

Elementos de la economía democrática

COMUNIDADES PROPIEDAD DE LOS RESIDENTES



Las comunidades propiedad de los residentes (ROC por sus siglas en inglés) son vecindarios de viviendas prefabricadas (también llamadas casas móviles, rodantes o caravanas) cuyos terrenos son propiedad de la comunidad, que es quien los gestiona.

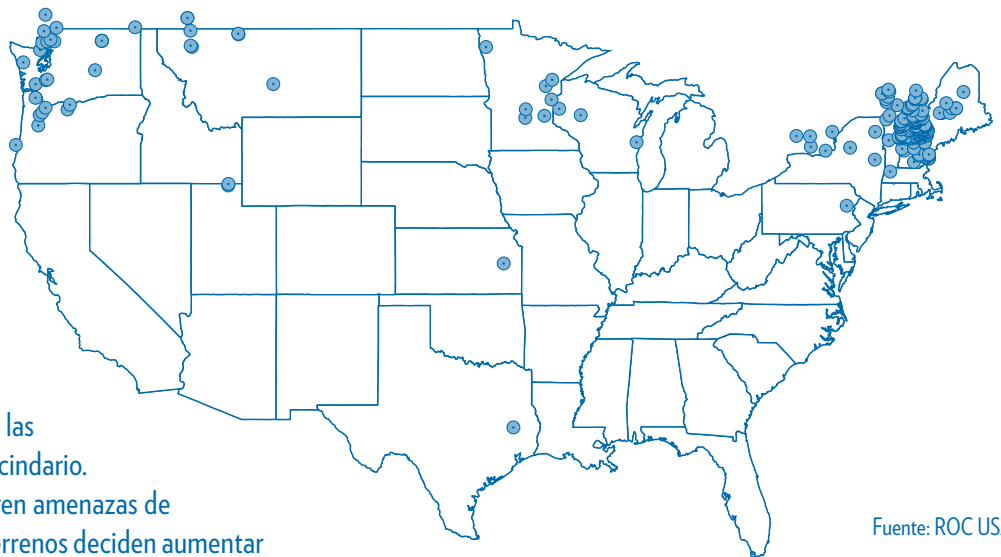
Se estima que 18 millones de personas que ganan menos de 28 000 dólares al año (menos de la mitad de la renta mediana de las familias a nivel nacional) viven en viviendas prefabricadas, convirtiendo esta modalidad en una de las principales fuentes de viviendas asequibles en Estados Unidos. En Estados Unidos hay aproximadamente 1000 comunidades de viviendas

prefabricadas que son propiedad de los residentes, sobre todo en la región de Nueva Inglaterra. En esta cifra se incluyen las 10 000 casas prefabricadas que forman parte de la red de ROC organizada por ROC USA, una empresa sin ánimo de lucro que trabaja para extender las ROC en Estados Unidos.

Características transformadoras

Cuando los residentes de una comunidad de viviendas prefabricadas son propietarios del terreno tienen el poder de evitar los peligros de los vecindarios de viviendas prefabricadas tradicionales y comerciales, donde los residentes son propietarios (o arrendatarios) de sus casas individuales/a título individual, pero el terreno en sí es propiedad de una empresa que cobra el alquiler, establece las reglas y supervisa las condiciones del vecindario. Los residentes de esas comunidades sufren amenazas de desalojo cuando los propietarios de los terrenos deciden aumentar el precio del alquiler, vendérselos a otra empresa o desatender el mantenimiento y los cuidados del lugar. Los residentes de una ROC son dueños cooperativos de la tierra y administran el vecindario mediante representantes electos para conformar una junta, **lo que les permite vivir sin miedo a ser desalojados y les proporciona un control directo sobre las condiciones**

Las ROC en Estados Unidos



Fuente: ROC USA

materiales del vecindario. Algunas ROC tienen un precio de mercado y los costes de las acciones están fuera del alcance de las familias con bajos ingresos. Sin embargo, muchas otras ROC son cooperativas de capital limitado, lo que permite mantener el coste de las acciones bajo y proteger su accesibilidad.

Impacto potencial

La conversión de comunidades de viviendas prefabricadas en ROC ofrece la posibilidad de adquirir una propiedad y un control a las personas y a las familias que suelen estar marginadas o desatendidas en la economía de la vivienda convencional. Esta iniciativa consigue abordar algunos de los problemas más apremiantes de estos tiempos, como son el acceso a una vivienda asequible, la atenuación del cambio climático y el desplazamiento residencial, ya que los hogares de las ROC pueden gestionar los asuntos de su comunidad para satisfacer sus necesidades más acuciantes a corto y largo plazo. Las ROC estimulan la propiedad de la vivienda entre las poblaciones marginadas y gracias a ello pueden garantizar que la estabilidad y la resiliencia de la economía de la vivienda no estén impulsadas por la riqueza.

Desafíos

Las ROC pueden verse obstaculizadas por las dificultades a la hora construir una comunidad comprometida y la incapacidad de conseguir financiación puede ser un verdadero problema. Quizás deban hacer frente a la falta de familiaridad con las ROC y a la percepción negativa de las comunidades de viviendas prefabricadas. Las políticas locales de apoyo pueden ser útiles como, por ejemplo, el “derecho de adquisición preferente”, que exige que los residentes de las viviendas prefabricadas tengan la oportunidad de comprar la parcela de su comunidad antes de que esta se ponga en venta en el mercado privado. El apoyo técnico de las muchas organizaciones de asistencia cooperativa locales, regionales y nacionales también puede ser de gran utilidad, como por ejemplo el Instituto de Desarrollo Cooperativo.

Recursos adicionales

ROC USA es una organización sin ánimo de lucro que trabaja para extender la propiedad de las casas manufacturadas en manos de los residentes. La organización ofrece asistencia técnica y apoyo para la recaudación de fondos a las comunidades que buscan pasar de la propiedad privada a la propiedad de los residentes.

Ejemplos

Pasadena Trails, Houston, Texas, Estados Unidos

La ROC de Pasadena Trails se creó en el año 2009, cuando los residentes de la comunidad compraron los terrenos de su vecindario a una empresa con sede en Arizona. La comunidad recibió ayuda financiera y asistencia técnica por parte de la red ROC USA y el Grupo de Recursos Comunitarios. Los residentes aprovecharon la propiedad y el control de la comunidad recién adquiridos para financiar y rediseñar el sistema de alcantarillado de la comunidad, una inversión que a la larga protegió a la comunidad de las inundaciones generalizadas provocadas por el huracán Harvey en el año 2017.

Takesa Village, Mead, Washington, Estados Unidos

Una comunidad formada por 149 residentes fundó esta ROC en mayo de 2016. Consideraron la ROC como un paso para hacer frente a la cultura de la delincuencia, el abuso de drogas y el abandono que rodeaba a la comunidad, unas cuestiones que se habían dejado de lado mientras la gestión de la comunidad estaba en manos privadas. Los residentes compraron su comunidad con el apoyo financiero de Capital Impact Partners y la Comisión de Financiación de Vivienda de Washington. Desde la formación de la ROC, sus residentes, recién organizados y más implicados, experimentaron unas mejoras físicas y de calidad de vida significativas en el seno de su comunidad.



Los **elementos de una economía democrática** de The Next System Project es una serie en continua expansión que presenta diseños institucionales esenciales para transformar la política económica. Descubre más en thenextsystem.org/elements

*Escrito por Jarrid Green
Traducido por Guerrilla Media Collective*