

MONTEVIDEO



CÓRDOBA



SEVILLA



## Memoria sobre actividad realizada en el marco de las V Jornadas de Vivienda Social de Sevilla

Gaia Redaelli, arquitecta PhD  
Coordinación científica

# HABITAT COOPERATIVO

VIVIENDA Y ECONOMÍA SOCIAL PARA UN  
MODELO DE CIUDAD SOSTENIBLE

Cátedra  
**VIVIENDA**



*Este documento es el resumen y conclusiones del encuentro “Habitat Cooperativo. Vivienda y Economía social para un modelo de ciudad sostenible”, organizado por la Catedra de Vivienda en el marco de las V Jornadas de Vivienda social de Sevilla celebradas en febrero de 2023. Este documento, elaborado por Gaia Redaelli, arquitecta y doctora en Arquitectura, coordinadora científica del encuentro, se compone de una primera parte como introducción, objetivo y metodología del evento así como de la agenda/programa del encuentro; una segunda parte sobre su desarrollo y conclusiones y aprendizajes, a raíz del debate en los talleres realizados.*

*Un agradecimiento a todas las personas y entidades que han participado en la organización, y en especial modo a Filomena Pérez Gálvez, directora de la Catedra, que ha trabajado en la realización de las Jornadas, colaborando intensamente y auxiliando en todo momento la celebración de la parte dedicada a Habitat cooperativo, y a Felipe Castro, gerente de Emvisesa, que ha accedido a incluir con entusiasmo el tema en estas Jornada y, además, se ha sumado al debate; también a María Carrascal, coordinadora de la Catedra y moderadora del primer bloque. Un agradecimiento especial a Raúl Vallés, que desde el comienzo y gracias a su amplia experiencia en Uruguay, ha colaborado activamente en la elaboración de los contenidos del encuentro; también gracias a las personas que han moderado las mesas junto conmigo (Raúl Vallés, Sara Fernández, José Ariza) y las que han actuado como secretaria de las mismas (Blanca Pinto, Gracia Cabezas, Luis Miguel Cortés y Gabriel Bárcenas). Un agradecimiento finalmente a todas las personas que han asistido a las conferencias y, sobre todo, han participado activamente al debate en los talleres, dando una visión amplia desde diferentes disciplinas, así como a todo el personal de Emvisesa, de la Catedra y ETSAS que han hecho posible la celebración de este evento.*

*Sevilla, abril de 2023*



## 0\_Introducción

La Cátedra Vivienda-EMVISESA es una cátedra de empresa que nace del convenio de colaboración entre la Universidad de Sevilla y la Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla con tres principales objetivos:

**\_Generar actuaciones para la formación de profesionales** en proyectos de nueva edificación y rehabilitación de viviendas sociales con los criterios de sostenibilidad, eficiencia energética e inclusión, que la sociedad actual demanda.

**\_Favorecer la promoción y difusión de la investigación** en materia de vivienda, alojamientos y otras formas de habitar, que contemplen el acceso universal, así como un desarrollo innovador y sostenible.

**\_Ser el puente para la transferencia a la sociedad del conocimiento** generado en la Universidad sobre el bien común que significa la vivienda, con el objetivo de crear una mejor y eficiente manera de habitar nuestras ciudades.

En el ámbito de las actuaciones planteadas entre las dos instituciones, se han celebrado en los días 22, 23 y 24 de febrero las V Jornadas de Vivienda Social de Sevilla, este año dedicadas al tema de *#Global Housing*. Se trata de un evento de relevancia nacional, con una serie de charlas, ponencias y talleres relacionados con la vivienda y el alojamiento, introduciendo aspectos sociales, económicos, de derecho, comunicación y tecnología.



Las jornadas, organizadas por la Cátedra Vivienda Emvivesa en colaboración con la Empresa Municipal de la Vivienda de Sevilla (EMVISESA) y la Universidad de Sevilla, han contado también con la participación del Ayuntamiento de Sevilla y del centro Caixa Forum Sevilla, que, junto con la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Sevilla, ha sido las sedes de estas actividades.

En este contexto, se ha propuesto introducir un tema muy actual en el marco de la política de vivienda, estrechamente vinculado a abrir mecanismos novedosos de cooperación entre la administración pública y la economía social, a través del formato de las cooperativas de vivienda, un sistema muy desarrollado en otros países que se está ahora haciendo hueco en España. El encuentro "Hábitat cooperativo. Vivienda y economía social para un modelo de ciudad sostenible" busca introducir así una reflexión innovadora sobre las políticas públicas de vivienda, que deben dar respuesta a una ciudad y a una sociedad cada vez más globalizadas y que, necesariamente, deben buscar fórmulas de cooperación junto con la sociedad civil.

La propuesta cumple así con uno de los aspectos más interesantes de la Cátedra de vivienda a través de la transferencia de conocimiento de acciones que se están dando en cuanto a formatos innovadores de vivienda, bien promovidos desde los ámbitos institucionales, bien de la sociedad civil, bien de la academia.



