

## Taller Masovería Urbana

### ARQUITECTURAS COLECTIVAS – COMBOI A LA FRESCA- VALENCIA 2011

Colectivos dinamizadores del taller: **Encajesurbanos, SteamingLab, Lapanaderia, SostreCívic**

Este Taller se desarrolla del 18 al 24 de Julio de 2011 en Valencia, en el contexto del encuentro Comboi a la fresca, IV encuentro de la red internacional Arquitecturas Colectivas. Se trata de un taller de reflexión entorno a los sistemas actuales de acceso a la vivienda. El objetivo principal del mismo es reflexionar sobre los modelos existentes y visibilizar otras prácticas habituales en contextos urbanos y rurales, como es la masovería o aparcería urbana.

El concepto de MASOVERÍA URBANA define una estrategia que resuelve dos objetivos: por una parte reducir el número de viviendas o espacios en desuso y por otra parte, abastecer las necesidades de vivienda mediante regimenes de tenencia alternativos. La masovería urbana se propone como un mecanismo de trueque no económico entre propietarios y personas con necesidad de utilizar un espacio. Por medio de un contrato de masovería urbana, el propietario de una vivienda o espacio cede su uso por un tiempo acordado. A cambio, los masoveros o cesionarios ofrecen un servicio derivado de sus habilidades. Este servicio puede materializarse, por ejemplo, en asumir las obras de rehabilitación y mantenimiento del espacio.

Al taller asisten unas 60 personas y se desarrolla en tres sesiones donde, mediante dinámicas de grupo, ponencias y debates, se plantean y trabajan, entre otros, los siguientes temas: regimenes de tenencia, modelo residencial español, la vivienda como proceso, el *Zwischennutzung* (usos intermedios), cooperativas en cesión de uso, construcción social del hábitat, la vivienda vacía, etc.

### DESARROLLO DEL TALLER EN TRES SESIONES

#### Miércoles 20 de julio 2011 de 17,30h a 19,45h:

**Aforo:** 60 personas.

**Objetivo:** Plantear cuestiones sobre realidades cotidianas, desestructurar el esquema mental de los asistentes en relación a los regimenes de tenencia y acceso a la vivienda.

#### **Desarrollo:**

##### 1- Presentación del taller:

Eva Morales, Rubén Alonso, Esperanza Moreno, Elisenda Rifé, María Josep Lázaro, Tania Magro, Paula Rosselló; José Soler , Carolina Mateo. (Todos los colectivos dinamizadores del taller)

##### **Dinámica 1: Planteamiento** (Todos los colectivos dinamizadores del taller )

Deconstrucción de conceptos: Se hacen grupos entre los asistentes divididos por su régimen de tenencia en relación a la vivienda.. Los grupos formados fueron:

- a. Propietarios (7 personas)
- b. Inquilinos que comparten piso. (aprox. 12 personas)
- c. Inquilinos que viven solos o con sus parejas (aprox. 6 personas)
- d. No emancipados (aprox. 8 personas)
- e. Cesión gratuita y otros (aprox. 5 personas)

Se reflexiona en torno a 5 preguntas previas: 1-¿Por qué estás en este régimen de tenencia?, 2-¿Se ajusta a tus necesidades o proyecto vital?, 3-¿Cómo crees que evolucionará tu tenencia en el tiempo?, 4-¿Cuáles son los pros?, 5-¿Cuáles son las contras?

##### **Dinámica 1: Resultados:**

#### **A- Propietarios (7 personas)**

1-¿Por qué estás en este régimen de tenencia? Apoyo Familiar (5 de 7). Pareja que se estabiliza (1 de 7). Copropietaria vivienda rural (1 de 7).

2-¿Se ajusta a tus necesidades o proyecto vital? SI (4 de 7). No (2 de 7). A veces (1 de 7).

3-¿Cómo crees que evolucionará tu tenencia en el tiempo? Alquiler. Compartir propiedad. Subdividir

4-¿Cuáles son los pros? Capacidad de personalización.

5-¿Cuáles son las contras? Falta de flexibilidad.

