

Societat | | Actualitzat el 16/09/2020 a les 08:10

## El projecte pioner d'habitatge cooperatiu a Manresa vol «tornar la humanitat a la ciutat»

*Donar valor a l'ús i no a la propietat és l'objectiu de La Raval, la cooperativa que gestionarà el primer edifici de la ciutat que funcionarà amb el model del cohabitatge*



La Raquel, el Litus i la Conxita, al terreny on es construirà el primer edifici amb habitatges cooperatius de Manresa | Pere Fontanals

Ja ha passat més d'un any i mig des que la cooperativa La Raval (<https://laraval.cat/>) va guanyar el concurs públic per construir, en un solar de propietat municipal ubicat al barri antic de Manresa (Bages), un bloc d'habitatges en règim cooperatiu. Des d'aleshores, els impulsors del projecte no han deixat de treballar per aconseguir que aquest model de cohabitatge pioner a la ciutat sigui una realitat com més aviat millor.

Però tornem una mica enrere, sobretot per aquelles lectores i lectors que no sàpiguen de què va tot això. Què és La Raval? On es crea? Qui en forma part? Què pretén? La cooperativa d'habitatges La Raval SCCL va constituir-se el mes de maig del 2018 de la mà dels membres de Barri Bell, una associació formada per persones d'edats diverses la raó de ser de la qual era aconseguir fer realitat un projecte d'habitatge cooperatiu "generacional i urbà" en cessió d'ús, a la ciutat de Manresa.

Els termes "generacional" i "urbà" són imprescindibles per entendre l'origen i l'essència del projecte. Com hem dit, dintre de l'associació Barri Bell s'hi trobaven persones d'edats ben diverses.

Algunes d'elles, anteriorment, havien format part de Can60, un grup compost per persones de

més de 60 anys (batejats com a sèniors) que, conscients de la seva entrada a la vellesa, volien impulsar l'habitatge cooperatiu entre persones grans per no caure en la solitud i l'aïllament que a vegades comporta aquesta etapa vital. Cal dir que aquest model de cohabitatge sènior no és nou: en països com Dinamarca, Holanda o els Estats Units ja fa temps que funciona.

Tenint en compte, doncs, que alguns dels membres fundadors de La Raval provenien del grup Can60, el projecte d'habitatge cooperatiu que se'n derivés havia de contemplar aquest component intergeneracional. "El model de convivència que perseguim pretén cobrir les necessitats d'ajuda mútua que antigament cobria la família integrada per diferents generacions", diuen des de La Raval, que incideixen en el fet que "la cura és un treball que es realitza quotidianament i ha de permetre que les persones visquem totes les etapes de la vida dignament".

L'altre concepte que hem ressaltat és el d'"urbà". I és que des del seu inici, La Raval tenia una cosa clara: volien participar activament en la revitalització del barri antic de Manresa. "Es tracta d'una zona on els edificis s'estan degradant, on el comerç està tancant i on s'hi està concentrant un gran nombre de persones migrades; és per això que construir el nostre projecte en un entorn com aquest pot aportar un valor funcional de vida perquè modifica la composició social del barri i augmenta la diversitat cultural", reflexionen des de la cooperativa.

## **Tornem al present**

Tenim clar quins són els objectius de La Raval i que està composta per persones d'edats i realitats ben diferents. Tres d'elles són la Raquel, el Litus i la Conxita. Els dos primers, amb parella i fills petits. La Conxita, una sènior, mare de dos fills i àvia de dos néts. Elles són les encarregades d'explicar-nos com avança el projecte que ja té un sòl on construir-se. Un sòl de propietat municipal i situat a la plaça Hospital de la capital del Bages, al bell mig del centre històric.

"Ara mateix estem pendants del permís d'obres", comenten, mentre afegixen que "si tot va bé, és possible que a mitjans del 2021 ja comencin a entrar les primeres màquines a treballar".

Però que l'edifici encara no estigui construït no vol dir que el projecte d'aquest primer cohabitatge cooperatiu a Manresa no estigui pensat, repensat i estudiat. Al contrari. De fet, l'únic que falta és que l'edifici passi dels plànols a la realitat.

## **Cinc plantes, 18 habitatges i diversos espais comuns**

La superfície on s'alçarà el bloc de La Raval té una mica més de 600 metres quadrats i comptarà amb 18 habitatges independents "de mides diferents, en funció de les necessitats de cada nucli familiar", detallen els tres socis de la cooperativa. D'aquests pisos, el 66% seran de protecció oficial i el 33% restant, d'habitatge lliure.

Cada un dels apartaments independents comptarà amb cuina i lavabo propis, així com també amb un menjador i habitacions. A banda, també hi haurà espais comunitaris, oberts a totes les veïnes i veïns del bloc. Aquests seran una cuina i un menjador de grans dimensions; dues terrasses; una zona per a convidats; una bugaderia, i un pàrquing. "En un edifici comú, el vincle amb els veïns i els punts de trobada es limiten a l'escala; aquí, en canvi, hi haurà altres espais destinats a crear xarxa i a buscar complicitats", exposen.

## 3- ACTUALITZACIÓ PROJECTE ARQUITECTÒNIC 3.2 - EXTERIORS



*Simulació en 3D de com quedarà l'edifici de La Raval Foto: La Raval*

L'immoble de la plaça Hospital tindrà quatre plantes més una. Com s'entén, això? Doncs pel fet que, per l'orografia del terreny, hi ha un petit desnivell de sis metres que se salvarà amb un pis semisubterrani que només donarà a un dels carrers annexos a la plaça.

