos comprenden varias dinámicas, cuyas acciones protagonizadas por sus principales actores contribuyeron decisivamente para su puesta en marcha.

Una de estas dinámicas ha sido impulsada por los fondos financieros inmobiliarios internacionales que, ávidos por beneficios se asocian a promotores inmobiliarios y adquieren protagonismo en el desarrollo de muchas urbes. Su actuación, ha generado, por un lado, profundos cambios en los procesos de reestructuración socioespacial de las áreas céntricas de las ciudades, transformando el proceso de gentrificación, más o menos fragmentado, en una política sistemática y deliberada de desarrollo urbano a gran escala (SMITH, HOLM, 2009; ZAAR, 2019); y por otro, ha provocado la primera gran crisis financiera global, con las hipotecas *subprime* de 2008, cuya “dimensión internacional y origen está en la mercantilización de la vivienda y su transformación en activo financiero” (ROLNIK, EL PAÍS, 10/06/017).

Otro factor que contribuye decisivamente a la consolidación de esta nueva coyuntura, es la actuación de los agentes públicos en el desarrollo de políticas locales de estímulo al turismo. La propaganda de difusión internacional de muchas ciudades, realizada con el objetivo de atraer el mayor número de turistas, ha llevado a significativos cambios en las infraestructuras urbanas y ocasionado una gran demanda de alojamientos turísticos, transformándose en el referente por excelencia del proceso de especulación inmobiliaria.

A su vez, las plataformas *peer to peer* o *p2p*, de alquileres de alojamientos turísticos, como Airbnb, Homeaway, Booking, Tripadvisor, Trivago, Rentalia y la patronal Apartury, se han transformado en las protagonistas de las reservas de hoteles de los viajes nacionales e internacionales, fomentando sobremanera el sector turístico. Este enorme crecimiento de la demanda puede ser ejemplificado a través de su representante “estrella”, Airbnb, cuyo fuerte incremento de

búsquedas (ofertas y demandas) entre 2013 y 2017, en algunas ciudades europeas como París y Barcelona ha sobrepasado el 60%, y en Londres ha llegado al 100% (ZAAR, 2019).

Se trata de un amplio dispositivo en el que actúan tanto agentes públicos, cómo agentes financieros e inmobiliarios y plataformas digitales que, bajo conceptos como revitalización, reurbanización o regeneración, pasan a adquirir y rehabilitar activos de inmobiliarios urbanos para su arrendamiento a través de las plataformas de alquiler vacacional. Esto suele suceder mediante

- a) el “vaciamiento de edificios de inquilinos”, obligándoles a dejar sus viviendas debido al aumento excesivo del alquiler, para su renovación, o a través del *mobbing* inmobiliario (acoso, intimidación u ofreciéndoles dinero para cancelar su contrato);
- b) la compra gradual de todos los pisos de un edificio, presionando a los propietarios con menos recursos económicos, a través de la aprobación de gastos comunitarios muy por encima de sus posibilidades, lo que les obliga a vender su vivienda (ZAAR, 2019).

El resultado ha sido un intenso proceso de gentrificación en las áreas urbanas centrales de las principales ciudades europeas, mediante la desterritorialización de sus habitantes, es decir, el desplazamiento forzoso de las clases obreras de los barrios en los que habitaban hacía décadas y su transformación en zonas con gran oferta de apartamentos turísticos, que pasaron también a ser habitadas por grupos sociales con mayor poder adquisitivo. Un contexto que fue decisivo en el proceso de reestructuración urbana y de destrucción del tejido social en las ciudades turistificadas, cuya morfología urbana se ha ido reorientando hacia la demanda de los visitantes.

Articulados, estos procesos -cuyos principales protagonistas son los fondos financieros inmobiliarios internacionales y las políticas públicas, a través de la turistificación de las ciudades, de la especulación inmobiliaria y de las crisis internacionales-, han generado graves problemas sociales y laborales asociados al desempleo, a la precariedad laboral, al incremento del precio de las viviendas, al endurecimiento de las condiciones para la obtención de hipotecas, entre otros, agravando la situación de un número significativo de familias que fueron expropiadas de sus hogares por falta de pago, o que no pueden obtener una hipoteca.

Se trata según David Harvey, de un proceso que, al impulsar la creación de nuevas geografías urbanas bajo el paradigma capitalista, supone, inevitablemente el desplazamiento y la desposesión, como horrorosa imagen especulativa de la absorción de capital excedente mediante el desarrollo urbano (2013, p. 39).