### **B- Inquilinos que comparten piso. (aprox. 12 personas).**

- 1-¿Por qué estás en este régimen de tenencia? Economía / Imposición. Libertad / Transitoriedad. Experiencia, compartir. Opción ética frente al sistema Bancario
- 2-¿Se ajusta a tus necesidades o proyecto vital? Probablemente no cambie. Dificultad ante inestabilidad futura.
- 3-¿Cómo crees que evolucionará tu tenencia en el tiempo? Posibles cambios que aumenten necesidad de más estabilidad.
- 4-¿Serías propietario si te costara lo mismo que el alquiler? ¿Cuáles son los pros? Más movilidad. La tenencia se adapta a las diferentes formas de vida.
- 5-¿Cuáles son las contras? No poder reformar la casa. Incertidumbre del futuro. Precios excesivos y no controlados. En reuniones de vecinos no tener voto. Corta duración de contratos para algunos proyectos de vida (se complica). Trato con propietarios. Ilegalidad

### **C- Inquilinos que viven solos o con sus parejas (aprox. 6 personas)**

#### **D. No emancipados (aprox. 8 personas)**

- 1-¿Por qué estás en este régimen de tenencia? Por ser estudiantes. Por no encontrar trabajo fijo/con contrato. Por no tener permiso de trabajo (estudiante extranjero)
- 2-¿Se ajusta a tus necesidades o proyecto vital? Si, por necesidad primaria de estudio. No, otras necesidades (No conseguir los medios)
- 3-¿Cómo crees que evolucionará tu tenencia en el tiempo? Si, evolucionará. Alquiler transitorio, propiedad privada. Cesión. Siempre propiedad. Distinto a la de propiedad privada: Por elección y por incapacidad económica. Regimenes intermedios.
- 4-¿Cuáles son los pros?
- 5-¿Cuáles son las contras?

#### **D. Cesión gratuita y otros (aprox. 5 personas)**

- 1-¿Por qué estás en este régimen de tenencia? Porque hemos tenido esta oportunidad
- 2-¿Se ajusta a tus necesidades o proyecto vital? Si, pero nos gustaría regularizarlo desde un punto de vista Administrativo.
- 3-¿Cómo crees que evolucionará tu tenencia en el tiempo? Transitorio. Propiedad.
- 4-¿Cuáles son los pros? Más barato y Flexible. Buena relación entre propietario e “inquilino”
- 5-¿Cuáles son las contras?

#### **Notas generales:**

- Los alquileres son de corta duración de 5 años
- En el alquiler no puedes decidir sobre las características de tu vivienda ni tienen derecho a voto en la comunidad
- El precio de entrada de la propiedad y el precio es muy elevado
- Dificultad en la propiedad de cambio de vivienda y un poco en el alquiler por temas de fianzas y comisiones
- La propiedad como modelo especulativo
- El alquiler compartido puedes compartir experiencias

#### **2- Exposición introductoria :**

José Soler (economista) y Carolina Mateo (arquitecta) del colectivo *SteamingLab*

#### **Preguntas previas:**

- ¿Cuál es el origen, las causas y consecuencias del actual modelo residencial español?
- ¿Qué papel han desarrollado las políticas públicas de vivienda en la conformación del modelo de acceso a la vivienda mayoritario en la actualidad?

#### **Ideas fuerza:**

- Fracaso del actual modelo residencial español, evidenciado éste observando datos sobre endeudamiento privado, recesión económica, considerable fenómeno de las viviendas nuevas sin vender
- Nuevas perspectivas del “problema de la vivienda”
- Los instrumentos de política de vivienda, sobre todo recientemente, no han evitado dicho fracaso, sino por el contrario son elementos que han contribuido, desde la idea de la desregularización y privatización a las dificultades sociales, económicas, urbanas, ecológicas en relación con el acceso a la vivienda
- La propiedad como régimen hegemónico con relación con otras dinámicas sociales: control social.
- Modelo de protección social en materia de vivienda en España: de baja protección, fuertemente diferenciado con relación a otros países europeos, y de escaso carácter social.
- Desde la perspectiva actual, y ante las perspectivas de reducción de la incidencia de las políticas públicas (entre otras, por la crisis fiscal) se atisban escenarios de fuerte exclusión social (no específicamente sobre determinados colectivos sociales) en materia de acceso y mantenimiento de la población a la vivienda
- La masovería (como fórmula de ensayo dentro de un amplio abanico de oportunidad y tipologías de acceso a la vivienda) puede responder a la exclusión social, a la dificultad en el acceso a la vivienda, y en la reutilización del espacio urbano destinado para RESIDIR.