Memoria Habitat cooperativo. Vivienda y economía social para un modelo de ciudad  
sostenible  
gaia redaelli, arquitecta PhD\_5



# V Jornadas de vivienda social de Sevilla

# V Jornadas de vivienda social de Sevilla

22 al 24 de febrero 2023

ORGANIZA: **NO DO** Ayuntamiento de Sevilla, **EMVISESA**, **Cátedra de Vivienda**

COLABORA: **CaixaForum** Fundación "la Caixa", **AVS** gestores públicos

CaixaForum Sevilla, Calle López Pintado, 4 1092. La Cartuja. SEVILLA. Líneas de autobuses C1, 05, 06, 43, C2, 1759 [caixaforum.es](http://caixaforum.es) 955 65 76 11

Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Sevilla, Calle de la Reina Mercedes, 2, 41012. SEVILLA. [etsa.us.es](http://etsa.us.es) 954 55 65 01

EMVISESA [emviseisa.org](http://emviseisa.org) [jornadas@emviseisa.org](mailto:jornadas@emviseisa.org) 955 476 000

global housing

22 al 24 de febrero 2023

NO DO Ayuntamiento de Sevilla, EMVISESA, caixaforum sevilla

#GlobalHousing

22 febrero 2023		23 febrero 2023		24 febrero 2023	
09:00	<b>INAUGURACIÓN.</b> Presidencia: D. Jesús Jiménez Varela, Director Dept. Com. Audiovisual y Publicidad FCOM US. D. Antonio Muñoz Martínez, Alcalde de Sevilla. D. Juan Manuel Flores Cordero, Delegado del Área de Hábitat Urbano y Gestión Social del Ayuntamiento de Sevilla. D. Meló Roiz Lafuente, Director del Caixa Forum Sevilla.	09:00	<b>Plataforma Indicadores Vivienda.</b> Moderador: D. Felipe Castro Bermúdez-Coronel, Director general de EMVISESA. D. Javier Barón Cerdanillo, Gerente de Vivienda de Sevilla. D. María Yoldi Domínguez, Fiancer de Planificación y Proyectos Operativos de Vivienda Gobierno Vasco.	09:00	<b>Reclutaje de edificios. Alojamiento colaborativo. Rehabilitación pasiva de edificios preexistentes.</b> Moderador: D. Jesús Jiménez Varela, Director Dept. Com. Audiovisual y Publicidad FCOM US. D. Manuel Burgos López, Arquitecto, Coordinador Técnico de EMVISESA. D. Ignacio Alva Rodríguez, ITM HA Arquitecto Social.
09:30	<b>Presentación Proyecto "Viviendas de Alquiler asequible en el Reginio de Artillería, Sevilla".</b> Moderador: D. Jesús Jiménez Varela, Director Dept. Com. Audiovisual y Publicidad FCOM US. D. Antonio Muñoz Martínez, Alcalde de Sevilla. D. Fidel Vázquez Alarcón, Director General de SEDES.	09:00	<b>Las Cátedras Vivienda y Arquitectura: mecanismos de Transferecia de la Universidad.</b> Moderador: D <sup>a</sup> Eleonora Perea Galvez, Directora Cátedra Vivienda EMVISESA-US. D. María Lamba Llop, Alcaldesa Gerente Vivienda URV. D <sup>a</sup> María Matarrrosa Desantes, Directora General de Innovación Empresarial y Cooperación CIA. D. Carlos Invernicio, Director de Vivienda COOPUSP. D. Antonio Maciá Muñoz, Director Coordinador Operativo Sección CIH-UR.	09:00	<b>Geografía Urbana en el ARRU Pajaritos.</b> Moderador: D <sup>a</sup> Encarni Arias Álvarez, Jefa de sección de Administración de Operaciones EMVISESA. D. Iban Díaz Perea, Profesor titular del Departamento de Geografía Humana, Universidad de Sevilla. D. Carlos Serrano Espinosa, Trabajador Social, Coordinador Equipo Técnico Gestión del ARRU Nazario Pajaritos.
10:15	<b>DESAYUNO.</b>	10:00	<b>DESAYUNO.</b>	10:00	<b>DESAYUNO.</b>
11:00	<b>Fondos Next Generation y vivienda.</b> Moderador: D. Jesús Jiménez Varela, Director Dept. Com. Audiovisual y Publicidad FCOM US. D. Juan Manuel Flores Cordero, Delegado del Área de Hábitat Urbano y Gestión Social. D. Fco. Javier Martín Barrio, Director General de Vivienda SAO (MIMA). D <sup>a</sup> Alicia Martínez Martín, Secretaria General de Vivienda (CEPEV). D <sup>a</sup> Cristina Murillo Fuentes, Vocal del Consejo Asesor de Cajas de Pensiones de Andalucía (CAECA). D. José Pedro Pérez, Presidente del Colegio Asesor de Administradores del Inmueble. D. Julio Espinosa González Gil, Director CAJA FPIVC.	11:00	<b>Rehabilita Verde: nuevos materiales para la eficiencia.</b> Moderador: D. José Carlos Clara Ponce, Vocal del CAJ de Arqueología y Agua, Bienes de Sevilla. D. José Manuel Segundo Santiago, Arquitecto Técnico de Agua, Instalaciones y Energía en el hogar. D. Adrián Egejo Llop, Responsable de Proyectos en Divesa. D. Francisco Martínez Fuentes, Profesor Magisterio Colaborador.	11:00	<b>Sistema de Información Municipal de Vivienda de Sevilla.</b> Moderador: D. Jesús Jiménez Varela, Director Dept. Com. Audiovisual y Publicidad FCOM US. D. Antonio Muñoz Martínez, Alcalde de Sevilla. D. María Estrella Bernal, Responsable Área de Gestión Operativa FCOM Sevilla. D <sup>a</sup> M <sup>a</sup> Victoria Segura Perea, IFA Sevilla, Gerente de Urbanismo.
11:00	<b>15 MINUTOS HUB-INTESA.</b> Moderador: D. Fidel Gasayo Romero, Gerente SOCRAR, Sociedad para el Desarrollo de Centros. D. David Pizarro Merlo, Director de Inversión y Economía Social del Área de Sevilla. D. Miguel Ángel Rojas Rodríguez, Arquitecto COE Factor SA.	11:00	<b>Diseño y gestión de la vivienda: La formación especializada.</b> Moderador: D. Francisco J. Montero Romero, Coordinador Proyecto Arquitectónicos. Director de curso universitario US. D. Dilip Vihar Fraile, Director Máster de Arquitectura UPV/EHU. D. José María de Lapuerta Montoya, Director Máster de Estudios Avanzados UPV/EHU. Técnico de Gestión. D. Josep Cabré Miralles, Coordinador Programa público vivienda UPV. D. Borja Salgado Zambrano, Asesor de Área de Proyectos de EDAS.	11:00	<b>Entidades sin ánimo de lucro: programas sociales en viviendas públicas municipales.</b> Moderador: D. Oscar Marín Pérez, Alcalde, Sección de Administración de Operaciones EMVISESA. D <sup>a</sup> Beatriz Arias Álvarez, Jefa de sección de Marketing y Promoción de Operaciones EMVISESA. D. Miguel Ángel Barrera Parrilla, Responsable Programa Vivienda Internacional Ciudad de Sevilla.
12:00	<b>Habitat cooperativo. Vivienda y economía social para un modelo de ciudad sostenible. Prácticas de Hábitat cooperativo.</b> Moderador: D <sup>a</sup> María Carreñal Pérez, Coordinadora Gestión Vivienda EMVISESA. D <sup>a</sup> Gaia Redaelli, Arquitecta, IFA del País de la Lengua UPV. D. Raúl Vallés Barreiro, Inaugurador, Coordinador Centro Vivienda Hábitat, Movimiento. D. Felipe Castro Bermúdez-Coronel, Director general de EMVISESA.	12:00	<b>La función social de la vivienda: el reto de la financiación y la sostenibilidad.</b> Moderador: D. Rafael Jirón Blanco, Jefe de Comisión, Marketing y RR. al CC. del Área de EMVISESA. D. Felipe Castro Bermúdez-Coronel, Director general de EMVISESA. D. José María Escobedo Sánchez, Sineker, Gerente de Área de Vivienda Municipal de Bilbao.	12:00	<b>La Sevilla social del futuro.</b> Moderador: D. Juan Manuel Flores Cordero, Delegado del Área de Hábitat Urbano y Gestión Social del Ayuntamiento de Sevilla. D. Ikerbal Dominguez Mora, Director del Área Técnica de EMVISESA. D. Juan Carlos de León Carille, Gerente del Observatorio Sevilla.
