

Estudi de l'impacte de l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús

Impulsa



Desenvolupament tècnic



Andaira

el **r**isell

Amb la col·laboració de



Ajuntament de
Barcelona

Aquest document recull l'**Estudi de l'impacte de l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús**, amb l'objectiu d'analitzar els **resultats d'aquest model d'habitatge en els àmbits econòmic, social i ambiental**.

Direcció de l'avaluació:

Marina Onetti Mateos (Andaira S. Coop.)

Equip avaluador:

Alma Porta Lledó (Andaira S. Coop.) (Coordinació de l'avaluació)

Ángela García Bernardos (Universitat de Barcelona; Sostre Cívic SCCL)

Laura Camprubí (El Risell SCCL)

Treball de camp:

Ana Vicente Olmo

Netquest (Empresa de panel)

Comissió Gestora de l'Avaluació (CGA):

Eulàlia Tubau (Sostre Cívic SCCL)

Jordà Escolà (HABICOOP)

Glòria Rubio (Fundació La Dinamo)

David Guàrdia (HABICOOP; Sostre Cívic SCCL)

Edita:

HABICOOP. Federació de Cooperatives d'Habitatges de Catalunya

Juny de 2025

Aquest document té una llicència **Creative Commons - Compartir Igual** (*share a like*).



Continguts

PRESENTACIÓ DE L'ESTUDI	5
DISSENY I METODOLOGIA DE L'AVAUACIÓ	6
OBJECTIUS	6
MÈTODE D'AVAUACIÓ	6
APROXIMACIONS AVAUATIVES	7
ACOTACIÓ I DESCRIPCIÓ DE L'OBJECTE	11
TÈCNIQUES DE RECOLLIDA D'INFORMACIÓ	16
METODOLOGIA PER A LA MESURA DE L'IMPACTE	17
ANÀLISI DE DADES	20
RESULTATS	21
IMPACTES SOCIALS	22
IMPACTES AMBIENTALS	38
IMPACTES ECONÒMICS	44
CONDICIONS INTERNES DEL MODEL D'HABITATGE COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS ..	51
PRINCIPALS CONCLUSIONS I LÍNIES DE REFLEXIÓ	79
BIBLIOGRAFIA	82
ÍNDEX DE TAULES	86
ÍNDEX DE GRÀFIQUES	87

Presentació de l'estudi

Aquest document recull l'**Estudi de l'impacte de l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús**, una **avaluació que analitza els resultats d'aquest model als àmbits econòmic, social i ambiental**. L'estudi genera coneixement útil per als agents que impulsen aquest model d'habitatge dins l'Economia Social i Solidària (ESS) i contribueix a la seva consolidació, replicabilitat i capacitat d'incidència.

El propòsit del projecte ha estat realitzar una **avaluació en xarxa** que enforteixi la intercooperació i promoguis la generació d'aliances en el marc de l'**Estratègia #ESSBCN2030**. Aquest treball s'alinea directament amb el **Projecte de Ciutat 5 (Pc5)** —“Observació, anàlisi, mapatge i avaluació de l'ESS a la ciutat”—, ja que proporciona informació sistematitzada per avaluar l'evolució del model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús a Barcelona. Alhora, també aporta inputs rellevants al **Projecte de Ciutat 7 (Pc7): SomESS**, reforçant el relat propi i compartit de l'ESS amb dades i arguments fonamentats.

L'avaluació examina els **impactes econòmics del model**, com l'assequibilitat de l'habitatge, la resiliència econòmica i la incidència sobre l'economia social i solidària. També analitza els efectes socials, com l'estabilitat de l'habitatge, la cohesió, la soledat no desitjada, el suport mutu, el benestar físic, el benestar emocional, la igualtat de gènere i la millora de la qualitat de vida de les persones que viuen a habitatges cooperatius en cessió d'ús. En l'àmbit ambiental, considera indicadors com la producció i consum d'energia, el consum d'aigua i altres pràctiques sostenibles associades al model, com ara la mobilitat, el reciclatge i l'alimentació.

Aquesta anàlisi proporciona una comprensió integral dels avantatges i reptes que presenta el model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús, i incentiva la seva millora contínua. Els resultats de l'avaluació permeten **dimensionar l'estat actual de l'ESS en matèria d'habitatge**, generar sinèrgies entre agents que treballen amb dades en aquest àmbit i posar a disposició del sector informació útil per a la comunicació estratègica i la incidència política. Aquesta informació està orientada a ser utilitzada per la federació, les cooperatives membres i les organitzacions signants de l'#ESSBCN2030, en coherència amb els objectius del **Grup de Treball DadESS**.

En definitiva, aquesta avaluació actua com una eina estratègica que acompanya la consolidació del model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús i contribueix a la definició de polítiques públiques d'habitatge arrelades a la sostenibilitat, la justícia social i els valors de l'ESS.

Disseny i metodologia de l'avaluació

OBJECTIUS

Els **objectius** de l'avaluació són els següents:

- Conèixer els **resultats del model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús** als àmbits **econòmic, social i ambiental**.
- Validar el **model teòric** i les **hipòtesis causals del canvi del model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús**. En concret:
 - Establir quins són els factors que tenen major influència en els **resultats** obtinguts.
 - Estudiar els **processos** o **accions** desplegats pel model, amb la finalitat de valorar la seva adequació en la consecució dels resultats previstos.
- Proporcionar informació i dades d'utilitat sobre l'exercici del model que puguin ser difoses en **termes comunicatius** i d'**incidència política** per part de la federació i les cooperatives membres.

MÈTODE D'AVALUACIÓ

El plantejament metodològic s'estructura segons l'**itinerari d'indagació avaluativa**, desenvolupat pel **Màster en Avaluació de Programes i Polítiques Públiques de la Universitat Complutense de Madrid (UCM)**¹, una proposta àmpliament reconeguda per la comunitat internacional per la seva solidesa i utilitat. Aquest enfocament concep l'avaluació com un procés estructurat, seqüencial i adaptatiu, que transita des de l'anàlisi del context fins a la comunicació estratègica dels resultats, i posa èmfasi en la participació i l'impacte transformador de l'avaluació. Aquesta itinerari assegura **rigor tècnic** i, alhora, **adequació al context social i polític**, amb l'objectiu de generar coneixement rellevant, útil i accionable. Les **fases** que configuren aquest itinerari són les següents:

1. **Motivació per avaluar i anàlisi del context.** Encàrrec de l'avaluació, el seu context i els agents implicats.
2. **Definició de la unitat d'avaluació.** Delimitar amb claredat com és l'objecte d'avaluació. Identificació de la teoria del canvi/acció, teoria del programa i de la implementació.
3. **Aproximacions avaluatives.** Diferents maneres de dissenyar i realitzar l'avaluació: avaluació orientada als *stakeholders* o pluralista, avaluació segons la teoria del canvi, enfocament d'avaluació orientat cap al canvi crític o paradigma transformador, enfocament d'avaluació orientat per judicis finals o sumatius i orientacions sobre el paradigma d'"expertícia" i crítica (*connoisseurship and criticism*).
4. **Operacionalització.** Implica ordenar les preguntes d'avaluació i definir indicadors.
5. **Recerca de fonts i disseny de tècniques d'obtenció d'informació.** Les fonts i tècniques recullen la informació necessària per a contestar les preguntes d'avaluació.
6. **Disseny metodològic per a l'avaluació d'impacte.** Es defineixen les estratègies per a estimar l'efecte net o la contribució del programa o la política als resultats.

¹ Accessible per a la seva consulta a: <https://magisterevaluacion.es/programa-2/>

7. **Treball de camp.** Organització i execució de l'operativa del treball de camp.
8. **Anàlisi de dades.** Quantitatius i qualitatius per a obtenir una informació amb significat que pugui ser interpretable avaluativament.
9. **Judicis.** Mecanismes per a establir valoracions sobre algun aspecte del programa, basats en un procés sistemàtic i explícit. Diferents articulacions del judici en el procés d'avaluació. Mecanismes d'enjudiciament: comparació amb altres poblacions, comparació amb altres programes o polítiques i comparació longitudinal.
10. **Interpretacions.** Elaboració de síntesis fonamentades en dades. Integració de les dades provinents de diferents indicadors o sistemes d'informació permetent la comprensió de la realitat del programa. Anàlisi de les relacions causals entre les dimensions del programa.
11. **Recomanacions** per al programa o la política avaluada.
12. **Comunicació i influència de l'avaluació.** Per a incrementar l'ús i la influència en el programa i en el sistema social on s'executa.

Aquest recorregut metodològic permet integrar diverses mirades i enfocaments, i assegura una comprensió profunda i contextualitzada del **model d'habitatge en cessió d'ús, entès com una intervenció sobre la realitat**. Cada fase contribueix a estructurar l'avaluació com un **procés iteratiu, col·laboratiu i orientat a l'aprenentatge**, capaç de produir coneixement útil tant per a les entitats impulsores com per a la incidència política i la transformació social. Així, l'enfocament metodològic garanteix la consistència interna de l'estudi i la seva capacitat per generar **coneixement rellevant, justificat i comunicable**, amb potencial d'impacte real en les polítiques d'habitatge i l'ecosistema de l'ESS.

L'avaluació integra **diverses aproximacions complementàries** que permeten captar la complexitat del model analitzat i generar evidències rellevants: una **avaluació de l'impacte net**, una **avaluació sistèmica orientada per la Teoria del Canvi**, i una **avaluació amb perspectiva de gènere i interseccional**, que es descriuen a continuació.

APROXIMACIONS AVALUATIVES

AVALUACIÓ DE L'IMPACTE NET

L'avaluació incorpora una anàlisi quantitativa orientada a determinar l'**impacte net del model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús** a Catalunya. S'entén per impacte net el **conjunt de canvis atribuïbles específicament al model de tinença, un cop controlades les variables externes que podrien influir sobre els resultats**. Per estimar aquest impacte, s'han comparat diversos indicadors de resultat entre un **grup experimental** (persones residents actualment en habitatges cooperatius en cessió d'ús) i un **grup de comparació** (persones que viuen en règim de lloguer en el mercat privat).

Amb l'objectiu d'**aïllar els efectes de variables intervinents**, s'han aplicat tècniques de regressió múltiple, ajustant models específics en funció de la naturalesa de cada variable dependent: regressió multinomial per a variables ordinals, regressió logística binària per a variables dicotòmiques, i regressió lineal per a variables d'escala interval·lar. Les variables de control inclouen: gènere, edat, situació de discapacitat i/o dependència, origen, recursos econòmics disponibles, activitat principal, nivell d'estudis, zona geogràfica, grandària de la llar i viure sol/a o en convivència.

La tria de models de regressió com a tècnica principal respon a la necessitat de disposar d'un mètode robust i flexible, capaç d'incorporar múltiples variables i adaptar-se a un entorn d'avaluació real, on les condicions experimentals no són possibles. En aquest sentit, s'opta per un **disseny quasi experimental**, considerat com un dels més sòlids dins el ventall de metodologies d'impacte, segons els criteris establerts per organismes com el **Banc Mundial** (Gertler et al., 2017). La classificació de dissenys per nivell de robustesa situa els **Randomized Control Trials (RCT)** com els més robusts, seguits dels dissenys quasi experimentals (com diferències en diferències o *Propensity Score Matching*), i finalment els models no experimentals.

GRÀFICA 1. CLASSIFICACIÓ DELS MÈTODES D'AVALUACIÓ D'IMPACTE SEGONS ROBUSTESA. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DE GERTLER ET AL., 2017.

1. Dissenys aleatoris	<i>Randomized Control Trial (RCT)</i> , experimental	+ Robustesa
2. Dissenys quasi experimentals	2.1 Diferència en diferències amb grups de comparació no equivalents 2.3 Sèries temporals (variacions del pendent) 2.2 <i>Propensity Score Matching (PSM)</i> amb grup de comparació no equivalent	
3. Models no experimentals	3.1 Comparació amb altres grups no equivalents sense control metodològic 3.2 Comparació amb el pretest del mateix grup 3.3 Comparació amb la literatura	- Robustesa

No obstant això, **es descarten altres dissenys alternatius** per raons tècniques, ètiques i pràctiques, que es detallen a continuació:

- **Descarte del model aleatori (RCT):** el model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús es dirigeix a cobrir les demandes reals i urgents d'una població amb necessitats d'habitatge. Aplicar un disseny experimental requeriria seleccionar aleatòriament qui accedeix o no al model d'habitatge, cosa que resulta **èticament inviable**, ja que implicaria excloure intencionadament persones amb dret a accedir-hi per raons metodològiques.
- **Descarte del model de diferències en diferències:** aquesta opció exigeix disposar de mesures **pretest i posttest** en grups comparables. En aquest cas, la càrrega d'enquestació que suposaria per a les persones participants (una població que ja sol ser molt observada) podria provocar una pèrdua significativa de la mostra i una reducció de la **N efectiva**, amb l'impacte que això tindria sobre la validesa estadística.
- **Descarte de les sèries temporals:** aquest disseny requereix **més de 30 observacions temporals**, una condició que resulta **inviable** donades les característiques del projecte i la disponibilitat de dades.
- **Descarte de comparacions amb dades d'altres estudis:** les comparacions amb estudis previs poden tenir un valor **exploratori o contextual**, però no permeten fer inferències sòlides d'atribució. Les bases de dades emprades són diferents, els criteris de mesura poden no coincidir i les poblacions poden no ser equivalents des del punt de vista socioeconòmic, fet que pot **distorsionar** les conclusions.

Com a resultat d'aquest **procés de valoració i descarte metodològic**, s'ha optat per la realització d'un **qüestionari posttest** aplicat tant al grup experimental com al grup de comparació, i l'anàlisi posterior mitjançant models de regressió amb control estadístic. Aquest enfocament presenta una **estructura**

similar al PSM, però es considera més adequat per a aquesta avaluació concreta, ja que evita la pèrdua de casos que implicaria el *matching* i assegura una millor **robustesa estadística** en el càlcul dels efectes.

A més a més de l'ús de tècniques quantitatives, s'han incorporat en el disseny de l'avaluació diverses **tècniques qualitatives**, com ara grups focals o l'anàlisi de la informació qualitativa recollida als qüestionaris. Aquesta aproximació, desenvolupada sota la **lògica dels mètodes mixtos**, dota la metodologia d'avaluació d'una major solidesa, aportant comprensió contextual, interpretació dels resultats i aprofundiment en el sentit de les dades quantitatives obtingudes.

Finalment, cal remarcar que aquesta avaluació representa un **exercici d'innovació metodològica dins del camp de l'habitatge cooperatiu**, atès que **existeixen poques referències similars**, tant a nivell estatal com internacional. Els estudis disponibles, tot i aportar una mirada valuosa i enriquidora, **són eminentment de caràcter qualitatiu** (Zapata, 2023; Reyes et al., 2022; Türel, 2022; Avilla-Royo, 2021; Arroyo, 2021; Michelini et al., 2021; Gurbés-Peco et al. 2020; Sørvoll, 2020; Merino Hernández, 2019; Etxezarreta et al., 2018; Morris, 2015; Besson, 2015), i en els casos en què es fan servir metodologies quantitatives, aquestes es basen habitualment en dissenys **pretest i posttest** (Reyes et al., 2024) o d'**aplicació única** (Hudson et al., 2021; Jakobsen i Larsen, 2019; Skobba i Ziebarth, 2002), amb limitacions importants pel que fa a l'atribució de l'impacte. L'anàlisi de l'impacte net aplicat al model de cessió d'ús que es presenta en aquest estudi constitueix, per tant, una aportació pionera que contribueix de manera significativa a **generar evidències sòlides per a la presa de decisions, l'enfortiment del model i la seva incidència en les polítiques públiques d'habitatge**.

AVALUACIÓ SISTÈMICA ORIENTADA PER LA TEORIA DEL CANVI

La **Teoria del Programa**, també anomenada **Teoria del Canvi** o **Teoria de l'Acció**, segons diferents autoritats, fa referència a la cadena d'assumpcions que expliquen **com les activitats d'una intervenció condueixen, pas a pas, als resultats esperats** (Weiss, 1998). Aquesta aproximació metodològica no només avalua si s'assoleixen els objectius, sinó que permet **identificar quins mecanismes causals** hi intervenen i com aquests es relacionen amb els impactes generats.

L'aplicació de la **Teoria del Canvi** en aquesta avaluació ha tingut una doble funció:

- **Construir un model teòric** que descriu com funciona la intervenció, el model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús, i quins resultats pretén assolir, és a dir, establir les connexions entre les accions desplegades i els canvis que se'n deriven.
- **Guiar tot el procés d'indagació**, estructurant l'avaluació al voltant del model teòric formulat, des de la formulació d'hipòtesis fins a l'anàlisi dels resultats.

Aquesta perspectiva permet **anar més enllà de la simple medició de resultats**, ja que facilita la comprensió dels **processos subjacents** i les condicions estructurals que contribueixen als canvis observats. En aquest sentit, i de manera complementària a l'anàlisi d'impacte, s'han recollit evidències sobre **dinàmiques i dimensions estructurals** del model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús, amb l'objectiu d'identificar els **factors explicatius** que ajuden a entendre l'abast i la naturalesa dels impactes produïts.

Aquesta aproximació afavoreix una lectura més completa i profunda del model d'habitatge, posant l'èmfasi no només en què funciona, sinó també **com i per què funciona**. Això permet fonamentar millor les conclusions i oferir eines útils per a la millora i adaptació de futures polítiques i intervencions.

AVALUACIÓ AMB PERSPECTIVA DE GÈNERE INTERSECCIONAL

La **perspectiva de gènere interseccional** s'incorpora de manera transversal en totes les fases de l'avaluació, des de la composició de l'equip avaluador fins a la formulació de recomanacions i la comunicació dels resultats. Aquest enfocament no només posa el focus en les desigualtats de gènere, sinó que les analitza en interacció amb altres eixos d'opressió o desigualtat com l'**origen geogràfic o ètnic, la situació econòmica, la discapacitat, l'edat o la composició de la llar**. Això permet captar amb més precisió les experiències diverses i les formes diferenciades en què s'assoleixen els impactes del model.

Un dels elements centrals d'aquest plantejament ha estat la **desagregació sistemàtica de la informació recollida per sexe/gènere**, així com per altres variables socials clau. Quan les dades no han mostrat diferències significatives segons gènere, això s'ha indicat explícitament en nota al peu. En canvi, quan sí s'han detectat diferències estadísticament significatives, aquestes s'han explicat i contextualitzat amb detall, analitzant-ne els factors estructurals i les possibles implicacions per a l'equitat del model.

Aquest tractament de les dades ha anat acompanyat d'un **disseny metodològic sensible al gènere**, que ha incorporat mètodes de mostreig diversos (qualitatius i quantitatius), preguntes d'avaluació i indicadors² específics i tècniques qualitatives com grups focals, amb la voluntat d'incorporar les veus i experiències de desigualtat. Així mateix, s'ha vetllat perquè les condicions de participació durant el treball de camp fossin **inclusives i accessibles**, especialment per a persones amb càrregues de cures, limitacions econòmiques o de desplaçament.

AVALUACIÓ COL-LABORATIVA

L'avaluació es planteja com un procés **altament col·laboratiu i participatiu**, tant pel que fa a la seva governança com a la inclusió de la diversitat d'agents implicats. Aquesta orientació es concreta, en primer lloc, en la vinculació activa amb Habicoop, mitjançant un sistema de treball compartit entre l'equip avaluador i l'equip els equips de les diferents entitats que formen part de la federació. Aquesta relació s'ha vehiculat a través de la **Comissió Gestora de l'Avaluació (CGA)**, integrada per la **Coordinació d'Habicoop i persones representants de Sostre Cívic i La Dinamo**, a més de l'**equip avaluador extern**, que ha esdevingut l'espai de coordinació i seguiment del procés. Això implica el compromís d'una comunicació àgil i continuada, la generació de confiança i una dinàmica de presa de decisions metodològiques dialogada i col·legiada, on es practiqui la **transparència i la corresponsabilitat**.

En segon lloc, l'avaluació treballa per incorporar una **àmplia diversitat de veus i perspectives**, incloent agents amb diferents graus d'implicació i coneixement del model. Aquesta diversitat enriqueix la comprensió de la realitat avaluada i contribueix a visibilitzar els múltiples vincles amb el model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús. L'objectiu és construir una lectura col·lectiva que afavoreixi no només l'anàlisi rigorosa, sinó també l'**apropiació dels resultats** per part dels agents clau. La implicació dels *stakeholders* es concep, doncs, no com un requisit tècnic, sinó com una condició per establir **dinàmiques genuïnament col·laboratives**, que permetin capitalitzar coneixements, compartir experiències i reforçar el potencial transformador de l'avaluació.

² Per exemple, amb la pregunta d'avaluació: "La participació és diversa i equitativa en termes de gènere interseccional?" amb l'indicador "Percepció de les persones de que la seva opinió és tinguda en compte, segons gènere i variables d'interseccionalitat (edat, procedència, diversitat funcional, etc.).".

ACOTACIÓ I DESCRIPCIÓ DE L'OBJECTE

TREBALL DE CAMP INICIAL PER A LA CONSTRUCCIÓ DE LA TEORIA DEL CANVI

La reconstrucció de la **teoria del canvi** del model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús es va abordar mitjançant un primer treball de camp orientat a sistematitzar el funcionament del model, els seus processos i els resultats esperats. Aquesta fase es va estructurar a partir de **diverses estratègies metodològiques**, que van aportar informació rellevant per a la formulació del model teòric que sustenta l'avaluació.

D'una banda, es va dur a terme una **consulta documental**, incloent els Plans de Treball 2024-2025 de la Secció d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús d'Habicoop, els plans de treball anuals de la XES (2023 i 2024), memòries d'activitats, documents tècnics vinculats a convenis i subvencions, i altres materials de caràcter operatiu i comunicatiu. Aquesta documentació va permetre acotar els objectius, instruments i marcs d'actuació vinculats al desenvolupament del model.

En paral·lel, es va fer una **revisió sistemàtica de les pàgines web i recursos públics** de les cooperatives federades i altres entitats vinculades (com Can Carner, Casa Gestió, Cohousing_Lab, La Dinamo, Geeni, Llar Jove, Perviure, Som Tribu o Sostre Cívic), amb la finalitat de recollir informació sobre pràctiques desplegadas, enfocaments metodològics i línies d'intervenció.

A nivell qualitatiu, es van dur a terme **entrevistes a informants clau**, orientades a recollir coneixement operatiu sobre el model d'habitatge, així com una **sessió de treball amb la Comissió Gestora de l'Avaluació**. Aquesta sessió va tenir com a objectiu contrastar el model lògic preliminar i recollir **necessitats informatives específiques** en relació amb el funcionament, els resultats i els factors contextuais associats a l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús.

Aquest conjunt d'activitats va aportar els elements necessaris per **formalitzar la teoria del canvi** de manera coherent amb la pràctica del model i amb els marcs conceptuals i institucionals que l'emparen, i constitueix el fonament analític sobre el qual es construeixen les següents avaluació.

TEORIA DEL CANVI DEL MODEL D'HABITATGE EN CESSIÓ D'ÚS

El model lògic que sustenta aquest estudi s'ha construït a partir de la **teoria del canvi** i es presenta com un **motor a diversos temps**, en el sentit proposat per *Means Evaluación*. Aquesta metàfora permet entendre l'aplicació del model com un procés **seqüencial**, en què les condicions estructurals, les accions i els resultats es posen en marxa en fases diferenciades però interrelacionades. L'objecte de l'avaluació s'ha **acotat a les cooperatives d'habitatge en cessió d'ús** (part representada en color morat), i no inclou l'anàlisi directa de l'actuació d'Habicoop (part vermella del model). Tot i així, la tasca d'Habicoop s'integra en el model com a **estructura de reforç**, en tant que proporciona condicions, recursos i mecanismes de suport al desenvolupament del model cooperatiu.

GRÀFICA 2. MODEL LÒGIC SINTÈTIC. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA EN EL MARC DE L'AVALUACIÓ.



El model lògic de les cooperatives d'habitatge en cessió d'ús s'articula en tres dimensions principals: **estructura, processos i resultats**.

Estructura

Inclou els **recursos i condicions de partida** que fan possible el desplegament del model: la tipologia de sòl disponible, el marc normatiu (lleis d'habitatge, decrets i codis tècnics), el sistema d'ajudes i subvencions, els instruments de finançament, i l'existència de professionals formats i d'un ecosistema de suport (cooperatives impulsores, entitats d'acompanyament, xarxes de l'ESS, administracions, etc.). Aquesta dimensió estableix el **context institucional, jurídic, territorial i econòmic en què operen les cooperatives d'habitatge**.

GRÀFICA 3. MODEL LÒGIC DETALLAT: CANVIS A LES COOPERATIVES, ESTRUCTURA I CONDICIONS INTERMÈDIES. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA EN EL MARC DE L'AVALUACIÓ.

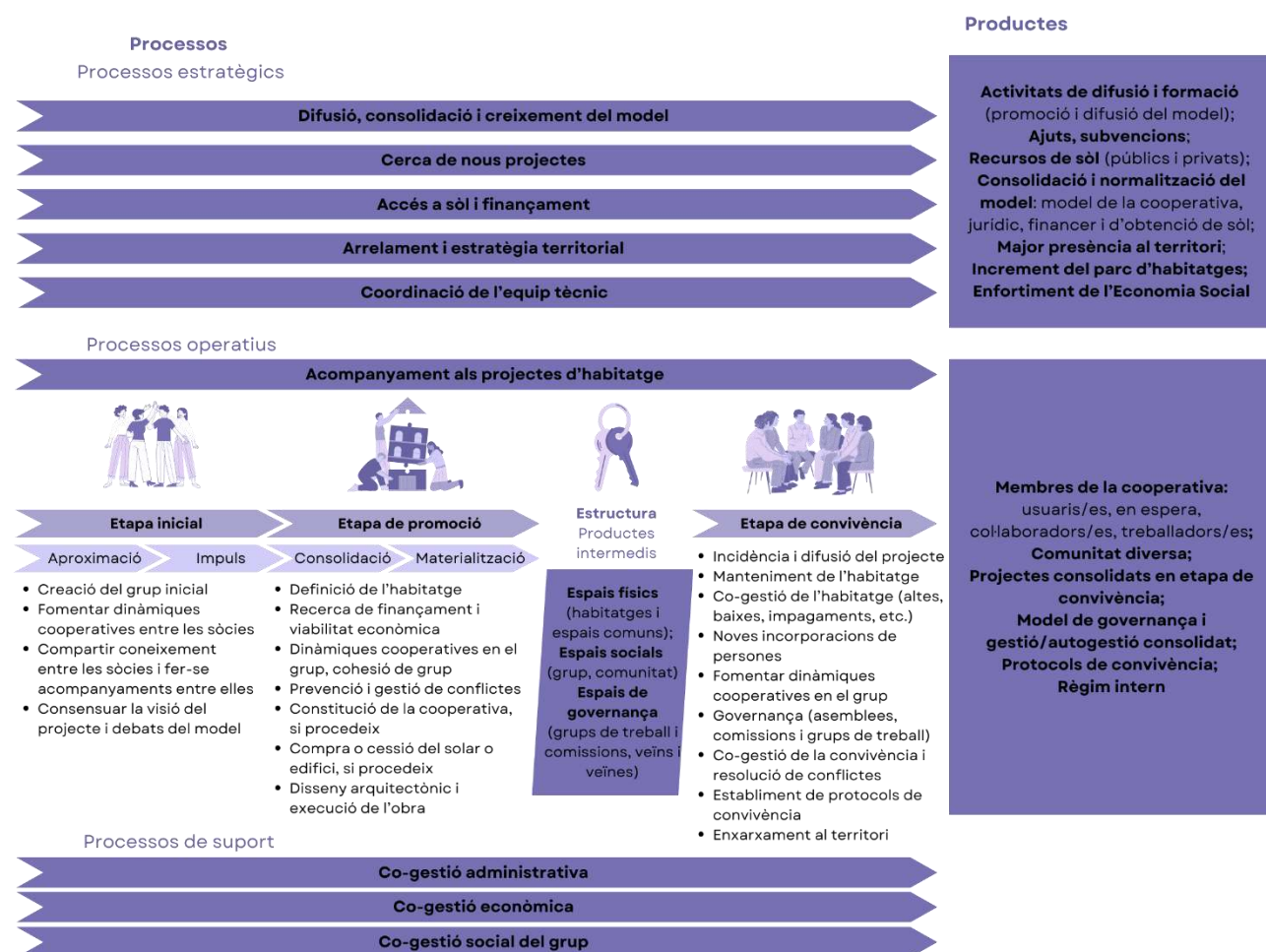


Processos i productes

Els processos es divideixen en **estratègics, operatius i de suport i deriven** en l'obtenció d'uns **productes**. Els **processos estratègics** inclouen la difusió i consolidació del model, la cerca de nous projectes, l'accés a sòl i finançament, l'arrelament territorial i la coordinació de l'equip tècnic. Els **processos de suport** corresponen a la gestió administrativa, econòmica i social de les cooperatives, incloent-hi mecanismes de governança, co-gestió i protocols interns. Destaquen especialment els **processos operatius d'acompanyament als projectes d'habitatge**, que s'estructuren en tres grans etapes:

- **Etapa inicial**, amb la formació del grup, el foment de dinàmiques comunitàries i la construcció d'una visió col·lectiva.
- **Etapa de promoció**, amb la definició del projecte, la recerca de finançament, la formalització de la cooperativa i l'execució de l'obra.
- D'aquí se'n deriven les **estructures físiques** pròpiament dites —els edificis concebuts com a habitatges cooperatius i espais comuns—, però també els **espais socials** (grup, comunitat) i els **espais de governança**, com ara grups de treball, comissions i veïnat implicat.
- **Etapa de convivència** on, amb la comunitat ja en situació de convivència, es despleguen els mecanismes de co-gestió de l'habitatge, s'incorporen nous membres, es dinamitzen els espais comuns i s'apliquen els protocols i l'operativa de funcionament de les cooperatives d'habitatge.

GRÀFICA 4. MODEL LÒGIC DETALLAT: PROCESSOS I PRODUCTES DE LES COOPERATIVES D'HABITATGE EN CESSIÓ D'ÚS. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA EN EL MARC DE L'AVALUACIÓ.