### **Conclusiones:**

- + Introducción en el debate del conjunto de actividades programadas sobre masovería urbana del papel de las políticas públicas en materia de vivienda, y su relación con los modos de tenencia predominantes en España
- + Repaso de los aspectos más relevantes del modelo residencial español, para obtener una visión genérica sobre las claves que lo describen: elevados niveles de endeudamiento, dificultades en los niveles de accesibilidad, fuerte predominio de la propiedad como régimen de tenencia, fracaso de las políticas públicas en su objetivo de asegurar el disfrute de vivienda digna por parte del conjunto de la ciudadanía, etc.
- + Se realizó un breve análisis de los aspectos clave del conjunto de instrumentos de la política de vivienda: Planes de Vivienda, regulación del mercado de alquiler, beneficios fiscales, regulación de los mercados financiero e hipotecario.
- + Se destacó el nulo carácter “social” del modelo de protección en materia de vivienda en España, al contrario de aquello que ocurre en los países del entorno de la UE
- + El modelo como mecanismo de control social fue uno de los aspectos analizados en el taller, mediante la privatización, individualización y desregulación en el contexto de la vivienda, y su acceso.
- + Por otra parte se estableció como paradigma de análisis del modelo residencial actual el desajuste que existe entre la producción de vivienda (en sus formas) y las tipologías familiares (por su diversidad) en la actualidad. Se observa una contraposición entre la homogeneidad de la oferta y la diversidad de la demanda de vivienda
- + Se plantearon algunos ejemplos de alternativas híbridas en el marco del acceso y disfrute de la vivienda (por ejemplo, la coexistencia en edificios de diferentes generaciones, en un marco de intercambio de tareas y responsabilidades comunes).
- + La flexibilidad y movilidad de la vivienda, como concepto subjetivo que es utilizado por la población fue también objeto de ejemplo en el taller. A su vez, la propiedad como paradigma de legalidad y compromiso individual con la sociedad fue uno de los aspectos destacados en la exposición
- + La necesidad de la superación de la vivienda como objeto, como bien de inversión, como mecanismo de enriquecimiento privado, etc. para situarnos en el contexto de la vivienda como derecho ciudadano.

**Jueves 21 de julio 2011 de 17,30h a 19,45h:**

Aforo aproximado: 80 personas

**Objetivo:** Plantear otras posibilidades de acceso a la vivienda.

**Desarrollo:**

1- Presentación de experiencias y modelos alternativos:

**1. Masovería: Elisenda Rifé, arquitecta SostreCívic**

**2. Cooperativas en Cesión de Uso : Maria Josep Lázaro, arquitecta SostreCívic**

**3. La vivienda como proceso. Casa más ó menos. Rubén Alonso, lapanadería.**

El concepto de “Casa más o menos: la vivienda como proceso” se fundamenta en la necesidad de adecuar la vivienda a los modos de vida y al medioambiente actuales. Partiendo de que estos modos de vida son cambiantes y que las necesidades habitacionales y ambientales futuras no se pueden prever, se plantea concebir la vivienda como un proceso y no como un objeto acabado y ligado a la inversión, donde se puedan llevar a cabo transformaciones espaciales y tecnológicas en una relación dinámica entre formas de vida y espacios habitables.

Actualmente se está trabajando en la elaboración de un “Mapa de Posibilidades de Viviendas en Proceso” [www.casamasomenos.net](http://www.casamasomenos.net), que estará próximamente online.

Igualmente se va a comenzar a elaborar una Plataforma Web colectiva de asesoramiento ciudadano sobre la vivienda como proceso. Con financiación y pendiente de realizar en el 2012.

**4. Experiencias: Proyecto Gozo y Arcos de la frontera. Eva Morales, lapanadería.**

**Proyecto Gozo.**

El proyecto Gozo se puso en movimiento en 2009 en un pueblo de la sierra de Huelva, Zufre. Habíamos identificado que la población de Zufre había disminuido considerablemente de población y que existían viviendas vacías que se estaban deteriorando mucho con el paso del tiempo y la falta de uso. Nos pusimos en contacto con el Alcalde del pueblo para hacerle una propuesta de Aparcería Urbana, en la que se concebía la posibilidad de intercambio entre propietarios de viviendas vacías y gente que tuviera interés en la vida rural pero no tuviese capacidad adquisitiva para ello, aunque si estuviese dispuesta a arreglar viviendas a cambio de poder vivir en ellas durante un periodo de tiempo determinado.

