



세계의 주택협동조합을 찾아서(6)

## 민주화와 함께 성장한 포르투갈 주택협동조합



2013.05.20 | 새사연 부동산 정책모임 번역

포르투갈 주택협동조합은 1975년 민주 정부의 집권과 함께 본격화 되었다 . 새 정부는 민주적 원칙, 정치적 중립, 자발적 회원제, 비영리를 기반으로 하는 주택협동조합의 원칙과 정부의 재정지원을 규정하였다. 정부는 건설비용의 대부분을 지원하고, 건설 부지를 저렴한 가격으로 제공했다. 이러한 정부의 노력을 기초로 포르투갈의 주택협동조합은 꾸준히 성장을 거듭하였다.

새로운 사회를 여는 연구원의 부동산 정책 모임은 유럽연합사회주택위원회(CECODH AS Housing Europe)와 국제협동조합연맹의 주택분과(International Co-operative Alliance Housing)가 함께 발간한 “Profiles of a Movement: Co-operative Housing Around the World”를 통해 세계주택협동조합의 역사와 현황에 대해 소개하고자 한다.

새사연이 직접 국제협동조합연맹의 주택분과로부터 저작권 이용허가를 받아 번역한 본 자료는 총 22개국의 주택협동조합들의 사례들을 담고 있다. 주택협동조합이 이 국가들에서 왜 필요했고, 누가 어떤 과정을 통해 주택협동조합 운동을 이끌어 왔으며, 이에 대한 정부와 시민 사회의 역할은 어떠한지, 그리고 이들 국가들에서 주택협동조합은 어떤 긍정적 혹은 부정적 유산들을 남겼는지에 대해 본 자료는 잘 설명하고 있다.

사회적 협동조합의 형태를 가진 진정한 의미의 주택협동조합을 경험할 기회가 없었던 우리에게 있어서 본 자료는 좋은 지침서의 역할을 할 수 있을 것이라고 생각한다. 본 자료를 통해 약 1세기 전부터 있었던 주택협동조합 운동의 역사를 접하면서 협동조합이라는 우리에게 아직 새로운 아이디어에 대해 좀 더 친숙해질 수 있는 기회를 가질 수 있길 기대한다.(편집자 주)

승자독식의 신자유주의에서 벗어나 신뢰와 협동으로 함께 살아가는 사회, 새사연이 그리는 미래입니다.

더 큰 걸음으로 움직이고 성장하는 새사연, 이제 여러분이 회원이 되어 함께 해주세요.

### 포르투갈 주택협동조합 역사 요약

포르투갈에서 주택협동조합이 나타나기 시작한 시기는 2차 대전 이후였다. 당시 사회주택의 공급은 부족했고, 임대료는 폭등하고 있었다. 심각한 주택상황에 직면하여 주택협동조합은 대안적 주택 공급자로서의 역할을 요구받았지만, 권위주의 정부 하에서 민주성, 평등성, 그리고 개방성을 강조한 협동조합의 활동은 많은 제약을 받았다. 정부로부터의 지원도 물론 기대하기 어려웠다.

포르투갈 주택협동조합은 1975년 민주 정부의 집권과 함께 본격화 되었다 . 새 정부는 민주적 원칙, 정치적 중립, 자발적 회원제, 비영리를 기반으로 하는 주택협동조합의 원칙과 정부의 재정지원을 규정하였다. 정부는 건설비용의 대부분을 지원하고, 건설 부지를 저렴한 가격으로 제공했다. 이러한 정부의 노력을 기초로 포르투갈의 주택협동조합은 꾸준히 성장을 거듭하였다.

1980년대 시장화의 바람과 IMF 구제 금융의 영향 하에서도 주택협동조합은 약 10년에 걸친 장기적 성장을 지속하였고, 이를 통해 주택협동조합이 주택문제에 있어 효과적인 해결책이 될 수 있음을 증명하였다.

과거에는 임대주택 건설에 대한 포르투갈 정부의 특별한 지원이 존재하지 않았고, 동시에 대출 이자율은 매우 낮았기 때문에 주택협동조합도 임대형보다는 소유형 협동조합주택을 주로 공급하였다. 그러나 2008년에 발생한 신용위기 이후 상황은 변화하였다. 주택을 구입하거나 대출을 갚아나가는데 있어 많은 문제점들이 발생하게 되자 주택협동조합은 핵심 목표를 소유형 주택을 공급하는 것에서 사회주택을 공급하는 것으로 재정립하고 임대형 주택을 공급하는데 주력하고 있다.