Esta “lógica del neoliberalismo, que transforma todos y cada uno de los aspectos de las experiencias humanas en mercancías para ser compradas y vendidas indiscriminadamente por el mercado financiero, incluido el derecho a vivir” (ROLNIK, 2015); ha cambiado la percepción de la población local respecto a los

impactos del turismo, como destaca George Doxey en su teoría de la causalidad entre visitantes y residentes irritados (ZAAR; PONTES, 2019).

En varias ciudades turisticadas, entre ellas Barcelona, Berlín, Lisboa o Venecia, las externalidades negativas de este proceso, han llevado a la movilización de sus vecinos hacia una ciudad más sostenible y socialmente justa.

Además, los afectados por la crisis de las hipotecas *suprime* se organizaron con el objetivo de crear mecanismos de defensa contra legislaciones abusivas y acciones de inversores internacionales, constructoras y agencias inmobiliarias. En España, crearon la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) para orientarlos y defenderlos en los procesos de desahucios.

Otros vecinos, afectados por el proceso de turisticación de los centros históricos, se organizaron en plataformas vecinales, con el objetivo de luchar por su 'derecho a la ciudad'. Algunos ejemplos de estos movimientos se encuentran delineados en slogans como estos: "Barcelona no está en venta", "Berlin doesn't love you" (Berlín no te quiere), "Tourists, Raus" (Turistas, fuera) "Este barrio no se vende", o por el vídeo el The Veneci Syndrome.

Las Cooperativas de Viviendas de Uso asociados al *cohousing*

Este fue el escenario que impulsó las Cooperativas de Viviendas de Uso por parte de personas que dependen de un alquiler para disponer de una vivienda, y jóvenes que pretenden independizarse o formar una nueva familia.

También participan de iniciativas asociadas a las Cooperativas de Viviendas de Uso, personas o familias que se predisponen hacia nuevas experiencias en el ámbito residencial, como es el sistema *cohousing*.

Las cooperativas que optan por una covivienda o vivienda colaborativa (*cohousing*), se caracterizan por un grupo de casas o de pisos con espacios comunes que complementan las áreas privadas, como una gran cocina, un comedor, un salón, una sala lúdica, biblioteca, lavadero, secadero, taller, gimnasio, almacén, etc. En este caso, además de la autogestión, la cooperación y la voluntad de compartir, se incluyen otras actividades vinculadas a la convivencia diaria (HOUSEKIDE).

Los espacios comunes y el trabajo colectivo, promueven la sociabilización, facilitan la gestión y son más económicos, porque posibilitan utilizar infraestructuras comunitarias, o compartir hábitos cotidianos, como desplazarse al trabajo o para comprar alimentos en un único vehículo, tarea esta última, muchas veces realizada de modo colectivo directamente con los agricultores.

Dentro del concepto *cohousing* o covivienda se crearon algunas tipologías. Las más difundidas en los últimos años son a) el *cohousing senior* que comprende a miembros con edades superiores a los 50 años y que plantean un proyecto de convivencia común activo, donde comparten tareas del hogar, talleres, etc., y se benefician de servicios que necesitan ser contratados como limpieza, lavandería, etc.; b) el *cohousing intergeneracional* (o *interhousing*) del que forman parte

varias tipologías de familias, con miembros de diferentes edades. Estos proyectos suelen comprender espacios comunes de cuidados de infancia, aulas de actividades, etc. (ETXEZARRETA ETXARRI; CANO FUENTES; MERINO, 2018).

También están en estudio otras tipologías que posibiliten a los jóvenes su emancipación más temprana, sin depender de los precios abusivos del mercado de alquiler o de una hipoteca.

A continuación, analizaremos la situación de las Cooperativas de Viviendas de Uso asociadas al *cohousing* en países europeos con mayor tradición, como Dinamarca, Suecia, Holanda y Alemania, para posteriormente destacar algunas de las iniciativas que se están desarrollando en España.