Con el apoyo del alcalde convocamos a las distintas asociaciones existentes en el pueblo, así como a cualquier vecino que estuviera interesado. En esta reunión expusimos las posibilidades de la Aparcería Urbana, y cómo este tipo de intercambio podría ayudar a:

- 2- Intercambiar necesidades y recursos entre diferentes colectivos de población.
- 3- Adecuación de las viviendas vacías a las necesidades habitacionales actuales.
- 4- Reactivación de lo rural con la integración de diferentes colectivos de población urbana-rural.

Por distintas razones este proyecto está parado en la actualidad, aunque no descartamos retomarlo próximamente.

**Albergue Juvenil en Arcos de la Frontera.**

Este proyecto situado en el pueblo de Arcos de la Frontera se propone ante la demanda de realizar un albergue juvenil de uso y disfrute de turistas y viajeros. Arcos de la Frontera es un pueblo de la Sierra de Cádiz con un casco histórico de gran valor patrimonial. En el acercamiento al pueblo se identificó la existencia de mucha vivienda vacía que se estaba deteriorando ante la dificultad de una parte importante de la población de avanzada edad y bajos recursos de mantenerlas ocupadas y en buen estado.

Por este motivo, se puso en duda la necesidad de construir un nuevo albergue juvenil, y se propuso que fuera el propio pueblo de Arcos de la Frontera el que se transformara en albergue. Para ello se hizo la identificación del estado de estas viviendas vacías y se propuso, a modo de prototipo, cuatro mejoras e intervenciones posibles en función de los recursos económicos de los vecinos, del espacio vacío disponible y de su capacidad de ofrecer espacio habitable de uso y disfrute de viajeros.

Este proyecto, fue un proyecto teórico que queremos adaptar a algún contexto que esté interesado en llevarlo a la práctica y que quiera poner en valor el patrimonio construido existente, no sólo el construido sino también el social, y que integre al turismo como posible activador local respetuoso con los valores de la población de cada contexto.

## 5. *Zwischennutzung* (uso intermedio). Esperanza Moreno:

Se traduce como espacio intermedio. Y es el nombre que se le ha dado a un fenómeno que viene ocurriendo en el centro de Europa fundamentalmente y que engloba distintos tipos de relaciones entre propietarios y usuarios, donde la característica fundamental es que el intercambio de da en un plazo limitado de tiempo.

Se puede definir la *Zwischennutzung* como la utilización, en condiciones ventajosas, de espacios que han dejado de utilizarse para el fin para el que fueron habilitados y cuyo futuro es incierto. [ESPACIO ASEQUIBLE = TENENCIA TEMPORAL]

Se trae este concepto porque se considera muy relacionado con la masovería y porque existen multitud de experiencias previas.

Como concepto es más amplio que el de la masovería ya que no está restringido al uso residencial, ni a un tipo concreto de contraprestación. Los usos posibles a desarrollar en una *Zwischennutzung* son muy variados, siendo los más habituales los culturales y de horticultura, pero también proliferan otros como viviendas temporales ligadas a otros usos, espacios deportivos, locales sociales, mercados, bares, despachos, tiendas, parques...

La contraprestación por el uso temporal del espacio depende de la negociación que se lleve a cabo en cada caso y puede consistir en un alquiler barato, el pago de la contribución y gastos básicos, una cesión de uso, la rehabilitación del espacio...

Los individuos u organizaciones interesadas en usar ese espacio llegan a un acuerdo con el propietario para poder hacer uso del mismo a muy bajo coste, o incluso de forma gratuita, durante un periodo de tiempo limitado.

Los agentes que intervienen en el proceso son: usuarios (individuales, organizaciones, colectivos...), propietarios (privados, públicos...), mediadores y políticos.

Durante el tiempo que dura la *Zwischennutzung* el propietario renuncia a conseguir altos rendimientos pero se beneficia del mantenimiento gratis, de prevenir contra el vandalismo, mantener el valor del espacio...

El usuario renuncia a un planeamiento a largo plazo pero se beneficia de alquileres baratos o nulos y de poder acceder a un lugar atractivo para su actividad

El papel que desempeñan los políticos permite:

- dar reconocimiento a este tipo de relación contractual. Por ejemplo, en 2005 la concejalía para el desarrollo de la ciudad de Berlín aprueba este sistema como figura legal.
- simplificar los trámites asociados
- eximir de impuestos
- consentir una exigencia de la normativa más relajada

Los mediadores, suelen ser agencias promovidas generalmente por la administración pero también pueden ser privadas y prestan servicio tanto a usuarios como a propietarios.