### 포르투갈의 주택협동조합

관련 통계
총 인구: 10,642,841 명 (2010년)
총 주택 수: 5,880,000 호 (CECODHAS 2012 Housing Europe Review)
총 사회 (임대) 주택 수: 194,040 호 (전체 주택 수의 약 3.3%) (CECODHAS 2012 Housing Europe Review)
총 협동조합주택 수: 180,000 호 (2009년) (100개의 주택협동조합이 건설)
협동조합주택에 거주하는 총 인구: 600,000 명 (2009년)

### 역사

19세기 말 포르투갈에서 나타난 급격한 도시화와 이로 인한 도시 인구의 빈곤화는 심각한 주택문제를 야기하였다. 열악한 주택상황 속에서 주택협동조합이 점차 관심의 대상이 되기 시작하였고, 이에 따라 1867년에 제정된 상법에는 협동조합에 대한 규정이 포함되었다. 포르투갈은 유럽에서 두 번째로 빨리 협동조합의 중요성을 법적으로 명시했던 나라였지만, 2차 세계대전이 끝나고 나서야 비로소 첫 번째 주택협동조합(건축협동조합)이 만들어졌다.

제 1공화국시기(1910~1926년)와 군사독재시기(1926~1932년)에는 기업 활동의 자유와 자산 소유자의 이익을 우선시하는 자유주의 원칙이 강조되었다. 따라서 이 기간 동안 정부는 임차인을 보호하는 산발적인 조치 외에, 다수 국민의 주거여건을 근본적으로 향상시킬 수 있는 어떤 조치도 취하지 않았다. 그 결과 포르투갈에서 슬럼화 된 지역이 광범위하게 나타났다.

이전 정부에 비해 에스타도 노보 시기(Estado Novo, 1933-1974)의 정부는 주택문제를 해결하기 위해 적극적인 역할을 하였다. 저가의 주택을 공급하기 위한 새로운 사회주택 프로그램을 마련하였고, 적절한 법적·금융적·재정적 조치를 통해 이를 뒷받침하

승자독식의 신자유주의에서 벗어나 신뢰와 협동으로 함께 살아가는 사회, 새사연이 그리는 미래입니다.

더 큰 걸음으로 움직이고 성장하는 새사연, 이제 여러분이 회원이 되어 함께 해주세요.

였다. 당시의 공동주택(collective housing)은 사회질서에 맞지 않는다고 생각되었기 때문에 사회주택 프로그램은 주로 단독주택을 공급하는 방법으로 이루어졌다.

그러나 이러한 정부의 적극적 노력에도 불구하고 1950년부터 1973년까지 사회주택의 공급은 연 주택공급량의 18%를 넘지 못했다. 더불어 2차 대전 후 정부가 폭등하는 임대료 문제를 해결하기 위해 리스본과 포르투 지역에 도입한 임대료 규제법은 임대주택의 수를 지속적으로 감소시켰고, 이는 주택부족 상황을 더욱 악화시켰다. 1950년 포르투갈에서는 약 50만 호의 주택이 부족한 것으로 추정되었다. 민간 임대시장이 엄격하게 통제되었기 때문에 민간 임대사업자의 투자는 급격히 줄어들었고, 이는 임대주택의 공급 감소와 기존 임대주택에 대한 관리부실로 이어져 주거여건은 최악의 상황이 되었다.

이처럼 심각한 주택문제에 직면했음에도 불구하고 포르투갈 주택협동조합은 큰 역할을 하지 못했다. 당시 권위주의적이고 중앙집권적인 정부 하에서 조합은 그 설립만이 용인되었을 뿐, 그것이 가진 민주성·평등성·개방성 등의 성격은 지지를 받지 못했다. 당시 주택협동조합 운동의 촉진을 위한 정부지원은 기대할 수 없었던 상황이었다.