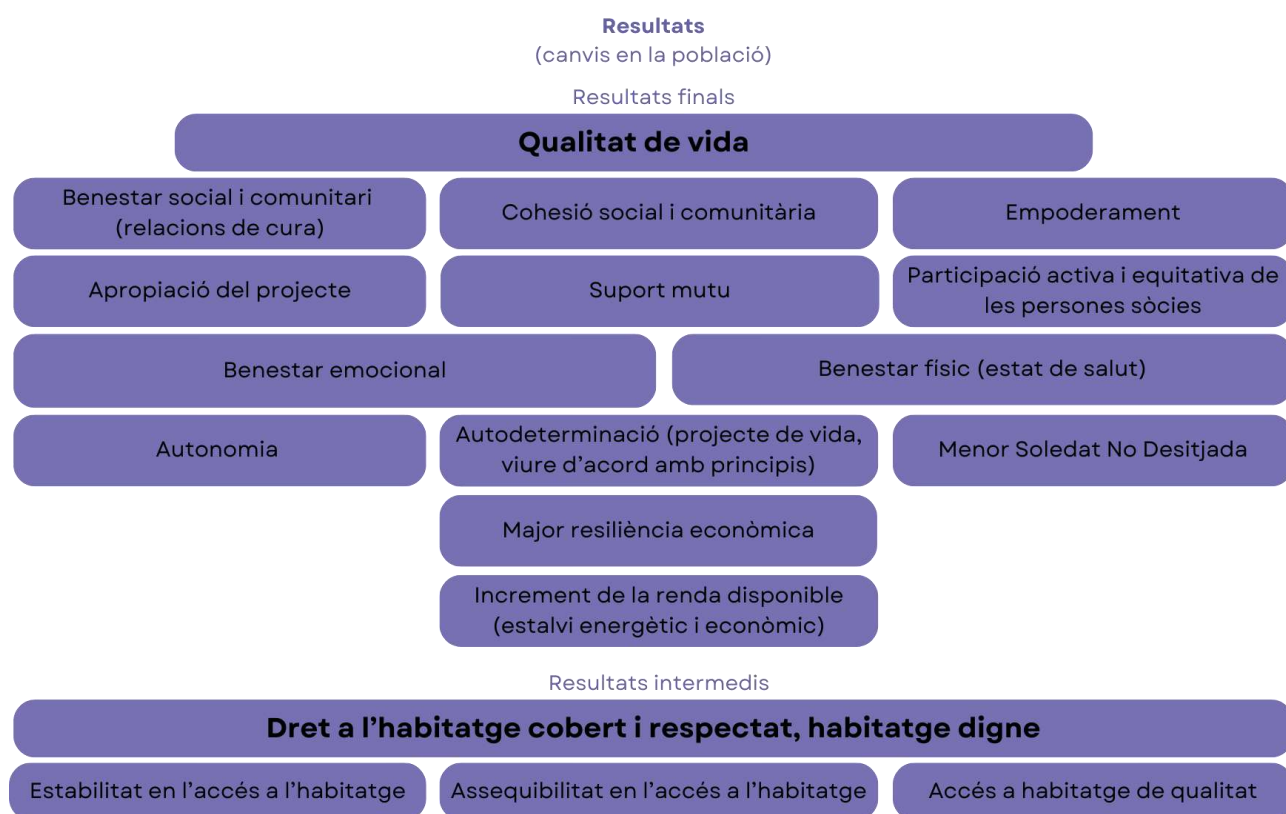
Resultats

Els resultats s'organitzen en **intermedis i finals**, i es distribueixen en dues grans dimensions:

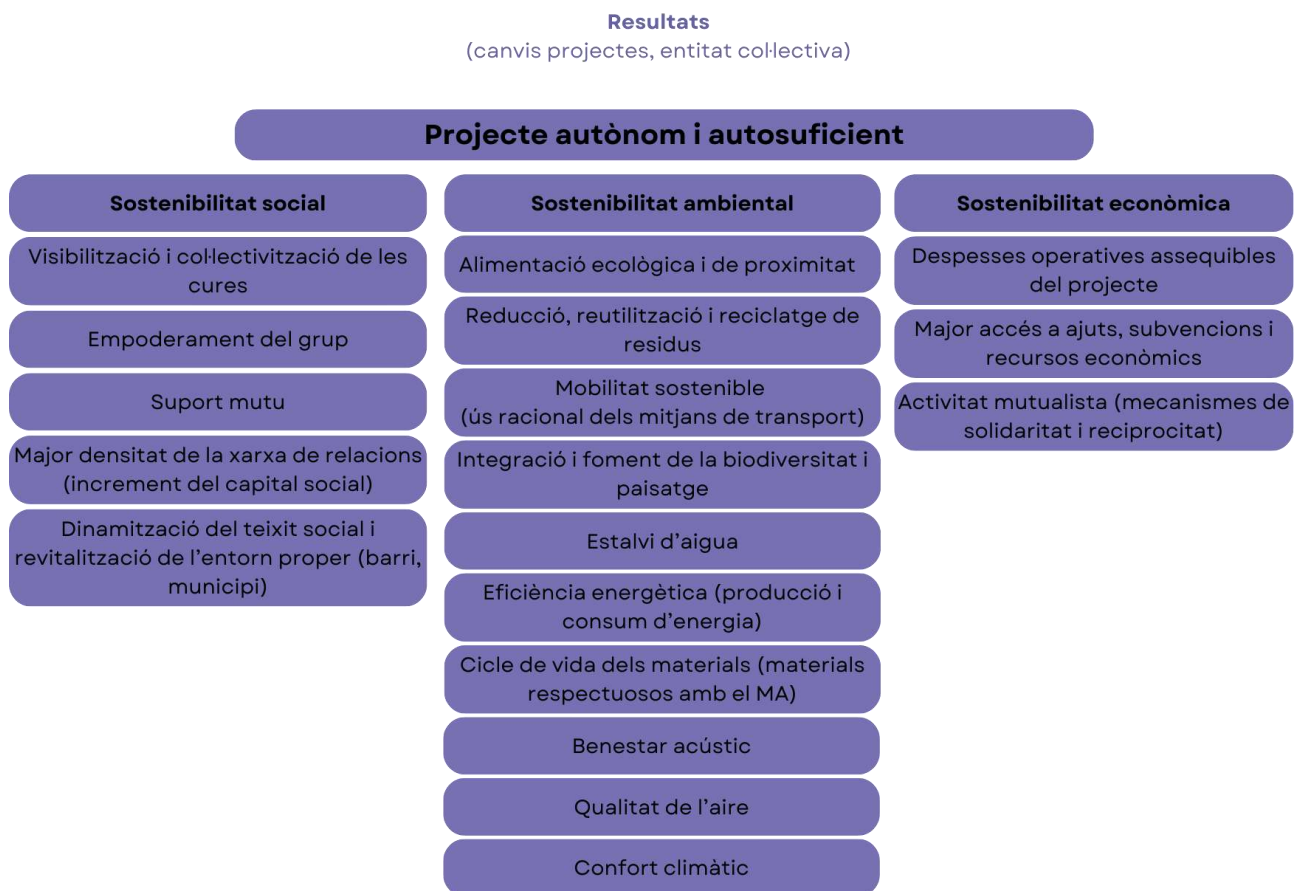
- **Resultats en la població o canvis en les persones**, com ara el dret a l'habitatge garantit (assequibilitat, estabilitat i qualitat en l'accés a l'habitatge), la millora de la qualitat de vida, el benestar emocional, la cohesió social, l'empoderament, la participació i la reducció de la soledat no desitjada, entre d'altres.
- **Resultats als projectes**, expressats en termes de **sostenibilitat social** (visibilització de les cures, capital social, revitalització comunitària), **sostenibilitat ambiental** (mobilitat sostenible, qualitat de l'aire, eficiència energètica) i **sostenibilitat econòmica** (reducció de despeses, millora de l'accés a ajuts i estabilitat econòmica del projecte).

GRÀFICA 5. MODEL LÒGIC DETALLAT: RESULTATS (CANVIS EN LA POBLACIÓ) DE LES COOPERATIVES D'HABITATGE EN CESSIÓ D'ÚS.

FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA EN EL MARC DE L'AVALUACIÓ.

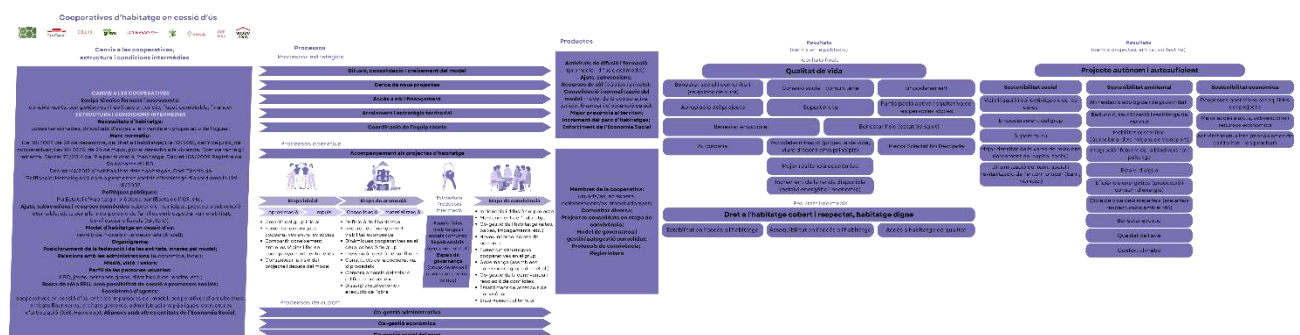


GRÀFICA 6. MODEL LÒGIC DETALLAT: RESULTATS (CANVIS EN ELS PROJECTES) DE LES COOPERATIVES D'HABITATGE EN CESSIÓ D'ÚS. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA EN EL MARC DE L' AVALUACIÓ.



En conjunt, aquest model lògic sintetitza la cadena d'actuació del model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús, i estableix la guia per analitzar **l'impacte que genera** tant en les persones com en les col·lectivitats i projectes d'habitatge. La seva estructura seqüencial i articulada permet una lectura analítica coherent i orienta les preguntes d'avaluació, tot vinculant **estructura, processos i resultats** en un esquema complet i amb elements interdependents.

GRÀFICA 7. MODEL LÒGIC DETALLAT DE LES COOPERATIVES D'HABITATGE EN CESSIÓ D'ÚS. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA EN EL MARC DE L'AVALUACIÓ.



TÈCNIQUES DE RECOLLIDA D'INFORMACIÓ

L'estudi adopta una metodologia mixta que combina tècniques **quantitatives**, orientades a la comprovació d'hipòtesis causals derivades de la **Teoria del Canvi**, amb tècniques **qualitatives** —**grup focal i respostes obertes als qüestionaris**—, que permeten aprofundir en la comprensió dels fenòmens observats i explorar el sentit que les persones participants atorguen als resultats i processos associats al model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús. Les tècniques quantitatives inclouen un **qüestionari adreçat a persones actualment vivint a habitatges cooperatius en cessió d'ús**, i un **qüestionari equivalent adreçat a un panel adreçat a la població general de Catalunya**, a més a més d'un **qüestionari adreçat als propis projectes d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús**.

TREBALL DE CAMP

A continuació es descriuen les característiques del treball de camp per a cada tècnica de recollida d'informació.

TAULA 1. RESUM SINTÈTIC DEL TREBALL DE CAMP REALITZAT AL MARC DE L'AVALUACIÓ. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA.

	Data d'aplicació	Participants / respostes
Grup focal	Març del 2025	5 persones (3 dones i 2 homes) de diverses comunitats d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús
Qüestionari adreçat a persones actualment vivint a habitatges cooperatius en cessió d'ús	Febrer-abril del 2025	136 respostes ³
Qüestionari equivalent adreçat a un panel adreçat a la població general de Catalunya (població vivint a un règim de tinença de lloguer al mercat privat)	Febrer-març del 2025	166 respostes ⁴
Qüestionari adreçat projectes d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús	Febrer-abril del 2025	19 respostes de projectes ⁵

Una de les **principals limitacions observades** del treball de camp ha estat la **exposició acumulada de la població objecte d'estudi a processos d'investigació previs**, el qual pot haver generat una **reducció en la disponibilitat i predisposició a participar** en noves activitats d'indagació. Aquesta situació s'identifica com una forma de **fatiga participativa**, atribuïble a una elevada densitat de sol·licituds de col·laboració provinents de diferents agents en un període relativament acotat. Davant aquest escenari, es va procedir a **optimitzar el disseny de les tècniques de recollida de dades** a partir de tres criteris principals: evitar la

³ Mostra teòrica màxima que pot variar segons la pregunta concreta.

⁴ Mostra teòrica màxima que pot variar segons la pregunta concreta.

⁵ Mostra teòrica màxima que pot variar segons la pregunta concreta.

sobresaturació de tècniques en un mateix segment poblacional, combinar fonts d'obtenció de la informació, alternant metodologies directes (qüestionaris) amb indirectes (anàlisi de bases de dades per als indicadors els qual ja tenien informació disponible), i incrementar el grau de suport i acompanyament per part de l'equip avaluador en la logística, el contacte i la facilitació del procés amb les persones participants.

METODOLOGIA PER A LA MESURA DE L'IMPACTE

La metodologia per a la **mesura de l'impacte** que es descriu a continuació s'aplica a partir de la comparació entre dos grups poblacionals diferenciats: d'una banda, el **grup experimental**, integrat per persones residents en **cooperatives d'habitatge en cessió d'ús a Catalunya**; de l'altra, el **grup de comparació**, format per població general resident en habitatges en règim de **lloguer al mercat privat** dins del mateix territori.

ANÀLISI DE BIAIXOS

Prèviament a l'elecció de l'estratègia metodològica per a l'avaluació de l'impacte, es va dur a terme una **anàlisi preliminar dels possibles biaixos presents en la base de dades**, amb l'objectiu d'identificar desequilibris estructurals entre el **grup experimental** (persones residents en cooperatives d'habitatge en cessió d'ús a Catalunya) i el **grup de comparació** (població general resident en habitatges de lloguer al mercat privat a Catalunya).

L'anàlisi se centra a determinar si existien **diferències estadísticament significatives** en la composició dels dos grups, que poguessin comprometre la validesa de les comparacions en termes d'impacte. Es van examinar múltiples **variables de control**, considerades rellevants tant des del punt de vista sociodemogràfic com de les condicions d'habitabilitat: zona geogràfica de residència, temps viscut a l'habitatge actual, gènere, edat, origen geogràfic, situació de discapacitat o dependència, nombre de convivents, superfície útil de l'habitatge, nivell d'estudis, activitat principal i recursos econòmics disponibles.

La **presència de diferències significatives** entre els dos grups en aquestes variables va posar de manifest la necessitat d'introduir **procediments de control estadístic** que permetessin aïllar l'efecte net del model d'habitatge en cessió d'ús sobre les variables de resultat. En aquest sentit, es va optar per l'aplicació de **models multivariables** que integren, en un únic procediment analític, la capacitat de **controlar de manera simultània diversos factors potencialment confusos o mediadors**.

Aquest enfocament metodològic té com a finalitat minimitzar els riscos d'inferències esbiaixades i millorar la **validesa interna de l'estimació de l'impacte**, garantint que les diferències observades entre els grups siguin atribuïbles, amb un major grau de certesa, a la condició d'exposició al model de cessió d'ús i no a característiques estructurals prèvies dels subjectes.

GRUPS DE COMPARACIÓ

El disseny de l'avaluació inclou la comparació entre dos grups diferenciats. El **grup experimental**, integrat per **persones residents en cooperatives d'habitatge en cessió d'ús a Catalunya**, es compon de **136 casos**. El **grup de comparació**, format per **població general resident en habitatges en règim de lloguer al mercat privat a Catalunya**, compta amb un total de **166 casos**.

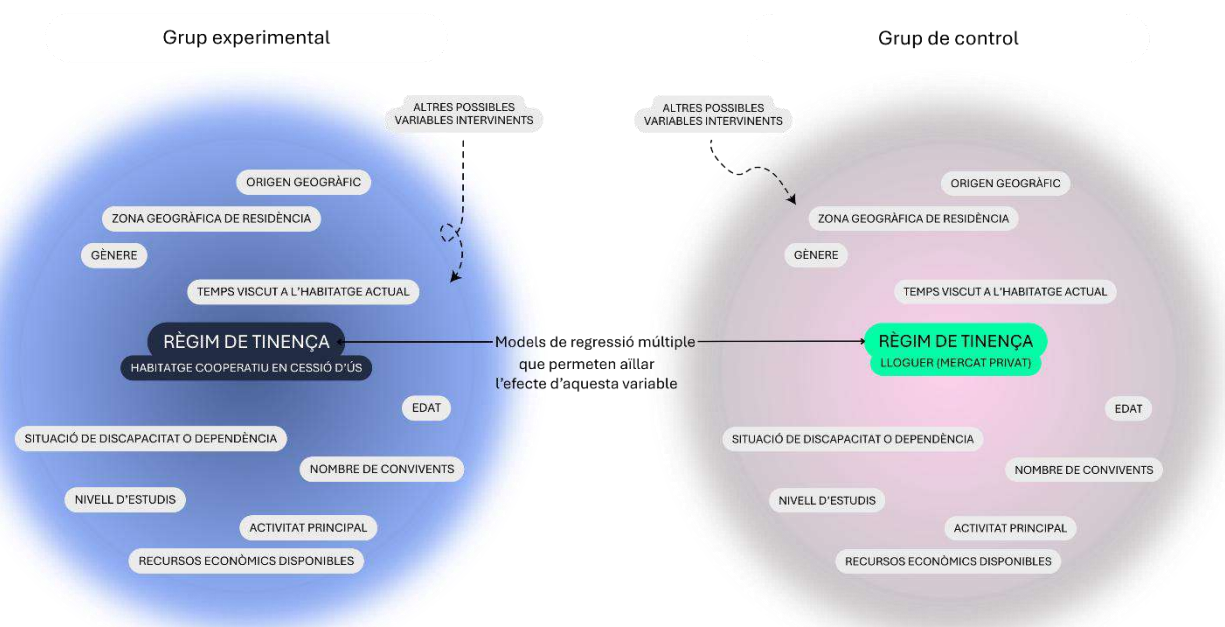
El grup experimental recull casos provinents de diverses cooperatives d'habitatge en cessió d'ús, amb distribució territorial diversa dins del territori català. El **grup de comparació** ha estat seleccionat mitjançant un **procediment de mostreig estratificat**, tenint en compte tres variables clau: **gènere, edat i zona geogràfica**, amb l'objectiu de garantir la màxima comparabilitat sociodemogràfica possible amb el grup experimental.

ESTRATÈGIA PER A LA MESURA DE L'IMPACTE

Per estimar l'**impacte net del model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús**, s'ha adoptat una estratègia d'anàlisi comparativa entre dos grups diferenciats: el **grup experimental**, format per persones residents actualment en habitatges cooperatius en cessió d'ús a Catalunya, i el **grup de comparació**, integrat per persones que resideixen en habitatges de lloguer en el mercat privat dins del mateix territori.

L'objectiu analític ha estat identificar en quina mesura les diferències observades en determinats indicadors de resultat poden ser atribuïdes a la participació en el model d'habitatge cooperatiu, i no a característiques estructurals dels subjectes. Per aquest motiu, s'ha optat per l'aplicació de **tècniques de regressió múltiple**, que permeten **controlar estadísticament l'efecte de variables intervinents** en l'anàlisi de l'impacte.

GRÀFICA 8. ESTRATÈGIA PER A LA MESURA DE L'IMPACTE. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA.



En tots els casos, els models han incorporat un conjunt de **variables de control** considerades rellevants per a la validesa de l'anàlisi comparativa. Aquestes inclouen: zona geogràfica de residència, temps viscut a l'habitatge actual, gènere, edat, origen geogràfic, situació de discapacitat o dependència, nombre de convivents, nivell d'estudis, activitat principal i recursos econòmics disponibles.

Per a l'estimació de l'impacte net del model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús, s'han aplicat diversos **models de regressió** en funció de la naturalesa de la variable dependent a analitzar. Aquesta estratègia ha permès estimar la magnitud i significació dels efectes atribuïbles al model, controlant estadísticament l'efecte de múltiples variables intervinents.

En concret, s'han aplicat els següents models:

- **Regressió multinomial** per a l'anàlisi de **variables ordinals**. Aquesta tècnica permet estimar la probabilitat relativa d'adscripció a una categoria respecte a una categoria de referència, tenint en compte el conjunt de variables independents incloses al model. La interpretació dels resultats es basa en l'**odds ratio (exp(B))**, que indica el canvi en la probabilitat relativa associat a una unitat de canvi en la variable predictora, mantenint constant la resta de variables.
- **Regressió logística binària** per a **variables dicotòmiques**. Igualment, s'estimen **odds ratios (exp(B))**, que informen sobre la probabilitat relativa d'ocurrència de l'esdeveniment d'interès (per exemple, haver implementat mesures de sostenibilitat energètica als habitatges i edificis) segons la condició d'exposició al model d'habitatge i altres variables controlades.
- **Regressió lineal múltiple** per a l'anàlisi de **variables d'escala interval·lar**. En aquest cas, s'analitza el coeficient **B** (pendent), que indica la variació esperada en la variable dependent per cada unitat d'increment en la variable independent, mantenint constant la resta de variables.

L'**odds ratio (OR)**, expressat habitualment com **Exp(B)** en models de regressió multinomial i logística binària, és una mesura que **permet interpretar la força i la direcció de l'associació entre una variable explicativa i una determinada categoria del resultat analitzat**. L'**odds ratio** indica com varien les probabilitats relatives que es produeixi un esdeveniment en funció dels valors d'una variable independent (com per exemple, el règim de tinença de l'habitatge). Un valor superior a 1 reflecteix una associació positiva (més probabilitats relatives que l'esdeveniment tingui lloc), mentre que un valor inferior a 1 indica una associació negativa. Per exemple, un **OR de 4,6 en relació amb el fet de viure on realment es vol viure** indica que les persones que resideixen en un model cooperatiu en cessió d'ús tenen una probabilitat 4,6 vegades superior de viure al lloc desitjat en comparació amb les persones que viuen de lloguer. Dit d'una altra manera, **per cada persona en règim de lloguer que viu on realment vol viure, n'hi ha 4,6 que ho fan en el model cooperatiu**. Aquesta mesura no expressa probabilitats absolutes, sinó la relació entre les probabilitats relatives de dos grups.

GRÀFICA 9. REPRESENTACIÓ GRÀFICA DE L'ODDS RATIO. EXEMPLE AMB LA VARIABLE D'UBICACIÓ. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA.



En els models de regressió, la **significació estadística dels coeficients** s'ha indicat amb **dos asteriscs () per a valors de $p < 0,05$, i amb un asterisc (*) per a $p < 0,1$. Per a tots els models, s'han tingut en compte **estadístics d'ajust** per tal de valorar la qualitat explicativa dels models. En el cas de les regressions logístiques (binàries i multinomials), s'han reportat els **valors de Pseudo R^2 : Cox i Snell, Nagelkerke i McFadden**, com a indicadors del percentatge de variabilitat explicada per les variables incloses al model. Aquests estadístics permeten valorar el grau d'adequació del model als patrons observats a les dades, tot i no ser directament equivalents al R^2 de la regressió lineal.

Adicionalment, en tots els models s'ha aplicat un **procediment de detecció i exclusió de valors extrems (outliers)**, utilitzant com a criteri la **distància de Mahalanobis**. Aquesta mesura multivariant permet identificar casos atípics amb una combinació de valors poc habituals en relació amb la resta de la mostra, els quals poden distorsionar l'ajust dels models i afectar la robustesa de les estimacions.

En síntesi, aquesta estratègia metodològica té com a finalitat **aïllar l'efecte específic del model d'habitatge en cessió d'ús** sobre les variables de resultats, millorant la capacitat de la recerca per atribuir diferències significatives als mecanismes i característiques pròpies del model i no a factors externs o preexistents en la població.

ANÀLISI DE DADES

ANÀLISI DE DADES QUANTITATIVES

Pel que fa a les **variables de resultat**, s'han aplicat anàlisis de regressió —tal com s'explica a l'apartat anterior—, amb l'objectiu de controlar múltiples variables intervinents que podrien incidir en l'assoliment dels resultats. Per a les **variables relatives a processos, productes i estructura**, que no requerien comparació entre grups, s'han aplicat tècniques d'anàlisi segons el tipus de variable.

Variables nominals i ordinals

S'ha utilitzat el tractament mitjançant **taules de contingència**, amb càlcul de **residus estandarditzats corregits i percentatges per columna**. La significació estadística s'ha estimat mitjançant la **prova de Chi-quadrat de Pearson** o, si escau per distribució de freqüències esperades, la **prova exacta de Fisher**. La significació global de les taules s'ha indicat amb dos asteriscs (**) per a $p < 0,05$ i amb un asterisc (*) per a $p < 0,1$. Igualment, s'han identificat diferències estadísticament significatives entre parells de categories mitjançant **residus tipificats corregits**, amb lindars de $\pm 1,96$ (interval de confiança del 95%) i $\pm 2,58$ (interval del 99%).

Variables interval·lars

Per a la comparació entre dues categories, s'ha aplicat la **prova T de Student** per a la comparació de mitjanes, indicant també de la **grandària de l'efecte** mitjançant el coeficient **d de Cohen**. En comparacions amb més de dues categories, s'ha utilitzat **ANOVA**.

Anàlisi segons gènere

En totes les tècniques d'anàlisi s'ha incorporat el **tractament desagregat per gènere**. Quan no s'han trobat **diferències estadísticament significatives**, l'anàlisi segons aquesta variable no es presenta al text (amb indicació mitjançant nota al peu). En canvi, quan sí s'han detectat diferències rellevants, aquestes **s'expliquen explícitament** i es contextualitzen en relació amb els objectius de l'avaluació.

ANÀLISI DE DADES QUALITATIVES

L'anàlisi qualitativa s'ha estructurat a partir de la informació generada a través del **grup focal i respostes obertes dels qüestionaris**. A cada pregunta d'avaluació, es presenten **cites textuais seleccionades** que il·lustren o donen suport als principals resultats qualitatius. Per tal de facilitar la lectura, només s'han incorporat les **cites clau** més representatives. El processament de la informació qualitativa s'ha dut a terme amb el suport del programari **ATLAS.ti**, aplicant una codificació temàtica orientada per les dimensions analítiques del model teòric.

TRIANGULACIÓ DE DADES QUANTITATIVES I QUALITATIVES

Per a aquells indicadors abordats des de **més d'una tècnica de recollida d'informació**, s'ha aplicat un **procediment de triangulació metodològica**. Aquest procés ha consistit en **contrastar les dades obtingudes** mitjançant fonts quantitatives i qualitatives, amb l'objectiu de valorar-ne la coherència i

enriquir-ne la interpretació. Aquesta estratègia ha contribuït a consolidar la validesa dels resultats i a reforçar la seva capacitat explicativa en relació amb els objectius de l'avaluació.

Resultats

En aquest apartat s'analitzen els **impactes socials, ambientals i econòmics** del model d'habitatge, entesos com a **canvis en les persones**.

Els impactes generats, com es detalla en l'apartat de metodològic, tenen un caràcter atributiu. És a dir, s'ha mesurat la **influència del model d'habitatge** respecte a viure en una règim de lloguer al mercat privat, aïllant l'efecte d'altres possibles variables intervinents en els resultats com el gènere, l'edat, els recursos econòmics o la zona territorial. Per a això, s'han realitzat anàlisis basades en la modelització estadística. La simbologia utilitzada, refereix a en quin grau s'han aconseguit els canvis⁶:



Falta de congruència
entre les diferents fonts



Sense canvis o **resultats matisats**



Resultats **positius**



Resultats **negatius**

⁶ Simbología cedida por Means Evaluación S.L.: <https://meansevaluacion.com/>

IMPACTES SOCIALS

A continuació es presenten els **impactes del model d'habitatge en cessió d'ús a l'àmbit social**, com ara l'accés a habitatge estable i de qualitat, el benestar emocional, la cohesió social o la qualitat de vida, entre d'altres.

ACCÉS A HABITATGE DE QUALITAT



Les persones vivint a un model cooperatiu en cessió d'ús mostren una **probabilitat superior de residir al lloc on realment vol viure (ubicació)** que les persones en règim de lloguer i mostren una probabilitat superior de **residir a habitatges de millor qualitat**.

El valor de l'*odds ratio* (Exp (B)) de la regressió logística multinomial per a les persones que viuen en el model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús —en comparació amb les que viuen en règim de lloguer— és de 4,616** per a la categoria “visc on m'agradaria viure”, mantenint constants la resta de variables predictores (zona i nombre de persones al domicili). En altres paraules, **qui viu en un model cooperatiu en cessió d'ús té una probabilitat 4,6 vegades superior que les persones en règim de lloguer de residir al lloc on realment vol viure**.

En coherència amb aquesta dada, el valor de l'*odds ratio* (Exp (B)) de la regressió logística multinomial per a les persones que viuen en el model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús —en comparació amb les que viuen en règim de lloguer— és de 8,248** per a la categoria “molt satisfet/a”, mantenint constants la resta de variables predictores (recursos econòmics, temps vivint a l'habitatge, situació laboral i nivell d'estudis). En altres paraules, **qui viu en un model cooperatiu en cessió d'ús té una probabilitat 8,3 vegades superior que les persones en règim de lloguer d'estar satisfetes amb el seu habitatge en quant a la seva grandària, preu o veïnat i, per tant, globalment, de residir a habitatges de millor qualitat**.

Al qualitatiu (preguntes obertes del qüestionari) les persones que viuen en habitatges cooperatius en cessió d'ús valoren diversos elements de qualitat. Un dels aspectes més destacats és el **confort de l'habitatge**, que inclou millores en la **qualitat arquitectònica i condicions de sostenibilitat**, així com l'accés a **espais exteriors com jardins i àrees comunes**, que afavoreixen el contacte diari amb la natura.

“Millora en la qualitat de l'habitatge en tots els aspectes.” (...)

“Millora de les condicions de confort, i de qualitat arquitectònica general de l'habitatge.” (...)

“Tenir accés a espais i serveis que abans no tenia.” (...)

“Vivia en un espai de 30m² amb la meua filla. Ara tenim un pis i ella pot tenir la seva habitació.”

Les persones vivint a un model cooperatiu en cessió d'ús mostren una probabilitat superior de gaudir de **major estabilitat a l'habitatge** (podent continuar vivint tota la vida al mateix habitatge on resideix habitualment).