Sus orígenes en Dinamarca

La actual red internacional que comprende el *Cohousing worldwide* tuvo sus orígenes en Dinamarca, cerca de Copenhague, con la primera comunidad de convivencia para 27 personas, construida en 1972. Desde entonces, el *cohousing* se ha extendido rápidamente, y en la actualidad el 1% de la población danesa, aproximadamente 50.000 personas, viven en régimen de viviendas. (COHOUSING WORLDWIDE)

Suecia

Suecia también tiene una larga tradición en *cohousing*. El movimiento feminista sueco desempeñó un papel clave para promover las viviendas colaborativas como una forma de incentivar el reparto equitativo de las tareas comunes entre los miembros de las familias (COHOUSING WORLDWIDE). Actualmente, la mayoría de los proyectos *cohousing* suecos se desarrollan como parte de un gran proyecto social de estado de bienestar activos. Su principal organización es la *Kollektivhus Nu* (Ahora Vivienda Colectiva) (KOLLEKTIVHUS NU).

Holanda

La primera *cohousing* de los Países Bajos se constituyó a mediados de los años 1970, con la denominación "Centraal Wonen", que desde diciembre de 2018 se conoce como Asociación de Vivienda Conjunta (VGW). Bajo esta denominación existen más de cien proyectos repartidos en sesenta municipios, en los que se incluyen grupos intergeneracionales y comunidades para personas mayores (ANDERS WONEN, ANDERS LEVEN; COHOUSING WORLDWIDE).

Alrededor de la mitad de proyectos holandeses son de gran escala (hasta 160 unidades residenciales) en los que las comunidades suelen estar organizadas en grupos de 5 a 10 unidades, cada uno con sus propias instalaciones comunes, además de un gran edificio común para fiestas, reuniones, etc., aunque también existen proyectos a pequeña escala (con 4 o más unidades residenciales) (COHOUSING WORLDWIDE).

Estos proyectos de vivienda colaborativa están abiertos a personas de todas las edades, en parejas, solas, con o sin hijos y con diferentes poderes adquisitivos. Algunos de ellos ofrecen una combinación de vida y trabajo.

Alemania

En Alemania, esta nueva mentalidad de vivienda fue ideada a mediados de 1994 en el distrito de Rieselfeld (Friburgo), y se tornó realidad a través de un grupo de vecinos que puso en marcha el proyecto Vauban a mediados de 1996.

En las últimas décadas, este sistema se ha difundido en Alemania por dos razones esenciales. Una es la demanda de una mayor convivencia entre vecinos, llevado, muchas veces por un cambio de mentalidad. La otra es cubrir las necesidades de una clase media que, debido a las últimas crisis, ha visto como sus ingresos se han vuelto insuficientes para pagar alquileres en las zonas centrales de las principales ciudades alemanas (FIGUERA; FREVISAN, 2019).

España, algunas iniciativas que han germinado...

En España las Cooperativas de Viviendas de Uso asociadas al *cohousing* cuentan con el apoyo de la Confederación Española de Cooperativas de Consumidores y Usuarios. Es por este motivo y por el interés que las mismas están suscitando, que existen varias cooperativas involucradas en proyectos que incorporan estas características, algunos en la planta, otros en ejecución o concluidos.

Para la implantación de este proyecto ha sido fundamental la existencia de una legislación que permitiera que las Cooperativas de Viviendas de Uso pudiesen ser calificadas como referencia de protección oficial y, por lo tanto, puedan recibir ayudas, subvenciones o préstamos. Es decir, que sean compatibles con las ayudas de las administraciones públicas, tanto para la financiación de la aportación inicial (AI) de mayor valor, cómo para ayudas a la cuota mensual.

Una de estas iniciativas ha sido protagonizada por la Cooperativas Entrepatrios de Madrid que está concluyendo su primer proyecto intergeneracional, Las Carolinas, en el distrito de Usera. Se trata de un edificio de 17 unidades con una superficie entre 61 y 83 m² (Figura 2).

Con tecnología que le permite contar con alta eficiencia energética, a través de sistemas de ventilación mecánica controlada de doble flujo, recogida de lluvia y reciclado de agua, el edificio comprende amplios espacios comunes, entre ellos una corrala, un salón de reuniones con cocina, un pequeño taller y lavanderías, y continuará siendo propiedad de la cooperativa, gestionada por sus socios (ENTREPATIOS.ORG).

Otras iniciativas han sido desarrolladas por la Cooperativa Sostre Cívic creada en 2004 en Cataluña, que, además de viviendas nuevas, apuesta por la rehabilitación de fincas antiguas vacías, reconvirtiéndolas en propiedad de una Cooperativa de Viviendas de Uso, siempre con la participación activa de sus socios que deciden el modelo de convivencia y de utilización de los espacios comunes y privados, etc. Posee varios proyectos en Barcelona, todos contemplan el uso racional de los flujos naturales (solar y corrientes de aire) para climatizar el ambiente y una compostadora para residuos orgánicos (SOSTRE CÍVIC).