2차 대전 이후 리스본과 포르투에서 처음으로 주택협동조합이 나타났다. 초기에 이 협동조합들은 진정한 의미의 협동조합이라기보다는 사람들 사이의 느슨한 결사체에 가까웠다. 조합원들은 주택을 배정받기 전까지 매달 분담금을 지불했다. 주택배분을 결정하는 통일된 기준이 마련되지 않아 협동조합마다 상이한 기준이 적용되었다. 주택을 매도할 때 적용되는 규정도 아직 정해지지 않았다. 정부로부터 어떠한 재정적 도움도 기대할 수 없었기 때문에 조합원은 주택에 입주하기 위해 요구되는 전체 비용을 충당할만한 능력이 있어야 했다. 이와 같은 조건 때문에 저소득층은 주택협동조합으로부터 배제될 수밖에 없었다. 1974년 주택협동조합은 연간 주택 건설의 1%에 해당하는 약 8000호의 주택을 건설하였다.

주택협동조합은 정부로부터 재정지원을 얻기 위한 정치 로비에 적극적으로 나섰고, 그 결과 1969년 주택개발기금(Housing Development Fund)이 만들어졌다. 주택개발기금 내에는 ‘SAL-Sector de Apoio as Co-operativas’ 라는 협동조합 기술 서비스 조직이 설치되었는데, 이 조직은 주택협동조합에 기술적 지원과 훈련 등을 제공하는 역할을 하였다.

1974년 당시 포르투갈 인구의 1/4정도는 과밀 주택(overcrowded houses)에 살고 있었다. 새롭게 출범한 민주정부는 주택문제를 시급하게 해결해야 할 과제로 설정하고 이에 적극적으로 개입하였다. 그 결과 두 개의 법률이 통과되었다. 첫 번째 “DL 730-74법”은 새로운 주택협동조합 제도인 “CHE(하비타카오 경제협동조합, Co-operativa s de Habitacao Economica)”를 규정한다. CHE는 민주적 원칙, 정치적 중립, 자발

승자독식의 신자유주의에서 벗어나 신뢰와 협동으로 함께 살아가는 사회, 새사연이 그리는 미래입니다.

더 큰 걸음으로 움직이고 성장하는 새사연, 이제 여러분이 회원이 되어 함께 해주세요.

적 회원제, 비영리에 기반 하여 운영된다. 임대, 이전, 양도 등 협동조합의 운영에 대한 나름의 규정도 마련되었다(조합가입 자격에 있어 소득에 의한 제한을 두지 않았다). 두 번째 “DL 734-A74법”은 정부가 제공하는 재정적 지원 즉 세제혜택, 특혜적 용자, 토지 제공 등을 포함하고 있다. 정부의 재정적 지원으로 전체 건설비용의 85~90%까지를 조달할 수 있게 되었다. 지방자치단체도 사용권 협정이나 수용권을 발동해 주택협동조합에 토지를 제공하였다. 정부의 강력한 지원에 힘입어 어려운 재정적 여건 속에서도(1979년의 이자율은 22.25%였다) 주택협동조합은 꾸준히 발전하였다. 1976년에서 1979년까지 주택협동조합은 매년 평균 2,600호의 주택을 공급하였다.

민주정부는 사회운동을 폭넓게 지원했다. 시민과 전문가들도 SAAL(Servico de Apoio Ambulatorio Local)이라는 위원회를 설립하여 주택공급이 원활하게 이루어질 수 있는 방법을 모색하고 정부가 주택문제를 해결할 수 있도록 적극 협력했다. 시간이 경과함에 따라 정치적 색채가 강해지고 대중의 관심도 줄어들었지만, 이 운동은 주택협동조합의 발전에 핵심적 역할을 하였다.

주택협동조합의 발전과 함께 연합조직의 필요성이 제기되었다. 1979년에 최초의 주택협동조합 연합인 SENACHE(Secretariado Nacional das Co-operativas de Habitacao Economica)가 만들어졌다. 포르투갈 북부지역에서도 주택협동조합 간 활동을 조정하기 위해 별도의 연합조직이 만들어졌다. 1980년에 FENACHE(Federacao Nacional das Co-operativas de Habitacao Economica)는 SENACHE를 대체하였다. 이때부터 주택협동조합 운동의 성장은 가속화되었다.

