



Excmo. Ayuntamiento de la Ciudad de Arucas

Cristina Gil Martín (1 de 3)
JEFA DE SECCIÓN DE PRESTACIONES SOCIALES BÁSICAS Y
AUTONOMÍA PERSONAL
Fecha Firma: 23/01/2025
HASH: 914046d6c9603b1ffccaa44ad0c6490



MARÍA DE LOS ÁNGELES DE BENITO BASANTA (2 de 3)
SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 23/01/2025
HASH: cb6286c6848f04507d71ad8035ab729



Juan Jesús Facundo Suárez (3 de 3)
ALCALDE
Fecha Firma: 23/01/2025
HASH: e0fb0714d00122dd8e28ecd9837b1d8



Área Sociocomunitaria, Asistencia a las Personas, Fomento de Calidad de Vida y Promoción económica

Concejalía de Prestaciones Sociales y Autonomía Personal; Drogodependencia y Participación ciudadana

Expte: 6007/2022

Asunto: Informe reconocimiento de UTILIDAD COMUNITARIA del proyecto de Vivienda Colaborativa (Cohousing)

Ref: ORAG/CGM/mcrp

DOÑA M^a ÁNGELES DE BENITO BASANTA, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE ARUCAS, PROVINCIA DE LAS PALMAS.

CERTIFICA:

Que según los antecedentes obrantes en el expediente electrónico, el día veintidós de enero de dos mil veinticinco, la Jefa de Sección de Prestaciones Sociales Básicas y Autonomía Personal, en relación a la solicitud de Vivienda Colaborativa presentada por El Chinijo Sociedad Cooperativa, representada por D^a Francisca Manuela Martín Cárdenes), ha emitido el informe que se transcribe literalmente:

“Con fecha de 31 de diciembre de 2024 y registro de entrada número 19425, se recibe en estos Servicios Sociales municipales solicitud de informe donde se reconozca la utilidad comunitaria del proyecto de Vivienda Colaborativa (Cohousing) desarrollado por VIVIENDA COLABORATIVA EL CHINIGO SOCIEDAD COOPERATIVA CANARIA en el municipio de Arucas, la cual, incluso, ha comprado un edificio para la construcción y desarrollo de dicho proyecto en este municipio, concretamente en el barrio de Cardones.”

Ante esta iniciativa, desde esta concejalía se informa:

Los proyectos de Vivienda Colaborativa cuentan con una creciente implantación en el Norte de Europa (Dinamarca, Holanda, Suecia...), América del Norte (EEUU, Canadá) y América del Sur (Uruguay) desde los años 80, entrando con fuerza en el estado español a principio del presente siglo y cuajando en Canarias hace unos pocos años.

Este auge de los proyectos de Vivienda Colaborativa en el estado español y en Canarias, ha tenido su reconocimiento legal a través de diferentes normativas, acuerdos y planes entre las que cabe destacar:

-Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025

Se reconocen los proyectos de Cohousing a través de ayudas públicas para el fomento de los mismos en su capítulo IX (Art.81-90) Esta normativa destaca como característica de los proyectos de Cohousing: “...se reduce la superficie privativa de alojamiento o vivienda y se incrementa la superficie de interrelación en comparación con las soluciones habituales de viviendas...”

--Gobierno del Principado de Asturias, Consejería de Bienestar, Servicios y Derechos Sociales

CRITERIO INTERPRETATIVO NÚM. 6/2019. ASUNTO: RÉGIMEN DE AUTORIZACIÓN DE ALOJAMIENTOS COLABORATIVOS PARA LA PROMOCIÓN DE LA AUTONOMÍA PERSONAL Y ATENCIÓN A LA DEPENDENCIA. FECHA: 7 de febrero de 2019, donde recoge: “Los Alojamientos Colaborativos se conciben, pues, como un equipamiento que tiene cabida en el sector de los servicios sociales, ya que no son meras viviendas al incluir entre sus objetivos el apoyo ante situaciones de dificultad (cuidados personales entre otros) y la promoción de una vida social activa y colaborativa dentro y fuera de su comunidad.”