13:00	<b>El mercado inmobiliario en España: una visión de conjunto.</b> Moderador: D. Francisco J. Jiménez García, Vocal del Consejo de Economía de Sevilla. D. Julián Salgado Gómez, Jefe de sección de Vivienda del Consejo de Economía de Andalucía. D <sup>a</sup> Mercedes Cria Berzosa, Directora de I+D+i. Pese del Servicio de Economía de Andalucía y Vivienda del Consejo Económico y Social de Andalucía.	12:00	<b>Referencia penal y criminológica de la vivienda.</b> Moderador: D <sup>a</sup> Myriam Herrera Moreno, Directora de Gestión de Actividades e Intervención social en Criminología US. D <sup>a</sup> Carmen Gómez Rivero, Coordinadora de Actividades de Criminología US. D. José Ramón Agustina Sanfeliu, Coordinador de Gestión penal de la UJA40. D. José Gil Muñoz, Coordinador de Criminología US.	12:00	<b>El piso cárcel: coloquio de debate.</b> Moderador: D. Jesús Jiménez Varela, Director Dept. Com. Audiovisual y Publicidad FCOM US. D. Rafael Jirón Blanco, Jefe de Comisión, Marketing y Promoción de Operaciones EMVISESA. D. Fermín Caballero Moreno, Profesor del Consejo Municipal de Penales Alcazar.
13:00	<b>Habitat cooperativo. Vivienda y economía social para un modelo de ciudad sostenible.</b> Temas Trátemicos: T1. Bienes comunes urbanos. Moderador: D <sup>a</sup> Gaia Redaelli, Coordinadora IFA País de la Lengua UPV. T2. Ecología urbana y vivienda. Moderador: D <sup>a</sup> Sara Fernández de Tejada, Arquitecta del Observatorio US. T3. La economía social al servicio de la ciudadanía. Moderador: D. José Antón Reyes, Director Fomento Vivienda Social. T4. Gobernanza innovadora. Moderador: D. Raúl Vallés Barreiro, Coordinador Centro de Vivienda y Hábitat Cooperativo Montevideo.	13:00	<b>Conferencia: De la Lavapata a Campo arquitectos.</b> Presentador: D <sup>a</sup> Cristina Murillo Fuentes, Directora del CAJ de Arquitectura de Sevilla. D. José María de Lapuerta Montoya, D. Arquitecto.	13:00	<b>ACTO DE CLAUSURA.</b> Presentador: D. Jesús Jiménez Varela, Director Dept. Com. Audiovisual y Publicidad FCOM US. D. Juan Manuel Flores Cordero, Delegado del Área de Hábitat Urbano y Gestión Social del Ayuntamiento de Sevilla. Presidente de EMVISESA.
14:00	<b>DESCANSO.</b>	13:00	<b>Problematiscas sobre usurpación y defensa legítima en la vivienda.</b> Moderador: D. Pablo Rando Casanueva, Subdirector de Gestión de Operaciones de Criminología. D. José María Muñoz Robles, Abogado Titular de Procuración de Criminología US. D. Elena Muñoz Castaño, Procuradora de Criminología US. D. Miguel Páez Ortiz, Profesor Titular de Criminología US.	13:00	<b>II ENCUENTRO CÁTEDRAS-POSTGRADOS VIVIENDA Y SOSTENIBILIDAD</b> (Sede: ETSA) Avenida de Reina Mercedes, 2 - 41012 Sevilla
16:00	<b>La oportunidad de la regeneración urbana integrada en barrios.</b> Moderador: D. José M <sup>a</sup> López Carazo, Director general de IMGRU (Alcalde). D. Daniel Domínguez Mora, Director del Área Técnica de EMVISESA (Gerente). D. Luis Carlos Delgado Ortiz, Director General de Sevilla Barrio. D. Alberto Aznar Traval, Gerente de AUNSA (Vivienda). D. Ernesto Barrera Callegas, Jefe de Área de Planificación de EMVISESA (Área de I+D+i). D. Antonio Sánchez Mato, Gerente de EMVISESA (Jefe de I+D+i).	14:00	<b>DESCANSO.</b>	16:00	<b>PRESENTACIÓN.</b> D. Ramón Pico, Directora ETSA. D. Felipe Castro, Gerente EMVISESA.
16:00	<b>Habitat cooperativo. Vivienda y economía social para un modelo de ciudad sostenible.</b> <b>Debate Final y Conclusiones.</b> (Finalizará a las 17:00 horas).	16:00	<b>DESCANSO.</b>	16:00	<b>SESIONES DE TRABAJO.</b>
18:00	<b>FIN DE JORNADA.</b> * Sesión convalidable como actividad formativa AF4 del Programa de Doctorado en Arquitectura.	16:00	<b>Prospectivas actuales de la investigación en la vivienda.</b> Moderador: D <sup>a</sup> María de Goez Dabido, Subdirectora de Investigación CIA US. D. Jordi Bosch Medina, Director de Operaciones de Vivienda de Sevilla. D <sup>a</sup> Ana Soler Iglesias, Jefa de Área de Planificación de Operaciones de Sevilla. D <sup>a</sup> M <sup>a</sup> José Pizarro Juanes, Profesora Titular Proyecto Arquitectónico CIA US. D. Carlos García Vázquez, Coordinador Técnico, Técnico de Composición Arquitectónica US. D. Rafael Suárez Moreno, Coordinador Contratación Arquitectónica US.	16:00	<b>CONFERENCIA ETSA (Sesión de Cierre).</b> Uniquísimo Encuentro de Cátedras y Universidades. Experiencias, prácticas y aprendizajes. D. Raúl Vallés, Arquitecto Profesor Titular Coordinador del Centro de Vivienda y Hábitat del Observatorio de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la UCA.
		17:00	<b>Mejoras bioclimáticas para la rehabilitación. El caso de Pajaritos.</b> Moderador: D. Manuel Burgos López, Arquitecto, Coordinador Técnico de EMVISESA. D <sup>a</sup> María Salas Hernández, Arquitecta urbanista COOPARCO (Gerente).	16:00	<b>CIERRE Y CONCLUSIONES.</b> D <sup>a</sup> Filomena Pérez, Directora Gestión Vivienda EMVISESA-US.
		17:00	<b>Exclusión residencial, nuevos mercados de vivienda y nuevas respuestas.</b> Moderador: D <sup>a</sup> Pepa Muñoz Calvello, Directora Sección Técnica de Investigación CIA US. D <sup>a</sup> María Isabel Serrano Moreno, Directora del Instituto Cántico de Sevilla. D <sup>a</sup> Ana Soler Iglesias, Jefa de Área de Planificación de Operaciones de Sevilla. D. Juan Francisco Fernández Rodríguez, Arquitecto e investigador en Urbanismo de Sevilla. D <sup>a</sup> Elena Martínez Coyne, Coordinadora de Investigación e Investigación de Sevilla.	17:00	<b>CIERRE Y CONCLUSIONES.</b> D <sup>a</sup> Filomena Pérez, Directora Gestión Vivienda EMVISESA-US.
		18:00	<b>La ciudad de los 15 minutos. Vivienda y entorno de proximidad como elementos claves para el hábitat contemporáneo.</b> Moderador: D. Manuel Burgos López, Arquitecto, Coordinador Técnico de EMVISESA. D <sup>a</sup> Reyes Gallego Rodríguez, Arquitecta urbanista especialista.	18:00	<b>FIN DE JORNADA.</b>