Uno de ellos, es el proyecto Princesa49, finalizado en junio de 2018, y para el que el Ayuntamiento de Barcelona cedió el edificio por 75 años para su rehabilitación

integral y cesión de uso para cinco familias, cuyos miembros participaron activamente en el proceso (Figura 3).



Figura 2. Las Carolinas. Proyecto de Cooperativas de Viviendas de Uso, Madrid.

Fuente: Interpatios.org <<https://www.entrepatrios.org/las-carolinas/>>



Figura 3. Princesa49. Proyecto de Cooperativas de Viviendas de Uso, Barcelona.

Fuente: Sostre Cívic <<https://sostrecivic.coop/projectes/princesa49/>>

Otro es el proyecto intergeneracional Cireres que tuvo inicio en 2016, con la adjudicación por el Ayuntamiento de Barcelona, de un solar público de 428 m², a través de concurso público. El edificio contará con 32 pisos de tamaño reducido (50m² de media) compensados por 771 m² de espacios comunitarios, con salas polivalentes, biblioteca, espacio-taller, lavanderías en cada planta, terrazas, etc. (Figura 4).

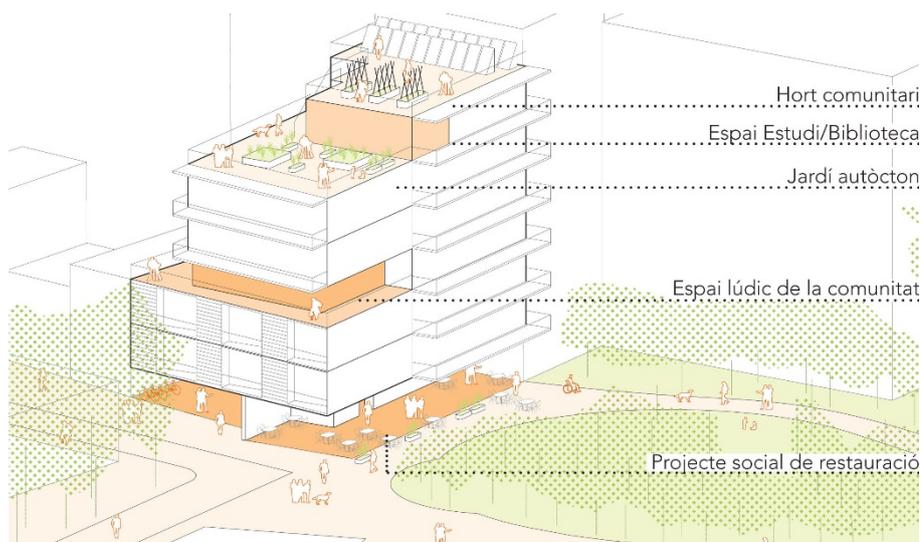


Figura 4. Cireres. Proyecto de Cooperativas de Viviendas de Uso, Barcelona.

Fuente: Sostre Cívic. <<https://sostrecivic.coop/projectes/cirerers/>>

Un tercer proyecto, también de carácter intergeneracional, es La Balma. Incluye la construcción de 20 viviendas en suelo municipal adjudicado en 2016 por el Ayuntamiento de Barcelona, también a través de concurso público. Situado en la calle Espronceda (Distrito de Sant Martí), abarcará, además de los espacios privados, otros 225 m² de superficie destinada a zonas comunitarias (sala de estar, comedor, biblioteca, lavandería, habitaciones para invitados, huerto productivo, espacio de trabajo, aparcamiento para bicis, entre otros (Figura 5).

Además de los proyectos especificados, existen muchas otras iniciativas de *cohousing* asociadas a las Cooperativas de Viviendas de Uso y al sistema Andel en todo el territorio español y otros países europeos, como, Francia, Bélgica e Italia, que por limitación de espacio no podemos analizar en este artículo, ya que el objetivo del mismo es el de estudiar el abanico de posibilidades y de oportunidades que este modelo ofrece para acceder a una vivienda, tanto en tiempos de crisis y de incertidumbres laborales, cómo de bonanza.



Figura 5. La Balma. Proyecto de Cooperativas de Viviendas de Uso, Barcelona.