Experiencias previas:

- **Binz.**  
Complejo industrial perteneciente a la ciudad de Zurich. Estuvo tres años con contrato de *Zwischennutzung* que no fue renovado a su término. La fábrica alberga talleres de todo tipo y 40 personas viven en ella, aunque es visitada diariamente por muchas más. En la actualidad está bajo amenaza de desalojo.  
[http://binzbleibtbinz.ch/binz\\_en.php](http://binzbleibtbinz.ch/binz_en.php)
- **Frappant.**  
En el año 2003 concluye el declive de una zona comercial de Hamburgo (Altona) con el cierre de unos grandes almacenes. Varios edificios quedan abandonados a la espera de nuevos usos. En el año 2005 un grupo de artistas, diseñadores y arquitectos habilita las superficies libres del edificio "Forum Altona" para su uso temporal. Se acondicionan espacios de trabajo para 50 personas que los utilizan con contratos cortos de alquiler (4 semanas). En el año 2009 se inician trabajos de rehabilitación en el edificio y los usuarios se trasladan a otro cercano. El número de asociados sube hasta los 120. En Julio de 2009 el complejo es comprado por Ikea y comienza la cuenta atrás para un nuevo traslado. Durante casi un año se realizan movilizaciones intentando evitar el derribo del edificio, pero finalmente se llega a un acuerdo y la asociación Frappant

encuentra un nuevo acomodo en un edificio de viviendas: Viktoria-Kaserne al que se mudan 110 de los 130 usuarios. Actualmente continúan trabajando allí.

El caso de Frappant es un ejemplo de lucha continua por mantener el espacio y de adaptación a las nuevas circunstancias.

<http://frappant.org/>

- **Prinzessinengärten**

Desde el verano de 2009 se encuentra en la Moritzplatz en Berlin, el Prinzessinengärten, huertos urbanos creados en un solar de 6000 m2 que ha estado en desuso por más de 60 años. El huerto se ha creado gracias a la ayuda voluntaria de muchas personas y el colectivo Nomadisch Grün (Verde nómada) creado para el desarrollo y gestión del proyecto.

El terreno es propiedad del ayuntamiento, el cual sólo a asegurado la posibilidad de uso del mismo por el periodo de un año. Por esta razón el huerto se ha creado con la posibilidad de poder cambiarlo de sitio. Las plantas se han plantado en cajas recicladas, sacos de arroz, Tetra-Paks...

<http://prinzessinnengarten.net/wir/>

## Viernes 22 de julio 2011 de 17,30h a 19,30h:

- **Aforo** aproximado: 40 personas
- **Objetivo:** Mapear las posibilidades de la Masovería urbana y definir líneas de trabajo para desarrollar de aquí en adelante.
- **Desarrollo:**

1. Presentación del taller y resumen de los días anteriores.

2. **Dinámica:** (Todos los colectivos dinamizadores del taller)

Mapa de posibilidades de la Masovería: Se crean 3 grupos según las siguientes variables. Cada grupo debe detectar los casos posibles y evaluarlos.

- a. Tiempo
- b. Espacio
- c. Agentes
- d. Administración

## Resultados dinámica 2 (cartulinas)

**a. TIEMPO** ¿Por que esta vacía? ¿Cuánto tiempo?.

¿Por qué está vacía la vivienda?

- Porque está deteriorada.
- por conflictos de herencias compartidas que no se ponen de acuerdo
- por segunda residencia
- porque no encuentran comprador
- porque el dueño está esperando a que suban los precios. Especulación.
- por emigración
- por desahucio

¿Cuánto tiempo está vacía?

Si está mucho tiempo vacía es un arma de negociación para que la ceda el propietario, puesto que le quitas gastos.

Limitación del tiempo en un alquiler. Está la limitación de los 5 años de los contratos ordinarios de alquiler, pero se puede plantear otra cosa. En algunos casos puede no importar tanto esta limitación del tiempo, por ejemplo, para alguien que está de paso en un lugar puede ser positivo. Además el dueño se beneficia de al menos cobrar una pequeña cantidad (100 €, por ejemplo) y con ello pagar los impuestos por lo menos durante un tiempo.