1980년대 초 포르투갈 경제는 자유화 바람을 맞았고, 같은 시기 IMF 구제 금융에 의해 부과된 제약들은 정부의 역할을 제한하였다. 이에 따라 사회적 약자를 위한 정부의 각종 지원들은 줄어들고, 사회주택을 공급하기 위해 마련되었던 국가기금인 FFH(Fundo de Fomento da Habitacao)는 철회되었다. FFH는 기반시설 건설에 필요한 전체비용과 주택건설 비용의 90~95%를 장기 대출을 통해 지원하는 등 주택협동조합 설립과 활동에 관련된 많은 부분들을 지원해 왔다. 그 후 사회주택의 공급을 지원하기 위해 INH(Instituto Nacional da Habitacao)라는 새로운 기관이 설립되었다. 하지만 FFH와 달리 INH는 건설비용만을 지원했고 그나마도 단기 대출의 형태로만 가능했다. 구매자들은 정부가 지정한 4개 은행들인 IEC(Instituicoes Especiais de Credito)를 통해 대출을 받아야 했다.

시장 자유화는 진척되고 공공 정책은 축소된 이 기간 동안 저소득층은 주거비용을 감당하는데 큰 어려움을 겪었다. 하지만 주택협동조합은 다시 시작된 경제적 호황과 임대시장에서의 공급부족, 유리한 세금 정책이라는 조건 하에서 십여 년에 걸친 장기적 성장을 거두었다. 이 시기에는 주택협동조합이 대략 10,000개의 주택을 건설한 해도 여러

승자독식의 신자유주의에서 벗어나 신뢰와 협동으로 함께 살아가는 사회, 새사연이 그리는 미래입니다.

더 큰 걸음으로 움직이고 성장하는 새사연, 이제 여러분이 회원이 되어 함께 해주세요.

번 있었다. 주택문제의 해결에 있어 효과적인 대안이 될 수 있음을 증명한 주택협동조합은 이제 포르투갈 국민들에게 널리 인정받는 조직이 되었다. 이 당시 주택협동조합이 제공한 주택의 가격은 시장 가격보다 30~40% 정도 낮았다.

1990년대 초 중앙정부는 사회주택 공급을 위한 지원을 대폭 축소했다. 저소득 계층은 이러한 정책변화에 분개했고 대중적 저항이 일어났다. 이에 정부는 주택문제 해결을 위한 백서를 발간하고, 슬럼가에 살고 있는 40,000여 가구에 주택을 제공하는 PER(Programa de Erradicacao de Barracas) 프로그램도 도입하였다. 그러나 이 프로그램은 중앙정부와 기초지자체가 주도한 것으로 여기서 주택협동조합은 별다른 역할을 하지 못했다.

점차로 경제적 지원을 포함한 정부의 지원은 축소되었고, 저렴하게 이용할 수 있는 토지 역시 부족해졌다. 이러한 전반적 어려움 속에서 주택협동조합의 조합원들은 더 큰 부담을 져야했고, 자연스럽게 조합은 저소득층이 배제되고 중산층이 주축이 되는 구조로 전환되었다. 저소득층에게 주택을 공급하려던 주택협동조합의 근본 목표가 퇴색된 것이다.

## 포르투갈 주택협동조합이 처한 상황

포르투갈의 주택협동조합의 수는 농업협동조합 다음으로 많다. 부동산 투기를 막기 위한 정부정책은 민간에 의한 주택공급을 감소시켰고, 이는 주택협동조합이 성장할 수 있는 배경이 되었다. 그러나 이 후 정부 지원이 중단되고 사용 가능한 토지 역시 줄어들어 따라 주택협동조합은 훨씬 큰 재정적 부담을 지게 되었고, 이는 조합에서 저소득층을 배제시키는 결과를 가져왔다.

협동조합의 장점을 잘 활용하면 좋은 품질의 주택을 싸게 건설할 수 있다. 포르투갈 주택협동조합은 지속가능하고 에너지 효율적인 주택을 시장 가격보다 20% 가량 낮은 가격으로 공급하고 있다.