Fuente: Sostre Cívic <<https://sostrecivic.coop/projectes/la-balma/>>

CONSIDERACIONES FINALES

La vivienda es un bien de primera necesidad del que no podemos prescindir, pero que suele ser utilizada como reserva de capital. Esto no representaría un problema si todos tuviésemos acceso a la misma, pero como la realidad no es esta, necesitamos modificar esta práctica.

Las iniciativas cooperativistas son el camino para que esta nueva *praxis* se difunda, pues abren perspectivas hacia otras relaciones sociales, a nuevos derechos y formas institucionales, que proporcionen el acopio de medios necesarios para el mantenimiento de la vida, como son el trabajo -materializado en las iniciativas vinculadas a la Economía Social y Solidaria- y el acceso a la vivienda a través de proyectos comunitarios como los que hemos analizado.

Por ello, y contra los adeptos a la liberalización económica total, su difusión es imprescindible. Representan la posibilidad de que existan oportunidades, sino iguales, al menos justas, para acceder a una vivienda. También, promueven el reparto de responsabilidades mediante la autogestión de la comunidad, lo que la enriquece con nuevas experiencias. Se trata de un modelo de cooperativas que merece ser promovido y difundido, como solución fiable a la demanda de viviendas, ya que estimula el bienestar, contra la especulación abusiva ocasionada por el libre proceso de compra-venta.

Los ejemplos que analizamos, y que durante décadas han facilitado el acceso a la vivienda a millones de personas en países europeos, suponen una opción viable para mantener el bienestar social. Su desarrollo promueve el derecho a la vivienda y a una ciudad más justa y socialmente más equilibrada.

BIBLIOGRAFÍA

ARIAS GONZÁLEZ, Luis. **El socialismo y la vivienda obrera en España (1926-1939)**. Salamanca: Universidad de Salamanca, 2003.

BORJA, Jordi; CASTELLS, Manuel. **Local y global**. Madrid: Santillana S. A. Taurus, 1997.

CAPEL, Horacio El debate sobre la construcción de la ciudad y el llamado "Modelo Barcelona". *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 15 de febrero de 2007, vol. XI, núm. 233. <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-233.htm>>.

DAHER, Antonio Daher. El sector inmobiliario y las crisis económicas. **EURE**, vol. 39, nº 118, septiembre de 2013, p. 47-76 <<https://scielo.conicyt.cl/pdf/eure/v39n118/art03.pdf>>.

ETXEZARRETA ETXARRI, Aitziber; CANO FUENTES, Gala; MERINO, Santiago. Las cooperativas de viviendas en cesión de uso: experiencias emergentes en España. **CIRIEC-España. Revista de economía pública social y cooperativa**, mayo de 2018 <https://www.researchgate.net/publication/324906774_Las_cooperativas_de_viviendas_de_cesion_de_uso_experiencias_emergentes_en_Espana/link/5ba22bb845851574f7d5da59/download>.

FIGUEIRA, Anie; TREVISAN, Ricardo. Baugruppen: the German model of cohousing and its constitutive variables. **ResearchGate**, diciembre de 2019 <https://www.researchgate.net/publication/337934813_Baugruppen_the_German_model_of_cohousing_and_its_constitutive_variables>.

HOWARD, Ebenezer. **Les Cités-Jardins de demain**. Paris: Dunod, 1969.

BLANCHAR, Clara. La crisis del alquiler es fruto de que la vivienda sea un activo financiero. Entrevista a la arquitecta Raquel Rolnik. **El País**, 10/06/017 <https://elpais.com/ccaa/2017/06/10/catalunya/1497098054_070054.html>.

LEVAL, Gastón. **Colectividades libertarias en España**. Madrid: Aguilera, 1977.

PAREJA EASTAWAY, Montserrat y SÁNCHEZ MARTÍNEZ, María Teresa. Una reflexión sobre la vivienda de alquiler. **Realidad Urbana. Reflexiones jurídicas sobre el problema de la vivienda**. Universidad del País Vasco. Ekiten-thinking. Grupo de Estudios, 6/2011, p. 61-140 <<https://www.ehu.eus/documents/1877918/0/Realidad+Urbana+6.+Reflexiones+Jur%C3%ADdicas+sobre+el+problema+de+la+vivienda/1b623c47-7dcd-45ac-ad1f-5bdcb00b6a68>>.