Memoria Hábitat cooperativo. Vivienda y economía social para un modelo de ciudad sostenible  
gaia redaelli, arquitecta PhD\_6



## 01\_Objetivos

En el marco de las actuales condiciones sociales, económicas y ambientales que afectan a la Ciudad y a la Vivienda, es cada vez más necesario aunar esfuerzos hacia un modelo que prima la regeneración urbana y la rehabilitación y, en todo caso, un modelo compacto, basado en la sostenibilidad urbana y social: una **ciudad mediterránea de los 15 minutos**, que evita consumo de territorio y va generando una sociedad urbana mixta. Así la Agenda 2030 en su Objetivo 11 establece la necesidad de facilitar “**Ciudades y Comunidades sostenibles**” así como buscar sinergias entre administración y sociedad civil, entre Ciudad y Ciudadanía.

*Habitat Cooperativo* pretende configurarse como una cita práctica cuyo objetivo es **poner en diálogo experiencias españolas e internacionales de búsqueda de nuevas fórmulas de relación entre Vivienda, Ciudad y Ciudadanía**. El papel de la administración pública, y de las empresas de vivienda, llamadas a responder a los sectores más vulnerables, puede y debe incorporar las fuerzas de la sociedad civil, a través de la Economía social y del Cooperativismo en aras a buscar mecanismos de co-participación entre diferentes actores.

Destinatarios principales han sido los responsables políticos y técnicos de entidades públicas, llamados en primer plano a dar respuestas a la emergencia habitacional y al cambio de modelo productivo, pero también el mundo de la investigación, de la sociedad civil organizada y de las profesiones ligadas a la ciudad y la vivienda, desde la arquitectura, el urbanismo y al derecho, desde lo social a lo ambiental.

Finalidad es, por un lado, abrir camino en estas prácticas para los administradores, investigadores, profesionales y estudiantes y, por otro, involucrar a las fuerzas de la sociedad civil de la ciudad de Sevilla, para dar abrir caminos de innovación que, desde hace un tiempo, el Ayuntamiento de Sevilla y la Empresa de vivienda Emvisesa van dirigiendo hacia estos temas.