El valor de l'*odds ratio* (Exp (B)) per a la categoria “creure que sí podria viure, si així ho desitja, tota la vida en l'habitatge en el qual resideix actualment” és de 6,598** per a les persones que viuen en el model cooperatiu en cessió d'ús —comparat amb les que viuen en règim de lloguer— mantenint constants els altres predictors (edat, gènere i origen). En altres paraules, **qui viu en un model cooperatiu en cessió d'ús té una probabilitat 6,6 vegades superior que les persones en règim de lloguer de poder continuar vivint tota la vida al mateix habitatge on resideix habitualment.**

Al qualitatiu (grup focal i qüestionari) les percepcions sobre com el model d'habitatge en cessió d'ús aporta estabilitat són diverses, valorant-se positivament la seguretat i tranquil·litat que genera. En primer lloc, el model d'habitatge en cessió d'ús ofereix una estabilitat en termes de seguretat en les condicions habitacionals, ja que **garanteix un habitatge a llarg termini, eliminant la incertesa associada a la temporalitat dels contractes de lloguer.** Aquesta seguretat es percep com una gran avantatge per aquelles persones que provenen de situacions de lloguer precàries, ja que saben que poden viure en el mateix espai sense preocupacions per l'augment de preus o per la renovació de contractes. Així, la cessió d'ús **proporciona un habitatge permanent amb condicions estables.**

“El fet que sé que puc viure aquí 75 anys més, és tranquil·litat total.” (...)

“Un lloc on viure que em dona seguretat de cara al futur.”

Aquesta estabilitat en les condicions habitacionals genera **tranquil·litat i benestar emocional**, alhora que **redueix l'estrès associat a l'estat constant d'alerta davant la problemàtica de l'habitatge.** El fet de no haver de preocupar-se constantment per la renovació del contracte de lloguer o el desplaçament forçat genera una **sensació de calma i confiança.** L'estabilitat propicia vincles de quotidianitat amb les persones de la comunitat i permet projectar **relacions més estables amb els veïns i veïnes.**

“Seguretat en la adquisició de dret a l'habitatge en lloc d'estar buscant permanentment amb qui compartir-lo.” (...)

“No he d'estar pendent amb la problemàtica de l'habitatge.” (...)

“Em sento més segura i tranquil·la. Puc arrelar-me al barri i mantenir la quotidianitat amb gent que estimo.”

AUTONOMIA



Tot i que existeix certa relació qualitativa i quantitativa entre el grau d'autonomia de les persones i el règim de tinença, **no es troben resultats concloents que permetin afirmar un increment generalitzat de l'autonomia de les persones.**

Al qualitatiu (preguntes obertes del qüestionari) s'indica que l'autonomia de les persones troba diverses vies per incrementar-se, com ara la **independència en l'habitatge**, que permet deixar de compartir pis i gaudir de **més espai personal i capacitat d'auto-organització**. Això facilita el **desenvolupament de projectes familiars i personals**, com ara la criança monomarental, viure amb la parella, independitzar-se de la casa dels progenitors.

En l'anàlisi quantitativa, s'aprecia una relació entre el tipus de tinença (cooperativa en cessió d'ús o lloguer al mercat lliure) i la capacitat percebuda per les persones d'organitzar-se. No obstant això, aquesta relació no és clara ni significativa en cap de les categories analitzades i el model mostra un ajust baix⁷, el qual indica que **els resultats no són concloents**.

Per altra banda, les persones que viuen en una llar amb més membres tenen una probabilitat un 43,3% menor de considerar que poden organitzar-se "sempre" en comparació amb aquelles que viuen amb menys persones a la llar. En altres paraules, **un major nombre de persones a la llar sembla reduir la percepció de la capacitat de les persones d'organitzar-se de manera consistent**. Aquesta relació inversa podria deure's a una càrrega major de tasques de cures associades al nombre de persones que conviuen en la llar, la qual cosa interferiria en la percepció de la capacitat d'auto-organització personal, independentment del gènere de la persona consultada, ja que aquesta variable no aporta significativament al model.

AUTODETERMINACIÓ (PROJECTE DE VIDA)



Les persones que viuen en habitatges cooperatius en cessió d'ús mostren **major grau d'autodeterminació** que les persones que viuen en règim de lloguer.

El model multinomial utilitzat per explicar l'autodeterminació, amb diverses variables independents, mostra un cert grau de robustesa en els resultats⁸. En aquest model s'inclouen variables com el règim de tinença (cooperatiu en cessió d'ús i lloguer al mercat lliure), recursos econòmics, nombre de persones a la llar, discapacitat o dependència, activitat principal (actiu en atur, actiu amb treball, inactiu) i nivell

⁷ Indicant pels valors de Pseudo R quadrat: Cox y Snell (0,066), Nagelkerke (0,074) i McFadden (0,031), que mostren que el model explica una proporció petita de la variabilitat de les dades.

⁸ Com es pot observar en els valors del Pseudo R²: Cox y Snell (0,420), Nagelkerke (0,449) i McFadden (0,198), que mostren que el model explica una proporció petita de la variabilitat de les dades.

d'estudis. Tot i la consideració d'aquestes variables, que podrien explicar el grau d'autodeterminació, no es troben resultats concloents respecte a les categories de la variable règim de tinença.

Per oferir una aproximació complementària, s'ha realitzat una anàlisi bivariada mitjançant taules de contingència, amb la limitació que aquest enfocament no permet controlar estadísticament altres variables intervinents que, segons el model multinomial, afecten l'autodeterminació⁹. Amb aquesta reserva, es pot indicar que **les persones que viuen en habitatges cooperatius en cessió d'ús expressen una percepció positiva “sempre” sobre el futur un 18,3 %** superior respecte a les que viuen en règim de lloguer, mostrant major grau d'autodeterminació.**

TAULA 2. AMB QUINA FREQUÈNCIA SENTS QUE...? EM SENTO BÉ QUAN PENSO EN EL QUE PUC FER EN EL FUTUR * RÈGIM DE TINENÇA. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI A PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.

		Règim de tinença		
		Habitatge cooperatiu en cessió d'ús	Lloguer (mercat lliure)	Total
Sempre	N	36	22	58
	%	31,6 %	13,3 %	20,7 %
Gairebé sempre	N	49	48	97
	%	43,0 %	28,9 %	34,6 %
De vegades	N	27	65	92
	%	23,7 %	39,2 %	32,9 %
Gairebé mai	N	2	23	25
	%	1,8 %	13,9 %	8,9 %
Mai	N	0	8	8
	%	0,0 %	4,8 %	2,9 %
Total	N	114	166	280
	%	100,0 %	100,0 %	100,0 %

SOLEDAT NO DESITJADA



Les persones que viuen en habitatges cooperatius en cessió d'ús **experimenten menys la sensació de trobar a faltar tenir gent al seu voltant, perceben en major mesura que hi ha moltes persones en les qual pot confiar completament**, al temps que **experimenten menor sentiment de soledat**, comparat amb aquelles persones que viuen en règim de lloguer.

⁹ Recursos econòmics, nombre de persones a la llar, discapacitat o dependència, activitat principal i nivell d'estudis.

En aquest apartat, s'han analitzat diferents **dimensions de la soledat no desitjada**. D'una banda, s'han abordat aspectes relacionats amb la **soledat percebuda indirectament**, com la sensació de trobar a faltar tenir gent al voltant i la presència de persones en les quals es pot confiar completament. D'altra banda, també s'ha examinat la **percepció directa de la soledat**, centrant-se en el sentiment de soledat propi de les persones.

En termes percentuals, **les persones que viuen en habitatges cooperatius en cessió d'ús experimenten molt menys la sensació de trobar a faltar tenir gent al seu voltant** (+16,7 %** en “mai” trobar a faltar tenir gent al seu voltant). Si afegim altres variables que podrien estar influïnt en aquesta sensació de trobar a faltar tenir gent al voltant, el model multinomial utilitzat per explicar aquest aspecte de la soledat no desitjada mostra una influència molt gran de la variable règim de tinença sobre aquesta percepció, i també revela una certa influència de la variable gènere, que és negativa per a les dones. Així, **les dones tendeixen a tenir una percepció més pronunciada de la soledat en comparació amb els homes**.

TAULA 3. AMB QUINA FREQUÈNCIA SENTS QUE...? TROBO A FALTAR TENIR A GENT AL MEU VOLTANT * RÈGIM DE TINENÇA. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI A PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.

		Règim de tinença		
		Habitatge cooperatiu en cessió d'ús	Lloguer (mercat lliure)	Total
Mai	N	30	16	46
	%	26,3 %	9,6 %	16,4 %
Gairebé mai	N	48	45	93
	%	42,1 %	27,1 %	33,2 %
De vegades	N	34	86	120
	%	29,8 %	51,8 %	42,9 %
Gairebé sempre	N	2	16	18
	%	1,8 %	9,6 %	6,4 %
Sempre	N	0	3	3
	%	0,0 %	1,8 %	1,1 %
Total	N	114	166	280
	%	100,0 %	100,0 %	100,0 %

Per altra banda, el valor de l'*odds ratio* (Exp (B)) per a la categoria de “sempre” a la variable de creure que “hi ha moltes persones en les qual puc confiar completament” és de 6,731* per a les persones que viuen en el model cooperatiu en cessió d'ús —comparat amb les que viuen en règim de lloguer— mantenint constants els altres predictors (edat). En altres paraules, **qui viu en un model cooperatiu en cessió d'ús té una probabilitat 6,7 vegades superior que les persones en règim de lloguer creure que hi ha moltes persones en les qual pot confiar completament**.

Del qualitatiu (preguntes obertes del qüestionari) s'extreu que les raons per sentir menys soledat al model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús es fonamenten en la **interacció comunitària**, com viure en un entorn on es coneixen i es confia en les veïnes, la qual cosa afavoreix la **sociabilitat i la connexió emocional**. Viure en comunitat fa que no et sentis sol, i fins i tot persones que es consideraven solitàries han experimentat una transformació positiva en la seva manera de relacionar-se, enriquint-se i enriquint els altres a través de **l'ampliació i la diversitat de connexions**. Així, la sensació de comunitat reemplaça la soledat, creant un **espai de benestar comunitari**.

“Viure en comunitat fa que no et sentis sol.” (...)

“Com que tinc tendència a aïllar-me, el fet de viure més comunitàriament m'ha fet ser més sociable.” (...)

“Sempre m'he definit com una persona solitària. Ara, tot i que m'encanta, no podria afirmar-ho. Relacionar-me amb persones tan diverses m'ha enriquit molt i transformat, tot i el repte.”

Si ens fixem en el sentiment de soledat (haver-se sentit sol/a en els últims 7 dies), en termes percentuals, **les persones que viuen en habitatges cooperatius en cessió d'ús experimenten menys la sensació de soledat en comparació amb les que viuen en règim de lloguer** (+28,8 %** “mai” haver-se sentit sol/la en els últims 7 dies). Quan s'inclouen altres variables que podrien influir en el sentiment de soledat, mitjançant l'anàlisi del model multinomial, es confirma la influència del **règim de tinença**, que resulta positiva per a aquelles persones que viuen en habitatge cooperatiu en cessió d'ús. A més, el model multinomial utilitzat per explicar el sentiment de soledat revela altres factors explicatius: hi ha una certa influència de l'**edat**, que és lleugerament **positiva per a les persones de major edat**, i també una influència de la **discapacitat o dependència**, amb una relació **positiva per a les persones sense cap grau de discapacitat o dependència**. Així, l'edat sembla associada amb cert grau de protecció davant el sentiment de soledat, mentre que trobar-se en situació de discapacitat o dependència pot incrementar el sentiment de soledat.

TAULA 4. AMB QUINA FREQUÈNCIA SENTS QUE...? DURANT ELS ÚLTIMS 7 DIES, M'HE SENTIT SOL/A * RÈGIM DE TINENÇA. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI A PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.

		Règim de tinença		Total
		Habitatge cooperatiu en cessió d'ús	Lloguer (mercat lliure)	
Mai	N	63	44	107
	%	55,3 %	26,5 %	38,2 %
Gairebé mai	N	29	64	93
	%	25,4 %	38,6 %	33,2 %
De vegades	N	19	37	56
	%	16,7 %	22,3 %	20,0 %
Gairebé sempre	N	3	16	19
	%	2,6 %	9,6 %	6,8 %
Sempre	N	0	5	5
	%	0,0 %	3,0 %	1,8 %
Total	N	114	166	280
	%	100,0 %	100,0 %	100,0 %

BENESTAR EMOCIONAL



Les persones que viuen en habitatges cooperatius en cessió d'ús mostren **major proporció de benestar emocional** que aquelles persones que viuen de lloguer.

A partir de l'anàlisi mitjançant un model multinomial, s'ha trobat que l'única variable amb una capacitat explicativa significativa sobre el **benestar emocional** (mesurat a través de la variable “sentir-se amb ganes

de fer coses”) és el **règim de tinença**. En aquest model s’han inclòs altres variables de control¹⁰ que, en aquest cas, no han mostrat tenir un poder explicatiu important sobre la variabilitat de les dades. Per tant, a continuació es presenten els resultats d’aquesta variable en una taula de contingència, amb els percentatges i els residus estandarditzats corregits, que reflecteixen la significativitat de les diferències en percentatges entre cada parell de cel·les. En termes percentuals, les dades mostren resultats positius pel que fa al benestar emocional: **les persones que viuen en habitatges cooperatius en cessió d’ús tenen un 15,5** punts percentuals més que aquelles que viuen en règim de lloguer de dir que “gairebé sempre” se senten amb ganes de fer coses.**

De manera coherent amb les dades, les trajectòries emocionals descrites al qualitatiu (preguntes obertes del qüestionari) descriuen un **canvi positiu en el benestar emocional com a resultat de viure en el model d’habitatge cooperatiu**. Per exemple, després de la pèrdua sobtada de la parella, una persona va trobar **suport i acolliment en una comunitat de convivència**, la qual cosa li ha permès **sentir-se més acompanyada en el seu procés de dol**, millorant així la seva estabilitat emocional.

TAULA 5. AMB QUINA FREQUÈNCIA SENTS QUE...? UN DIA HABITUAL, EM SENTO AMB GANES DE FER COSES * RÈGIM DE TINENÇA.
FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI A PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.

		Règim de tinença		Total
		Habitatge cooperatiu en cessió d’ús	Lloguer (mercat lliure)	
Sempre	N	23	28	51
	%	20,2 %	16,9 %	18,2%
Gairebé sempre	N	63	66	129
	%	55,3 %	39,8 %	46,1%
De vegades	N	28	52	80
	%	24,6 %	31,3 %	28,6%
Gairebé mai	N	0	18	18
	%	0,0 %	10,8 %	6,4%
Mai	N	0	2	2
	%	0,0 %	1,2 %	0,7%
Total	N	114	166	280
	%	100,0%	100,0 %	100,0 %

¹⁰ Com recursos econòmics, número de persones amb les que es conviu, edat, gènere, procedència, discapacitat o dependència, activitat principal i nivell d’estudis, entre d’altres.

BENESTAR FÍSIC

=

No es troba relació concloent entre el benestar físic i el model d'habitatge, però sí **es reforça la idea de la millora de la salut emocional**.

No s'aprecia una relació significativa entre el règim de tinença de l'habitatge i un increment en l'estat de salut percebut. El model multinomial utilitzat per explicar l'estat de salut percebut indica que la variable del règim de tinença no es considera com a variable explicativa de la variabilitat en l'estat de salut. El model controla altres variables com règim de tinença, zona geogràfica, nombre de persones amb les que es conviu, viure acompanyat/a, discapacitat, activitat principal, nivell d'estudis, temps vivint a l'habitatge i edat.

En el qualitatiu (preguntes obertes del qüestionari) **no es descriuen trajectòries de millora de la salut física**. Un dels comentaris reflecteix aquesta percepció: "La salut física està pitjor, però no té a veure amb el lloc on visc." Això suggereix que, **tot i els beneficis emocionals i socials del model d'habitatge, no es percep una millora directa en la salut física com a resultat de viure en aquest tipus d'entorn**. Potser hi ha altres factors, més enllà de l'espai de convivència o la tipologia habitacional, que influeixen de manera més significativa en la salut física, com condicions de salut preexistents o altres elements individuals o externs. Per altra banda, el que sí es destaca és com aquest model ha millorat la seva **salut mental**, amb efectes positius com deixar de prendre **antidepressius i ansiolítics**.

D'altra banda, l'anàlisi de la variable **número de dies que s'ha caminat més de 10 minuts seguits** s'ha realitzat mitjançant un model de regressió lineal adequat per a una variable dependent d'interval. Els resultats mostren que el règim de tinença no té una relació significativa amb la variable dependent, el que vol dir **que el model d'habitatge sembla no influir en aquest aspecte de salut**.

APROPIACIÓ DEL PROJECTE



Les diverses percepcions mostren que el model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús és apreciat amplament com una **forma de viure alineada amb els seus valors**, produint-se una **apropiació o assimilació dels valors personals i els del model**.

No obstant això, existeixen **aspectes econòmics d'accessibilitat al model**, que generen matisos i divergències quant a l'apropiació.

El qualitatiu (grup focal i preguntes obertes del qüestionari) reflecteix **diverses percepcions sobre l'apropiació dels propòsits i fins del projecte**. Per una banda, **moltes persones s'identifiquen amb els valors i objectius del model d'habitatge en cessió d'ús**, destacant la seva identificació amb la interrelació entre veïns i amb la voluntat de viure de manera més connectada amb el territori i la comunitat.

“Em sento que participo en un projecte en comú que vull que funcioni bé i poso tots els mitjans per contribuir-hi perquè sigui possible.” (...)

“Em dona molta satisfacció sentir que formo part d’aquesta comunitat i que també puc ajudar i ser útil.”

Aquesta identificació es veu també reflectida en la **implicació en activitats col·lectives**, com la creació d’horts comunitaris i la cura dels espais comuns, i en la satisfacció personal d’ajudar a construir i mantenir aquest model. Així mateix, moltes persones veuen aquest model com una alternativa al sistema capitalista i de propietat privada, considerant-lo una manera més justa i respectuosa amb els seus ideals i com el model que permet **viure una quotidianitat d’acord amb els seus valors**.

“M’ha permès viure d’acord als meus ideals sense haver de fer un canvi dràstic a la meua vida.”

Tanmateix, també es perceben algunes **tensions amb el model**, especialment pel que fa a la seva **accessibilitat econòmica**. Algunes persones expressen que, tot i compartir els objectius del projecte, el model actual és encara percebut com a elitista i de difícil accés per a aquelles persones amb menys recursos econòmics. Es menciona les condicions econòmiques per accedir-hi, tot i que també es reconeix que estan associades als **costos inicials dels projectes**.

“Jo trobo que, quan vaig venir aquí, hi havia una idea més idealista de la història. Són pisos de protecció oficial, i jo penso que són caríssims per segons qui, o sigui, s’ha creat un target de gent universitària o amb pares que li donen les 30.000 que han de pagar l’entrada, i que s’han tancat moltes portes...”

“És cert que és habitatge social, però també és una entitat privada que promou un edifici que ha de costejar tot el que va, i llavors acabem pagant l’edifici, ens estalviem el preu del sòl, però l’edifici i tot el servei que hi ha hagut, s’han de pagar.”

SUPORT MUTU, BENESTAR SOCIAL I COMUNITARI (RELACIONS DE CURA)



Els habitatges cooperatius en cessió d’ús integren en major mesura **pràctiques cooperatives, de suport mutu i boncontracte** que els habitatges de lloguer.

El qualitatiu (preguntes obertes del qüestionari) mostra com les pràctiques de suport mutu i boncontracte es manifesten en diverses formes de **relacions col·laboratives i interdependents** dins de la comunitat cooperativa en cessió d’ús. Per exemple, es destaquen activitats com feines comunes en l’habitatge, àpats col·lectius i assemblees, que fomenten un **ambient de treball conjunt i intercanvi**. A més, el compartir vivenda i **la possibilitat de demanar ajuda o donar suport** en situacions personals creen una xarxa de suport mutu que millora el benestar emocional i social.

“Passar a tenir una xarxa de persones properes més àmplia, amb qui puc comptar en el dia a dia.” (...)

“Llibertat de demanar. Possibilitat de donar i rebre de manera natural.”

Les persones que viuen en aquests espais sovint descobreixen **noves formes de quotidianitat**, com els **sopars i berenars compartits**, que reforcen els vincles i la seguretat a l’espai comú, el temps que distribueixen les tasques de cures.

“Ens estem iniciant en el compartir algun àpat, la qual cosa disminueix el temps que passo a la cuina.”

Així mateix, aquest model permet **l'acompanyament i acolliment en moments difícils**, com el dol o situacions familiars complicades. A través d'aquestes dinàmiques, el model facilita la **xarxa de suport en el dia a dia**.

En consonància, l'anàlisi realitzada mitjançant un model multinomial ha revelat que les úniques variables amb una capacitat explicativa significativa sobre la prevalença del suport mutu són el règim de tinença i l'edat¹¹, tot i que amb intensitats molt diferents. El **règim de tinença** té una influència molt marcada, essent la variable que determina de manera més clara les pràctiques de suport mutu. Concretament, **les persones que viuen en habitatges cooperatius en cessió d'ús consideren en un 53,9 %** més que els veïns i veïnes de l'edifici o comunitat els oferirien ajuda si ho necessitessin**.

TAULA 6. AMB QUINA FREQUÈNCIA SENTS QUE...? EN LA TEVA OPINIÓ, COM DE PROBABLE SERIA QUE ELS TEUS VEÏNS I VEÏNES DE L'EDIFICI O COMUNITAT ET PRESTAREN AJUDA EN CAS QUE LA NECESSITESSIS? * RÈGIM DE TINENÇA. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI A PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.

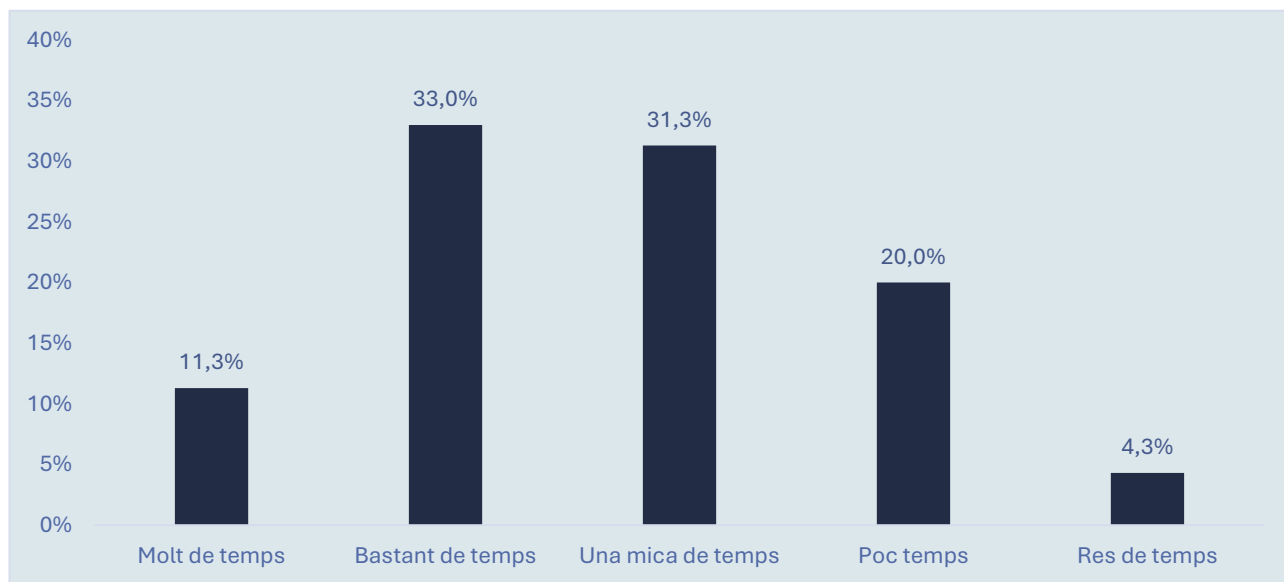
		Règim de tinença		Total
		Habitatge cooperatiu en cessió d'ús	Lloguer (mercat lliure)	
Amb seguretat	N	70	11	81
	%	60,9 %	7,0 %	29,7%
Molt probable	N	33	36	69
	%	28,7 %	22,8 %	25,3%
Probable	N	9	71	80
	%	7,8 %	44,9 %	29,3%
Poc probable	N	1	26	27
	%	0,9 %	16,5 %	9,9%
Molt poc probable	N	2	11	13
	%	1,7 %	7,0 %	4,8%
Impossible	N	0	3	3
	%	0,0 %	1,9 %	1,1%
Total	N	115	158	273
	%	100,0%	100,0 %	100,0 %

¹¹ L'edat mostra una relació lleugerament positiva, ja que a mesura que augmenta l'edat, les persones tenen una petita major propensió a pensar que "amb seguretat" els seus veïns i veïnes els oferirien suport en cas de necessitat.

Es troba un **alt grau de cohesió social i comunitària** a les comunitats d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús, més fort que en la modalitat de lloguer, basat en les interaccions socials regulars i contínues, un vincle social fort, la interdependència i la conceptualització com a col·lectivitat.

El 75,6 % de les persones que viuen en habitatges cooperatius en cessió d'ús passen regularment temps amb els seus veïns i veïnes als espais comuns de l'edifici, i per al 44,3 % d'elles, aquesta relació es manté amb molta o bastanta recurrència al llarg del temps. En el model multinomial, es confirma una **influència molt intensa del règim de tinença en la percepció de que veïns i veïnes de l'edifici o comunitat et prestarien ajuda en cas que la necessités**, que resulta positiva per a aquelles persones que viuen en habitatge cooperatiu en cessió d'ús. Aquestes dades indiquen una alta interacció social, regular i contínua, entre els membres de la comunitat, el qual indica un alt grau de cohesió social i comunitària.

GRÀFICA 10. DURANT L'ÚLTIM MES, QUANT DE TEMPS HAS PASSAT AMB ELS TEUS VEÏNS/AS EN ELS ESPAIS DEL TEU EDIFICI O COMUNITAT? FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI A PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.



Al qualitatiu (grup focal i preguntes obertes del qüestionari) la cohesió es manifesta en la creació d'un **sentiment de pertinença compartit** molt potent.

“En la comunitat s'han creat llaços molt forts i formen part d'una nova família.” (...)

“He passat de ser anònima en la ciutat a formar part d'una gran família, a formar part de les decisions que afecten a la meua vida veïnal i en comunitat.”

La vinculació a un projecte comú fa que les persones no només es conceptualitzen com a individus, sinó també com a part d'una **col·lectivitat basada en la interdependència**.

“Hi ha persones amb qui tinc més afinitat, hi ha persones amb qui tinc menys; però realment hi ha com un vincle... que el projecte surti bé. Llavors, hi ha com aquest corrent soterrani, que potser no és molt evident, però que ens uneix.” (...)

“Em sento que no estic sola davant de la vida, de possibles problemes amb l’habitatge. Però també de possibles dificultats per pagar la quota. Sento que hi ha una comunitat que me recolza.”

També es detecta que poden sorgir **dificultats derivades de cohesió**, ja que la intensificació de les relacions entre veïns i veïnes pot derivar en conflictes i malestar: “Relacions amb els veïns, en bon sentit i mal també.” Hi ha una percepció de que **la cohesió també pot implicar renúncies individuals, encara que el balanç final és positiu.**

“Renuncies a coses, a canvi d’altres que no tenies i que et fan molt bé, com la confiança, la proximitat, la cooperació...” (...)

“Caldria explicar bé què vol dir comunitat i viure en comunitat. Aprendre a renunciar de prioritats individuals cap a col·lectives.”

EMPODERAMENT PERSONAL



Les persones que viuen en habitatges cooperatius en cessió d’ús mostren **majors probabilitats d’empoderament** que aquelles que viuen de lloguer.

S’ha demanat a les persones enquestades que imaginessin una situació hipotètica amb els veïns/es, en la que es diu alguna cosa u opinió amb la qual tothom està d’acord, però la persona enquestada no. En aquesta situació, el valor de l’*odds ratio* (Exp (B)) per a la categoria “sempre dic el que penso” és de 35,8** per a les persones que viuen en el model cooperatiu en cessió d’ús —comparat amb les que viuen en règim de lloguer— mantenint constants els altres predictors (temps vivint a l’habitatge, edat, zona i gènere). En altres paraules, **qui viu en un model cooperatiu en cessió d’ús té una probabilitat 36 vegades superior que les persones en règim de lloguer de dir el que pensa o manifestar la seva pròpia opinió en una situació de grup amb veïns/nes.**

Al qualitatiu (preguntes obertes del qüestionari) s’assenyala com la vida en comú suposa un “aprenentatge constant a nivell personal i col·lectiu, major resiliència col·lectiva i empoderament a molts nivells”. L’empoderament està estretament vinculat a la **cohesió, la voluntat de participar de connectar-se amb el grup i del desig d’autoafirmació dels individus al context grupal**. En contextos de vivenda tradicional, podria no existir aquesta voluntat d’expressar la pròpia opinió als veïns i veïnes, cosa que en el model d’habitatge en cessió d’ús, amb grups molt cohesionats, sí que ocorre.

EMPODERAMENT GRUPAL



La tipologia d'accions impulsades de manera autònoma evidencia **l'empoderament de la majoria dels grups en dinàmiques continuades i diàries**, integrades en la governança quotidiana de la comunitat.

Al 57,9 % (11) dels projectes es duen a terme iniciatives impulsades pel de manera autònoma, sense suport tècnic extern, per gestionar conflictes o millorar la situació col·lectiva; per contra, el 42,1 % (8) dels projectes se sol recolzar en algun grau e l'acompanyament tècnic. Per a aquest primer grup, el número d'accions desenvolupades sense suport tècnic és difícil de quantificar i enumerar per la seva continuïtat, tot i que es pot prendre com a referència una mitjana de 3 accions impulsades de manera autònoma, durant el 2024. Segons la tipologia d'accions impulsades de manera autònoma, aquestes comprenen **comissions, grups de treball, assemblees, trobades lúdiques o reunions**, entre d'altres.

QUALITAT DE VIDA



Les persones que viuen en habitatges cooperatius en cessió d'ús presenten **majors graus de satisfacció amb la seva vida** que aquelles que viuen de lloguer.

El model de regressió lineal, amb un R^2 ajustat de 0,142 —després d'haver incorporat i descartat prèviament diverses variables de control que no han resultat significatives— indica que només el 14,2 % de la variació en la satisfacció global amb la vida s'explica per les variables de règim de tinença i nivell d'estudis, com a predictors, el qual suposa un ajust relativament baix. Tot i això, mostra que **viure en habitatge cooperatiu en cessió d'ús s'associa amb una puntuació mitjana 1,337** punts (en una escala 0-10) més alta de satisfacció global que viure de lloguer al mercat privat** ($B = 1,337$; $SE = 0,220$), i que cada curs d'estudis superiors completat aporta al voltant de 0,170** punts més de satisfacció ($B = 0,170$; $SE = 0,065$).