OUWELAND, André; van DAALEN, Gelske. **Dutch housing associations. A model of social housing**. **Delft University of Technology**. 2002, 120 p. <<https://repository.tudelft.nl/islandora/object/uuid%3A8daad347-7155-42c8-87f9-02e5e2b721fe>>.

PROUDHON, Pierre-Joseph. **Filosofía de la miseria**, 1847 <http://www.mundolibertario.org/archivos/documentos/PierreJosephProudhon_Filosofiacuteadelamiseria.pdf>.

ROUSSEAU, Jean-Jacques. **Discurso sobre el origen y los fundamentos de la desigualdad entre los hombres**, conocido como Segundo Discurso, y publicado en 1755 <<https://www.marxists.org/espanol/rousseau/disc.pdf>>.

HARVEY, David. **Condição Pós-moderna**. São Paulo: Loyola, 1993.

HARVEY, David. **O enigma do capital**. São Paulo: Boitempo, 2011.

HARVEY, David. **Ciudades Rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana**. Madrid: Ediciones Akal, 2013. También disponible en <https://cronicon.net/paginas/Documentos/CIUDADES_REBELDES.pdf>

HOLM, André. Entrevista com Neil Smith. La gentrificación y la ciudad revanchista. Madrid: **Revista Ladinamo** (29 LDNM), 2009 <<http://www.ladinamo.org/ldnm/articulo.php?numero=29&id=737>>.

PARLAMENTO EUROPEO. **Política de vivienda en los estados miembros de la Unión Europea**. diciembre de 1996 <http://www.europarl.europa.eu/workingpapers/soci/w14/summary_es.htm>.

TATJER, Mercedes. La vivienda obrera en España de los siglos XIX y XX: de la promoción privada a la promoción pública (1853-1975). **Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales**. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2005, vol. IX, núm. 194 (23) <<http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-23.htm>>.

TURMO, Raül. Andel: el model escandinau d'aces a l'Habitatge. **Finestra Oberta**. Barcelona: Fundació Jaume Bofill, Nº 34, febrero de 2004 <<https://www.fbofill.cat/publicacions/andel-el-model-escandinau-daces-lhabitatge>>.

THOMAS, Hugh. Las colectividades agrarias anarquistas en la guerra civil española. **Estudios sobre la república y la Guerra Civil española**. Ed. Raymond Carr. Barcelona: Ed. Ariel, 1993, p. 2298-319.

TRILLA, Carmen. **La política d'habitatge en una perspectiva europea comparada**. Col·lecció Estudis Socials nº 9. Fundació La Caixa, marzo de 2002 <http://ibdigital.uib.es/greenstone/collect/portal_social/index/assoc/flacai00/14.dir/flacai0014.pdf>.

VIDA, Lorenzo. **El cooperativismo, una alternativa posible a la financiarización de la vivienda**. CIDOB, 2018 <https://www.cidob.org/ca/publicacions/series_de_publicacio/notes_internacionals/n1_207/el_cooperativismo_una_alternativa_posible_a_la_financiarizacion_de_la_vivienda>.

VREEZE, Noud y OUWEHAND, André. La escuela de Ámsterdam: la belleza como ideario social. **Architecture, City and Environment (ACE)**, vol. II, nº 4, junio de 2007 <<https://upcommons.upc.edu/handle/2099/3138>>.

ZAAR, Miriam Hermi. El movimiento cooperativo agrario en España durante la segunda mitad del siglo XIX y primer tercio del siglo XX. **Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales**. [En línea]. Barcelona: Universidad de Barcelona, 15 de abril de 2010, vol. XV, nº 868 <<http://www.ub.es/geocrit/b3w-868.htm>>. (a)

ZAAR, Miriam Hermi. Colectividades Campesinas en España (1936-1939). Un breve análisis. *Actas XV Seminario APEC: América Latina: Diálogos posibles*. Barcelona: Associação dos Pesquisadores e Estudantes Brasileiros na Cataluña, 9-12 de junio de 2010. p. 143-152 [ISBN: 978-84-613-9372-5]. (b)

ZAAR, Miriam Hermi. Dos socialismos utópico e revolucionário à economia solidária. *Revista Mercator*. Fortaleza: Universidade Federal do Ceará, setembro de 2013, vol. 12, número especial (2). p. 153-167. <<http://www.mercator.ufc.br/index.php/mercator/article/viewFile/1181/503>>.