## 02\_Metodología

*Habitat Cooperativo* es un momento de reflexión que no solo muestra, en formato ponencias, estrategias relevantes a nivel internacional en este campo, sino usa el formato de workshops/talleres temáticos que pretenden involucrar en el debate, desde la práctica, a profesionales, técnicos municipales del área de urbanismo, vivienda y bienestar social, entre otras, además de ciudadanía interesada a experiencias concretas en curso.

El encuentro se celebró en el marco de las V Jornadas de Emvisesa y, en concreto, el día 22 de febrero 2023 con una duración de tres horas y articulado en dos bloques complementarios y un debate final. Por un lado, una sesión de conferencias/ponencias de personas y entidades que implementan cooperativismo ha significado la exposición de prácticas concretas; la segunda parte, en formato de talleres sobre temas de alto interés para facilitar estos procesos, ha puesto sobre la mesa un debate multidisciplinario y abierto a las personas participantes; una parte final, tras el descanso, ha significado la puesta en común de las primeras conclusiones elaboradas en los talleres y un debate plenario.

El bloque de las **prácticas cooperativas** busca reflexionar sobre temas y actuaciones desde diferentes puntos de vista: el papel de la administración como modelo institucional en el fomento del cooperativismo (en el caso de Montevideo), el enfoque hacia la rehabilitación de lo existente como modelo de sostenibilidad urbana y cohesión social desde una acción civil (el caso de Córdoba), la búsqueda de un camino desde la empresa de vivienda hacia un hábitat cooperativo (el caso de Sevilla).

Los **talleres cooperativos** van enfocando temáticas especialmente relevantes para ir más allá de la pura cooperativa de vivienda y analizar la problemática en el marco de modelo de ciudad, de vivienda y de sociedad que es oportuno buscar, especialmente desde el cambio que la propia administración puede y debe fomentar. El formato del taller, además promueve una mayor interacción de ida y vuelta con los asistentes, de



forma que se pueda ampliar el debate a todas las personas asistentes y a experiencias espontáneas y/o informales.

## 03\_Programa

### 12h - 13h\_Prácticas

Moderador: María Carrascal. Coordinadora de la Catedra de Vivienda

P1\_ Gaia Redaelli. arquitecta, PAX - Patios de la Axerquía

“Rehabilitación urbana e innovación social: la vivienda cooperativa en zonas de interés patrimonial”

P2\_ Raúl Valles. arquitecto. coordinador del Centro de Vivienda y Hábitat, FADU, Montevideo

“Acciones institucionales y ciudadanas en el cooperativismo de vivienda uruguayo”

P3\_ Felipe Castro, arquitecto, gerente de Emvisesa

“El camino hacia el hábitat cooperativo en Sevilla”

---

### 13h - 14h\_Talleres

13h-13.10h	formación de talleres
13.10h-13.15h	introducción temáticas del taller y metodología
13.15h-13.55h	debate entre los participantes
13.55h-14.00h	breve resumen de conclusiones por parte del moderador/a

---

**14h - 16h**      pausa

---

### 16h-17h\_Debate final y Conclusiones

16h-16.10h	introducción moderador/a
16.10h-16.30h	exposición de conclusiones de cada taller

Memoria Habitat cooperativo. Vivienda y economía social para un modelo de ciudad sostenible

gaia redaelli, arquitecta PhD\_9



16.30h-16.50h debate plenario y conclusiones  
16.50h-17.00h cierre de la sesión

## 04\_Desarrollo y Conclusiones

### Prácticas

En la parte dedicada a las prácticas, el encuentro ha explorado experiencias reales llevadas a cabo bien por la administración pública, bien por la universidad bien por la sociedad civil en distintos lugares del mundo. La potencialidad de transferencia del conocimiento en compartir modelos complementarios, ha permitido acercarnos a las problemáticas y sobre todo, aventurar cómo la administración pública puede facilitar la incorporación de la universidad y de la sociedad civil en los modelos cooperativos.

Sobre la base de algunas experiencias transitadas con éxito, Raúl Vallés Barreto ha abordado la amplia casuística de cooperativismo de vivienda en Uruguay. Se han explorado no solo los edificios que han significado buenas prácticas en la larga trayectoria uruguaya, sino también los mecanismos normativos, económicos y sociales que permiten el desarrollo de cooperativas de viviendas. Desde lo normativo, de una Ley de Vivienda en Uruguay que incorpora claramente el cooperativismo como un agente para garantizar el derecho a la vivienda; en el financiero, la existencia de un banco público que otorga préstamos a interés nulo a las cooperativas; en la parte técnica, el acompañamiento de los Instituto de Asesoramiento Técnico en el proceso de consolidación de un grupo cooperativo, previsto por la propia Ley - desde la arquitectura a la sociología, de la economía a la normativa – facilita los procesos cooperativos. Especial atención se ha otorgado en concreto a la experiencia de rehabilitación del Casco viejo de Montevideo, a través de las dos intervenciones con las cooperativas de vivienda COVICIVI I y II y de la Cooperativa difusa.

Raúl Vallés Barreto es Arquitecto, Coordinador del Centro de Vivienda y Hábitat de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo. UDELAR. Uruguay. Profesor Titular del Centro de Vivienda y Hábitat (CEVIHA) y Coordinador del Comité Académico Habitabilidad de la Facultad de Arquitectura. Es director de la Revista Vivienda Popular. Miembro fundador del Instituto Hacer-Desur (1991), ha asesorado numerosos programas de cooperativas de vivienda, tanto por ayuda Mutua como de Ahorro Previo. En particular fue integrante responsable del desarrollo técnico del Programa de Rehabilitación Las Bóvedas, Cooperativas COVICIVI 1 y COVICIVI 2 de alto impacto en la regeneración física y social en el Centro Histórico mediante el sistema de cooperativas de ayuda mutua y propiedad colectiva en cesión de uso y como

Memoria Habitat cooperativo. Vivienda y economía social para un modelo de ciudad sostenible

gaia redaelli, arquitecta PhD\_10



responsable de proyecto del IAT Hacer-Desur, del PUD Barrio Sur para el acceso y desarrollo de cooperativas en el área central de Montevideo. Ha sido asesor del Ministerio de Vivienda en esto asuntos.