Pactar el tiempo, cuantificar puede ser difícil. Relación propietario-inquilino para que salgan los dos beneficiados. Posibilidades periodos cortos. Posibilidades periodos largos. Definir un periodo de tiempo más abstracto. Ser capaces de consensuar un mínimo.

En este tipo de contrato ha de haber un tiempo de confianza previa (antes de ser masovero). Una de las herramientas sería que existiese una asociación. Mediador entre propietario (arrendatario) y arrendador. Ejemplo de organización en E.E.U.U: "habitat for humanity".

<http://www.habitat.org/eurasia/>

En otros casos, el tiempo genera una expectativa. Si sé que tengo 5 años por delante, mis expectativas van a aumentar. Si puedo hacer un contrato atípico con anexo también influirá. Usucapión > 25-30 años, es que no hay contrato, el propietario no sabe nada. Pasa poco, es difícil.

Contrato en precario: te ceden el uso a cambio de nada

El tiempo depende mucho del caso concreto, desde alguien que va a cuidar unos perros dos meses porque el propietario se va de viaje a...

Sobre la REHABILITACIÓN del inmueble:

Presupuesto para poder valorar el intercambio es cuantificable.

Las subvenciones de rehabilitación se las lleva el propietario, ¡que lo vea como una ventaja!

Presentar facturas de lo que compras y la mano de obra la pones tú. El problema es que la Administración no entiende que seas tú el que lo ha hecho con sus manos, necesita una factura de un albañil.

La idea sería que después no pagaras un alquiler, no entrar en el rol de un alquiler normal, que sea verdaderamente más parecido a la masovería que se hacía en los pueblos.

La situación socio económica y el marco normativo "impone":

- ley arrendamiento: 5 años
- viviendas vacías: especulación/problemas familiares
- confianza previa: periodo

- tiempo: expectativa
- Alternativa Contrato con cláusulas específicas
- que permita alargar el tiempo
  - que disponga de tiempo de prueba

**b. ESPACIO. ¿Dónde está? ¿Cómo está? ¿Qué tamaño tiene?**

- En función de su ubicación:
  - Urbano. Más difícil de ser susceptible de masovería por la psicología del propietario.
  - Rural. Más susceptible de masovería. Menos presión social.
  - Periurbano.
  - Zonas vacacionales.
  - Zonas en conflicto social.

- En función de su tamaño:
  - Bloque de viviendas. Comunidad.

Tiene el atractivo y posibilidades de co-housing. Más sostenible y con más capacidad de ahorro energético. Posibilidades de crear redes de trabajo. Compromiso político-ecológico.

- Viviendas dispersas.
- Pisos.
- Casas aisladas.
- Espacios industriales. Espacios portuarios.

En general se pueden diferenciar espacios en los que la masovería supondría un intercambio con una comunidad en contraposición de aquellos espacios que supondrían intercambios individuales. En el primer caso las posibilidades de transformación social y ecológicas son siempre mayores y abren un campo de posibilidades mucho más rico que el segundo.

- En función del estado de la vivienda:

Dos tipos de diferenciación:

1. Habitado/No habitado.
  - Habitado. Cesión parcial de la vivienda. Posible trueque a cambio de algún tipo de servicio como el cuidado de algún integrante de la vivienda.
  - No habitado.
2. Más o menos deterioro del espacio.
  - Reconversión del patrimonio industrial. Problemas por el no reconocimiento del régimen de vivienda.
  - Ruina. Más facilidad para ser cedido. Importante tener un grupo de asesoramiento técnico y legal. Dificultades para vivir el espacio desde el principio.
  - Medio estado. Siempre que haya que arreglar algo en la vivienda se siente una parte del proceso.
  - Buen estado. Menos capacidad de adaptación. Más dificultades para que los propietarios estén dispuestos a ceder el uso de la vivienda. Es necesario ofrecer estrategias para que a éstos les merezca la pena realizar masovería.
  - Estado inacabado.
  - Estado ex novo. Más capacidad de experimentación. El proceso toma importancia. (ejemplo: ocupación azoteas).

Algunas reflexiones.