1990년대 FENCHE가 ‘협동조합주택 품질에 관한 헌장(the Charter for the Quality in Co-operative Housing)’을 채택한 것에서도 볼 수 있듯이 양질의 주택을 건설하기 위한 주택협동조합의 노력은 이들이 건축·환경·도시통합에 이르는 광범위한 분야에까지 관심을 갖도록 했다. 위 헌장은 지속가능한 협동조합주택의 건설과 재생을 위한 규칙들을 담고 있고, ‘유럽의 지속가능한 주택 프로젝트’에 대한 참여에 대해서도 언급하고 있다.

승자독식의 신자유주의에서 벗어나 신뢰와 협동으로 함께 살아가는 사회, 새사연이 그리는 미래입니다.

더 큰 걸음으로 움직이고 성장하는 새사연, 이제 여러분이 회원이 되어 함께 해주세요.

현재 논의 중에 있는 ‘전략적 국가 주택 계획(State Strategic Housing Plan)’은 사회주택 정책을 바라보는 관점을 변화시키고 있다. ‘사회주택 정책(social housing policy)’ 대신 ‘주택을 위한 사회적 정책(social policy for housing)’으로 정책상 변화가 나타나고 있는 것이다. ‘주택을 위한 사회적 정책’이란 시민들의 다양한 수요에 부응하는 이른바 맞춤형 주택을 공급하자는 것이다. 이 정책은 ‘가격상한을 둔 건축’, ‘주택 재생’, ‘임대 시장 활성화’라는 세 가지 세부사항을 주축으로 하고 있다. 이와 같은 목표를 이루기 위해 정부는 관련 공공기관뿐만 아니라 개별 소유자까지 포함한 민간부문과도 광범위한 협력관계를 맺고자 한다. INH를 대체한 ‘주택과 도시 재생을 위한 국가 연구소(IHRU)’가 이러한 역할을 담당하고 있다.

FENACHE는 ‘전략적 국가 주택 계획’에 대한 지지를 표명했다. 그러나 저렴한 토지의 부족 문제, 모순된 법률들 간의 충돌 문제, 사회주택 불하에 따른 사회주택재고 감소 문제 등에서 ‘전략적 국가 주택 계획’이 보완될 필요가 있다고 지적했다. 또한 시장 공급자이면 누구나 사회주택 사업에 참여할 수 있도록 함으로서 기술적 능력이 부족한 사업체도 공급자가 될 수 있는 길을 열어놓았다는 점도 문제로 지적되었다.

포르투갈의 주거여건은 아직도 열악하다. 주택은 노후화, 과밀화 되어있다. 그리고 주택 공급은 토지의 부족, 높은 건설 및 유지비용, 복잡하고 경직된 행정처리 등의 문제 때문에 많은 어려움을 겪고 있다. 그럼에도 불구하고 주택문제 해결에 있어서 적지 않은 진전들이 있었음은 부정할 수 없다. 예를 들어, 앞서 언급한 PER 프로그램은 슬럼화 문제를 해결하였다. 남은 주거문제들의 해결을 위해 주택협동조합들은 지자체와 협력하고 있는 중이다.

## 주요특징

포르투갈 주택협동조합의 주요 특징은 다음과 같다 :

- 포르투갈 주택협동조합은 소유형과 임대형이 있다. 과거에는 임대주택 건설에 대한 정부의 지원이 존재하지 않았고, 대출이 매우 낮은 이자율로 제공되었기 때문에 임대형보다는 소유형 주택협동조합의 공급이 주를 이루었다. 전 세계적인 신용위기가 발생함에 따라 상황은 변화하고 있다. 주택을 구입하거나 대출을 갚아나가는데 있어서 많은 문제점들이 발생함에 따라 주택협동조합은 핵심 목표를 사회주택을 공급하는 것으로 재정립하고 임대형 주택을 공급하는데 치중하고 있다. 주택협동조합은 이제 국가로부터 재정 지원을 받게 되었다.
- 하나의 주택협동조합에는 평균적으로 약 100호의 주택들이 속해있다.
- 매매 가격은 건설비용의 130%를 초과 할 수 없다. 이 추가적인 30%는 개발 비용

승자독식의 신자유주의에서 벗어나 신뢰와 협동으로 함께 살아가는 사회, 새사연이 그리는 미래입니다.

더 큰 걸음으로 움직이고 성장하는 새사연, 이제 여러분이 회원이 되어 함께 해주세요.

