

LAS COOPERATIVAS VECINALES COMO
MODELO PARA LA REGENERACIÓN
INTEGRAL DE BARRIADAS



Sevilla, 2019

LAS COOPERATIVAS VECINALES COMO MODELO PARA LA REGENERACIÓN INTEGRAL DE BARRIADAS

Carlos Rosa Jiménez
María José Márquez-Ballesteros
Alberto E. García-Moreno
Manuel R. García-López
(coords.)

La colección "Kora" tiene como finalidad la publicación de aquellos trabajos de interés científico relacionados con materias que entran dentro de las competencias administrativas de la Consejería, tales como: Arquitectura y ciudad, vivienda y entorno, movilidad sostenible, infraestructuras, sistema portuario y red logística.

Reservados todos los derechos. Ni la totalidad ni parte de este libro puede reproducirse o transmitirse por ningún procedimiento electrónico o mecánico, incluyendo fotocopia, grabación magnética o cualquier almacenamiento de información y sistema de recuperación, sin permiso escrito de la Editorial Universidad de Sevilla y de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

35

© Carlos Rosa Jiménez, M^a José Márquez Ballesteros, Alberto E. García Moreno y Manuel R. García López (coords.) 2019

© De los textos, los autores 2019

© Junta de Andalucía

Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio 2019

Servicio de Publicaciones

c/ Pablo Picasso, s/n · 41071 Sevilla

Tlf. 955926724; Fax 955926721

Web: <<http://lajunta.es/15wpc>>

© Editorial Universidad de Sevilla 2019

Porvenir, 27 - 41013 Sevilla.

Tlfs.: 954 487 447; 954 487 451; Fax: 954 487 443

Correo electrónico: eus4@us.es

Web: <<https://editorial.us.es>>

Cubierta y diseño de interior

Juan Suárez Ávila

Maquetación

Cuadratín Estudio

Impresión

Kadmos

ISBN (Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía): 978-84-8095-600-0

ISBN (Editorial Universidad de Sevilla): 978-84-472-1983-4

Depósito legal SE 189-2019

Impreso en papel ecológico

Impreso en España - Printed in Spain

Prólogo 1. El cooperativismo como fórmula renovada de autogestión	13
Prólogo 2. Cinco principios para la rehabilitación urbana	19
1. Introducción	31
1.1. Antecedentes	33
1.2. La cooperativa vecinal como alternativa para la regeneración urbana integral de barriadas	38
2. La obsolescencia en las barriadas residenciales andaluzas de las décadas de 1950-1980	45
2.1. El problema de la obsolescencia en la edificación	47
2.2. La realidad actual frente a la obsolescencia: de las políticas europeas a las barriadas como unidad de gestión	51
2.3. Demolición versus rehabilitación. Evaluación crítica de los niveles de obsolescencia	59
2.4. La falta de recursos económicos para el cumplimiento del deber de conservación	62
3. La necesidad de un nuevo modelo de regeneración integral de barriadas autogestionado	65
3.1. Bases para la formulación del modelo de regeneración integral autogestionado	67
3.2. Enfoques internacionales en gestión cooperativa y convivencia. Modelos de referencia	76

4.	La formulación del modelo cooperativo de regeneración integral de barriadas	109
4.1.	El primer principio: la barriada como unidad de gestión frente a la obsolescencia. La cooperativa vecinal como concepto	111
4.2.	El segundo principio: la cooperativa vecinal como empresa social prestataria de servicios habitacionales	124
4.3.	La cooperativa vecinal como modelo de gestión	133
5.	Estrategias de intervención para la rehabilitación integral de barriadas obsoletas	143
5.1.	Estrategias para la implantación del modelo de cooperativa vecinal en el medio socio-económico	145
5.2.	Estrategias de intervención sobre la edificación. Una reflexión sobre máximos y mínimos	151
5.3.	Estrategias de intervención sobre el espacio urbano	158
6.	De las necesidades detectadas a las prestaciones de servicio. El modelo de cooperativa vecinal en las barriadas de Sixto y Cortijo Vallejo	167
6.1.	La cooperativa vecinal de las barriadas de Sixto y Cortijo Vallejo de Málaga	170
6.2.	Las prestaciones específicas de la cooperativa vecinal	173
7.	Viabilidad y ventajas económicas del modelo cooperativo frente a los mecanismos tradicionales de rehabilitación	199
7.1.	La economía colaborativa	201
7.2.	Premisas básicas para la viabilidad del modelo. El fondo de conservación y modernización	202
7.3.	Metodología seguida para el análisis de ingresos y costes	206
7.4.	La reducción de costes y la generación de ingresos: bases de la autofinanciación	209
8.	Conclusiones para un modelo teóricamente viable	217
8.1.	Beneficios y autofinanciación de la cooperativa vecinal. El nuevo rol de las Administraciones Públicas	219
8.2.	Diez razones para implementar una cooperativa vecinal	225

9.	Bibliografía	231
9.1.	Planes y documentos normativos	233
9.2.	Bibliografía específica	235
10.	Índice analítico	239
11.	Índice de acrónimos	245
12.	Índice de figuras y tablas	249
12.1.	Figuras	251
12.2.	Tablas	253