VISIBILITZACIÓ I COL·LECTIVITZACIÓ DE LES CURES



Les tasques de cures es fan visibles a l'espai del projecte, donat que un alt percentatge de persones fa **ús dels espais comuns per a les tasques reproductives**. Per altra banda, les persones s'impliquen **en les tasques col·lectives** de l'edifici o comunitat.

El 74,8 % de les persones en habitatges cooperatius en cessió d'ús utilitzen, en major o menor grau, **els espais comuns per a tasques de cures** (criatura de menors, atenció a persones grans o tasques

domèstiques), i d'aquestes, el 48,7 % ho fa bastant o molt freqüentment. En aquest cas, no es troben diferències estadísticament significatives en l'ús de l'espai segons la variable gènere.

TAULA 7. AMB QUINA FREQUÈNCIA HAS PARTICIPAT EN TASQUES COL·LECTIVES DE L'EDIFICI O COMUNITAT DURANT L'ÚLTIM MES?
FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI A PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.

	Freqüència	Percentatge
Molt freqüentment	22	19,1
Bastant freqüentment	34	29,6
De vegades	30	26,1
Quasi mai	14	12,2
Mai	15	13,0
Total	115	100,0

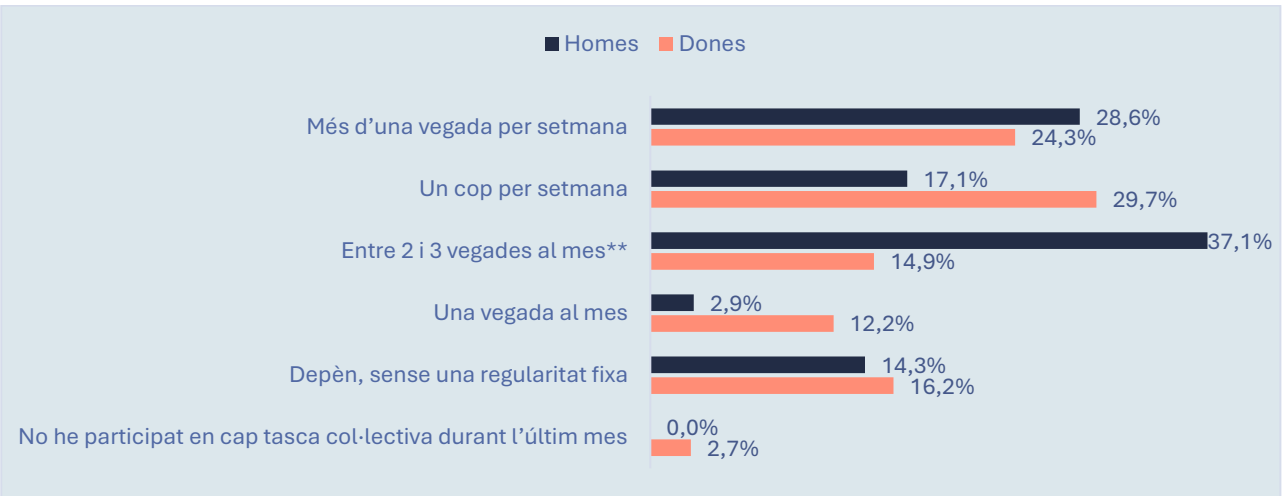
El 51,3 % de les persones que viuen a habitatges cooperatius en cessió d'ús té una alta implicació en les tasques col·lectives de l'edifici o comunitat (un cop per setmana o més d'una vegada per setmana).

TAULA 8. AMB QUINA FREQUÈNCIA HAS PARTICIPAT EN TASQUES COL·LECTIVES DE L'EDIFICI O COMUNITAT DURANT L'ÚLTIM MES?
FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI A PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.

	Freqüència	Percentatge
Més d'una vegada per setmana	29	25,2
Un cop per setmana	30	26,1
Entre 2 i 3 vegades al mes	26	22,6
Una vegada al mes	11	9,6
Depèn, sense una regularitat fixa	17	14,8
No he participat en cap tasca col·lectiva durant l'últim mes	2	1,7
Total	115	100,0

Les dones reporten amb un poc més freqüència “un cop per setmana” en la realització de tasques col·lectives de l'edifici, mentre que els homes opten més predominantment per “entre 2 i 3 vegades al mes”, tot i això no hi ha una pauta clara al conjunt de categories.

GRÀFICA 11. AMB QUINA FREQUÈNCIA HAS PARTICIPAT EN TASQUES COL·LECTIVES DE L'EDIFICI O COMUNITAT DURANT L'ÚLTIM MES? * GÈNERE. **FONT:** ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI A PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.





Les persones que viuen a habitatge cooperatiu en cessió d'ús **perceben una seguretat major al seu edifici o comunitat de veïns i veïnes** de que les persones en règim de lloguer. Tot i això, **no hi ha diferències en la percepció de la delinqüència o vandalisme a la zona.**

No hi ha diferències clares entre viure en cooperativa o en lloguer pel que fa a la percepció de la delinqüència o vandalisme a la zona¹². En canvi, pel gènere, l'*odds ratio* per a la categoria “home” és de 1,843*. En altres paraules, els homes tenen una probabilitat 1,843 vegades superior a la de les dones de considerar que al seu entorn no hi ha problemes de delinqüència o vandalisme. És a dir, el sentiment d'inseguretat és més gran entre les dones.

En el model multinomial que analitza la valoració del nivell de seguretat a l'edifici o comunitat de veïns, el règim de tinença mostra un efecte molt potent i també es detecta certa influència de la variable zona. Tot i això, l'elevada magnitud de l'efecte de règim pot distorsionar el model, de manera que per obtenir una visió més clara, hem recorregut a la taula de contingència (tot i que sense controlar la variable de zona). En termes percentuals, el 43,5 % de les persones que viuen en habitatge cooperatiu en cessió d'ús valoren el seu edifici com a “molt segur”, mentre que només el 12,1 % dels llogaters ho fan: és a dir, **un 31,4 % més de les persones que viuen a habitatge cooperatiu en cessió d'ús perceben una seguretat màxima que no pas les persones en règim de lloguer**. El qualitatiu (preguntes obertes del qüestionari) indica que és **la pertinença a una comunitat el que incrementa la percepció de seguretat subjectiva** i “sentir seguretat a tota hora”.

TAULA 9. EN GENERAL, COM VALORARIES EL NIVELL DE SEGURETAT O INSEGURETAT A L'EDIFICI O COMUNITAT DE VEÏNS I VEÏNES?

* RÈGIM DE TINENÇA. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI A PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.

		Règim de tinença		Total
		Habitatge cooperatiu en cessió d'ús	Lloguer (mercat lliure)	
Molt segur	N	50	23	73
	%	43,5 %	13,9 %	26,0 %
Segur	N	38	85	123
	%	33,0 %	51,2 %	43,8 %
Ni segur ni insegur	N	21	46	67
	%	18,3 %	27,7 %	23,8 %
Insegur	N	5	10	15
	%	4,3 %	6,0 %	5,3 %
Molt insegur	N	1	2	3
	%	0,9 %	1,2 %	1,1 %
Total	N	115	166	281
	%	100,0 %	100,0 %	100,0 %

¹² En el model de regressió multinomial aquí que analitza la percepció de delinqüència o vandalisme a la zona, els valors de pseudo-R² són baixos (Cox & Snell = 0,056; Nagelkerke = 0,084; McFadden = 0,052), el qual indica que el model té un ajust limitat i explica poca variabilitat de les dades. La variable règim de tinença no arriba a ser significativa, de manera que



Les transformacions que s'aconsegueixen pel fet de viure a habitatge cooperatiu en cessió d'ús es conceben com **procés de canvi cultural, amb molts avenços en la cohesió i el benestar que se'n deriva de la connectivitat emocional que s'estableix amb les persones de l'entorn proper**, però també amb certs **reptes en les expectatives inicials i l'organització de les cures a la criança i la vellesa**.

Les **percepcions de les persones sobre els canvis o transformacions que s'aconsegueixen pel fet de viure a habitatge cooperatiu en cessió d'ús** varien, i es troben percepcions molt positives però també d'altres més matisades. Per una banda, moltes persones destaquen el canvi en **les relacions interpersonals i la cohesió**, com la **creació de vincles més sòlids i profunds amb les veïnes**, la qual cosa permet una **major intimitat i connexió emocional**.

“És la primera vegada que tinc veïnes amb les que tinc una intimitat, que mai havia tingut. I ara tinc un vincle fins i tot maco.”

Aquest vincle que es defineix és percebut com un canvi cultural derivat de les interaccions diàries als espais comuns i privatis. Tot i això, aquest canvi cultural o mode de vida és vist com un procés amb la voluntat que, amb el temps i la pràctica de l'habitar, esdevingui més orgànic i quotidià i menys regit i estructurat al voltant dels espais de governança.

“Jo molts cops tinc la porta oberta de casa, molts veïns entren... Eixe és el gran canvi, jo crec; que amb la gent que tens afinitat, no tothom, hi ha aquesta naturalitat de poder compartir moments improvisats o organitzats, però que surten molt orgànicament... Jo crec que és un canvi cultural molt bèstia, i jo crec que l'estem aprenent encara, perquè no hi ha encara la naturalitat molts cops... De vegades és massa formal, les assemblees... i al final en molts anys haurà de ser més orgànic.”

Per altra banda, **es reconeixen certes expectatives no complertes o una adaptació a la realitat**: “Tenia unes expectatives més altes, m'estic adaptant a la realitat”. Aquestes aportacions assenyalen que, tot i les transformacions positives, també pot haver-hi una percepció de dificultat en alguns aspectes. Es destaca també **la complexitat de les qüestions relacionades amb les cures**, especialment les que es projectaran a futur, com l'ajuda a la criança o a la vellesa. Es percep que aquestes, tot i que encara no estan completament materialitzades, **representen un horitzó de canvi important que vincula el mode de vida cooperatiu amb la conceptualització de la vellesa, la dependència i les cures en comunitat**.

“I la qüestió de les cures, que és més complicada i més a futur, que és una cosa que també estem treballant, d'ajudes en les criances i d'ajudes en la vellesa; que és una cosa que suposo que encara no està materialitzat del tot, però, volem anar cap a allí i hi ha bones perspectives que això sigui un gran canvi, respecte a estar aïllat del món.”

IMPACTES AMBIENTALS

Els **impactes del model d'habitatge en cessió d'ús en l'àmbit ambiental** abasten aspectes com **l'alimentació ecològica i de proximitat**, les pautes de **mobilitat sostenible**, **l'estalvi d'aigua**, **l'eficiència energètica**, **el confort climàtic** i les condicions de **benestar acústic**.

ALIMENTACIÓ ECOLÒGICA I DE PROXIMITAT

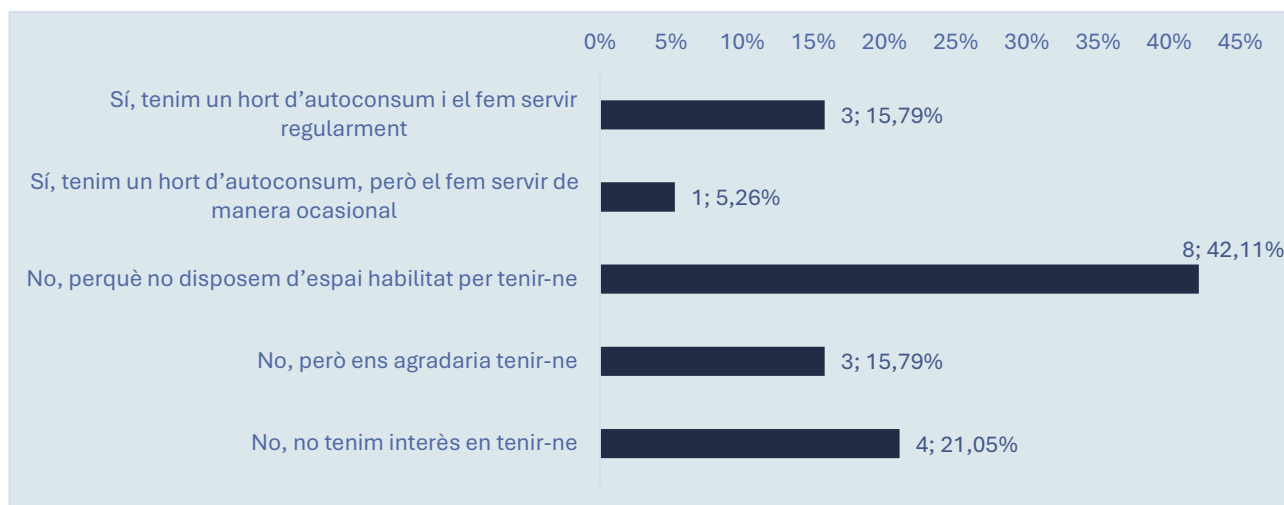


El model cooperatiu en cessió d'ús s'associa a una **probabilitat superior de proveir-se d'aliments ecològics i de proximitat**, reforçada per la presència **d'horts d'autoconsum** i l'interès en estendre'n la implantació.

El 21,1 % (4) dels projectes d'habitatge cooperatiu disposa d'un hort d'autoconsum, amb diferents graus de regularitat en el seu ús. Paral·lelament, el 42,1 % (8) no disposa d'un espai adequat per a acollir un hort i un 15,8 % (3) manifesta interès a implementar-ne un en el futur.

Disposar d'un hort d'autoconsum es vincula amb el relaciona amb un tipus d'alimentació ecològica i de proximitat. En aquesta línia, el valor de l'*odds ratio* (Exp (B)) de la regressió logística binària per a les persones que viuen en el model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús —en comparació amb les que viuen en règim de lloguer— és de 7,559** per a la categoria d'haver-se proveït d'aliments ecològics, de proximitat i/o a través de cooperatives de consum durant l'últim mes, mantenint constants la resta de variables predictores (gènere i zona). En altres paraules, **qui viu en un model cooperatiu en cessió d'ús té una probabilitat 7,6 vegades superior que les persones en règim de lloguer de proveir-se d'aliments ecològics i de proximitat**.

GRÀFICA 12. AL PROJECTE D'HABITATGE, DISPOSEU D'UN HORT D'AUTOCONSUM COMÚ PER ALS HABITATGES? FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI DIRIGIT A LES COMUNITATS D'HABITATGE COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS.





S'observa una implantació reduïda de l'autocompostatge i **no es detecta una disminució significativa de residus per càpita** respecte al règim de lloguer; no obstant això, la pràctica de l'autocompostatge i la presència de bancs de recursos comuns evidencien **iniciatives incipients de reducció, reutilització i reciclatge de residus.**

El 52,6 % (10) dels projectes d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús disposa d'un banc de recursos comuns dins el projecte (com eines, biblioteca, etc.). D'aquests, el 36,8 % (7) mostra un ús generalitzat per part de les persones de la comunitat.

TAULA 10. LA VOSTRA COMUNITAT DISPOSA DE BANCOS DE RECURSOS COMUNS DINS EL PROJECTE (COM EINES, BIBLIOTECA, ETC.)?

FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI A PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.

	Freqüència	Percentatge
Sí, i els recursos són utilitzats de manera activa per la majoria de les persones de la comunitat	7	36,8
Sí, però els recursos són utilitzats només per una part de la comunitat	3	15,8
No	9	47,4
Total	19	100,0

El 15,8 % (3) dels projectes d'habitatge cooperatiu practiquen l'autocompostatge; en dos d'ells la producció es manté per sota de 50 kg anuals, mentre que un projecte supera els 200 kg. Per altra banda, **no s'han trobat indicis que les persones que viuen en habitatges cooperatius en cessió d'ús generin quantitativament menys residus per càpita que aquelles que viuen de lloguer.** De mitjana, les persones que viuen a habitatges en cessió d'ús generen 2 bosses d'escombraries per persona a la setmana, el que equival a aproximadament a **3 kg d'escombraries per càpita.**

MOBILITAT SOSTENIBLE (ÚS RACIONAL DELS MITJANS DE TRANSPORT)



Els projectes d'habitatge cooperatiu ofereixen **aparcament per a bicicletes i un accés proper al transport públic.** Les persones residents mostren una **intermodalitat orientada cap a l'ús prioritari del transport públic, el desplaçament a peu i la bicicleta, així com un menor ús del cotxe de combustió.**

El 57,9 % (11) dels projectes d'habitatge cooperatiu disposa d'aparcament per a bicicletes, amb una mitjana d'1,1 places per habitatge, i la pràctica totalitat (94,7 %; 18) es troba a **menys de quinze minuts a peu d'una parada de transport públic.** Per altra banda, el valor de l'*odds ratio* (Exp (B)) de la regressió

logística multinomial per a les persones que viuen en el model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús —en comparació amb les que viuen en règim de lloguer— és de 3,152** per a la categoria d'haver utilitzat transport públic o haver-se desplaçat a peu o amb bicicleta durant l'última setmana, mantenint constants la resta de variables predictores (gènere, zona i procedència). En altres paraules, **qui viu en un model cooperatiu en cessió d'ús té una probabilitat 3 vegades superior que les persones en règim de lloguer d'utilitzar transport públic, desplaçar-se a peu o amb bicicleta.**

Tot i que no hi ha una reducció del nombre global d'hores que s'utilitza el vehicle privat, sí que **es confirma un patró de modificació cap a modalitats de transport més sostenibles segons el model d'habitatge.** En aquest sentit, el valor de l'*odds ratio* (Exp (B)) de la regressió logística multinomial per a les persones que viuen en el model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús —en comparació amb les que viuen en règim de lloguer— és de 2,428* per a la categoria de “mai” utilitzar el cotxe de combustió com a mitjà de transport, mantenint constants la resta de variables predictores (recursos econòmics, zona, nombre de persones amb les que es conviu i origen). En altres paraules, **qui viu en un model cooperatiu en cessió d'ús té una probabilitat 2,4 vegades superior que les persones en règim de lloguer de no fer ús del cotxe de combustió.**

Per altra banda, si ens fixem en l'ús de la bicicleta, el valor de l'*odds ratio* (Exp (B)) de la regressió logística multinomial per a les persones que viuen en el model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús —en comparació amb les que viuen en règim de lloguer— és de 2,313* per a la categoria d'utilitzar habitualment la bicicleta com a mitjà de transport, mantenint constants la resta de variables predictores (gènere, zona, nombre de persones amb què es conviu, activitat principal i nivell d'estudis). En altres paraules, **qui viu en un model cooperatiu en cessió d'ús té una probabilitat 2,3 vegades superior que les persones en règim de lloguer de fer un ús habitualment de la bicicleta.** Pel que fa a l'ús dels espais d'aparcament del vehicle privat, no s'observen patrons d'ús significativament diferents de l'aparcament exterior de l'edifici segons el model d'habitatge (cessió d'ús cooperatiu o lloguer).

Altres iniciatives podrien trobar-se encara en un estat més incipient, donat que únicament **una comunitat compta amb un sistema de carsharing o similar** dins de la comunitat (per exemple, vehicles compartits gestionats pel projecte o un servei extern integrat).

Del qualitatiu (pregunta oberta del qüestionari) s'extreu que l'increment de l'ús de mitjans de transport sostenible es deu a diverses raons, com la possibilitat de **tenir un espai segur per guardar la bicicleta.** Per exemple, va fer que una persona deixés la moto i comencés a utilitzar la bici diàriament. A més, la **proximitat al lloc de treball** ha millorat la sostenibilitat dels desplaçaments, reduint el temps i la logística dedicada als trajectes regulars. També en algun cas s'ha facilitat el fet de compartir **vehicle.**

ESTALVI D'AIGUA



El consum d'aigua als habitatges del projecte cooperatiu analitzat mostra una **tendència més eficient que la mitjana catalana**, amb una **implantació moderada de pràctiques com la recollida i reutilització d'aigua de pluja** que contribueixen a una gestió més sostenible dels recursos hídrics.

Únicament es disposa de les dades de consum d'aigua dels habitatges d'un projecte d'habitatge cooperatiu. En aquest cas, **el consum d'aigua per habitatge se situa en 75.000 litres i una mitjana de 82 litres per persona**, el qual suposa un consum de 30,8 litres diaris inferior respecte al consum mitjà d'aigua de les llars de Catalunya per a l'any 2022 (INE)¹³. Dels habitatges analitzats 19, un 31% recullen l'**aigua de pluja** i aquesta es reaprofitja per usos de neteja, rec, etc.

EFICIÈNCIA ENERGÈTICA (PRODUCCIÓ I CONSUM D'ENERGIA)



Els habitatges en règim cooperatiu de cessió d'ús presenten un comportament energètic eficient, amb **menor consum per habitant, major presència d'energies renovables i una tendència cap a l'autoproducció i la sostenibilitat** en el parc edificat.

En el 87,5 % (7) dels projectes de rehabilitació integral o d'obra nova, el 100 % dels habitatges compten amb l'etiqueta energètica A. Per altra banda, el valor de l'*odds ratio* (Exp (B)) de la regressió logística binomial per a les persones que viuen en el model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús —en comparació amb les que viuen en règim de lloguer— és de 6,403** per a la categoria d'haver-se dut a terme millores d'aïllament tèrmic o en el sistema de calefacció del seu habitatge o edifici en els últims 5 anys, mantenint constants la resta de variables predictores (temps vivint a l'habitatge, número de persones que hi viuen i zona o territori). En altres paraules, **qui viu en un model cooperatiu en cessió d'ús té una probabilitat 6,4 vegades superior que les persones en règim de lloguer de gaudir de la implementació de mesures de sostenibilitat energètica als habitatges i edificis**, com ara la substitució de finestres, reformes a la façana o en el sistema de calefacció per a millorar l'eficiència energètica.

Pel que fa als **consums energètics per habitatges cooperatius aquests són de mitjana 2.100kWh any/habitant, un 55 % inferior que la mitjana de consum anual d'un habitatge a Catalunya**¹⁴. En cap dels habitatges de que es disposa de dades el consum per habitatge supera els 2.400KWh/any.

Respecte a l'origen de l'energia dels habitatges de que es disposa de dades (11), **l'origen de l'energia del 90 % d'aquests és de fonts renovables** pel fet de tenir una distribuïdora d'energia verda (Som Energia). Pel que fa a la **producció pròpia dels habitatges de que es disposa de dades (7), l'autoproducció genera un 67 % de mitjana del consum energètic**, arribant en alguns casos al 129% del consum. En la totalitat dels casos es preveu que aquests **arribaran al 100% de fonts d'energia renovable d'aquí 10 anys**, i per tant a la neutralitat climàtica.

¹³ L'any 2022 és el període més recent del que es disposa de dades actualitzades. El consum mitjà d'aigua de les llars a Catalunya se situava en 113 litres per habitant i dia (INE, Estadística sobre el Suministro y Saneamiento del Agua. Año 2022).

¹⁴ Font: ICAEN (2025).

BENESTAR ACÚSTIC



Les persones vivint a un model cooperatiu en cessió d'ús mostren una probabilitat superior que les persones en règim de lloguer de **no tenir problemes de malestar acústic a l'habitatge**.

El valor de l'*odds ratio* (Exp (B)) de la regressió logística binomial per a les persones que viuen en el model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús —en comparació amb les que viuen en règim de lloguer— és de 2,231** per a la categoria de tenir un habitatge lliure de malestres acústics, mantenint constants la resta de variables predictores (temps vivint a l'habitatge i edat). En altres paraules, **qui viu en un model cooperatiu en cessió d'ús té una probabilitat 2,2 vegades superior que les persones en règim de lloguer de no tenir problemes de malestar acústic a l'habitatge**, com ara els sorolls produïts pels veïns/as o procedents de l'exterior (trànsit, negocis, fàbriques confrontants, etc.).

QUALITAT DE L'AIRE



No es detecta que hi hagi un efecte clar en la millora de la qualitat de l'aire de les zones on s'ubiquen els habitatges i edificis cooperatius en cessió d'ús.

Independentment del model d'habitatge, el 25,7 % de les persones enquestades diu tenir problemes de contaminació, brutícia, o altres problemes mediambientals en la zona (fum, males olors, aigües residuals). **No es detecta que hi hagi una menor prevalença de problemàtiques de qualitat de l'aire als habitatges cooperatius en cessió d'ús**. Segons la variable territorial (zona), **els municipis rurals de menys de 10.000 habitants tenen una probabilitat molt menor de percebre problemes ambientals comparats amb la ciutat de Barcelona**.

CONFORT CLIMÀTIC



Les persones vivint a un model cooperatiu en cessió d'ús mostren una probabilitat superior que les persones en règim de lloguer de gaudir **de confort climàtic als mesos freds i, en menor mesura, als mesos càlids**.

El **71,4 %** (10) dels projectes assenyalen que el **100% dels habitatges disposa d'un sistema de monitoratge d'energia**. El model de regressió lineal mostra que **viure en habitatge cooperatiu en cessió d'ús s'associa amb una puntuació mitjana 1,088** punts (en una escala 1-5) més alta de confort climàtic a durant els mesos freds que viure de lloguer al mercat privat** ($B = 1,088$; $SE = 0,138$), mantenint contents la resta de variables predictores del model (edat i nivell d'estudis). En l'altre indicador de confort climàtic, **viure en habitatge cooperatiu en cessió d'ús s'associa amb una puntuació mitjana 0,563** punts (a la mateixa**

escala 1-5) més alta de confort climàtic a durant els mesos càlids que viure de lloguer al mercat privat ($B = 0,563$; $SE = 0,097$), mantenint contents la resta de variables predictores del model (origen).

Per altra banda, independentment del model d'habitatge, el 20,4 % de les persones enquestades diu tenir escassetat de llum natural (l'habitatge rep menys de dues hores de sol al dia). **No es detecta que hi hagi una menor prevalença de problemàtiques de manca de llum natural als habitatges cooperatius en cessió d'ús, en comparació amb els habitatges de lloguer.**

PRÀCTIQUES GAUDI DE LES CARACTERÍSTIQUES RURALS



Hi ha persones que, a partir del model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús, s'apropen a l'entorn rural, al qual troben valors afegits com la **tranquil·litat, la connexió amb el territori i la comunitat.**

Les persones que es traslladen a l'entorn rural sovint perceben valors afegits que no es troben a l'entorn urbà (qualitatiu de la pregunta oberta al qüestionari), com **la tranquil·litat, la connexió amb el territori i la comunitat.** Aquestes pràctiques d'aprofitament rural permeten una vida més serena i més vinculada a la natura, la qual cosa reverteix en un major benestar emocional. A més, les relacions entre veïns i veïnes són més properes i espontànies, com es manifesta en la interacció diària.

“Entorn més natural que permet més calma, sortir a caminar.” (...)

“He deixat la ciutat per viure en un poble a prop de la natura. La vida en un poble és més relaxada, més compartida. La caixaera del súper et somriu i segueix la broma.”

La tranquil·litat que ofereixen els pobles i entorns rurals permet gaudir d'un ritme de vida més lent, el qual **afavoreix la criança d'una manera més relaxada i sense la pressió del ritme urbà.**

“Viure la maternitat més tranquil·la i en un poble amb recursos de tot però a un ritme més tranquil que la ciutat.”

En l'àmbit de les condicions laborals, el **teletreball** possibilita compatibilitzar el treball i la residència a l'entorn rural.

“He passat de viure en una ciutat metropolitana a un nucli rural. Al mateix temps he pogut canviar de feina i ara teletreballo des de casa la major part del temps.”

IMPACTES ECONÒMICS

Els **impactes del model d'habitatge en cessió d'ús en l'àmbit econòmic** inclouen aspectes com **l'assequibilitat en l'accés a l'habitatge, la resiliència econòmica, la renda disponible**, la creació de **llocs de treball** associada als projectes, **l'activitat mutualista i els mecanismes de solidaritat econòmica**, entre d'altres.

ASSEQUIBILITAT EN L'ACCÉS A L'HABITATGE



Els **habitatges en lloguer al mercat lliure tenen un cost mitjà per m² superior als habitatges cooperatius** en cessió d'ús i les persones vivint al model cooperatiu mostren una **probabilitat superior de destinar menys del 30 % dels seus ingressos al pagament de l'habitatge**.

Al model de regressió lineal per explicar el preu €/m², el règim de tinença ha resultat el factor més rellevant: mantenint constant la resta de variables intervinents al model (la zona i el temps d'estada a l'habitatge)¹⁵, **els habitatges en lloguer tenen un cost mitjà 3,66 €/m² superior als habitatges en cessió d'ús****.

Per altra banda, el valor de l'*odds ratio* (Exp (B)) de la regressió logística multinomial per a les persones que viuen en el model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús —en comparació amb les que viuen en règim de lloguer— és de 4,060** per a la categoria de despeses globals d'habitatge menors al 30 % dels ingressos, mantenint constants la resta de variables predictores (recursos econòmics totals). En altres paraules, **qui viu en un model cooperatiu en cessió d'ús té una probabilitat 4 vegades superior que les persones en règim de lloguer de destinar menys del 30 % dels seus ingressos al pagament de l'habitatge**. Al qualitatiu (grup focal i preguntes obertes del qüestionari) es confirma l'assequibilitat:

“Passar de pagar un lloguer i subministraments cars, a poder pagar-ho sense inconvenients.”

RESILIÈNCIA ECONÒMICA



Les persones vivint a un model cooperatiu en cessió d'ús mostren una **probabilitat superior d'arribar a fi de mes amb molta facilitat**.

¹⁵ S'han controlat les variables de zona (de més urbana a més rural) i antiguitat de l'estada a l'habitatge, que també mostren tendències a la baixa del preu, però cap d'aquestes variables iguala l'efecte del lloguer respecte a la cessió d'ús.

El valor de l'*odds ratio* (Exp (B)) per a la categoria “arribar a fi de mes amb molta facilitat” és de 11,224** per a les persones que viuen en el model cooperatiu en cessió d’ús —comparat amb les que viuen en règim de lloguer— mantenint constants els altres predictors (recursos econòmics, número de persones a l’habitatge, origen, situació de discapacitat i dependència i nivell d’estudis). En altres paraules, **qui viu en un model cooperatiu en cessió d’ús té una probabilitat 11,2 vegades superior que les persones en règim de lloguer de poder arribar a fi de mes amb molta facilitat.**

L’assequibilitat, segons el qualitatiu (preguntes obertes del qüestionari), es relaciona amb una **reducció de la pressió econòmica sobre els projectes de vida**, la qual cosa facilita assolir una major tranquil·litat econòmica i relacions interpersonals i familiars saludables en la criança i en situacions sobrevingudes com l’atur.

“Tinc una casa estable, còmoda, econòmica i em permet tenir temps per criar els meus fills. Puc treballar mitja jornada.” (...)

“He passat a pagar menys d’habitatge i a tenir més estabilitat habitacional. La meua parella s’ha quedat a l’atur dos cops.”