ZAAR, Miriam Hermi. As concepções ácratas de Élisée Reclus e Piotr Kropotkin e suas influências em projetos urbanos e experiências impulsadas por movimentos sociais dos séculos XX e XXI. *XIV Coloquio Internacional Geocrítica: Las utopías y la construcción de la ciudad del futuro*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 2016 <<http://www.ub.edu/geocrit/xiv-coloquio/MiriamZaar.pdf>>.

ZAAR, Miriam-Hermi. Gentrificación y turismo urbano. ¿Cómo se articulan? *Ar@cne. Revista Electrónica de Recursos de Internet sobre Geografía y Ciencias Sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, nº 230, 1 de febrero de 2019 <<https://revistes.ub.edu/index.php/aracne/article/view/28468/29136><http://www.ub.edu/geocrit/aracne/aracne-230.pdf>>.

ZAAR, Miriam-Hermi; FONSECA, Maria Aparecida Pontes. Turismo y consumo del espacio urbano en Barcelona. Análisis de la relación residente-turista en el barrio de La Barceloneta. *Cuadernos de Turismo*, Universidad de Murcia, 44, 2019, p. 487-514. DOI: <<http://dx.doi.org/10.6018/turismo.44.405001>>.

ZAAR, Miriam Hermi; GARCIA ÁVILA, Manuel-Blas. El Covid-19 en España y sus primeras consecuencias. *Espaço e Economia* [Online], Ano IX, vol. 17 | 2020, 06 abril 2020 <<http://journals.openedition.org/espacoeconomia/10142>>; DOI: <<https://doi.org/10.4000/espacoeconomia.10142>>.

Recursos electrónicos

ALIANZA COOPERATIVA INTERNACIONAL (ICA). Reglamento, abril de 2013 <<https://www.ica.coop/sites/default/files/attachments/ICA%20Bylaws%20-%20updated%202013%20-%20Spanish.pdf>>.

ANDERS WONEN, ANDERS LEVEN <<http://www.omslag.nl/wonen/centraalwonen.html>>.

BLANCHAR, Clara. La arquitecta y urbanista Rakel Rolnik destaca el papel de los movimientos sociales para crear nuevas "coaliciones de poder" en Barcelona. *El País*, 10/06/017 <https://elpais.com/ccaa/2017/06/10/catalunya/1497098054_070054.html>.

COHOUSING WORLDWIDE <<https://cohousing.org.uk/about/cohousing-worldwide/>>.

ENTREPATIOS.ORG <<https://www.entrepatis.org/>>.

FUNDACIÓN URUGUAYA DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA (FUCVAM) <<https://www.fucvam.org.uy/>>.

FUNDACIÓN URUGUAYA DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA (FUCVAM), 2018. Subsidio a la cuota <<https://www.fucvam.org.uy/wp-content/uploads/2018/05/Subsidio-a-la-cuota-2018-web.pdf>>.

FUNDACIÓN URUGUAYA DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA (FUCVAM). Situación demográfica, 27/05/2019 <<https://www.fucvam.org.uy/situacion-demografica-de-fucvam/>>.

HOUSEKIDE. Los "andel", cooperativas de vivienda en cesión de uso <<https://sites.google.com/site/housekide/los-andel-cooperativas-de-vivienda-en-cesion-de-uso>>.

HOUSEKIDE. ¿Qué es un cohousing? <<https://sites.google.com/site/housekide/home/-que-es-housekide/zer-da-hau>>.

ICA HOUSING <<https://www.ica.coop/es/sectors/housing>>.

KOLLEKTIVHUS NU <<http://kollektivhus.se/category/english/>>.

LA CIUDAD SOCIALISTA <<https://laciudadsocialista.wordpress.com/2016/11/19/karl-marx-hof-la-supermanzana-de-la-viena-roja/>>.

LEY 18/2007, del 28 de diciembre, del dret a l'habitatge. <http://www20.gencat.cat/portal/site/portaldogc/menuitem.c973d2fc58aa0083e4492d92b0c0e1a0/?vgnnextoid=485946a6e5dfe210VgnVCM1000000b0c1e0aRCRD&appInstanceName=default&action=fitxa&documentId=473076&language=ca_ES>.

SOSTRE CÍVIC <<http://www.sostrecivic.coop/>>.

THE VENECI SYNDROME. TRAILER <<https://www.youtube.com/watch?v=WVTEfMLBW4s>>.