-Pacto Social y Político por el Acceso a Una Vivienda Digna en Canarias.





Excmo. Ayuntamiento de la Ciudad de Arucas

Se incluyen y reconocen los proyectos de Cohousing dentro de las futuras actuaciones del Plan Canario de Viviendas así como la necesidad de colaboración de las entidades públicas para el fomento de este tipo de proyectos.

Eje 3: El acceso a la vivienda de los colectivos con especiales dificultades. Propuesta: "Apoyar iniciativas de vivienda colaborativa (Cohousing). Se impulsará iniciativas de modelos de vivienda que combinan espacios privados (viviendas) y espacios comunes (comedores, salas de estar, huertas...). Para su articulación, se plantea la firma de Convenios con aquellos Cabildos Insulares y Ayuntamientos que deseen poner en marcha este tipo de iniciativa como una alternativa habitacional a la vivienda tradicional y apoyar a las cooperativas u otras fórmulas jurídicas de autogestión de usuarios que desarrollen este tipo de soluciones habitacionales. Asimismo, se impulsará acciones de información y divulgación de viviendas colaborativas en colaboración con las asociaciones y entidades de Cohousing"

Eje 6: Creación de redes de colaboración. Propuesta: "Impulsar la colaboración con los ayuntamientos para que puedan agilizar los procedimientos de su competencia, especialmente en materia de planeamiento, que ayuden a la ejecución efectiva de las actuaciones del Pacto."

-Plan "Canarias Te Cuida".

Plan que, en palabras de Dña. Noemí Santana (Consejera de Derechos Sociales): "Cuatro programas que nos permitirán desarrollar unos cuidados centrados en la autonomía de las personas, bajo la premisa de una conciliación corresponsable y teniendo como pilar la construcción de una sociedad que se fundamente en los principios de solidaridad intergeneracional, igualdad de género y universalidad". Dentro de las 15 líneas de actuación que contempla el citado Plan se recogen los proyectos de Vivienda Colaborativa (Cohousing), con asignación presupuestaria de 6 millones de euros, como una de las apuestas más innovadoras para desarrollar nuevas estrategias de cuidados en la población.

-Ley 4/2022, de 31 de octubre, de Sociedades Cooperativas de Canarias.

Dicha Ley desarrolla de manera expresa en Canarias la figura de la "cooperativa de vivienda colaborativa", recogiendo textualmente en su artículo 135.3:

"3. Si la cooperativa integral tiene como objeto la promoción viviendas en régimen de cesión de uso y el resto de actividades económicas, servicios o actividades empresariales están dirigidas a procurar la calidad de vida y la autonomía de las personas usuarias de cualquier edad, podrá incluir en su denominación social la mención de «cooperativa de vivienda colaborativa».

Las cooperativas de viviendas colaborativas actuarán sujetas a los siguientes principios:

a) Integración en el entorno y compromiso social.

b) Fomento de las relaciones humanas como fuente de bienestar, combinando la relación social con la independencia personal, incrementando la dimensión de la superficie de interrelación y servicios frente a la superficie privativa de alojamiento o vivienda.

c) Tolerancia y apoyo mutuo.

d) Solidaridad ante situaciones de vulnerabilidad y necesidad. En especial, situación de soledad en la vejez y pérdida de salud.

e) Sin ánimo de lucro.

Las promociones de las cooperativas de viviendas colaborativas, por su carácter marcadamente social y solidario, podrán ser consideradas equipamiento de servicio e interés social así como ser destinatarias de ayudas públicas para su implantación y fomento





Excmo. Ayuntamiento de la Ciudad de Arucas

y desarrollo de sus objetivos."-----

Tanto el reconocimiento legislativo de los proyectos de Cohousing como su rápido desarrollo en el estado español, se debe principalmente a los beneficios que los mismos aportan, no sólo a las personas beneficiarias directas de los proyectos, sino a su entorno más inmediato y a la sociedad en general, debido a su carácter marcadamente social y solidario. En este sentido destacamos:

-El desarrollo de los proyectos se establece dentro de un marco de colaboración privado-público (cooperativo-público) donde los recursos son aportados principalmente por los propios proyectos, ahorrando considerables recursos a las administraciones públicas en la atención de las necesidades de las personas beneficiarias directas de los proyectos.-----

-Son proyectos pensados para, desde el punto de vista de su organización interna así como de su diseño arquitectónico, dar respuesta eficaz y eficiente a las necesidades tanto presentes como futuras de sus participantes, principalmente a sus necesidades relacionadas con la dependencia, cubriendose dentro del propio espacio del proyecto incluso las necesidades de gran dependencia hasta el fallecimiento de sus participantes. En este sentido estos proyectos colaboran con la no saturación de los servicios públicos destinados a la dependencia y, en general, a la salud.-----

-Son proyectos que, gracias a su organización interna y al compromiso de apoyo mutuo de sus integrantes, neutralizan uno de los principales problemas de las personas dependientes y mayores en general (y a la que se destina gran cantidad de recursos públicos), que es la soledad no deseada.-----

-Son proyectos que asumen un fuerte compromiso de "vida social activa y colaborativa dentro y fuera de su comunidad" como sistema, por un lado, para retrasar lo máximo posible la aparición de situaciones de dependencia y, por otro lado, para "contagiar" fórmulas activas de bienestar a la población del municipio.-----

-Los proyectos de Cohousing destacan por su implicación y apertura al entorno inmediato (barrio, municipio) facilitando el uso de sus dependencias a diferentes actividades e incluso ofertando algunos de los servicios que prestan al vecindario (actividades lúdicas, de mantenimiento, de cuidados, formativas...).-----

-La ubicación de proyectos de Cohousing en el municipio aumenta los recursos municipales de atención a la dependencia y personas mayores ofreciendo nuevas alternativas a dichas situaciones y dotándolas de una mayor calidad de atención.-----

-Desde el punto de vista del derecho a una vivienda digna, los proyectos de Cohousing dotan al municipio de viviendas asequibles al excluir a dichas viviendas, de forma permanente, de las acciones especulativas tradicionalmente vinculadas a la compra-venta de viviendas. Esto es posible debido a que la propiedad de la vivienda permanece en todo momento en manos de la cooperativa y la persona socia tiene únicamente un derecho de uso sobre la vivienda. Este aspecto es especialmente importante en el acceso a la vivienda de personas jóvenes.-----

-El carácter abierto (principio de libre adhesión) que caracteriza el espíritu de las cooperativas, permite que a este tipo de proyectos tengan acceso las personas del municipio de Arucas.-----

-Los proyectos de Cohousing basan su filosofía, organización, servicios y actividades en valores, recogidos normalmente en sus estatutos, entre los que cabría destacar: solidaridad,





Excmo. Ayuntamiento de la Ciudad de Arucas

apoyo mutuo, implicación en el entorno físico y social, sistemas participativos de gobernanza (democracia), entidades sin ánimo de lucro y autogestión.-----

-La decisión de “reciclar” un edificio que no se llegó a finalizar en su momento, colabora de forma clara en la mejora del paisaje urbano del barrio de Cardones, sirviendo como referente para la reutilización de este tipo de construcciones en iniciativas sociales, tanto en el municipio de Arucas como en otros lugares del territorio.-----

En atención a lo recogido en el presente informe y al beneficio que supone para la población del municipio de Arucas la implantación de proyectos de Cohousing o Vivienda Colaborativa en su territorio, se considera el proyecto de Cohousing o Vivienda Colaborativa desarrollado a través de la entidad VIVIENDA COLABORATIVA EL CHINJO SOCIEDAD COOPERATIVA CANARIA, a todos los efectos, como “PROYECTO DE UTILIDAD COMUNITARIA”.-----

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente a petición de parte, salvo error u omisión involuntarios, de Orden y con el Visto Bueno del señor Alcalde-Presidente, en la Ciudad de Arucas, a fecha de firma electrónica.

Vº Bº EL ALCALDE

D. Juan Jesús Facundo Suárez