(거래비용, 세금, 인허가비 등)을 충당하기 위한 것이다.

- 탈퇴 할 때 조합원이 가진 예금(savings)은 명목가치로 반환된다.
- 주택관리에는 두 가지 방식이 있다 : 협동조합에게 관리를 맡기거나, 조합원이 직접 관리할 수도 있다.
- 조합원들이 매달 지불하는 조합비의 10%는 건물 보수와 개량을 위해 적립된다.
- 협동조합의 설립 단계에서는 재정적 의무를 지키는 것 이외에 조합원 참여가 필요한 별다른 부분은 없다. 문화 활동, 유치원이나 양로원에 대한 지원 등 협동조합이 만들어 내는 부가적인 활동에서 더 많은 참여가 이루어진다.
- 협동조합들은 주거서비스 뿐만 아니라 문화 활동, 유치원, 그리고 양로원 등 다양한 생활 서비스를 제공한다.



마토지뉴스 페드라에 위치한 협동조합주택

## 자금조달

주택협동조합은 다음과 같은 재정적 지원을 받을 수 있다 :

- 사회주택 건설 시 건축비에 대한 부가가치세 감면 (20-25%)
- 토지 취득세 면제
- 사회주택을 건설하거나 구매할 때 발생한 대출금의 이자 보조(판매하기 위해 건축된 사회주택도 포함된다). 저소득층을 대상으로 하는 사회주택인 경우 더 많은 지원을 받는다(열악한 주거 환경 때문에 어쩔 수 없이 주택을 옮기는 것이라면 추가 보조를 받을 수 있다).

승자독식의 신자유주의에서 벗어나 신뢰와 협동으로 함께 살아가는 사회, 새사연이 그리는 미래입니다.

더 큰 걸음으로 움직이고 성장하는 새사연, 이제 여러분이 회원이 되어 함께 해주세요.

- PER에 대한 이용권. PER은 중앙정부와 기초지자체간 협정으로 열악한 주거 환경에 살고 있는 사람들에게 집을 마련해주기 위해 사회기반시설과 주택을 건설하는데 필요한 재정적 지원을 제공하는 프로그램이다.
- 조합원은 소득, 나이, 거주형태, 직업 등에 따라 주택 보조금(housing allowance)을 받을 수도 있다.
- 건축 비용의 10%로 이루어진 건설적립금(Fundo de reserva)이 최종 매매가격에 추가될 수 있다. 이 자금은 새로운 주택협동조합 프로젝트를 지원하거나 커뮤니티 시설, 운동시설, 유치원 등을 건설하는데 사용된다.
- 주택 협동조합은 자체 저축 시스템을 구축하고 있다. 이러한 시스템은 은행이 전체 비용의 80%정도에 해당하는 자금만 제공해 줄 수 있음을 고려할 때 매우 중요한 자금조달 수단이라고 할 수 있다.

## 법률체계

주택협동조합 관련 법률체계는 다음과 같다.

- 포르투갈 헌법의 65조는 주택협동조합에 대한 지원을 명시하고 있다. “주택 문제를 해결하기 위해 주택협동조합을 설립하거나, 이를 통한 주택공급을 촉진하기 위한 지역 공동체의 모든 노력을 지원하고 장려한다.”
- 민법 - 법인격, 법적능력, 법적대표, 지배구조, 법적 책임과 관련된 일련의 규정.
- 협동조합법 51/96 - 국제 협동조합 일반 원칙을 확인.
- 특별 규정- 정부에서 입법한 행정규칙들; 예) 주택협동조합이 잉여금을 배당하지 못하도록 명시한 규칙

## 주택협동조합운동

1980년에 설립된 FENACHE(Federation Nacional de Co-operativas de Habitacao Economica; national federation of the economical housing co-operative)는 주택협동조합을 대표하는 유일한 전국연합조직이다. 주택협동조합의 상부조직으로서 FENACHE는 주택협동조합을 지원하고 조직하며 확산시키는 역할을 한다. 협동조합의 이익을 옹호, 대변하며 협동조합 간 협력을 촉진하는 것도 FENACHE의 주요 업무이다. FENACHE는 협동조합주택 공급을 촉진하기 위한 협약을 맺어 지방정부와도 긴밀히 협력하고 있다. 국제적으로는 포르투갈 주택협동조합 운동을 대표하고 있다.