En las siguientes prácticas del encuentro se han reunido experiencias más recientes y más cercanas a la geografía española. La segunda ponencia, impartida por Gaia Redaelli, ha abarcado un caso de implementación de procesos cooperativos para el rescate del casco histórico en la cercana ciudad Córdoba, a través de la estrategia PAX – Patios de la Axerquía.

Se trata de una experimentación en curso de gobernanza innovadora de rehabilitación urbana e innovación social en el casco histórico de la ciudad califal. La cooperativa de vivienda se utiliza como un medio para rehabilitar los patios y casas de vecinos, edificio de alto valor patrimonial y plurifamiliares que vienen de la Domus romana y se desarrollan en época islámica. La estrategia busca por un lado facilitar la consolidación de una Comunidad patrimonial, que comparta los retos de la ciudad como bien común, por otro promueve con el medio de las cooperativas facilitar a grupos ciudadanos la rehabilitación de las casas de vecinos. Así se busca poner en valor tanto el patrimonio material como inmaterial - reconocido por la Unesco - en clave anti gentrificación.

La estrategia PAX es miembro de la Faro Convention Network del Consejo de Europa desde 2018 y es buena práctica de la red Eurocities en *Cultural Heritage in Action* en 2023, además de Premio Europeo del Patrimonio/Premio Europa Nostra 2022. Colabora con universidades, administraciones públicas y sobre todo grupos ciudadanos habiendo ya rehabilitado una primera casa de vecinos en la calle Montero 12.

Gaia Redaelli es Arquitecta y PhD en Arquitectura por el Politécnico de Milán. Profesora asociada en el Departamento de Historia, Teoría y Composición arquitectónicas de la Universidad de Sevilla y en la Escuela de Arquitectura del Politécnico de Milán. Desarrolla investigación aplicada a nivel internacional y participa a seminarios y conferencias sobre Espacio público, Paisaje, Vivienda, Patrimonio, Arquitectura. Profesora en Master de relevancia internacional, como Collective Housing (UPM y ETH), ha publicado multitud de libros, ensayos y artículos. Directora general de Rehabilitación y Arquitectura de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía (2012-2015), se ocupa del cambio de modelo para una ciudad más sostenible, hacia la rehabilitación y regeneración urbana y el espacio público.

Memoria Habitat cooperativo. Vivienda y economía social para un modelo de ciudad sostenible

gaia redaelli, arquitecta PhD\_11



Directora de la Fundación Arquitectura Contemporánea (2003-2012), institución sin ánimo de lucro con actividades de investigación, fomento y difusión de la arquitectura contemporánea. Co-titular del estudio Studio Redaelli Speranza architetti associati con proyectos de rehabilitación, viviendas, arquitectura, espacio público, en España e Italia, con premios e publicaciones internacionales. Es cofundadora de PAX – Patios de la Axerquía.

En la tercera ponencia, gracias a la exposición de Felipe Castro, se ha podido apreciar el camino que la propia empresa de vivienda del Ayuntamiento de Sevilla está recorriendo de cara a experimentar modelos mixtos e híbridos hacia un modelo de cooperativismo en Andalucía.

Varios ejemplos se han abarcado durante la exposición, desde el concurso para identificar en la sociedad sevillana, agente asociativo y/o cooperativos para sumarse al proceso iniciado en una parcela en San Jerónimo; a la identificación de varios edificios de propiedad municipal a rehabilitar y ceder en uso a entidades cooperativas, como activadores del entorno urbano también para compensar la carga turística de la áreas centrales; a la experiencia llevada a cabo por Emvisesa en el caso de Rue32, nacidos como residencia de estudiantes alojamientos que, si bien realizado y gestionado por la empresa, busca caminos de convivencia de sectores diferentes y con espacios comunitarios.

Todo ellos va delineando un camino hacia el modelo cooperativo desde la administración pública que, además, se pone en debate con las demás experiencias complementarias.

Felipe Castro, arquitecto, EMBA por EAEBS, diplomado en alta dirección por Instituto Internacional San Telmo, director – gerente de la Empresa Municipal de la Vivienda, Suelo y Equipamientos de Sevilla, S.A, consejero en la Corporación de Empresas Municipales de Sevilla, director del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda de Sevilla y del Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamientos de Sevilla. Compagina el trabajo como director – gerente de EMVISESA con el cargo de presidente de la sección andaluza de la Asociación Española de Gestores Públicos de Vivienda y Suelo y como miembro del Comité Permanente y de la Comisión Ejecutiva a nivel nacional. Previamente ha desarrollado su trabajo en el municipio de San Juan de Aznalfarache (Sevilla), como Arquitecto municipal y jefe del área de Vivienda y Planificación Urbana, coordinando y dirigiendo el mismo. Asimismo, fue vocal, en representación de los municipios de Andalucía agrupados en la Federación Andaluza de Municipios y Provincias de Andalucía, de la Junta Técnica Territorial de Coordinación

Memoria Habitat cooperativo. Vivienda y economía social para un modelo de ciudad sostenible

gaia redaelli, arquitecta PhD\_12



Inmobiliaria de Andalucía, órgano dependiente del Ministerio de Economía y Hacienda del Gobierno de España. Con anterioridad, ha desarrollado su actividad en el ámbito privado en puestos de responsabilidad en empresas del sector de la promoción inmobiliaria y de la arquitectura, incluyendo la gestión diaria, el desarrollo de negocio y la preparación de estrategias de expansión.