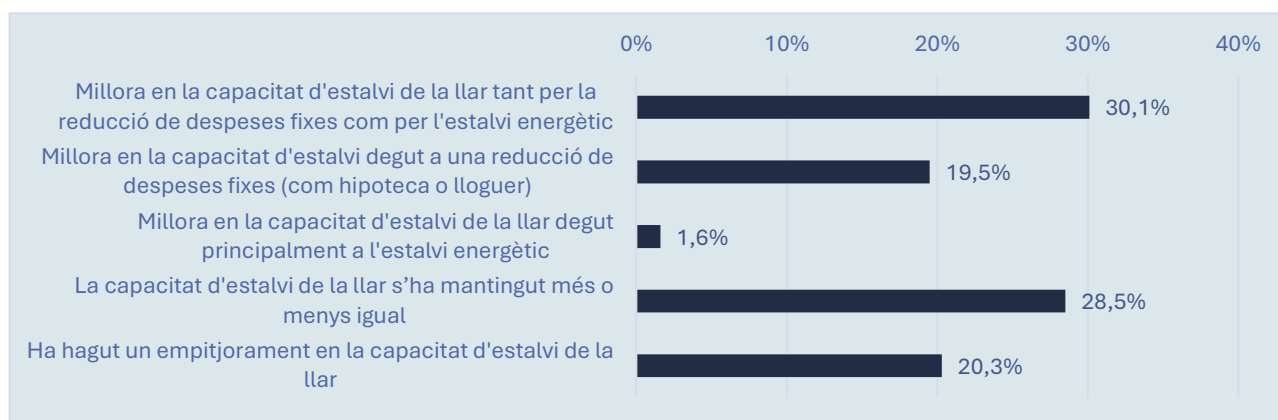
RENDA DISPONIBLE



En conjunt, l’increment de la renda disponible de les persones que viuen en habitatges cooperatius en cessió d’ús es deu sobretot a la **reducció de despeses fixes (hipoteca o lloguer).**

El **30,1 %** de les persones que viuen en habitatges cooperatius en cessió d’ús afirma haver augmentat la capacitat d’estalvi de la llar tant per la reducció de despeses fixes com per l’estalvi energètic. Un **19,5 %** addicional associa aquesta millora exclusivament a la reducció de despeses fixes (per exemple, hipoteca o lloguer) que tenien abans al mercat privat. Només un **1,6 %** l’atribueix principalment a l’estalvi energètic. En conjunt, **el 51,2 % considera que la capacitat d’estalvi ha millorat des del moment anterior a entrar en el model d’habitatge cooperatiu en cessió d’ús**; el 28,5 % la troba més o menys igual, i el 20,3 % opina que ha empitjorat¹⁶.

GRÀFICA 13. EN COMPARACIÓ AMB EL MOMENT PREVI A ENTRAR A VIURE A L’HABITATGE COOPERATIU EN CESSIÓ D’ÚS, HEU EXPERIMENTAT ALGUN CANVI EN LA CAPACITAT D’ESTALVI ECONÒMIC DE LA VOSTRA LLAR? FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI A PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.



Segons la zona, **són les persones que resideixen a Barcelona les que registren major proporció de capacitat d'estalvi de la llar tant per la reducció de despeses fixes com per l'estalvi energètic** (41,2 %**), respecte a les altre zones (Àrea Metropolitana de Barcelona, ciutats mitjanes, ciutats i municipis rurals).

CREACIÓ DE LLOCS DE TREBALL



Els projectes d'habitatge cooperatiu contribueixen de manera significativa a la **generació d'ocupació**.

El **68,4 % (13) dels projectes disposen de persones contractades** dedicades a la gestió del projecte d'habitatge cooperatiu. Globalment, **hi ha una mitjana de 9 persones contractades per projecte**, xifra indica que els projectes contribueixen de manera significativa a la generació d'ocupació.

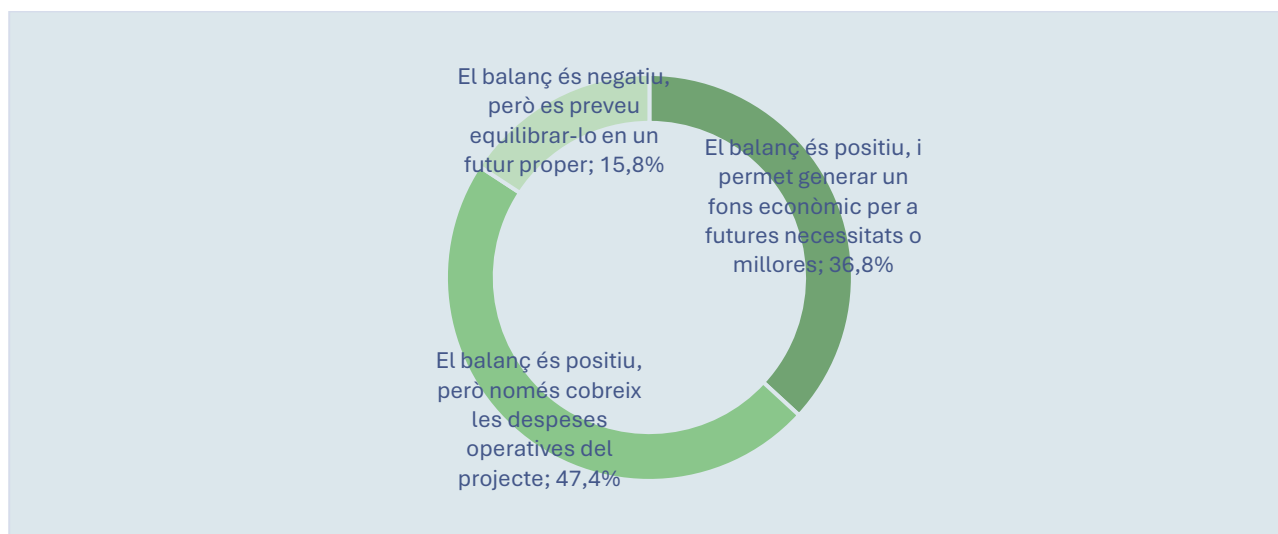
DESPESES OPERATIVES DEL PROJECTE



En general, es considera que **les despeses operatives dels projectes d'habitatge són assumibles** i, en determinats casos, permeten planificar millores futures i preveure necessitats.

El 84,2 % (16 casos) dels projectes presenta un balanç positiu, mentre que només un 15,8 % (3) registra un balanç negatiu, si bé s'espera equilibrar-lo en un futur proper. A més, en un 36,8 % (7) dels casos, el superàvit no només cobreix les despeses operatives, sinó que també permet generar un fons econòmic per a futures necessitats o millores.

GRÀFICA 14. COM DESCRIRÍEU EL BALANÇ ECONÒMIC AL TANCAMENT DE L'ANY 2024 DEL PROJECTE D'HABITATGE COOPERATIU ENTRE ELS INGRESSOS I LES DESPESES? FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI DIRIGIT A LES COMUNITATS D'HABITATGE COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS.





Les persones vivint a un model cooperatiu en cessió d'ús mostren una **probabilitat superior que les persones en règim de lloguer de conèixer les principals ajuts i subvencions relacionades amb l'habitatge**. Tot i això, en conjunt als projectes predomina una tendència a la reducció dels nivells de finançament.

Independentment del model d'habitatge, **només el 13,3 % de les persones ha sol·licitat alguna prestació o ajuda relacionada amb l'habitatge** com, per exemple, ajudes al lloguer, subvencions per a la rehabilitació d'habitatges, bonificacions en el pagament de subministraments o ajuts per a persones en situació de vulnerabilitat. El reduït nombre de persones que ha sol·licitat ajudes no permet realitzar una anàlisi estadística sobre la quantia d'aquestes.

TAULA 11. DURANT L'ANY 2024, TU O ALGUNA DE LES PERSONES A LA TEVA LLAR HEU SOL·LICITAT ALGUNA PRESTACIÓ, SUBSIDI O ALTRES AJUDES PROCEDENTS DE FONS PÚBLICS PER A FER FRONT A LES DESPESES DE L'HABITATGE? * RÈGIM DE TINENÇA. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI A PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.

		Règim de tinença		Total
		Habitatge cooperatiu en cessió d'ús	Lloguer (mercat lliure)	
No, no sé si complia amb els criteris	N	61	98	159
	%	45,2 %	59,0 %	52,8 %
No, no complia amb els criteris i, per tant, no he sol·licitat cap prestació o ajuda relacionada amb l'habitatge	N	42	37	79
	%	31,1 %	22,3 %	26,2 %
No, tot i complir amb els criteris, no he sol·licitat cap prestació o ajuda relacionada amb l'habitatge	N	9	14	23
	%	6,7 %	8,4 %	7,6 %
Sí, he sol·licitat alguna prestació o ajuda relacionada amb l'habitatge	N	23	17	40
	%	17,0 %	10,2 %	13,3 %
Total	N	135	166	301
	%	100,0 %	100,0 %	100,0 %

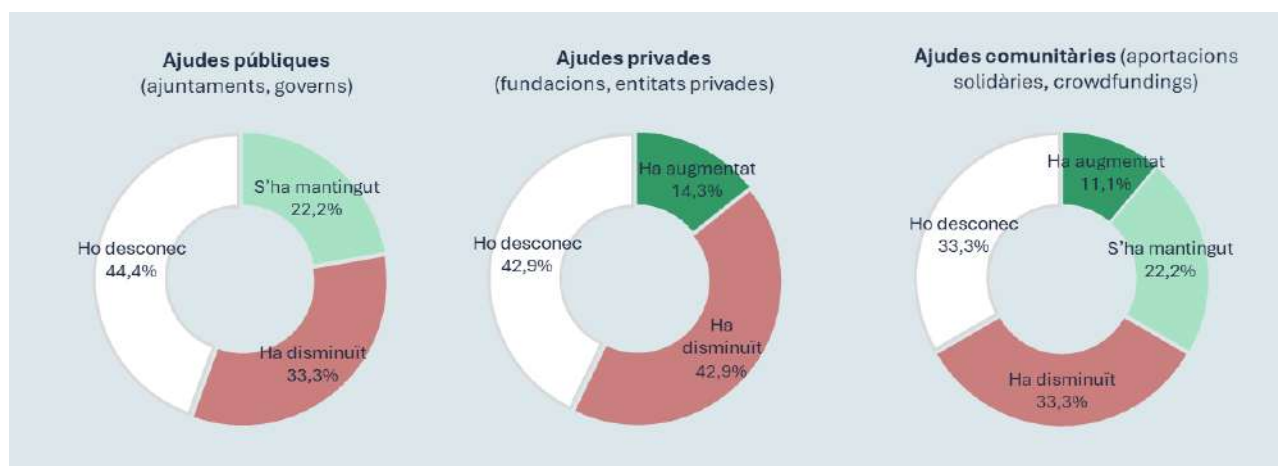
Aquest baix percentatge de sol·licitud pot reflectir el fenomen de **non-take-up de les ajudes públiques**: tot i tenir un dret objectiu a prestacions (ajudes al lloguer, subvencions de rehabilitació, bonificacions de subministraments, etc.), aquestes no es reclamen a causa de la manca d'informació, la complexitat administrativa, l'estigma social i els costos ocults (temps i tràmits).

Malgrat que només el 13,3 % de les persones ha sol·licitat ajuts públics per a l'habitatge, les dades de les que disposem permeten analitzar el **grau de coneixement d'aquestes prestacions** i posar-ho en relació amb el model d'habitatge. En aquest sentit, el valor de l'**odds ratio** (Exp (B)) de la regressió logística binomial per a les persones que viuen en el model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús —en comparació amb les que viuen en règim de lloguer— és de 1,658** per a la categoria de tenir coneixement dels ajuts i subvencions (independentment d'haver-los sol·licitat), mantenint constants la resta de variables predictores (trobar-se en situació de discapacitat i dependència, variable que interpretem que es troba relacionada amb un coneixement més intensiu dels ajuts a què tenen dret). En altres paraules, **qui viu en**

un model cooperatiu en cessió d'ús té una probabilitat 1,7 vegades superior que les persones en règim de lloguer de conèixer les principals ajuts i subvencions relacionades amb l'habitatge.

Pel que fa a les ajudes públiques percebudes pels projectes¹⁷, un 22 % (2 casos) dels projectes ha mantingut el mateix nivell que a l'any anterior i un 33 % (3) ha registrat una disminució. Pel que fa a les ajudes privades, un 14 % (1) ha experimentat un augment, mentre que un 43 % (3) han patit una davallada. En l'àmbit de les ajudes comunitàries, un 11 % (1) ha augmentat, un 22 % (2) s'han mantingut i un 33 % (3) han disminuït. En conjunt, **tot i que hi ha alguns projectes que han vist un increment en les diferents tipologies d'ajuda, predomina una tendència a la reducció dels nivells de finançament, especialment en l'àmbit privat i públic**, mentre que les aportacions comunitàries mostren una estabilitat lleugerament més gran.

GRÀFICA 15. PROPORCIÓ D'AJUDES PERCEBUES PEL PROJECTE AL 2024, SEGONS TIPOLOGIA DE LES AJUDES. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI DIRIGIT A LES COMUNITATS D'HABITATGE COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS.



ACTIVITAT MUTUALISTA (MECANISMES DE SOLIDARITAT I RECIPROCIAT)



Quasi la totalitat dels projectes d'habitatge analitzats compta amb algun **mecanisme de solidaritat econòmica**.

El 78,9 % (15) de les comunitats compta amb un mecanisme de solidaritat econòmica actiu (per exemple, un fons solidari). Aquest percentatge s'eleva fins al 94,7 % (18) si hi afegim les comunitats que, tot i disposar formalment d'un mecanisme, no el tenen actualment en funcionament. Només un 5,2 % (1 projecte) no disposa de cap mecanisme de solidaritat econòmica.

¹⁷ Es manté la categoria "Ho desconec" a la gràfica per ser nombrosa, oscil·lant entre 3 i 4 casos.



En part, els projectes són autosuficients gràcies a les seves **estratègies de viabilitat i a l'elevada ocupació**, però la gran heterogeneïtat en la proporció de fons propis podria posar de manifest l'existència de models financers dispars.

El 57,9 % (11) dels projectes considera que és totalment viable, mentre que el 36,8 % (7) el valora com a viable amb algunes dificultats. Cap projecte no considera que sigui inviable. Atesa aquesta valoració majoritàriament positiva de la viabilitat, les principals inquietuds o valoracions, en el pla econòmic, dels projectes són:

- Tot i que les quotes i la devolució de préstecs per sota del mercat ofereixen marge de maniobra, es preveuen tensions financeres a l'inici dels projectes i es busca una regulació estable de les quotes.
- S'aspira a diversificar ingressos mitjançant activitats i subvencions per reforçar la sostenibilitat a llarg termini.
- L'elevada ocupació dels habitatges facilita la renovació constant de residents, minimitza el risc d'espais buits i garanteix ingressos estables.

La mitjana de fons propis dels projectes, en relació amb el total de recursos econòmics, és del 26,5 %, tot i que la variabilitat és molt elevada, amb valors que oscil·len entre el 3 % i el 100 %. La mitjana del 26,5 % de fons propis respecte al total de recursos econòmics indica un cert avenç en l'autosuficiència econòmica dels projectes, ja que més d'una quarta part del finançament prové de les aportacions internes. No obstant això, la gran dispersió —amb casos que van des del 3 % fins al 100 %— posa de manifest que no es disposa d'un model homogeni: mentre algunes comunitats han assolit la plena independència financera, d'altres continuen depenent en la pràctica de gairebé tot el seu finançament de fonts externes.

Pel que fa a la **taxa d'ocupació dels habitatges**, el 78,9 % (15) dels projectes presenta plena ocupació (100 %), el 15,8 % (3) una ocupació del 92 % i el 5,3 % (1) una ocupació del 87 %. D'altra banda, **els impagaments presenten un escenari variable**: el 52,6 % (10) dels projectes no en registren cap, el 42,1 % (8) presenten una ràtio d'impagaments baixa i només el 5,3 % (1) té una ràtio moderada. EN relació amb aquesta dada, el 52,6 % (10) de les comunitats disposa d'un **protocol d'actuació davant possibles situacions d'impagament** formalitzat i en funcionament, i un 31,6 % (6 projectes) té un protocol però encara poc formalitzat. Un 10,5 % (2 comunitats) es troba en procés d'elaboració i només un 5,2 % (1 projecte) no disposa de cap protocol. En global, **el 94,7 % dels projectes disposa d'un protocol d'actuació davant possibles situacions d'impagament o es troba en procés de desenvolupar-lo**. En el 87,5 % dels projectes (14 casos) cap situació d'impagament no ha acabat en desnonament, mentre que en el 12,5 % restant (2 casos) s'han produït alguns desnonaments.

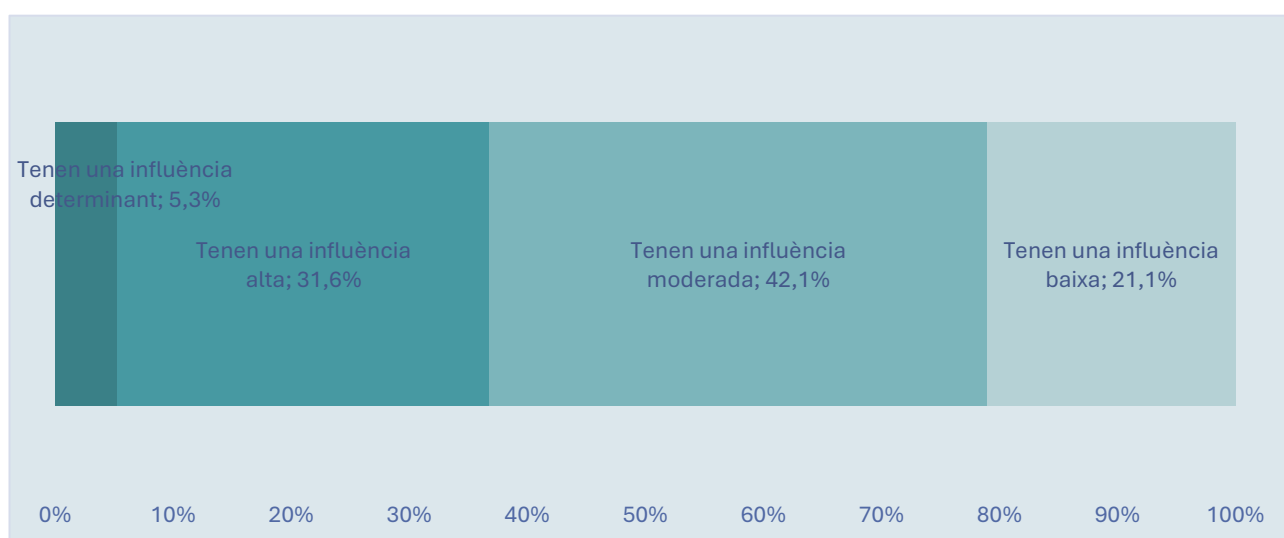
TAULA 12. LA VOSTRA COMUNITAT TÉ ESTABLERTS PROTOCOLS D'ACTUACIÓ PER A POSSIBLES SITUACIONS D'IMPAGAMENT? FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI DIRIGIT A LES COMUNITATS D'HABITATGE COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS.

	N	Percentatge
Sí, tenim un protocol formalitzat i en funcionament	10	52,6
Sí, tenim un protocol, però està poc formalitzat	6	31,6
No, però estem en procés d'elaborar-lo	2	10,5
No, no tenim cap protocol d'actuació per a aquestes situacions	1	5,2
Total	19	100,0

La percepció és favorable respecte a l'autonomia dels projectes davant del context extern, si bé existeix marge per reforçar aquesta percepció.

El 63,2 % (12) dels projectes considera que **les ingerències i el context extern** (crisis econòmiques, orientació de les polítiques públiques, canvis normatius, etc.) **exerceixen una influència baixa o moderada**, mentre que el 31,6 % (6) les qualifica d'alta. Només el 5,3 % (1) creu que aquest factor té un impacte determinant en la viabilitat del projecte.

GRÀFICA 16. EN QUINA MESURA CONSIDEREU QUE LES INGERÈNCIES I EL CONTEXT EXTERN (CRISIS ECONÒMIQUES, ORIENTACIÓ DE LES POLÍTIQUES PÚBLIQUES, CANVIS NORMATIUS, ETC.) INFLUIRAN EN LA VIABILITAT FUTURA DEL VOSTRE PROJECTE? FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI DIRIGIT A LES COMUNITATS D'HABITATGE COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS.



CONDICIONS INTERNES DEL MODEL D'HABITATGE COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS

Aquest apartat inclou l'anàlisi de les **estructures, processos i productes vinculats al model d'habitatge**, entesos com a condicions internes que configuren el seu funcionament. S'hi examinen qüestions del **disseny arquitectònic i entorn físic, l'acompanyament als projectes d'habitatge, la participació i espais de governança, la demanda del model, el perfil de les persones usuàries i l'enfortiment de l'Economia Social i Solidària.**

EL DISSENY ARQUITECTÒNIC I ESPAIS FÍSICS



S'identifica un alt reconeixement del **disseny arquitectònic com a palanca per activar la interacció social i el benestar**. Les limitacions identificades a aquest nivell s'intenten esmenar amb estratègies per incrementar les interrelacions socials.

Es recullen a través del qualitatiu (grup focal) diversos punts de vista sobre com el disseny arquitectònic respon adequadament a les necessitats de les persones, tant en els seus aspectes positius com negatius. Per una banda, **es valida la idea que el disseny – a través de la configuració d'espais oberts, compartits i en connexió amb la natura – és un factor important per afavorir la interacció social i el benestar de les persones**. Aquest tipus d'espais o configuració es consideren necessaris per afavorir les relacions i la convivència.

Tanmateix, també s'identifiquen **limitacions per implementar aquests espais en la realitat**, degut a alguns problemes derivats dels límits que estableix la normativa d'aplicació, les limitacions pressupostàries, l'acceleració dels temps de construcció i de presa de decisió o les problemàtiques del procés d'obra. Algunes persones participants mencionen que el disseny, degut als condicionants als que s'enfronta, no sempre ha aconseguit una resposta satisfactòria a les necessitats.

En conjunt, les opinions mostren que el disseny arquitectònic es veu limitat per restriccions econòmiques, normatives i tècniques. Tot i això, es generen **estratègies per impregnar els espais de dinàmiques d'interacció i afavorir la cohesió**.

“No tenim aquest pati central, però la nostra arquitectura està molt pensada perquè hi hagi molta interacció. I també tenim a les passeres, hi ha com una gran voluntat que hi hagi moltes plantes i que es cuidin molt bé.”



Els habitatges cooperatius presenten un **grau d'accessibilitat elevat**; no obstant això, cal continuar implementant actuacions per erradicar íntegrament les barreres arquitectòniques.

El **76,5 %** de les persones que viuen en habitatges cooperatius en cessió d'ús habiten en **espais completament accessibles**—amb ascensors o cadires puja-escals a les escales i recorreguts amb bancs o zones de descans que els permeten moure's amb total facilitat—, mentre que **el 23,5 %** restant considera que encara s'enfronta a **barreres arquitectòniques al seu entorn**. Aquestes barreres solen derivar-se d'edificis preexistents (no obra nova), amb possibilitats d'accessibilitat o adaptacions més limitades. Cal destacar que, tot i ser percentatges positius, també són millorables, donat que gairebé una de cada quatre persones (23,5 %) segueix trobant obstacles i barreres arquitectòniques al seu edifici i l'objectiu òptim seria assolir un 100 % d'accessibilitat plena als habitatges.

TAULA 13. A L'EDIFICI AL QUE VIUS HI HA BARRERES ARQUITECTÒNIQUES QUE T'IMPEDEIXEN MOURE'T AMB FACILITAT? FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI A PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.

	Freqüència	Percentatge
Sí	28	23,5
No	91	76,5
Total	119	100,0

Espais comuns



Els **espais comuns exteriors, interiors i els d'ús exclusiu es valoren positivament**. La disponibilitat d'**espais compartits amb el barri** es valora de forma menys positiva.

El **81,5 %** de les persones que viuen en habitatges en cessió d'ús considera que disposa d'**espais comuns exteriors suficients** (jardins, terrasses, etc.), mentre que un **72,9 %** valora positivament la suficiència d'**espais comuns interiors** (salons, sales, etc.).

D'altra banda, un **75,4 %** estima que els **espais d'ús exclusiu per a la comunitat** són adequats, en contrast amb un **55,9 %** que considera suficients els **espais d'ús compartit amb el barri**.

TAULA 14. COMPTA AMB SUFICIENTS ESPAIS COMUNS EXTERIORS (JARDINS, TERRASSES, ETC.). FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI A PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.

	Freqüència	Percentatge
Sí	97	81,5
No	22	18,5
Total	119	100,0

TAULA 15. COMPTA AMB SUFICIENTS ESPAIS D'ÚS COMPARTIT AMB EL BARRI. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI A PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.

	Freqüència	Percentatge
Sí	66	55,9
No	52	44,1
Total	118	100,0

Espais privats



Es valora positivament la mida dels **espais privatius**.

El **80,2 %** de les persones dels habitatges cooperatius considera que **l'espai del que disposa al seu habitatge és suficient**.

TAULA 16. CONSIDERES QUE L'ESPAI DEL QUE DISPOSES PER A TU I PER LES PERSONES AMB LES QUE CONVIVIS, AL TEU HABITATGE, ÉS SUFICIENT? FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI A PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.

	Freqüència	Percentatge
Sí	101	80,2
No	25	19,8
Total	126	100,0

Integració de les tasques de cures als espais



La valoració de l'espai en funció de l'organització de les tasques de cures és moderada i resulta més desfavorable entre les dones que entre els homes. Sí que es reconeix la disponibilitat d'espais que faciliten les tasques, com són els dissenyats per afavorir la **interacció social i la flexibilitat d'usos.**

Les persones que viuen en habitatges cooperatius en cessió d'ús valoren de manera moderada l'espai de l'edifici o de l'habitatge on resideixen en funció del **grau de comoditat per a realitzar les tasques de cures**, amb una mitjana de 3,64 (escala d'1 a 5 segons). Aquesta percepció és més negativa en el cas de les dones que en el dels homes, amb una diferència mitjana de -0,37* punts (d de Cohen = 0,371).

TAULA 17. COM VALORES L'ESPAI DE L'EDIFICI O L'HABITATGE AL QUE RESIDEIXES SEGONS L'ORGANITZACIÓ DE LES TASQUES DE CURES? FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI A PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.

Gènere	N	Mitjana	Desviació estàndard
Home	36	3,94	1,040
Dona	76	3,57	1,011

Al qualitatiu (grup focal), es manifesta que **l'espai facilita les tasques de cures a través dels lligams socials que es generen entre el veïnat**, els quals actuen com a mecanisme per a la visibilització i distribució equitativa d'aquestes tasques (per exemple, en la pràctica de reunir-se per a netejar els espais comuns). L'espai, en aquest sentit, actua com un intensificador d'aquestes relacions, però no de manera tan profunda com per provocar grans canvis en la forma en què es configuren les cures. No obstant això, es tracta d'una transformació del model de cures que resultaria poc probable en el context de les vivendes tradicionals, per la qual cosa es considera un avenç important.

“Tot aquest contacte que es genera, que és impensable en una estructura típica d'habitatge.”

Els espais que faciliten les tasques de cures són aquells dissenyats per afavorir la trobada, la interacció social i la flexibilitat d'usos. Alguns espais comunitaris, com els **patis, les terrasses o les sales polivalents**, es converteixen en llocs de convivència on es realitzen activitats col·lectives que poden tenir un impacte positiu en les cures, com celebracions, dinars compartits o classes (ioga, costura, etc.). També es destaca que els espais flexibles, com la **planta baixa o les terrasses**, poden ser aprofitats per crear un ambient més festiu o més tranquil segons les necessitats dels veïns i veïnes, facilitant la relació social. A més, els espais comuns, com els **horts o les sales de co-treball**, funcionen bé perquè permeten que els veïns es trobin i interactuin de manera regular, contribuint a un ambient de benestar comunitari i suport mutu.

Tot i això, identificar l'ús d'alguns **espais menys definits** podria ser un procés gradual. També es mencionen espais que no es van utilitzar inicialment com s'esperava generant a vegades, espais infrautilitzats.

“La planta baixa s'ha anat ocupant amb el temps, no ha sigut una cosa desbordant des del primer dia, però mica en mica, la gent va agafant el seu gust.”

L'ACOMPANYAMENT ALS PROJECTES D'HABITATGE



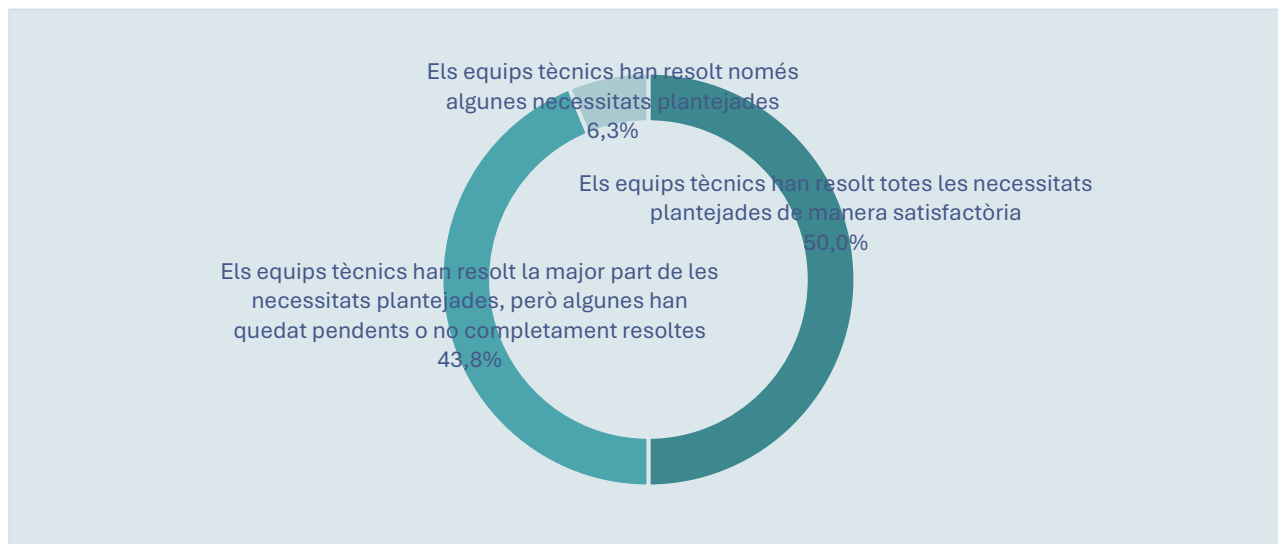
Els equips tècnics mostren tenir la capacitat necessària per **atendre amb èxit la gran majoria de requeriments dels projectes**. S'identifica una visió global fragmentada per la qual **la meitat dels projectes valoren el suport com a suficient i a l'altra meitat li hauria agradat més suport.**

El 50 % (8) dels projectes considera que l'acompanyament tècnic rebut ha estat suficient, mentre que el **43,8 % (7), tot i valorar-lo com a suficient, hauria preferit un grau més alt de suport**. Només un 6,3 % (1) dels projectes el qualifica d'insuficient en alguns aspectes.