Així doncs, i amb el benentès que l'edifici connectarà tant amb la plaça Hospital com amb l'Anònima, la planta baixa només tindrà sortida per la banda de l'Anònima: "La nostra intenció és obrir aquests baixos a les manresanes i manresans", avancen els cooperativistes. De fet, manifesten, "tornar la humanitat a la ciutat és un dels nostres objectius: volem generar nous models de relació urbana i trencar amb la percepció que les ciutats són un lloc fred i solitari".

### **Un edifici respectuós amb el medi ambient**

Quan l'Ajuntament de Manresa va obrir el concurs de cessió del sòl de la plaça Hospital, una de les condicions que s'havia d'incloure en els projectes que es presentessin era que l'edifici que es construís havia de comptar amb el certificat energètic A+. És a dir, que fos sostenible i respectuós amb el medi ambient.

En aquest sentit, des de La Raval sempre han tingut clar que un dels seus objectius és "utilitzar, el mínim possible, tant la calefacció a l'hivern com l'aire condicionat a l'estiu". Com ho faran? Per una banda, el material de construcció ja complirà amb el principi de sostenibilitat. No obstant, els cooperativistes tenen pensades altres mesures d'eficiència energètica: "la intenció és disposar d'un petit pati central i cobert que pugui obrir-se i tancar-se per generar la renovació d'aire i, així, aprofitar la calor i el fred en funció de l'època de l'any", clarifiquen.

Un altre dels projectes que desenvoluparan serà la col·locació de plaques solars, "tot i que el cost econòmic d'aquesta actuació no ens permet fer-ho immediatament", especifiquen.

### **Qui pot entrar a viure a l'immoble de La Raval?**

Les persones interessades a formar part d'aquesta experiència pionera de cohabitatge a Manresa, el primer que han de fer és ser sòcies de La Raval SCCL (<https://laraval.cat/collabora/>). Tant si volen entrar a viure en algun dels pisos de protecció oficial com en els lliures. La segona cosa que han de tenir clara aquestes persones és que la propietària de l'immoble serà la cooperativa. És a dir, La Raval farà cessions d'ús dels diversos espais que contindrà l'edifici perquè la gent els pugui utilitzar durant el temps que formi part de la cooperativa. "Parlem de l'habitatge com a bé d'ús i no com a bé de mercat", emfatitzen.

En aquest sentit, cada soci haurà de fer una aportació de capital inicial, que té a veure amb el 20% que es necessita per aconseguir un crèdit bancari. "La fórmula seria arribar a capitalitzar un 20% de la previsió d'obres per completar el 80% amb finançament d'una cooperativa de finançament, que en el nostre cas serà Coop57", detallen, tot remarquant que "si mai algú vol marxar, aquesta inversió serà la part econòmica que podrà recuperar".

## **Involucrar-hi l'administració**

A nivell de finançament, La Raval compta amb l'acompanyament de la fundació Dinamo, especialitzada en orientar i ajudar a fer realitat projectes d'habitatge cooperatiu a nivell català. Un dels objectius d'aquesta fundació és implicar l'administració pública amb nous models d'accés a l'habitatge. Això, en el cas de la iniciativa manresana, suposaria que el tant per cent del finançament que caldria per construir els habitatges lliures i els espais comuns aniria a càrrec de Coop57, i que de la part econòmica necessària per alçar els pisos de protecció oficial, se'n faria càrrec l'Institut Català de Finances (ICF).

"Que l'administració comenci a implicar-se en l'accés a nous models d'habitatge és molt important per a nosaltres. Hem de pensar que en llocs com l'Uruguai, o fins i tot a Holanda, és el propi estat qui impulsa aquests projectes i llavors s'encarrega de buscar els cooperativistes", assenyalen.



*Uns quants socis de La Raval al terreny on s'edificarà l'immoble cooperatiu. Foto: La Raval*

## **Un model econòmic que va més enllà**

Evidentment, per poder viure en un dels habitatges cooperatius de la plaça Hospital, no només s'haurà de ser soci de La Raval i aportar capital inicial. Els inquilins també hauran de pagar una quota mensual que es destinarà a despeses del propi edifici, però que anirà més enllà. "Tenint en compte que la nostra intenció és trencar amb el model clàssic d'habitatge, part d'aquestes quotes mensuals també es destinaran a projectes que puguin sorgir o a ajudar alguna família que tingui algun contratemps", exposen.

I això no és tot: "Nosaltres, com a cooperativa amb un projecte no finalista, també destinarem una petita part dels ingressos mensuals a ajudar grups de persones a replicar el model de cohabitatge". De fet, la cessió d'ús del solar de la plaça Hospital té una durada de 75 anys amb opció de pròrroga de 15 anys més: "quan haguem esgotat aquest temps, haurem de comptar amb un fons econòmic per poder tornar a replicar el model", comenten.

I és que si una cosa tenen clara els de La Raval és que la concepció social de què és l'habitatge ha de canviar. S'ha de deslligar d'especulacions, d'abusos d'egocentrismes i d'individualitats per poder situar la qualitat de vida de les persones en el centre de tot.