Para acceder a la grabación de la sesión de **Prácticas**:

<https://www.youtube.com/watch?v=eJR7-KRHsq0&list=PLrBExDWENO16ybR-6XbMpOuAgCF7mWu6&index=5&t=463s>



Memoria Habitat cooperativo. Vivienda y economía social para un modelo de ciudad sostenible  
gaia redaelli, arquitecta PhD\_13



## Talleres

Las temáticas desarrolladas en los talleres han sido diferentes buscando la complementariedad entre los varios aspectos tratados. Los talleres han tenido una participación de alto interés, en especial por la multiplicidad de puntos de vista, siendo las personas participantes en especial modo procedentes del ámbito de la investigación y de la sociedad civil. Todo esto evidencia el creciente interés que estos temas generan en la academia y en la ciudadanía, por lo que se considera cada vez más necesario abrir camino por parte de la administración.

Las temáticas de los talleres han abarcado:

### T1\_ Bienes comunes urbanos.

#### **Derecho a la vivienda, derecho a la ciudad.**

Modera: Gaia Redaelli. arquitecta, profesora Historia, Teoría y Composición, ETSAS  
Secretaría: Luis Miguel Cortés, arquitecto doctorando ETSAS

El concepto de bien común nace en el ámbito de la ecología, pero se puede relacionar con lo urbano toda vez que consideremos la necesidad de cuidar de nuestro hábitat construido, entendiendo la ciudad como bien común. Acentuar ese concepto y sus acciones consecuentes en el marco del cooperativismo, permite abrir caminos virtuosos de corresponsabilidad entre administración y ciudadanía, para coordinar el rescate de la ciudad y de su espacio público desde la cogestión, primando la rehabilitación de los existente y la innovación social propia de la ciudad mediterránea y evitando fenómenos como la gentrificación.

### T2\_ Ecología urbana y vivienda.

#### **Renaturalizar la ciudad como reto común.**

Modera: Sara Fernández Trucio. arquitecta doctoranda ETSAS  
Secretaría: Gracia Cabezas

La ciudad está en su gran parte ocupada por edificios residenciales. La improrrogable necesidad de reequilibrar la relación entre naturaleza y arteificio, entre construido y vegetación en ámbito urbano, obliga a reflexionar sobre la vivienda como un elemento clave para enfrentarse al cambio climático. La apuesta por la rehabilitación frente a la nueva construcción; la continuidad de espacios verdes dentro y fuera de la residencia; la ampliación de espacios de transición interior/externo; las cubiertas vegetales; la energía verde son solo algunos de los retos de la sociedad para una ciudad más sostenible.

Memoria Habitat cooperativo. Vivienda y economía social para un modelo de ciudad sostenible  
gaia redaelli, arquitecta PhD\_14



### **T3\_ La economía social al servicio de la ciudad(anía).**

#### **Fórmulas de cogestión en la política de vivienda.**

Modera: José Ariza. economista, director Escuela de Economía social

Secretaría: Gabriel Bárcenas, abogado, FAECTA

La economía social tiene una creciente presencia en nuestra sociedad. Su asentada relación con el sector del cooperativismo en el ámbito del primer sector tiene un gran potencial, a la luz de las buenas prácticas internacionales, en la política de vivienda, como medio complementario al parque público de vivienda en alquiler, que debe dirigirse a resolver la emergencia habitacional. La división entre propiedad y uso, sus diferentes fórmulas de organización socioeconómica, así como el mecanismo de cesión en uso de solares por parte de la administración pueden facilitar la real y directa participación de grupos ciudadanos, aumentando la cohesión social.

### **T4\_ Gobernanza innovadora.**

#### **El papel de la administración en el fomento del cooperativismo.**

Modera: Raúl Vallés. coordinador del Centro de Vivienda y Hábitat, FADU

Secretaría: Blanca Pinto, arquitecta, becaria Catedra de Vivienda

La administración pública debe velar por las personas más vulnerables a través del parque público de vivienda en alquiler, tanto en rehabilitar sus bienes como en realizar otros en lugares que permitan mantener un mix social en la ciudad. El cooperativismo de vivienda es sin duda una herramienta para compartir estos retos y las prácticas internacionales indican varios caminos para que la administración facilite esa



incorporación: cambio de modelo productivo, cesión de suelo/edificios, financiación, facilitación de la economía social y solidaria para ciudad con mayor cohesión social.

Algunas cuestiones y algunas conclusiones recogidas durante el debate en los talleres.

**Concepto de bien común que nace de la ecología. Si el agua y la tierra es una bien común, podemos pensar que la ciudad es un bien común? Podemos especular sobre la ciudad? Pierde su identidad en algún momento? Ciudad consolidada.**

**Como incorporar la ecología y la vivienda en un sistema coherente? Cual aportación del sistema vivienda al sistema urbano hacia lo ecológico?**

La vivienda ha seguido tradicionalmente un modelo económico de tipo capitalista, siendo más mercancía que derecho a un techo. El bien común ahora interviene como un modelo diferente también en la vivienda.

Cuestionar el concepto de propiedad. La visión moderna. Usar sin apropiarse. Concepto de Uso vs propiedad. De la propiedad de vivienda, hemos pasado al concepto comunitario.

Incorporar las personas en una política de vivienda, la vivienda que va más allá de la VPO. El concepto de familia ha cambiado al de hogar. Por tanto hay que cambiar la política de vivienda.

Resignificación. Usar ese bien inmueble con un nuevo uso. No es lanzar un significado nuevo, ni estereotípica lo existente, sino re-significar lo existente.

Hay que poner atención en la relación con los usos del patrimonio material, las casas, con el de valor inmaterial, las personas, para no perder la esencia por lo que ha sido patrimonio. Problema cuando hacemos un expediente de valoración patrimonial.

La ciudad comunitaria = heritage, ellos consideran en global. El sentido de la comunidad, proteger el bien en sí, o el discurso? El por qué? Proteger como BIC un recorrido del agua, ni si quiera participando desde la arquitectura.