En la meitat dels casos (8 comunitats), els equips tècnics han resolt totes les necessitats plantejades de manera satisfactòria; en un 43,8 % (7) han cobert la major part però hi ha hagut qüestions pendents o no del tot resoltes; i només en un 6,3 % (una comunitat) la resolució ha estat parcial. Per altra banda, en qualitatiu (grup focal) s'assenyala que **els equips tècnics, en principi, no tenien un coneixement o arrelament previ al territori**. No obstant això, les persones consultades consideren que aquest fet no ha afectat de manera substancial el procés d'acompanyament, ja que no ha tingut cap influència ni positiva ni negativa en el desenvolupament de les activitats ni en la relació amb la comunitat.

GRÀFICA 17. EN QUINA MESURA ELS EQUIPS TÈCNICS HAN RESOLT LES NECESSITATS QUE ELS PROJECTES ELS HAN PLANTEJAT?.

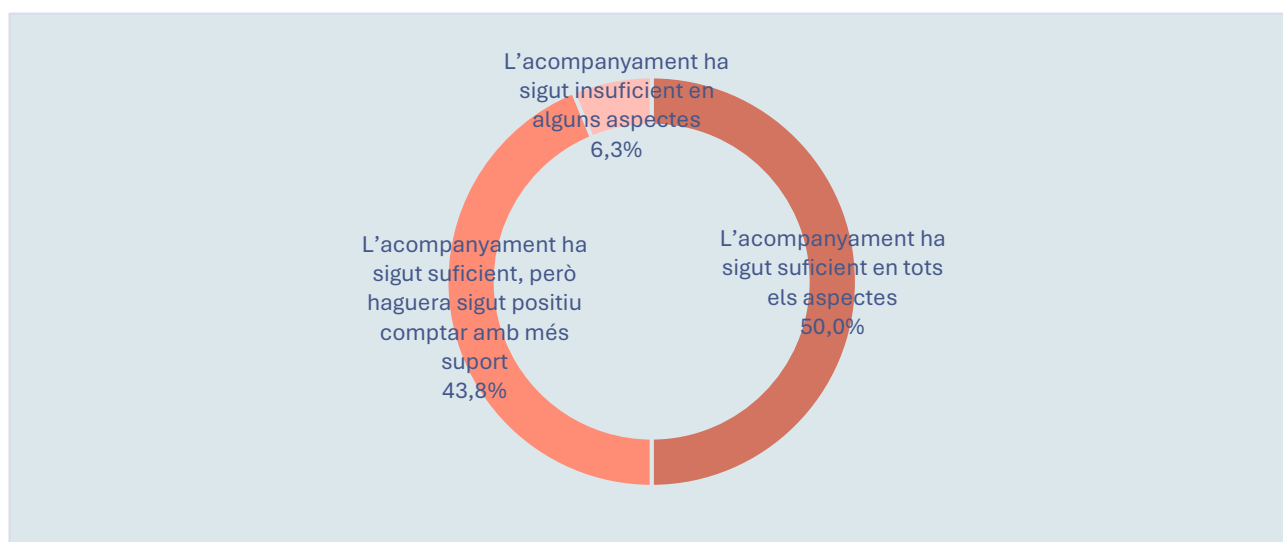
FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI DIRIGIT A LES COMUNITATS D'HABITATGE COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS.



Al qualitatiu, les experiències sobre l'acompanyament rebut en els projectes mostren opinions divergents. D'una banda, hi ha **experiències positives, on l'acompanyament es percep com a més participatiu i compartit**, amb una gestió conjunta de l'espai i el suport en aspectes relacionats amb les cures comunitàries. Tot i algunes reticències a confiar en entitats externes, es valora que aquest tipus d'acompanyament ha millorat la convivència i el benestar a llarg termini. D'altra banda, **també hi ha qui expressa insatisfacció amb l'acompanyament** proporcionat pels equips tècnics, i de la percepció d'una estructura jeràrquica i decisions preses de manera ràpida i sense tenir en compte les necessitats de les persones membres, la qual cosa genera desgast i estrès.

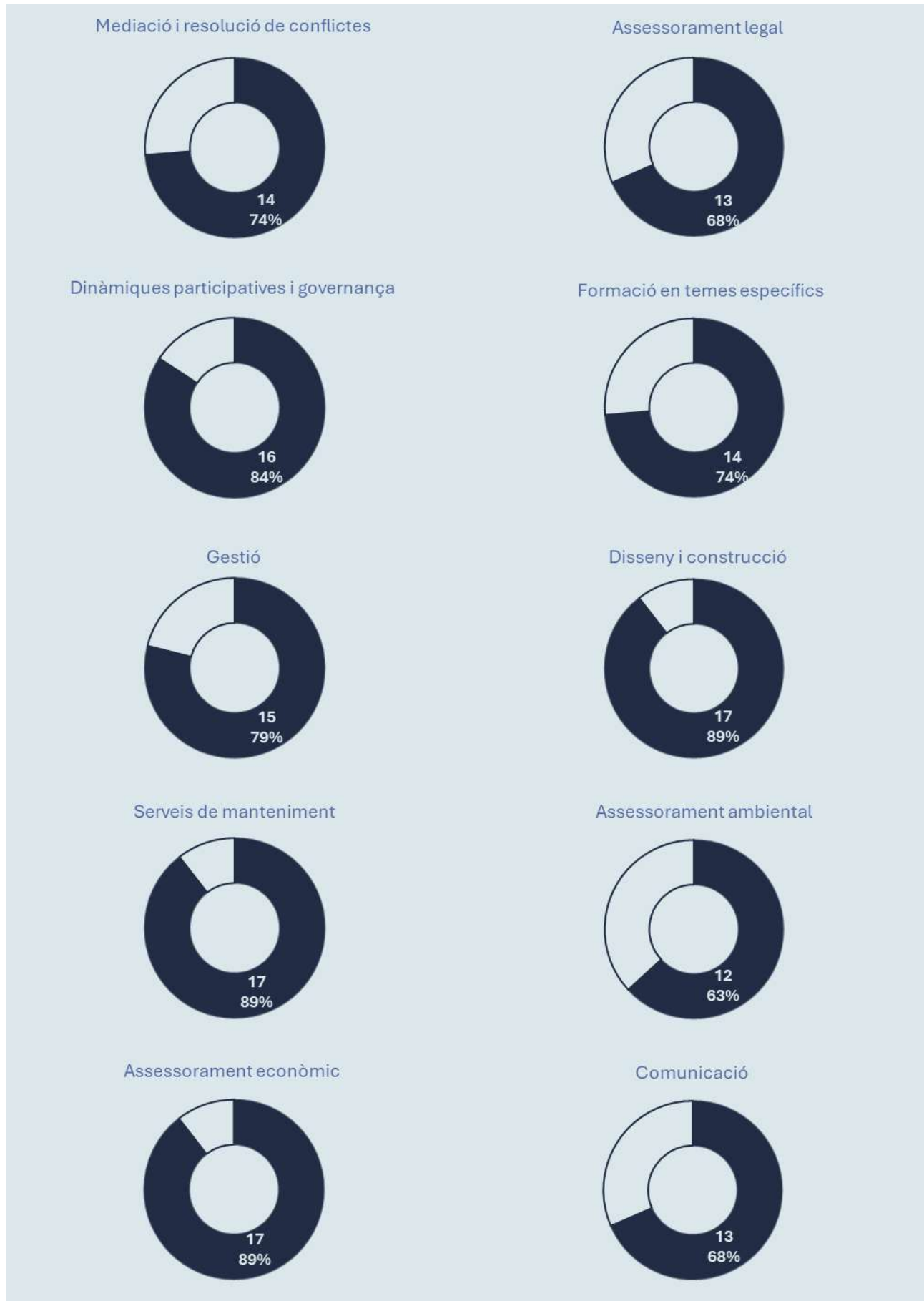
GRÀFICA 18. COM VALORES LA SUFICIÈNCIA DE L'ACOMPANYAMENT PROPORCIONAT PELS EQUIPS TÈCNICS AL PROJECTE? FONT:

ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI DIRIGIT A LES COMUNITATS D'HABITATGE COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS.



Les **tipologies d'acompanyament** més cobertes són les de serveis de manteniment, assessorament econòmic i de disseny i construcció (89 % cadascuna), seguides de dinàmiques participatives i governança (84 %) i gestió interna (79 %). En una franja intermèdia es situen mediació de conflictes i formació especialitzada (74 %), mentre que assessorament legal i comunicació registren un 68 % i assessorament ambiental tanca la llista amb un 63 %.

GRÀFICA 19. TIPUS D'ACOMPANYAMENT EXTERN AL PROPI GRUP REBUT PEL PROJECTE EN QUALSEVOL DE LES SEVES FASES. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI DIRIGIT A LES COMUNITATS D'HABITATGE COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS.



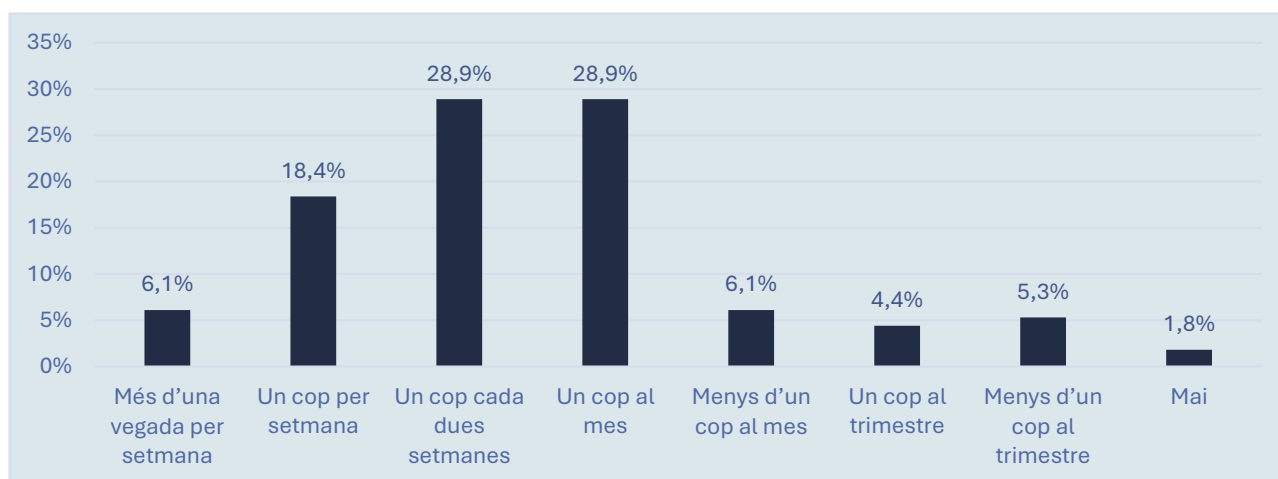
Hi ha una participació als espais de treball del projecte **activa, sostinguda i s'ajusta a les necessitats de cada fase**. La percepció de la participació és **consistent independentment del temps de permanència al projecte**.

En un percentatge alt (76 %), **tant homes com dones senten que poden expressar la seva opinió i ser tinguda en compte** per a la presa de decisió. **No es detecten biaixos en la participació en la majoria de variables**. Hi ha cert indici d'una valoració més negativa per part de les **persones amb discapacitat i dependència**.

Hi ha **grups menys visibles a la participació per motius de disponibilitat**, però hi ha una predisposició per integrar-los.

Les persones que viuen en habitatge cooperatiu en cessió d'ús mostren una participació activa i sostinguda en el temps diferents espais del projecte: el 82,3 % assisteixen als espais de treball del projecte d'habitatge cooperatiu (grups, comissions, etc.) almenys un cop al mes, i el 24,5 % té una freqüència de participació molt intensiva (un cop o més d'una vegada per setmana)¹⁸.

GRÀFICA 20. AMB QUINA FREQUÈNCIA ASSISTEIXES ALS ESPAIS DE TREBALL DEL PROJECTE D'HABITATGE COOPERATIU (GRUPS, COMISSIONS, ETC.)? FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI A PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.



El 75,9 % de les persones sòcies dels projectes solen participar a les assemblees, que al 2024 s'han celebrat una mitjana de nou per projecte, amb una assistència mitjana d'11 persones per assemblea.

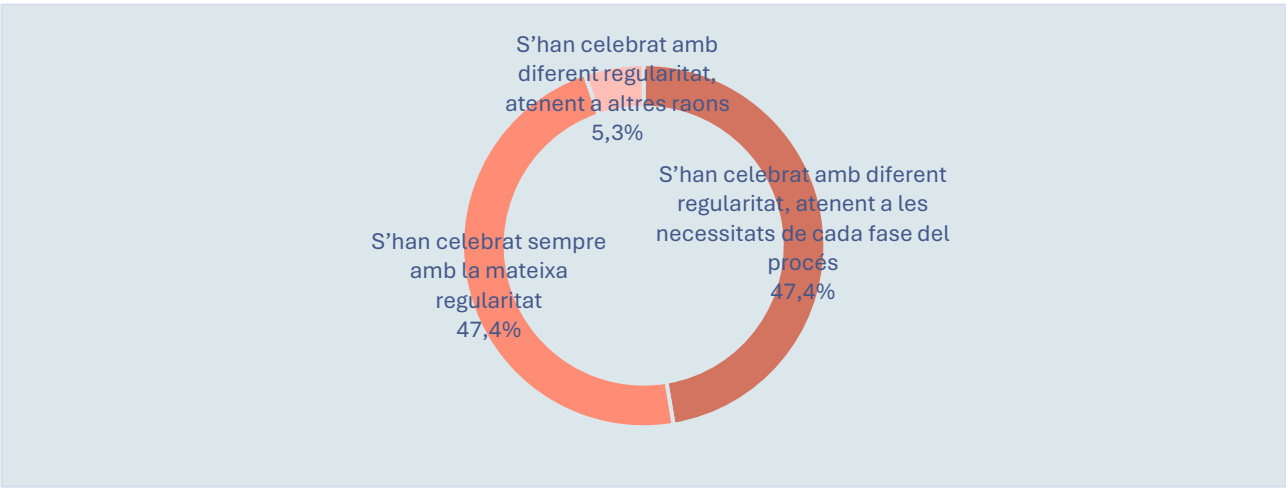
¹⁸ No es troben diferències estadísticament significatives segons gènere.

TAULA 18. CARACTERÍSTIQUES DE LES ASSEMBLEES I PERCENTATGE DE PERSONES SÒCIES PARTICIPANTS. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI DIRIGIT A LES COMUNITATS D'HABITATGE COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS.

Proporció de persones sòcies dels projectes participants a les assemblees	75,9 %
Número mitjà aproximat de participants per assemblea	11 participants
Mitjana d'assemblees realitzades per projecte durant el 2024	9 assemblees

Per altra banda, **el 47,4 % (9) dels projectes d'habitatge programa les assemblees segons les necessitats de cada fase del procés**, un altre **47,4 % (9) les convoca amb una regularitat fixa**, i el 5,3 % (1) les celebra seguint altres criteris.

GRÀFICA 21. QUINS HAN SIGUT ELS CRITERIS DE CALENDARITZACIÓ DE LES ASSEMBLEES? FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI DIRIGIT A LES COMUNITATS D'HABITATGE COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS.

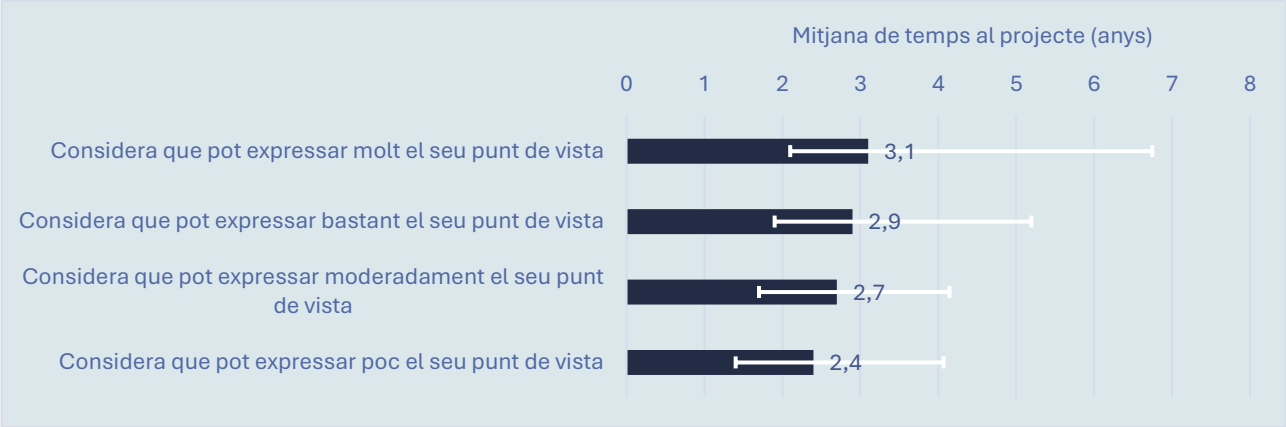


El **76 %** de les persones que viuen en habitatges cooperatius en cessió d'ús considera **que pot expressar el seu punt de vista i que aquest es té en compte** en els processos de presa de decisions del projecte (reunions, comissions o assemblees). Al testatge de l'existència de biaixos en la participació, **no s'observa cap biaix de gènere en aquesta valoració**, ja que les diferències entre homes i dones no són estadísticament significatives. El nombre de respostes de persones de gènere no binari és massa reduït per permetre'n una anàlisi estadística.

Segons **l'antiguitat en la vinculació al projecte**, l'anàlisi d'ANOVA¹⁹ revela que, dins a cada categoria de percepció de la participació, la diferència de temps que es porta vivint al projecte és superior que la diferència observada entre les categories de percepció de la participació. Aquesta variació interna es representa gràficament amb les línies horitzontals, que corresponen a la desviació estàndard del temps viscut al projecte per a cada categoria de percepció de la participació. Això vol dir que **el temps viscut per les persones al projecte no influeix de manera significativa en el grau de participació i expressió d'idees als espais de governança**. Per tant, es pot concloure que el temps al projecte no resulta en un major grau de participació o en una desigualtat en el grau de participació entre els membres fundacionals i els nous membres, ja que **la percepció de la participació és consistent independentment del temps de permanència al projecte**.

¹⁹ En aquest cas, la variable dependent és el temps vivint al projecte d'habitatge en cessió d'ús, mentre que el factor són les categories de percepció del grau en què les persones consideren que poden expressar les seves idees al grup, i que aquestes seran tingudes en compte.

GRÀFICA 22. PERCEPCIÓ DEL GRAU DE PARTICIPACIÓ SEGONS EL TEMPS QUE ES PORTA VIVINT AL PROJECTE D'HABITATGE COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI A PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.



A més del gènere o el temps de permanència al projecte, **no es detecten altres patrons d'exclusió als projectes d'habitatge en cessió d'ús pel que fa a la manera en què els espais de participació tenen en compte les opinions de les persones, segons les variables d'origen, edat, recursos econòmics i nivell d'estudis**. No obstant això, sí que es detecta cert indicati d'una percepció més negativa entre les persones que tenen algun grau de **discapacitat i dependència**. Tot i això, la baixa representació de persones amb discapacitat o dependència a la base de dades suggereix la necessitat d'una anàlisi futura més detallada i profunda sobre aquest aspecte de la participació.

TAULA 19. EN ELS PROCESSOS DE PRESA DE DECISIONS DEL PROJECTE D'HABITATGE COOPERATIU, COM REUNIONS, COMISSIONS O ASSEMBLEES, FINS A QUIN PUNT CONSIDERES QUE POTS EXPRESSAR EL TEU PUNT DE VISTA I QUE AQUEST ÉS TINGUT EN COMPTE? FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI A PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.

		Gènere		
		Home	Dona	Total
Molt	N	10	19	29
	%	29,4 %	25,7 %	26,9 %
Bastant	N	18	35	53
	%	52,9 %	47,3 %	49,1 %
Moderadament	N	3	16	19
	%	8,8 %	21,6 %	17,6 %
Poc	N	2	4	6
	%	5,9 %	5,4 %	5,6 %
Res	N	1	0	1
	%	2,9 %	0,0 %	0,9 %
Total	N	34	74	108
	%	100,0 %	100,0 %	100,0 %

Per altra banda, es reconeix al qualitatiu (grup focal) que **hi ha diferents disponibilitats per participar en els espais de presa de decisions i tasques col·lectives**, fet que pot generar desequilibris en la participació. Algunes persones no participen per motius diversos, com horaris, criança o manca d'interès.

“Per mi és fàcil. Sempre he participat. I no tinc cap problema, però hi ha molta gent, pels horaris, per la criança, perquè no vol o perquè no ha arribat el seu moment... que no comparteixen res, o poc, i això és una realitat.”

Així, es destaca que és important **establir mecanismes per equilibrar aquesta participació**, com fomentar assemblees més inclusives i respectar els ritmes individuals. Es proposa ser creatius i generosos per aconseguir una major implicació de totes les persones, encara que aquest debat sobre l'obligatorietat o no de la participació segueix obert. Tot i això, no hi ha indicis de que aquest desequilibri en la participació generi grans biaixos observables en la presa de decisions.

Espais de governança



Tot i que els espais de presa de decisions poden ser útils per arribar a consensos, la seva eficàcia depèn de la manera en què es gestionin les **dinàmiques de participació, la inclusivitat de les veus** i la voluntat de mantenir un **procés d'escolta i consens**, especialment quan hi ha canvis en la composició del grup.

La percepció majoritària és que **es tenen en compte totes les opinions i que s'apliquen criteris clars i transparents a l'hora de prendre decisions sobre la cooperativa**. No obstant, es percep un posicionament minoritari, però no residual, que qüestiona la consideració de la pluralitat en la presa de decisió.

El qualitatiu (grup focal) mostra diferents posicions sobre la utilitat dels espais de presa de decisions per arribar a consensos. D'una banda, algunes persones perceben que els espais de presa de decisions, com el grup inicial o l'assemblea, **poden ser molt efectius quan les dinàmiques són fluïdes**. Arribar a decisions consensuades no és difícil quan hi ha un bon nivell d'entesa entre els membres, fins i tot en casos on es manifesten diverses perspectives. Aquestes relacions d'enteniment esdevenen amb major probabilitat als **grups inicials amb major temps de convivència**.

“En el grup inicial tot flueix molt, no hi ha conflictes... Podem divergir en certes coses, però tot flueix molt i totes les iniciatives, doncs ara s'han tirat endavant una o una altra, i és tot molt fluït.”

D'altra banda, també hi ha veus que expressen que els espais de presa de decisions poden ser més difícils de gestionar. Això es reflecteix en les **difficultats de comunicació** quan hi ha persones més acostumades a parlar en públic i altres que se senten més inhibides. La disparitat de trajectòries formatives i professionals també pot generar desequilibris a l'hora de prendre la iniciativa en la participació en espais de governança.

“Ens adonem que hi ha com disparitat de trajectòries formatives, professionals... i hi ha algun grup que està molt acostumat a parlar en públic, i que domina molt les Assemblees, clar... els altres que potser no hi estem tan avesats, o que les nostres professions no ho demanen, a vegades no... coixegem una mica.”

Per altra banda, en relació a la grandària del grup, hi ha qui considera que **el procés de presa de decisions ha canviat a mesura que el grup s'ha ampliat**. En un cas, es critica el fet que, amb la incorporació de noves

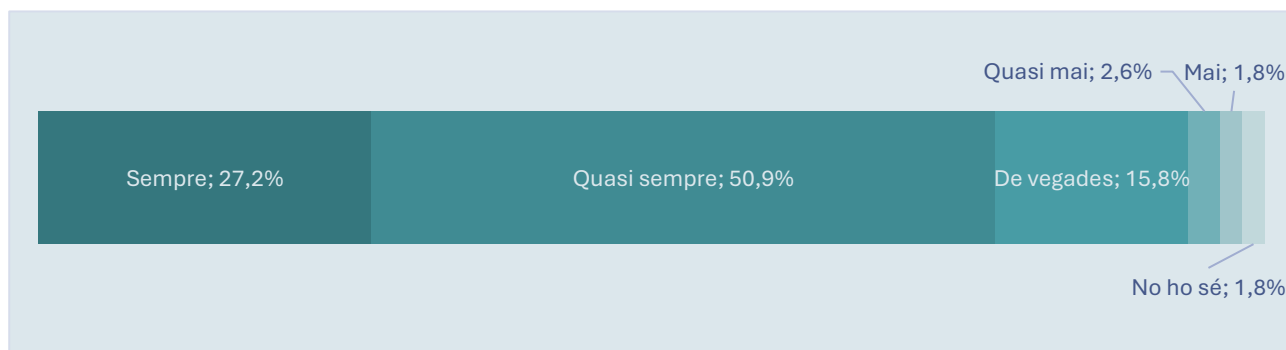
persones, s'ha passat de buscar el consens a votar, el qual genera una dinàmica més desigual i menys participativa.

El **65,8 % de les persones** vivint a cooperatives d'habitatge considera que a l'hora de prendre una decisió sobre el projecte d'habitatge cooperatiu **es tenen en compte totes les opinions**, front a un 28,9 % que opina que normalment només es tenen en compte les opinions majoritàries²⁰.

Per altra banda, la **presa de decisions sobre el projecte d'habitatge cooperatiu** pot resultar més complexa: el 78,1 % considera que en tots els casos o gairebé sempre s'apliquen criteris clars i transparents.²¹

Al qualitatiu (grup focal i preguntes obertes del qüestionari) es percep **disparitat d'opinions sobre els espais de presa de decisions**: d'una banda, es valora positivament la transparència i el respecte per la comunicació prèvia a l'Assemblea, amb la decisió final sempre recaient en la participació col·lectiva; d'altra banda, també es critica que, malgrat els debats i les consultes, de vegades s'acaba decidint unilateralment, la qual cosa genera insatisfacció.

GRÀFICA 23. EN LA TEVA OPINIÓ, QUAN ES PREN UNA DECISIÓ QUE AFECTA A TOT EL PROJECTE D'HABITATGE COOPERATIU, ES SEGUEIXEN CRITERIS CLARS I TRANSPARENTS? FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI A PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.



Tot i això, la **decisió final gaudeix d'una acceptació majoritària**: el 86,8% afirma que, un cop adoptada, “sempre” o “quasi sempre” es comunica i es comparteix amb tots els membres de la comunitat²².

GRÀFICA 24. I DESPRÉS DE PRENDRE LA DECISIÓ, AMB QUINA FREQÜÈNCIA LA DECISIÓ QUE S'HA PRES ES COMPARTeix AMB TOTS ELS MEMBRES DE LA COMUNITAT? FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI A PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.



²⁰ No es detecten diferències estadísticament significatives segons gènere en aquesta percepció.

²¹ No es troben diferències estadísticament significatives segons gènere.

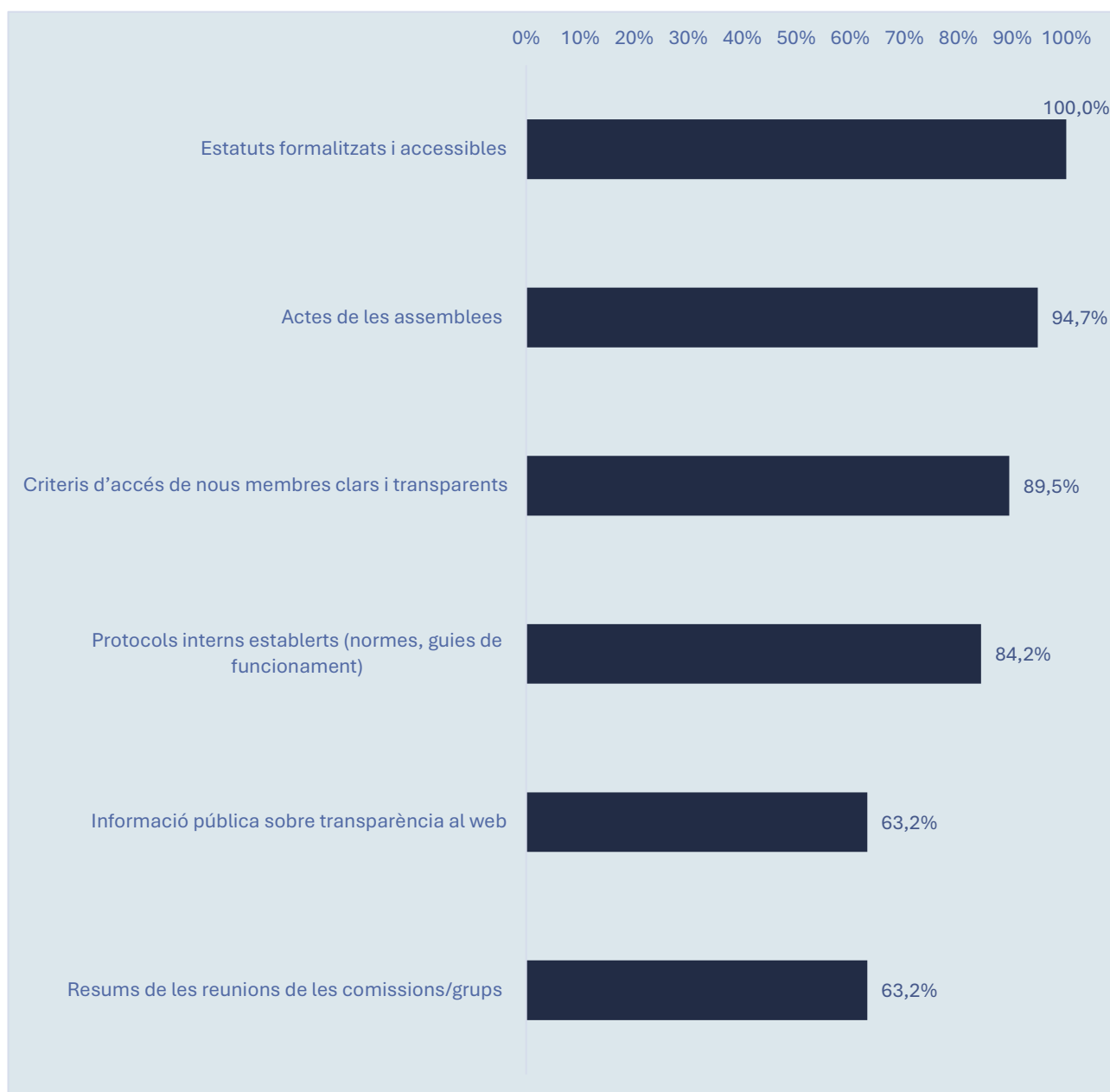
²² No es troben diferències estadísticament significatives segons gènere.