지역협동조합 연합은 1990년대 당시 진행 중이었던 협동조합주택 프로젝트들(상점과 같

승자독식의 신자유주의에서 벗어나 신뢰와 협동으로 함께 살아가는 사회, 새사연이 그리는 미래입니다.

더 큰 걸음으로 움직이고 성장하는 새사연, 이제 여러분이 회원이 되어 함께 해주세요.

은 편의시설을 포함하는 단지형 협동조합주택을 건설하는 큰 프로젝트를 돕기 위해 설립되었다. 이러한 지역협동조합 연합은 주로 대규모 프로젝트를 담당하고 개별 협동조합은 자신에게 확정된 수량의 주택을 공급받는다.

지역협동조합 연합의 구성원은 개별 주택협동조합들이다. 다음과 같은 지역협동조합 연합들이 있다. :

- UCHA(Uniao de Co-operativas de Habitacao) - 마토지뉴스(Matinhos)에 위치하고 있으며 포르투 지역권내의 모든 주택협동조합 프로젝트를 조정하고 편성하는 책임이 있다.
- Metropolis(Uniao de Co-operativas de Habitacao) - 리스본에 위치하고 있으며 리스본 지역권내의 모든 주택협동조합 프로젝트를 조정하고 편성하는 책임이 있다.
- MCH - Algarve(Uniao de Co-operativas de Habitacao) - 파로(Faro)에 위치하고 있으며 알가르베(Algarve) 지역권내 모든 주택협동조합 프로젝트를 조정하고 편성하는 책임이 있다.

개별 주택협동조합과 지역협동조합 연합은 모두 FENACHE의 구성원이다.

1989년에 FENACHE는 Centro de Estudos de Co-operativismo Habitacional이라는 주택협동조합 학습 센터를 만들었다. 다른 지원 단체들도 보험 등 추가적 서비스를 주택협동조합에 제공하고 있다.

FENACHE는 1990년대에 채택한 ‘협동조합주택 품질에 관한 헌장(the Charter for the Quality in Co-operative Housing)’ 과는 별도로 주택협동조합의 관리수준을 한 차원 더 높이기 위해 ‘품질 관리 시스템(Quality Management System)’ 을 만들었다. FENACHE는 품질관리를 위한 인증과정을 운영하고 있으며, 2008년에 3개의 주택협동조합이 인증과정을 통과하였다.

현재 FENACHE의 주된 관심사는 주택협동조합 조합원들의 노령화이다. 이 문제에 대처하기 위해 개최된 ‘2006년 주택협동조합 운동의 지속 가능한 발전을 위한 전국회의’ 에서 주택협동조합운동에 대한 청년들의 참여를 보장하고, 이를 활성화하기 위한 수단으로서 청년 위원회가 설립되었다.

더 많은 정보를 얻으려면 [www.fenache.com](http://www.fenache.com)로 가면된다. 

승자독식의 신자유주의에서 벗어나 신뢰와 협동으로 함께 살아가는 사회, 새사연이 그리는 미래입니다.

더 큰 걸음으로 움직이고 성장하는 새사연, 이제 여러분이 회원이 되어 함께 해주세요.

## 2013년 새사연의 '세계주택협동조합' 목록

2013년 5월 20일 현재

아젠다	발간일	제목
주택협동조합	4/22	세계주택협동조합 연재를 시작하며
주택협동조합	4/24	비영리 임대형 주택협동조합이 일반적인 캐나다
주택협동조합	5/3	지속가능한 개발에 충실한 이탈리아 주택협동조합
주택협동조합	5/8	강한 자생력의 스웨덴 주택협동조합
주택협동조합	5/13	신자유주의 위기에 직면한 폴란드 주택협동조합
주택협동조합	5/20	민주화와 함께 성장한 포르투갈 주택협동조합

승자독식의 신자유주의에서 벗어나 신뢰와 협동으로 함께 살아가는 사회, 새사연이 그리는 미래입니다.

더 큰 걸음으로 움직이고 성장하는 새사연, 이제 여러분이 회원이 되어 함께 해주세요.