¿es posible actualizar ese patrimonio? La ciudad de proximidad = compacidad = modelo de movilidad = ciudad de los 15'. ☑ La rehabilitación vs la nueva construcción

No se puede hacer lo de irnos hacia el campo, creando espacios autistas con respecto al propio concepto de ciudad. El litoral, la ocupación desordenada. La **compacidad** no



quiere decir una ciudad monolítica, sino una ciudad que evite una apertura hacia el campo autista y desordenada.

Lo rural depende de lo urbano y viceversa. Una tecla clave es la educación patrimonial. Déficit de educación patrimonial.

Pasar de una visión de la ciudad como una entidad viva. Todo es vivo, no somos los únicos que decidimos. Incluye la ciudad. Es un juego holístico. Hay que empezar desde lo local, con sus vecinos, barrios.

Retroceder a otras etapas, abogando por una biomimesis. Abarcar la ciudad como soporte físico construido = renaturalización de este soporte; y otra en cómo nos relacionamos, ha ido tomando una visión individualista que hay que romper.

No hay que volver a lo pasado. Hay que volver a lo esencial. Se ha producido esa separación del ser humano de la tierra, desarraigado. Nos movemos en varias velocidades, las encomias tienen una inercia importante, mercado liberal que quiere seguir sacando dinero de la vivienda.

Hacer un ejercicio de realidad. En los pueblos esos procesos de reaprovechamiento de lo construido son mucho más naturales. En las ciudades queremos campo. En la ciudad individualista encorsetada, la visión se nos ha cortado. La realidad está cambiando. Importante la unión con lo esencial desde los pequeños.

Introducimos el concepto de proceso y participación ciudadana. La pertenencia al barrio. La rentabilidad del suelo. Polarización por parte de los usuarios. Uno no puede vivir aislado. Prefieres tener algo compartido. No se traduce en una renuncia.

Ciudad, edificios, viviendas, pero también son espacios comunes y también espacios que se van mezclando. Los espacios de transición. Los zaguanes de las viviendas. Espacios de transición. Habla de su proyecto para los pajaritos. Lo que ocurre desde la puerta de tu casa.

Blando VS duro. Estrategias de acondicionamiento pasivo. Compromiso de uso del espacio común. ¿Cómo se debe abordar esto? Hacer la ciudad blanda. La permeabilidad tanto de personas como de lugares.

Ciudad gris VS ciudad verde



**¿Qué fallos se han dado en estos últimos 40 años para que la situación esté así en la actualidad? En España y Sevilla no hay grandes experiencias como sí podemos encontrar en otros lugares.**

**¿Qué pedimos a las entidades y organizaciones? Pedimos capacidades de formar, desarrollar y cubrir déficits. Responsabilidad en la economía social.**

En Andalucía el modelo de cooperativa de vivienda no es el implantado en Europa, ya que se apuesta más por cooperativas de promoción de vivienda. En esta comunidad autónoma los ciudadanos se juntan para promover una vivienda, creando una cooperativa vinculada a la constructora. Una vez la actividad acaba, lo cooperativo es privatizado y desaparece. Este tipo de cooperativismo ha influido negativamente en Andalucía, responde a una perversión de un modelo.

Hay que cuestionarse el modelo sociológico-práctico, actualmente no crea cooperativismo, sino crea un grupo de personas con el fin de desarrollar una idea. Si esa idea es un edificio y no un modelo social, este concepto de “hábitat cooperativo” desaparece.

El objetivo es un resultado de vivienda, pero no de convivencia. Con ello se pierde participación, empoderamiento de las personas... El colectivo no se vincula a un proceso más allá de lo económico, una vez que acaba el proyecto lo cooperativo se diluye.

En los años 60, el cooperativismo surge para tener acceso a las viviendas. Cómo compartían actividades, convertían el espacio en lugares productivos. Al final, ese primer proyecto de vivienda cohesionaba en algo más, un modelo de vida diferente. El trabajo se ha convertido actualmente en un argumento de convivencia.

¿Por qué no ocurre el cooperativismo en la vivienda pública? Actualmente hay pequeñas cooperativas con distintos intereses. ¿Cuál de estos perfiles debe de acompañar al proceso? Se propone la universidad como punto de sinergia y apoyo.

La alianza con la universidad se propone como un vínculo natural, trabajar con las comunidades para plantear proyectos y construir nuevos tipos de herramientas.

Hay una falta de identidad del movimiento. Nos une una necesidad de construir pero luego ese vínculo se rompe. No hay federación de cooperativismo de vivienda que ofrezca ayuda, por eso se propone el apoyo en la universidad. Si todo se lo carga a lo público, no da abasto.



Hay deficiencia normativa, sobre todo al prever alternativas al financiamiento. La financiación para entidades tiene que estar excesivamente justificado para que sea viable. Sería conveniente un fondo específico público o público-privado para el desarrollo del modelo cooperativo. Que actúe también como palanca para incentivar la participación, y que proponga una experiencia piloto.

Querer hacer un cambio conlleva hacer cultura, donde la convivencia esté muy presente. Donde los ciudadanos estén dispuestos en volcar tiempo personal en la creación de lo común. La universidad es clave en este punto.

Las viviendas deberían recoger los intereses de todos los grupos, incluso de grupos minoritarios con necesidades específicas. Hay que divulgar la inclusión y la homogeneidad en lo cooperativo. Hay que crear conciencia de grupo que quiera evolucionar en esta idea, con una normativa que lo permita (actualmente lo permite pero no lo mueve). Es la propia economía social la que debe encender su motor, ya que no hay ninguna entidad superior sobre la que apoyarse. Por eso, es importante realizar proyectos pilotos, que impulsen estas ideas.



Para acceder a la grabación de la sesión de **Talleres**:

<https://www.youtube.com/watch?v=r-BftACsi1c&list=PLrBExDWENO16yBR-6XbMpOuAgCF7mWu6&index=7>