Les **eines bàsiques de transparència** —sobretot els estatuts— estan plenament cobertes, però hi ha marge per a avançar en altres aspectes, com ara oferir més informació a les pàgines web.

El 100 % (19) dels projectes d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús disposen d'estatuts formalitzats i accessibles. A continuació, amb percentatges també molt elevats, el 94,7 % (18) compta amb actes d'assemblees, el 89,5 % (17) té criteris d'accés de nous membres clars i transparents, i el 84,2 % (16) ha establert protocols interns (normes i guies de funcionament). En l'extrem inferior, només el 63,2 % (12) difon informació pública sobre transparència al web i resumeix les reunions de les comissions o grups.

GRÀFICA 25. EINES DE TRANSPARÈNCIA INTERNA DE LES QUE DISPOSEN ELS PROJECTES. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI DIRIGIT A LES COMUNITATS D'HABITATGE COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS.





Tot i que hi ha diferents estadis de formalització de les normes de convivència, **els procediments per definir-les s'apliquen de manera consensuada**. Les normes de convivència es consideren **útils especialment per prevenir conflictes**, tot i que la seva eficàcia per resoldre'ls és menor.

Una proporció significativa de conflictes s'aborden, i ho fan amb **estratègies d'abordatge i espais d'escolta**.

S'identifica marge de millora en l'actitud i la comprensió mútua per afavorir una resolució de conflictes més positiva.

Les situacions en quant a les normes de convivència són variades. **Mentre que alguns projectes estan implementant protocols de manera gradual i informal, altres ja compten amb acords més formalitzats i consensuats a través de les assemblees i comissions.**

D'una banda, **alguns grups mencionen que hi ha comissions de convivència que vetllen pel bon funcionament, però no tenen protocols formalitzats**. Una participant indica que es resolen els conflictes de convivència de manera senzilla i natural, sense un protocol formal. Tanmateix, es destaca que s'estan implementant protocols de forma progressiva, com el de violència masclista.

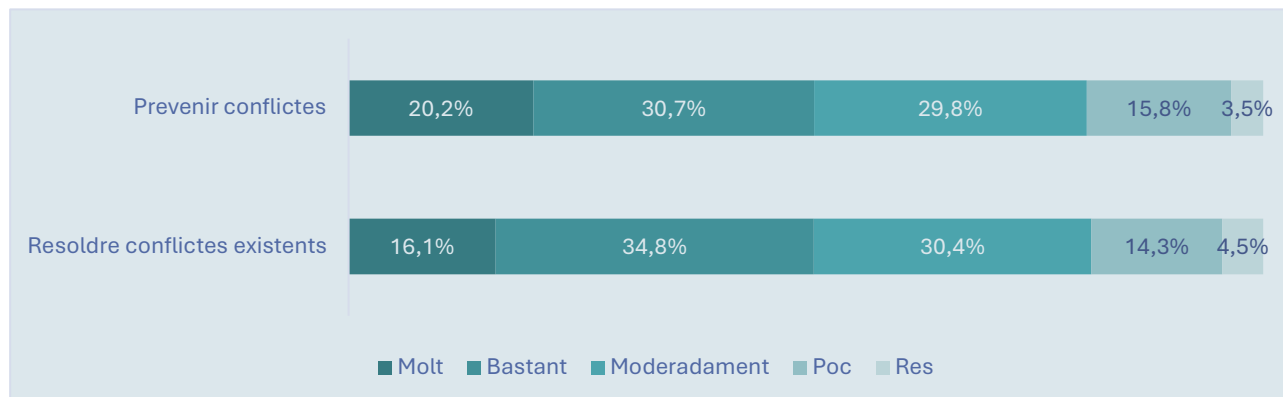
“Nosaltres concretament tenim una comissió de convivència, que ha vetllat una mica, en definitiva, per la bona convivència. Però tampoc no tenim cap protocol definit en cas de conflicte. Com a grup no ens hi hem posat gaire en aquest tema, no? A veure, com lògicament en tota convivència de vegades es creen petits conflictes, petits conflictes justament de l'ús de l'edifici, però es resolen fàcilment.”

En altres casos, **es relata un procés formalitzat i consensuat en la presa de decisions**. Es menciona que les assemblees han estat fonamentals per establir acords, com els **protocols per als espais comuns**, i s'han redactat **reglaments interns**. Així, es destaca que, en aquests casos, el procés de consens ha estat estructurat i amb la voluntat d'actualitzar i revisar els protocols a mesura que sorgien noves necessitats.

“Es va generar un protocol de la planta baixa, dels espais comuns, i això ho tenim escrit i fet, i és una cosa que estem aplicant, es va aprovar. Que és reformable, vull dir, està superobert a que facin mil coses. I ara estem en procés de fer un reglament intern de tot, però també un grup ha començat, més amb el tema de les excedències, d'intercanvi de pisos, o sigui, més en el tema de les ocupacions dels pisos.”

Al voltant del **80 % reconeix la utilitat de les normes i protocols de convivència**, especialment per prevenir conflictes, tot i que se'ls atribueix menor eficàcia per resoldre'n els ja existents. D'altra banda, els homes valoren la manca d'utilitat d'aquests protocols en un grau més alt que les dones, tant en la dimensió preventiva com en la de mediació.

GRÀFICA 26. EN QUINA MESURA CONSIDERES QUE ELS PROTOCOLS DE CONVIVÈNCIA DEL PROJECTE D'HABITATGE COOPERATIU SÓN ÚTILS PER A...? FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI A PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.



Del qualitatiu (grup focal) s'extreu que els conflictes són una part inherent de la vida en comú; no obstant això, es considera que **hi ha circuits i canals establerts, com els protocols, per a la seva resolució**. La presència d'una **comissió de cures**, com un espai continu per al tractament de conflictes, es considera un mecanisme per garantir la protecció i el bontracte entre les persones implicades.

“Si bé hi ha conflictes, és bastant clara la manera de resoldre'ls.”

En aquesta línia, prenent com a referència l'últim conflicte que han viscut les persones al projecte d'habitatge cooperatiu, el **71,9 %** considera que sí es va desplegar una **estratègia per a abordar el conflicte existent**, front al 18,4 % que considera que no es va desplegar²³.

TAULA 20. EN L'ÚLTIM CONFLICTE QUE S'HAGI VISCUT EN EL PROJECTE D'HABITATGE COOPERATIU, ENCARA QUE NO T'HAGI AFECTAT DIRECTAMENT, ES VA DESPLEGAR UNA ESTRATÈGIA PER A ABORDAR-LO? FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI A PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.

	N	Percentatge
Sí es va desplegar una estratègia per a abordar el conflicte existent	82	71,9
No es va desplegar una estratègia per a abordar el conflicte existent	21	18,4
No ho sé	8	7,0
No he identificat conflictes	3	2,6
Total	114	100,0

Sobre les característiques d'aquesta situació de conflicte, el **83,2 %** indica que es va donar un espai per a escoltar les diferents posicions. Els altres aspectes de la resolució positiva de conflictes són més matisats: el **35,1 %** assenyalava que es va desenvolupar en un to agressiu i el **44,0 %** no considera que les diferents parts van tractar de comprendre la posició de l'altre.

Aquesta qüestió es troba relacionada amb que **la majoria dels projectes disposen de diversos mecanismes de resolució de conflictes, com espais periòdics de trobada, protocols de convivència i opcions de mediació interna i externa**. Tot i això, de les 19 cooperatives que han contestat, **6 no compten cap protocol de convivència ni gestió de conflictes**.

²³ Tant en aquesta variable com en les següents sobre les característiques de l'abordatge dels conflictes no es troben diferències estadísticament significatives segons gènere.

Sobre el grau i la forma **d'incorporació de la perspectiva de gènere en la gestió dels conflictes**, en 11 de les 19 cooperatives d'habitatge consultades (59,7 %) la perspectiva de gènere està integrada de manera explícita i transversal en els protocols; en un cas, aquests inclouen alguns elements o accions específiques relacionades amb la igualtat de gènere. Per a la resta de cooperatives no es disposa d'informació sobre el grau d'integració de la perspectiva de gènere en els seus protocols o procediments formals.

El mecanisme del qual disposen els projectes per a la prevenció i resolució de conflictes entre les persones membres és, en major grau, els **espais periòdics de trobada per prevenir conflictes** (reunions, assemblees, etc.), amb un **73,7 % (14)** de projectes que utilitzen aquests espais, com ara comissions de cures.

Per altra banda, **el 52,6 % (10) compta amb un protocol o procediment de gestió de conflictes** i el mateix percentatge disposa d'un **protocol de convivència** que inclou aspectes de gestió de conflictes. La **mediació interna** (persones del propi projecte, grups o comissions encarregades de mediar) està present en el 47,4 % (9) dels casos, mentre que es recorre a la **mediació externa** (professionals o entitats externes) en un 42,1 % (8) de les ocasions. Finalment, el 35,3 % (6) dels projectes ha rebut formació en gestió i resolució de conflictes per a les persones residents.

GRÀFICA 27. MECANISMES PER A LA PREVENCIÓ I RESOLUCIÓ DE CONFLICTES ENTRE LES PERSONES MEMBRES AMB ELS QUE COMPTEN ELS PROJECTES. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI DIRIGIT A LES COMUNITATS D'HABITATGE COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS.



En diversos ajuntaments de Catalunya s'ha implementat un **servei de suport a comunitats de veïns i veïnes** (el SSCVB en el cas de a Barcelona²⁴) amb l'objectiu de **dotar les comunitats de propietaris d'eines metodològiques i procediments estructurats per a la identificació, el seguiment i la resolució de conflictes de convivència**. Entre els serveis que s'ofereixen hi ha el suport a la constitució de comunitats de propietaris, l'acompanyament per a la millora funcional de la comunitat, l'assessorament en qüestions específiques i en la relació amb l'Administració, la gestió de conflictes i la corresponsabilització veïnal, així com formacions per a la gestió comunitària i la millora de la convivència i el civisme.

²⁴ Servei de suport a comunitats de veïns i veïnes de l'Ajuntament de Barcelona. Enllaç: <https://ajuntament.barcelona.cat/seguretatiprevencio/ca/serveis-la-ciutadania/servei-de-suport-comunitats-de-veins-i-veines>

Així, s'observa una **baixa utilització dels serveis públics de mediació per part dels projectes d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús**. Segons les dades obtingudes mitjançant el qüestionari adreçat a les comunitats d'habitatge en cessió d'ús, **el 78,9 % (15) dels projectes no ha hagut de recórrer als serveis públics de mediació o de suport comunitari**. Aquesta baixa demanda de recursos públics evidencia la capacitat d'autogestió de les comunitats i comporta un estalvi per a les administracions locals.

Dinamització del teixit social i revitalització de l'entorn proper (barri, municipi)



La connexió entre els projectes d'habitatges cooperatius i el **teixit social local** és heterogeni entre les diferents cooperatives pel que fa a intensitat.

Els espais dels edificis d'habitatges cooperatius en cessió d'ús acullen, de mitjana, 4,6 activitats d'entitats del barri o municipi cada semestre, però existeix una gran variabilitat —des de edificis que en han acollit prop de 50 fins a altres amb només 3. D'altra banda, **el 52,6 % de les comunitats no ha organitzat cap activitat d'aquest tipus al seu edifici**.

Un exemple de la vinculació amb el teixit social local és el cas d'un edifici que va acollir una recollida de material solidari per una catàstrofe, on **la comunitat del barri va mostrar una gran implicació**. A través de la connexió amb una persona del col·lectiu, es va establir un punt de recollida a la planta baixa del projecte d'habitatge cooperatiu, que va ser molt ben rebut pels veïns i veïnes del barri, que va sentir una proximitat més gran en participar en aquesta acció col·lectiva, en comparació amb altres punts de recollida menys connectats amb el barri.

Aquestes diferents pràctiques revelen una diversitat d'estratègies de vinculació amb el teixit social local i evidencien **models heterogenis de relació entre els projectes d'habitatge cooperatiu i el seu entorn comunitari**.

DEMANDA DEL MODEL



Els **criteris d'accés** als projectes d'habitatge cooperatiu són clars i accessibles per a les persones interessades. Hi ha un **procés de consolidació progressiva de la població als projectes**, amb una fase inicial més inestable, una etapa de promoció que actua com a transició i una etapa final de convivència marcada per una major estabilitat i fixació de la població.

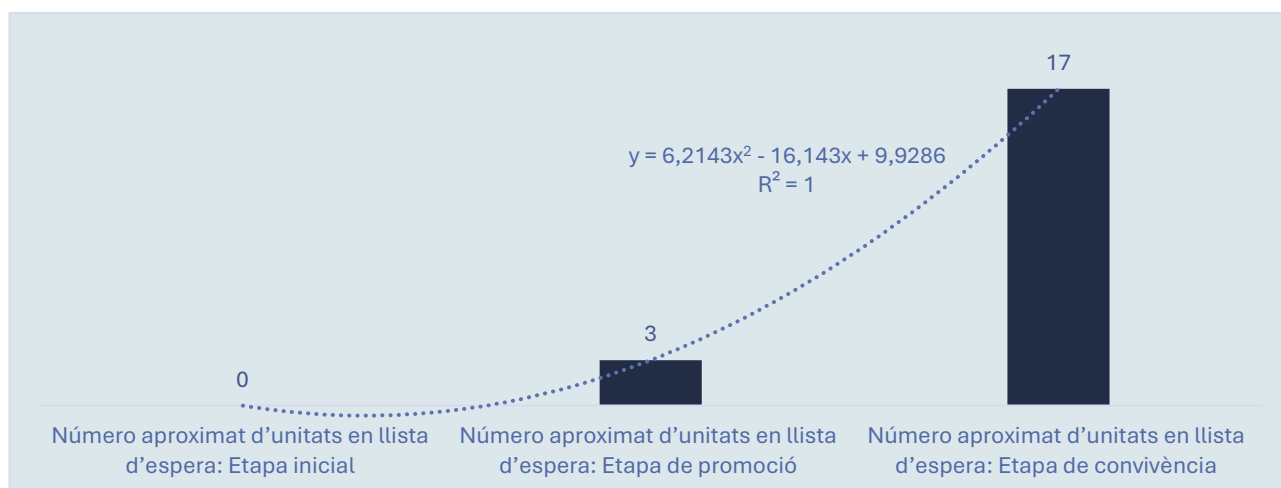
Tots els projectes participants al qüestionari han explicat clarament els requisits d'accés. Els requisits d'entrada combinen **aspectes formals** —com la vinculació cooperativa o els paràmetres de

renda— amb **elements qualitius** orientats a la compatibilitat comunitària i al compromís a llarg termini. A continuació es presenten els **criteris agrupats segons tres tipus d'estructures de projecte**:

- **Projectes vinculats a Sostre Cívic:** cal ser soci/a de la cooperativa i figurar al Registre de Sol·licitants d'HPO; en alguns casos, s'aplica preferència a les persones menors de 35 anys, majors de 65 i residents en el municipi.
- **Projectes vinculats a La Dinamo:** les places s'ofereixen a la llista d'espera seguint un protocol d'acollida (període de coneixença i apadrinament) i, quan es tracta d'Habitatges de Protecció Oficial (HPO), s'inclouen criteris objectius de renda. En absència de llista d'espera, aquests dos criteris han estat suficients per a l'admissió. En altres casos, s'apliquen els criteris d'accés a HPO.
- **Projectes sense una vinculació prèvia:** tenen un procés d'admissió més heterogeni, però en tots els casos basat en testejar la compatibilitat amb la comunitat (diversitat d'origen, edat, gènere, ús d'espais comuns) i un termini de prova amb estades de convivència, avaluacions periòdiques, i un compromís de capital social, seguit de la formalització de la cessió d'ús indefinit o, en cas de no superar el període, la devolució immediata del capital.

Atenent a les persones sol·licitants d'habitatge en **llista d'espera**, aquestes no perden motivació, sinó que **l'interès augmenta progressivament fins assolir el seu màxim a l'etapa de convivència**. És a dir, el model es recolza en una demanda social de l'entorn més immediat. **El nombre mitjà de persones a la llista d'espera varia segons l'etapa del projecte**. En l'inici, la llista sovint no està oberta o no hi ha sol·licituds, però a mesura que el projecte avança, el volum d'unitats en llista d'espera segueix una corba polinòmica amb un pic a l'etapa de convivència —passant d'una mitjana de 3 sol·licituds en promoció a 17 en convivència—, cosa que indica un interès social creixent pel model a mesura que s'acosta aquest moment.

GRÀFICA 28. MITJANA DEL NÚMERO APROXIMAT D'UNITATS EN LLISTA D'ESPERA, SEGONS ETAPES DEL PROJECTE. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI DIRIGIT A LES COMUNITATS D'HABITATGE COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS.



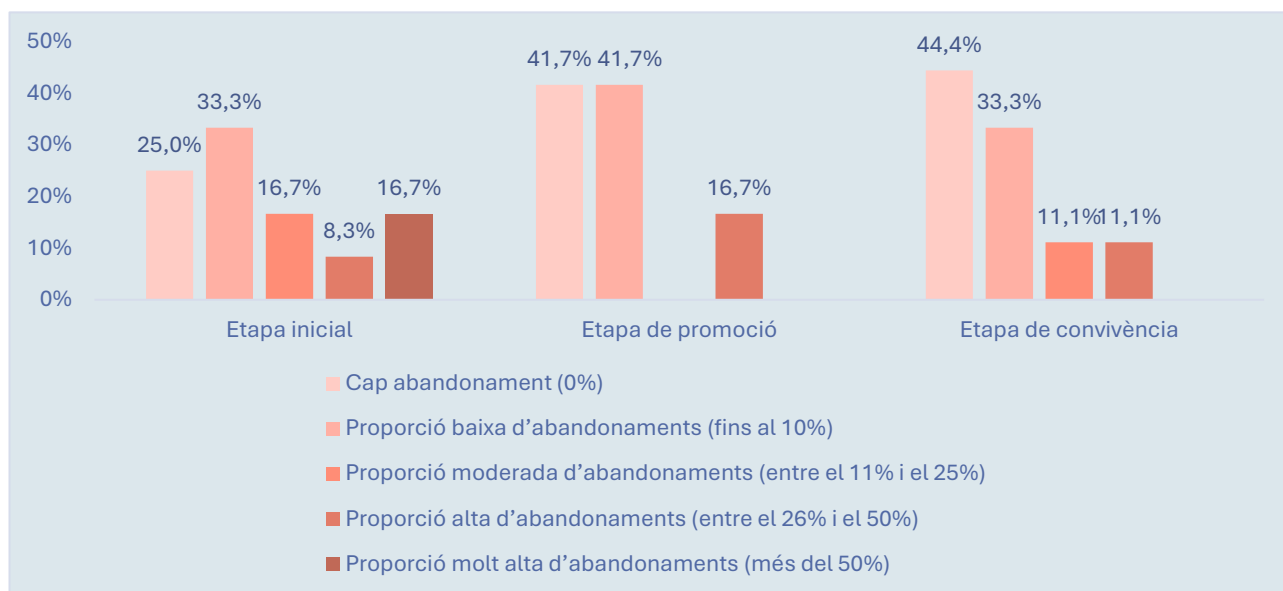
Les dades mostren una evolució en les **pautes d'abandonament al llarg de les tres etapes del projecte**. A l'**etapa inicial**, només un 25 % dels projectes (3) no presenten cap abandonament, fet que evidencia una **fase més inestable en termes de consolidació** de la població. Aquesta etapa presenta també una distribució més heterogènia pel que fa a l'abandonament, amb presència de totes les categories, incloent-hi un 16,7 % (2) de projectes amb una proporció molt alta d'abandonaments (més del 50 %).

Per contra, a l'**etapa de convivència**, la situació es mostra més **estabilitzada**, amb un 44,4 % (8 projectes) sense cap abandonament, que s'amplia fins a un 77,78 % (14 projectes) amb els que a més a més mostren una proporció baixa d'abandonaments, fet que indica una **fixació més sòlida de la població**.

En aquest context, l'**etapa de promoció** actua com una etapa bisagra, on es redueixen els nivells d'abandonament més alts i es reforcen els indicadors de continuïtat, tot i que encara hi ha certa variabilitat, amb un 41,7 % (5) sense abandonaments i un altre 41,7 % (5) amb una proporció baixa.

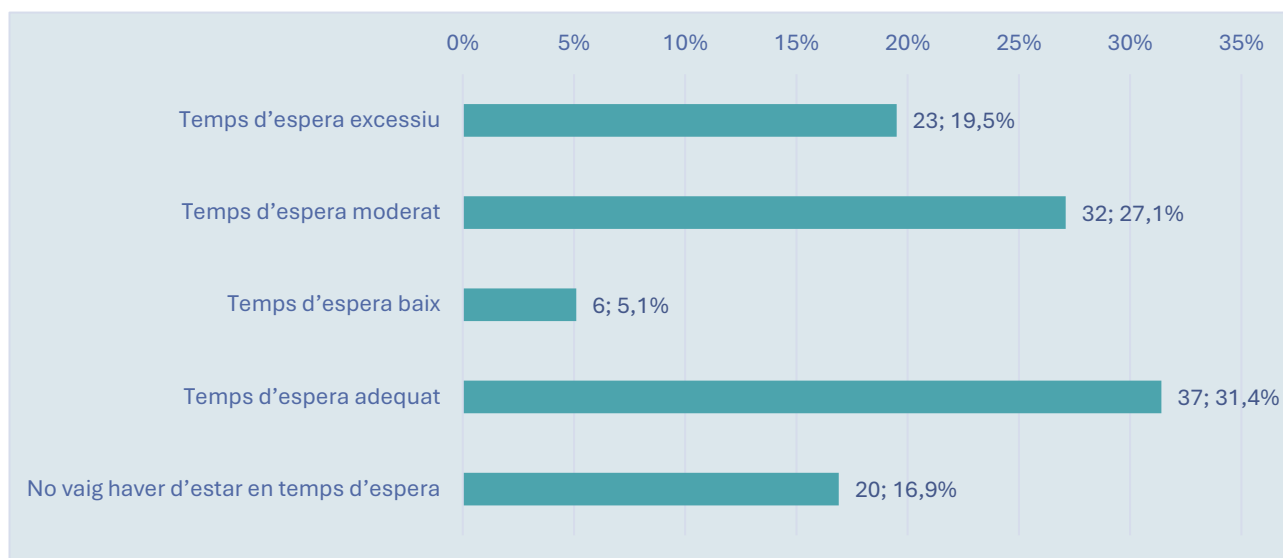
Aquestes dades suggereixen que **la consolidació dels projectes sofreix oscil·lacions segons les etapes**, i que **es decanta per l'estabilització en la darrera etapa**.

GRÀFICA 29. QUINA HA SIGUT LA PROPORCIÓ D'ABANDÓ DE PERSONES DEL PROJECTE, SEGONS ETAPES? FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI DIRIGIT A LES COMUNITATS D'HABITATGE COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS.



El 31,4 % de les persones considera que **el temps d'espera per accedir a l'habitatge van ser adequats**²⁵. El 27,1 % els considera moderats i el 19,5 % excessius. Sols en el 5,1 % dels casos es consideren uns temps d'espera baixos. El 16,9 % no va haver de romandre en temps d'espera.

GRÀFICA 30. COM VALORES EL TEMPS D'ESPERA AL MOMENT D'ENTRAR A VIURE AL PROJECTE D'HABITATGE COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS? FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI A PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.



²⁵ No es troben diferències estadísticament significatives segons gènere.

Al qualitatiu (grup focal), s'incideix en que el temps d'espera és un aspecte inherent als projectes de llarga durada, i **tot i que en alguns casos pot generar desincentiu, també es considera necessari per assegurar un bon procés**. Les persones consultades subratllen que, com més complexa és la construcció d'un projecte, més temps requereix per garantir la solidesa dels espais socials i la convivència futura. En general, tot i les dificultats que pot comportar l'espera, es valora positivament la necessitat d'un temps suficient per a la construcció d'un projecte ben fonamentat.

“A mi la veritat és que el procés... va ser possible durant uns quants anys però, per mi van estar uns anys de aprenentatge, ¿no?, en cap moment dius ostres, quant de temps que vam trigar... No, vull dir, que va ser un temps enriquidor, per mi.”

Els **processos d'hibridació entre el grup fundacional i les noves incorporacions** varien, amb alguns casos d'integració fluida i altres on la manca d'implicació genera dificultats. Es destaca la necessitat de mecanismes sòlids d'acollida, però també d'integració a les dinàmiques i espais de governança.

En aquest sentit, el qualitatiu indica **diferents situacions en quant a la integració o segregació de nous membres**. En alguns casos, les persones de nova entrada poden no ser plenament integrades degut a la manca de comprensió del model o a la dinàmica de grup, mentre que en altres casos, la integració de nous membres és fluida i no hi ha una divisió clara entre antics i nous membres.

En alguns casos, es reconeix que hi ha **dificultats en integrar a les persones noves**, com en el cas d'un grup on el grup inicial mantenia un “bon rotllo”, però després de l'arribada de noves persones, la dinàmica va canviar i es van generar conflictes, amb una sensació d'imposició i d'unes relacions no equitatives. Una comunitat indica que, tot i que el grup inicial tenia una gran compenetració, les persones que van entrar més tard no van entendre bé el model d'habitatge cooperatiu, el que va derivar en dificultats per mantenir la cohesió.

“Nosaltres érem molt bon grup, el grup del començament, però després al anar-se'n gent, amb la gent nova no tenim tan bon rotllo.”

En canvi, **en altres casos es destaca que no es va produir segregació entre els membres antics i els nous**, ja que no es veu una separació entre les sòcies inicials i les noves incorporacions. En aquest cas, la proporció de noves incorporacions és baixa respecte del total de persones que formen part de la comunitat.

“Hi havia persones que ja es coneixien fa anys, llavors, sent jo de les últimes que entrem allí, em va resultar molt fàcil, i crec que... I va haver-hi dos o tres més que van entrar al mateix temps, i estan molt ben integrades i participant. No va haver-hi problemes... No es veu una separació entre les antigues que dominen el cotarro i les noves que no poden... Això no passa, almenys en aquesta comunitat. Hi ha uns altres conflictes, però això no passa.”

Per altra banda, s'identifiquen **diferents enfocaments sobre els processos d'acollida i hibridació dels membres nous**. En un cas, es destaca la feina d'una comissió d'acollida, que ha estat valorada positivament per la seva tasca de posar al dia les noves unitats de convivència i assegurar la seva integració en el projecte, facilitant una bona acollida. En canvi, en un altre cas, es planteja una certa preocupació pel fet que, quan una persona nova entra a viure en un pis, potser no té la mateixa implicació en el projecte que un soci/a que ja hi vivia. Això genera dubtes sobre com garantir una participació activa i una bona integració de les noves persones, especialment quan la cooperativa creix i la relació de participació es pot veure afectada. Es fa referència a la necessitat de clarificar el protocol de benvinguda i assegurar-se que totes les persones que arriben al projecte entenen i participen en els processos comunitaris i a la governança.

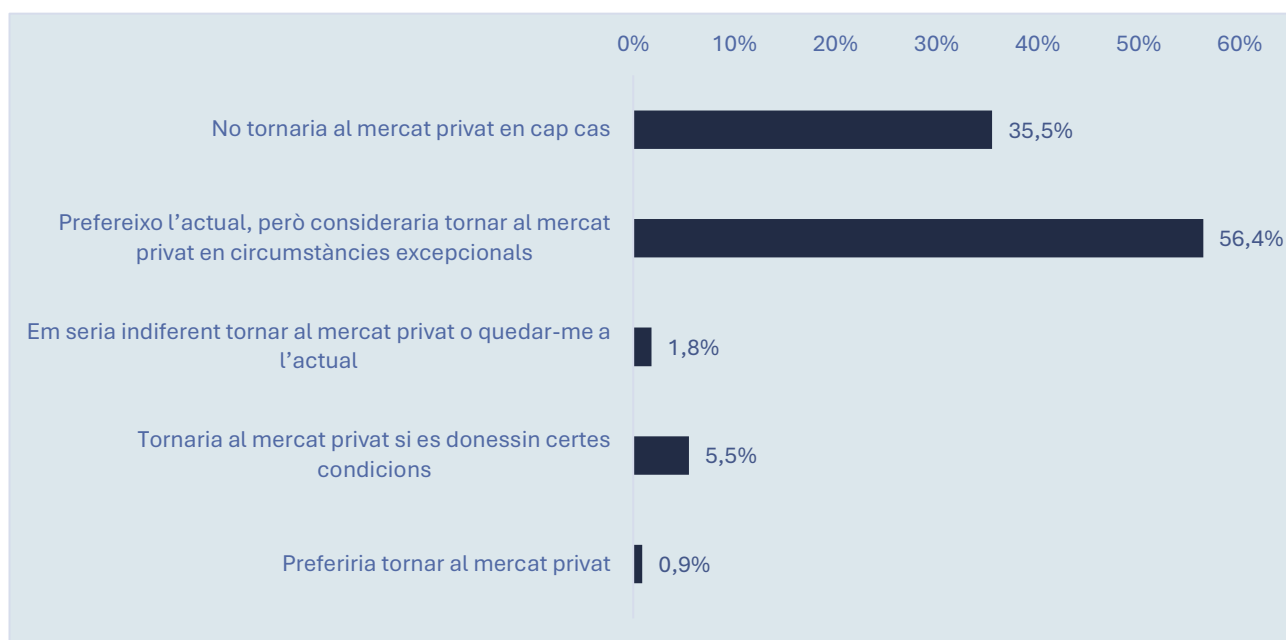
“Estem intentant veure com s'acull, si la cooperativa realment ha de controlar tota la gent que està vivint allà... perquè clar, amb poques persones és molt fàcil... però, quan ve algú a un pis, pues què relació hi ha, si participarà de les assemblees...”

En síntesi, es reconeix que la comissió d'acollida fa una tasca important, però també s'indica que, **a mesura que la cooperativa o el projecte creix, cal establir mecanismes més sòlids per garantir la participació efectiva de totes les persones**, incloent aquelles que poden no estar totalment implicades en el projecte des del començament.