- Entender la ciudad como algo orgánico. Cuanto peor sea el estado en el que esté, mejor se puede adaptar a las necesidades de los actuales habitantes.
- Importante crear redes para acompañar el proceso de la masovería. Para ello podría ser interesante crear redes de materiales en un determinado barrio o contexto, así como red de mano de obra, estrategias de reciclaje y reaprovechamiento de material, apoyo técnico y de asesoramiento legal, apoyo de saberes de construcción popular, así como entender la masovería como un posible reactivador social.
- Posibilidad de poner en práctica el banco de tiempo para el posible trabajo de los distintos agentes que participen en la red de adecuación de una vivienda para la realización de masovería.
- Posibilidades de crear una línea de trabajo en formación y autoformación que acompañe a los procesos de masovería.

- Importancia en la regeneración de barrios... necesidad de involucrar también a instituciones públicas para que lo apoyen como alternativa posible de la regeneración de barrios con alto índice de vivienda vacía.

#### **c. AGENTES y contraprestaciones posibles**

Se debate sobre 3 agentes:

Propietarios / Masoveros / Administración

- **PROPIETARIOS**
  - Se plantea la posibilidad de su interés en la masovería en función de su capacidad económica/física de rehabilitar/mantener la vivienda en propiedad.
  - Analizar que ventajas puede tener la masovería urbana para el propietario, distinguir tipos de propietarios en función de cómo han llegado a la propiedad, para uso propio, por herencia, por especulación...etc
- **MASOVEROS**
  - Se plantea la necesidad y ventajas posibles de agruparse en red / asociación. Esta red podría ejercer varias funciones:
    - Mediación e interlocución con los propietarios
    - Transmisión horizontal de conocimiento y recursos dentro de la red
    - Generar un banco de tiempo
    - La asociación coordina y asegura derechos
    - Se reflexiona sobre si la masovería urbana se limita a usuarios con pocos recursos para facilitar el acceso a la vivienda o también se entiende como una opción vital que plantea otros modos de intercambio no monetarios en el mercado de la vivienda.
    - ¿Cómo puede comenzar a generarse la asociación? Necesidad de difusión y comunicación de experiencias realizadas.
- **ADMINISTRACION**
  - Puede funcionar como propietario en el caso por ejemplo de vivienda social en mal estado como en casos de repoblación rural
  - Papel importante de marco regulador y legislativo, ayudas económicas, como mínimo debería favorecer el establecimiento de un marco legal para la masovería.
- Se comenta el papel de un cuarto agente que podrían ser las inmobiliarias, gestores de fincas, promotoras, ¿Qué papel juegan estos agentes? ¿posibles conflictos y competencia?
- **CONTRAPRESTACIONES**
  - Se plantean 3 formas principales
    - Mantenimiento (puede incluir una reforma del espacio e implicar un uso de la vivienda por un tiempo limitado)
    - Rehabilitación (reforma del espacio y uso posterior por un periodo de tiempo, ó con un alquiler más bajo)
    - Mejora (reforma para adaptar el espacio a nuevos requerimientos normativos y energéticos, posibilidad de optar a ayudas y subvenciones)
  - Se debate sobre la importancia de tasar-valorar el intercambio, qué relación se plantea entre la transformación física del espacio y el derecho de uso en tiempo. Necesidades de asesoramiento y regulación, y de plantear preferencias a quedarse en la vivienda para el masovero en caso de terminación del plazo...

#### **d. Puesta en común y debate sobre las posibles líneas de trabajo**

- a. Abrir un grupo de trabajo en la web de arquitecturas colectivas.
- b. Crear una asociación de Masoveros?
- c. Crear base de datos de agentes, asociaciones y experiencias existentes en masovería y otras alternativas posibles de cesión de uso para la utilización como vivienda.
- d. Crear base de herramientas jurídicas, técnicas, así como estadísticas con mapeos de casas vacías en distintos contextos del ámbito español.
- e. Importancia de crear una vía de difusión, visualización y puesta en conocimiento de estas herramientas para que posibles ciudadanos interesados puedan utilizarlas para realizar experiencias de masoverías.
- f. Creación de una red de coordinación entre colectivos que estén trabajando en el tema. 15M, AACC, Asociación de apoyo a desahuciados....

- g. Importancia de realizar un seguimiento del impacto social que puedan tener experiencias de masoverías que se lleven a cabo.... Generar conocimiento experimentado.
- h. Realizar un mapa de posibilidades alrededor de la masovería y la cesión de uso con destino vivienda de cara a visibilizar las distintas situaciones posibles así como en cada caso identificar potencialidades e inconvenientes. Esto es lo que se puede empezar a esbozar con los resultados de las dinámicas de grupo del tercer día.

**Imágenes del encuentro:**