En quant a la **satisfacció amb el model d'habitatge**, les persones vivint a un model cooperatiu en cessió d'ús mostren una **probabilitat superior que les persones en règim de lloguer de percebre una millora en la seva vida, i a més atribueixen aquesta millora al propi model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús**, al temps que **prefereixen romandre en aquest que no tornar al mercat privat de l'habitatge**.

En concret, el valor de l'*odds ratio* (Exp (B)) de la regressió logística multinomial per a les persones que viuen en el model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús —en comparació amb les que viuen en règim de lloguer— és de 2,611** per a la categoria “la meua vida ha millorat” respecte a fa 5 anys, mantenint constants la resta de variables predictores (temps vivint a l'habitatge i nivell d'estudis). En altres paraules, **qui viu en un model cooperatiu en cessió d'ús té una probabilitat 2,6 vegades superior que les persones en règim de lloguer de percebre una millora en la seva vida**. A més, el model de regressió lineal mostra que **viure en habitatge cooperatiu en cessió d'ús s'associa amb una puntuació mitjana 1,634** punts (en una escala 0-10) més alta de percebre que l'habitatge, comunitat o edifici contribueixen a la millora de la vida** (B = 1,634; SE = 0,290), també controlant per la resta de variables predictores del model (temps vivint a l'habitatge, edat, activitat principal). De fet, **el 35,5 % de les persones que viuen a habitatges cooperatius en cessió d'ús diu que no tornaria al mercat privat de l'habitatge en cap cas**. El 56,4 % sols tornaria al mercat privat en circumstàncies excepcionals i un reduït 0,9 % preferiria tornar al mercat privat²⁶.

GRÀFICA 31. QUINA ÉS LA TEVA VALORACIÓ RESPECTE A LA POSSIBILITAT DE TORNAR AL MODEL D'HABITATGE DEL MERCAT PRIVAT?
FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI DIRIGIT A LES PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.



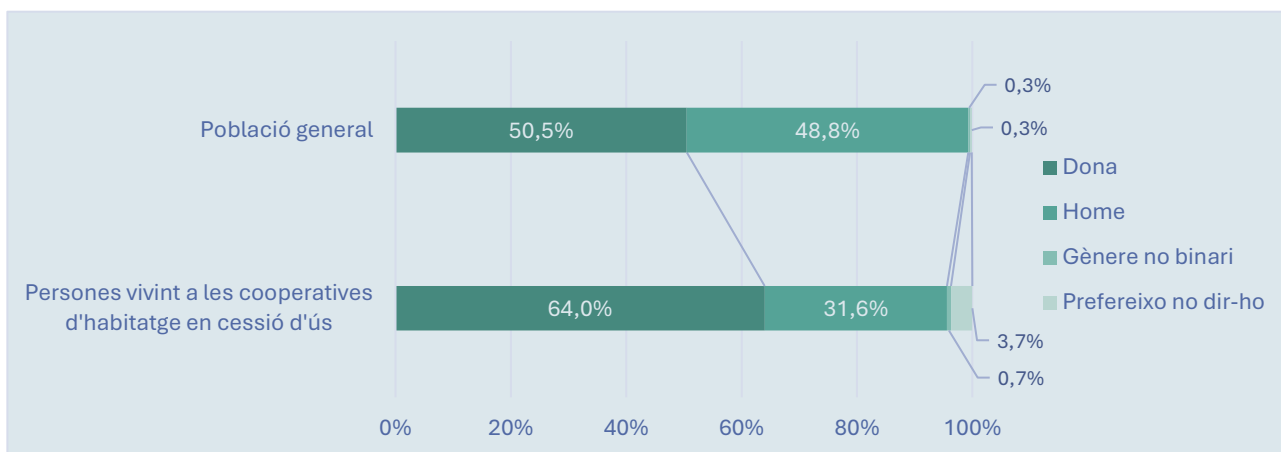
²⁶ No es troben diferències estadísticament significatives segons gènere.

EL PERFIL DE LES PERSONES QUE VIUEN A HABITATGE COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS

El model d'habitatge en cessió d'ús es caracteritza per una **població lleugerament més adulta**, un major percentatge de **llars unipersonals** i **menor taxa d'atur**, un **perfil formatiu elevat**, una distribució de discapacitat similar a la de la població de referència, una presència lleugerament menor de persones nascudes a l'estranger i una **presència predominantment femenina amb diversitat de gènere**.

En termes de **gènere**, la població de persones del model d'habitatge en cessió d'ús reflecteix una major presència de dones que la població general (+13,5 %** de dones entre les persones vivint a les cooperatives d'habitatge en cessió d'ús), així com de persones que s'identifiquen amb un gènere no binari²⁷ o de persones que prefereixen no assenyalar el seu gènere (3,7 %, +3,4 %** que a la població general). Aquestes dades indicarien que, en termes de sistema de gènere, els espais socials configurats a les cooperatives d'habitatge són més permeables a la diversitat de gènere, al mateix temps que mostren una major presència de dones.

GRÀFICA 32. IDENTIFICACIÓ DE GÈNERE DE LES PERSONES VIVINT A LES COOPERATIVES D'HABITATGE EN CESSIÓ D'ÚS EN COMPARACIÓ AMB LA POBLACIÓ GENERAL DE CATALUNYA. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI DIRIGIT A LES PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.



Segons **procedència**, el 74,1 % de les persones vivint a cooperatives d'habitatge en cessió d'ús va néixer a Catalunya, el 13,3 % a altre lloc d'Espanya i el 12,6 % va néixer a l'estranger. El percentatge de persones nascudes a l'estranger és un 3,6 % menor que la proporció a la població general de Catalunya (16,2 %)²⁸.

²⁷ Encara que, en termes percentuals, es tracta d'una diferència lleugerament perceptible en termes estadístics (0,3 % a la població general front al 0,7 % a la població vivint a habitatge cooperatiu en cessió d'ús).

²⁸ INE (2022, última dada disponible). Percentatge de població estrangera per comunitat autònoma i província, sexe, Comunitaris/No Comunitaris i grandària de municipi.

En termes de **capital econòmic disponible (estalvis o solvència a curt termini)**, les persones vivint a les cooperatives d'habitatge en cessió d'ús tenen de mitjana menys recursos econòmics disponibles que la població general (5.648,15 € front a 10.105,00 € de la població general, -4.456,85** € de diferència), amb una grandària de l'efecte mitjana (d de Cohen = 0,4 punts). Aquesta diferència econòmica podria tenir a veure amb **l'aportació de capital social inicial a la cooperativa**, i per tant aquests recursos disponibles més baixos que la població general podrien ser una situació temporal.

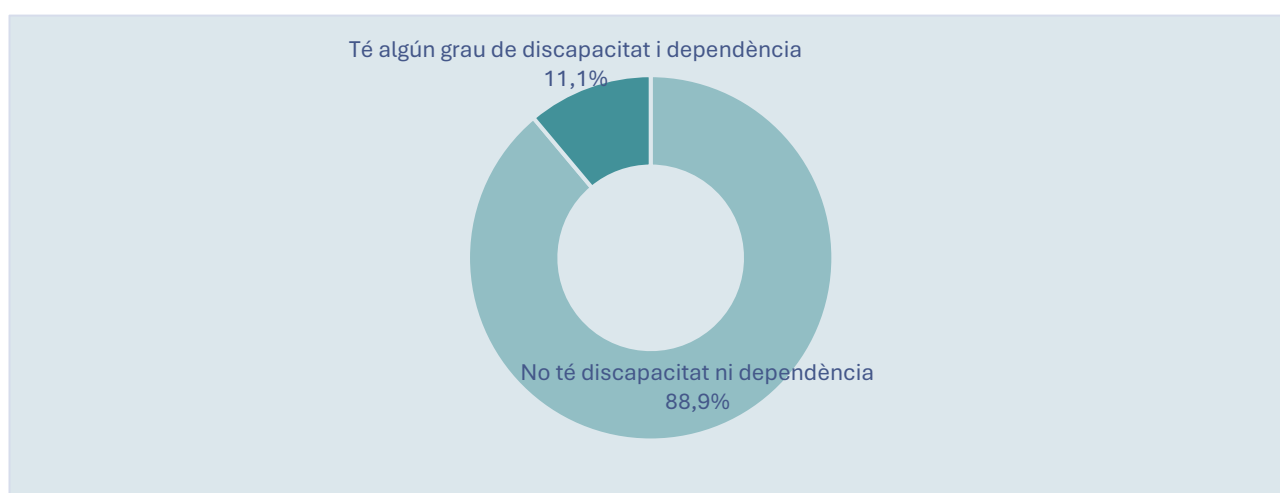
Segons el **nivell d'estudis**, s'observa entre les persones vivint a cooperatives d'habitatge una sobrerrepresentació de les capes amb un major nivell educatiu. En concret, proporcionalment existeix una major presència de persones amb graus universitaris de més de 240 crèdits ECTS, llicenciatures, màsters i especialitats (+12,1 %* front a la població general) i ensenyaments de doctorat (+3,9 %* front a la població general).

En termes d'**edat**, la població vivint a les cooperatives d'habitatge es configura com a una població predominantment adulta, d'una edat mitjana superior a la població general de Catalunya: la mitjana d'edat se situa als 47 anys —amb una desviació estàndard d'11 anys—, en comparació amb els 43 anys de la població general²⁹, el qual suposa uns 4 anys de diferència.

La **població a cooperatives d'habitatge en cessió d'ús menor de 65 anys que es troba actualment treballant** és del 83,2% i la **taxa d'atur** és 3,37 punts menor que a la població general de Catalunya: 5,6 punts per a les persones vinculades al model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús i 8,97 per a la població general de Catalunya³⁰.

En quant a la població amb **discapacitat o dependència**³¹, aquesta representa l'11,1 % a la població vivint a cooperatives d'habitatge, percentatge similar al de la població general.

GRÀFICA 33. PERCENTATGE DE PERSONES AMB DISCAPACITAT O DEPENDÈNCIA (PERSONES VIVINT A LES COOPERATIVES D'HABITATGE EN CESSIÓ D'ÚS). FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI DIRIGIT A LES PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.



²⁹ INE (2024). Edat mitjana de la Població per comunitat autònoma, segons sexe.

³⁰ INE (2023T4, últimes dades disponibles). Taxes d'atur per diferents grups d'edat, sexe i comunitat autònoma.

³¹ La discapacitat i la dependència es mesuraven de manera independent en el qüestionari. Durant la fase d'anàlisi, però, hem observat que ambdós conceptes es comporten de la mateixa manera a la base de dades, motiu pel qual s'han unificat en una sola variable.

En quant al tipus de llar, **al model en cessió d'ús es troba un 31,1 % de llars unipersonals**, un 12,4 %** més que a la població que viu en règim de lloguer al mercat privat.

TAULA 21. NÚMERO DE PERSONES (VIURE ACOMPANYAT/DA)*RÈGIM DE Tinença. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI DIRIGIT A LES PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.

		Règim de tinença		Total
		Habitatge cooperatiu en cessió d'ús	Lloguer (mercat lliure)	
Llar unipersonal	N	42	31	73
	%	31,1%	18,7%	24,3%
Llar amb més persones	N	93	135	228
	%	68,9%	81,3%	75,7%
Total	N	135	166	301
	%	100,0%	100,0%	100,0%

Atenció a la vulnerabilitat

=

El model és accessible per als perfils en situació o en risc de vulnerabilitat socioeconòmica en una proporció equiparable a la de la població general.

El fet que el **17,0 % de les persones que viuen en cooperatives d'habitatge en cessió d'ús no puguin permetre's unes vacances fora de casa** d'almenys una setmana a l'any —percentatge equiparable al de la població en règim de lloguer (mercat privat)— apunta que aquest model no és exclouent per a perfils en situació o en risc de vulnerabilitat socioeconòmica.

TAULA 22. LA TEVA LLAR POT PERMETRE'S...? ANAR DE VACANCES FORA DE CASA, ALMENYS UNA SETMANA A L'ANY. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI DIRIGIT A LES PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.

		Règim de tinença		Total
		Habitatge cooperatiu en cessió d'ús	Lloguer (mercat lliure)	
Sí	N	112	133	245
	%	83,0%	80,1%	81,4%
No	N	23	33	56
	%	17,0%	19,9%	18,6%
Total	N	600	135	166
	%	100,0 %	100,0%	100,0%

L'ENFORTIMENT DE L'ECONOMIA SOCIAL I SOLIDÀRIA (ESS)

Arrelament i estratègia territorial

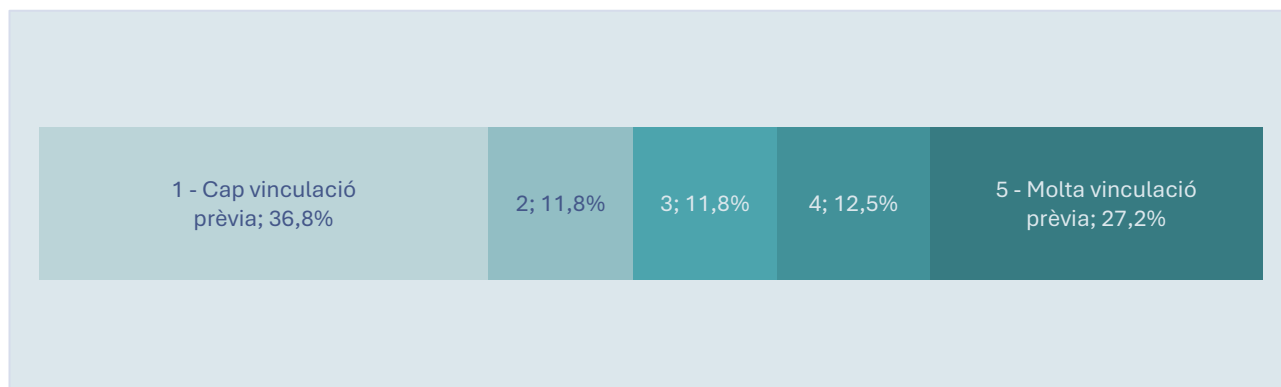


El posicionament del model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús al territori és una **qüestió de vegades complexa** que combina **esforços de divulgació i integració** per part dels projectes amb una certa desconfiança inicial, sobretot degut a les diferències socioeconòmiques entre els nous residents i les comunitats preexistents als territoris tensionats i amb alta demanda de vivenda.

El **63,8 % de les persones que es troben vivint a cooperatives d'habitatge en cessió d'ús tenen algun tipus de vinculació prèvia amb el territori**, i per al 27,2 % aquesta vinculació és molt intensa (5 sobre 5). Atès que aquests valors són equiparables³² als de la població en règim de lloguer (mercat privat), el model no genera un patró d'expulsió associat al territori.

GRÀFICA 34. VINCULACIÓ PRÈVIA (FAMILIAR, LABORAL, EDUCATIVA, AMISTATS, ETC.) AMB EL LLOC AL QUE VIU (ESCALA 1-5).

FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI DIRIGIT A LES PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.



Les percepcions sobre el posicionament del model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús en l'agenda social i política del territori són diverses i reflecteixen tant la **dificultat d'integració en alguns espais** com els **esforços per consolidar el projecte i guanyar acceptació i connexió amb el territori**.

Per una banda, pot haver-hi un **sentiment de desconfiança per part d'alguns sectors de la comunitat local, especialment en territoris tensionats i amb alta demanda de vivenda com Barcelona**, com es reflecteix en les opinions de persones que perceben el projecte com una iniciativa de persones externes. Aquesta percepció negativa dels projectes pot generar **tensió i malestar entre les persones que hi viuen**, ja que pot entrar en conflicte amb els seus principis, orientació i ideologia.

³² Tant en la taula de contingència com en la regressió multinomial, la variable règim de tinença no mostra resultats estadísticament significatius.

“Hi ha molts veïns que ens veuen com els “pijos” que han arribat aquí a fer el projecte guai.” (...)

“Només hi ha dues veïnes que eren del barri; alguna pròxima, però la resta no, la resta hem anat a ocupar un espai que no era nostre històricament.” (...)

“L’habitatge on visc, per qüestió de manca d’espai, privatitza parcel·les públiques per cedir-les a gent més benestant que qui hauria de gaudir-les: famílies desnonades i empreses a segones o terceres corones metropolitanes.”

D’altra banda, es reconeix que **s’estan realitzant esforços importants per vincular-se al barri**, com les visites i la divulgació del projecte entre els veïns i altres agents socials. Es destaca que els projectes estan fent esforços per generar connexions amb els moviments socials i integrar-se al teixit local, tot i que el procés és lent i requereix temps. En aquest sentit, encara que alguns projectes no han tingut presència als mitjans locals, **la mitjana d’aparicions als mitjans locals el 2024 es situa en 2,7**.

“A nivell de barri nosaltres hem fet molta feina per donar a conèixer a les entitats properes el projecte. I hem fet moltes visites i hem explicat el projecte, i també els nous projectes d’habitatge cooperatiu que hi ha al barri, que en són molts; i hem fet molta feina. Això sí, que tenim una comissió de barri que ha treballat moltíssim. Les cooperatives d’habitatge fem molta divulgació del model. Fem moltes visites, rebem moltes visites, i jo crec que és una cosa que s’està com incrementant de manera expansiva, exponencial. Llavors crec que podria haver-hi desconfiança, evidentment que n’hi ha molts sectors, els sectors privats, dels promotors... però que s’està fent molts esforços.”

Per altra banda, el grau d’aquests esforços d’arrelament depèn de si es tenia un vincle previ amb els moviments i el teixit social del territori. En tot cas, **l’arrelament al territori és un factor que facilita la bona consecució del projecte**.

“En el nostre cas sí que vam prioritzar, o sigui, el nostre leimotiv per al nostre col·lectiu era l’arrelament territorial, i això ho teníem claríssim, a més del grup inicial érem damunt d’allà i a més molt vinculats en espais col·lectius del barri, de criança, de pesants, de festes (...) A més, aquest edifici tenia una història, que venia d’una reivindicació veïnal (...) S’ha d’anar trobant aquest vincle amb el territori, que ja el tenim, tot d’una, perquè formem part d’aquest territori.”

El model d’habitatge com a via d’entrada a l’ESS

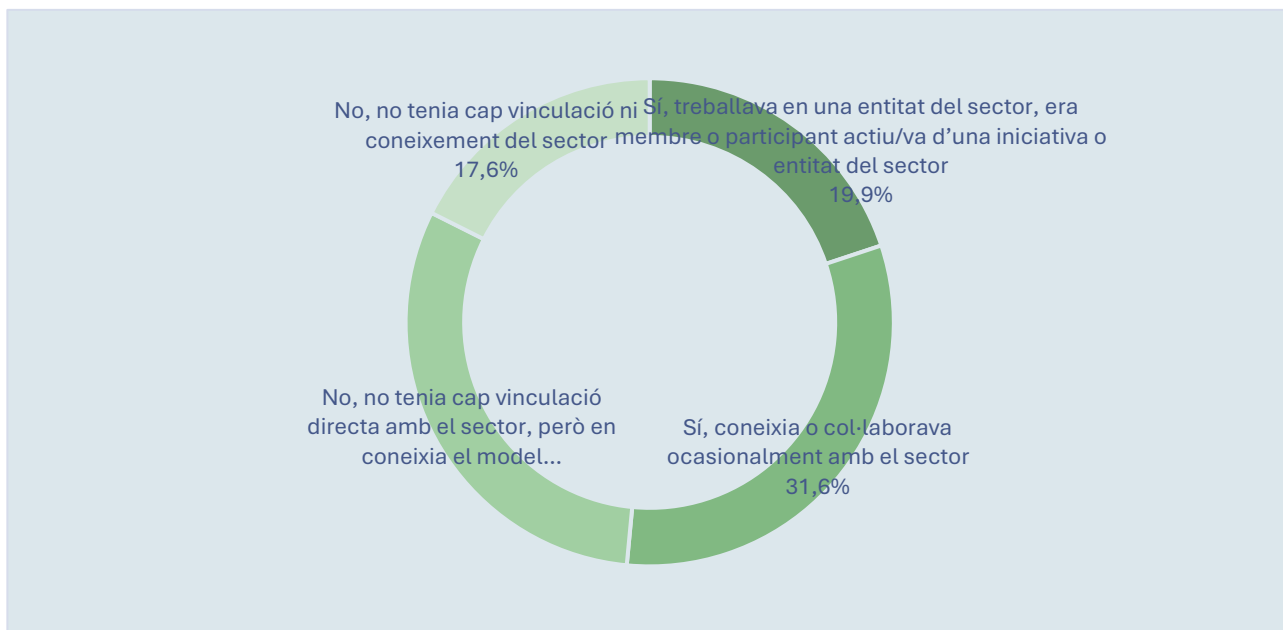


El model d’habitatge cooperatiu en cessió d’ús actua com a **porta d’entrada a l’Economia Social i Solidària, apropant al sector persones sense vinculació prèvia i integrant-les progressivament**, i a través de la formació de connexions entre persones amb diverses trajectòries i vinculacions prèvies amb el sector.

El 17,6 % de les persones que viuen en habitatges cooperatius en cessió d’ús no tenien cap vinculació prèvia amb l’Economia Social i Solidària, i aquest percentatge s’eleva fins al 48,5 % entre aquelles que, tot i conèixer el model d’habitatge cooperatiu en cessió d’ús, no mantenien cap vincle directe amb el sector. D’altra banda, el 31,6 % ja coneixia o col·laborava ocasionalment amb entitats de l’ESS, mentre que el 19,9

% treballava o era membre d'una iniciativa o entitat del sector. L'anàlisi per gènere revela, a més, que les dones informen menys sovint d'aquesta vinculació prèvia que els homes.

GRÀFICA 35. ABANS D'ENTRAR A FORMAR PART DEL PROJECTE D'HABITATGE COOPERATIU, TENIES ALGUNA VINCULACIÓ AMB EL SECTOR DE L'ECONOMIA SOCIAL I SOLIDÀRIA? FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI DIRIGIT A LES PERSONES RESIDENTS A LES COMUNITATS.



A partir de la informació qualitativa recollida (grup focal), s'extreu que **el sector de l'Economia Social i Solidària (ESS) es veu substancialment impulsat pel model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús**, ja que diverses persones han passat a integrar-se en aquest àmbit a través de del seu lligam amb els projectes d'habitatge cooperatiu. Algunes persones ja venien del món cooperatiu i iniciatives de l'ESS, com per exemple aquelles vinculades a **cooperatives de treball, agràries o d'habitatge**, mentre que altres **han conegut el model a partir de la difusió de les cooperatives i l'assistència a activitats i han acabat implicant-se activament** en els projectes d'habitatge cooperatiu.

"No vinc d'un món cooperatiu, però a partir de reunions, de trobades, de conèixer gent, d'implicar-te, doncs vam acabar amb aquest grup que va generar la el projecte d'habitatge cooperatiu." (...)

"No venia del món cooperatiu, però sí que coneixia Sostre Cívica i m'havia posat en contacte per veure si em podia fer sòcia. Llavors des de Sostre Cívica em van enviar un correu per convocar-nos per crear grups motors arran del concurs de solars del 2016. Llavors des del primer dia que hi vaig anar ja no he sortit, em va agradar molt la manera, em va agradar molt tota la implicació, els projectes, els processos, i doncs ja m'hi vaig implicar."

L'impuls inicial que canalitza la connexió de les persones amb el model es fonamenta en la **correspondència amb els seus valors personals i socials**: "vaig veure que formar part d'una cooperativa era una opció que encaixava molt amb la meua manera de ser i amb tot." D'aquesta manera, el model promou la implicació de persones amb diferents trajectòries vitals, **establint connexions entre aquelles amb inquietuds similars per una altra manera de viure i organitzar-se segons valors socials**.



Les administracions públiques i les entitats financeres contribueixen a la viabilitat del model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús, però **encara hi ha espai per a una major implementació dins de les polítiques públiques**. La implicació directa de les institucions locals i autonòmiques en els projectes d'habitatge es produeix de manera puntual i es reconeix la **dificultat de traslladar el model a altres territoris**, una dificultat que és més gran en entorns rurals que en entorns urbans.

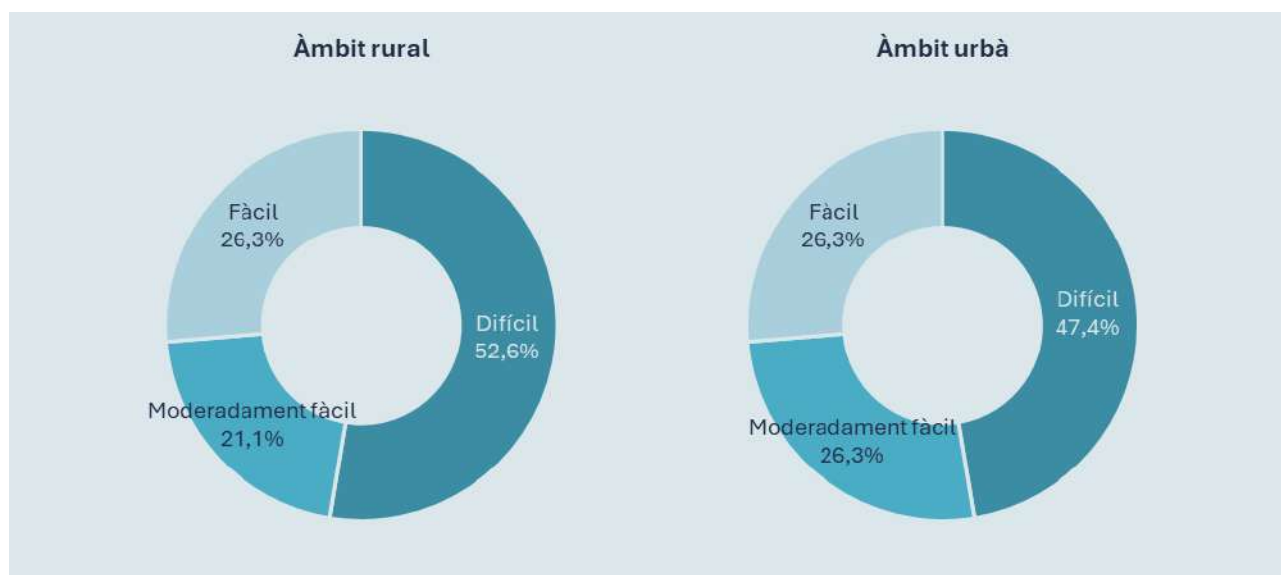
Durant el 2024, **el 66,7 % (12) dels projectes d'habitatge no va mantenir cap reunió amb institucions locals o autonòmiques**. Aquells que sí en van organitzar, ho van fer amb una **mitjana de tres reunions**. Per altra banda, **el 26,3 % (5) dels projectes no ha identificat cap canvi normatiu i el 57,9 % (11) desconeix aquesta qüestió**. Entre els pocs casos que sí han detectat modificacions, assenyalen mesures rellevants com l'obertura de **convocatòries municipals per a promocions d'habitatge cooperatiu i noves línies de subvencions**.

Del qualitatiu (grup focal i preguntes obertes del qüestionari) s'extreu que els agents més proactius a l'hora de fomentar el model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús mitjançant les polítiques públiques inclouen, d'una banda, **l'administració pública**, que té un paper important en la disponibilitat de solars per al desenvolupament de projectes cooperatius. La seva implicació és necessària per garantir que els solars estiguin a disposició del model cooperatiu, en lloc de quedar en mans de fons d'inversió o del mercat privat. D'altra banda, les **entitats financeres**, com els bancs i l'ICF (Institut Català de Finances), també juguen un rol important en el suport financer als projectes, tot i que la banca convencional ha estat més reticent en alguns casos. En aquest context, es percep que hi ha marge per incrementar la incidència del model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús en les polítiques públiques, ja que **es considera que aquest model hauria de ser molt més expandit com a model d'accés a l'habitatge**.

Les opinions estan dividides sobre la reproducció del model en altres contextos: **entre el 47,4 % (9) i el 52,6 % (3) consideren que és difícilment traslladable tant a territoris rurals com urbans**, mentre que entre el 21,0 % (4) i el 26,3 % (5) opinen que seria moderadament fàcil i només el 26,3 % (6) el valoren com a fàcil.

Tot i això, del qualitatiu (grup focal) s'extreu l'opinió de que el model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús és principalment **més viable en entorns urbans**, on els projectes són més fàcils de desenvolupar. Hi ha **dificultats per replicar el model en territoris menys urbans** o més allunyats de les ciutats, principalment per qüestions de **finançament i dificultats logístiques**. Tot i que el terreny pot ser cedit, la necessitat de crèdits per finançar la construcció i la reticència de les entitats financeres a invertir en projectes rurals són obstacles que poden no haver-se resolt completament.

GRÀFICA 36. EN QUINA MESURA CONSIDEREU QUE EL MODEL D'HABITATGE COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS ÉS FÀCILMENT REPRODUÏBLE EN ALTRES CONTEXTS TERRITORIALS? FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI DIRIGIT A LES COMUNITATS D'HABITATGE COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS.



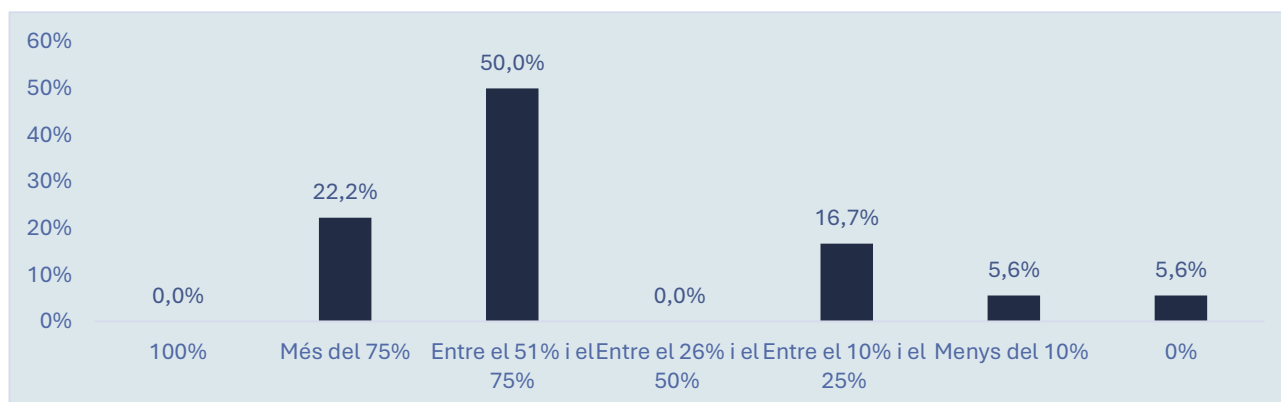
Aliances i articulació del sector



La col·laboració estreta i la **participació en xarxes** amb les entitats de l'Economia Social i Solidària reflecteix l'enfortiment del sector. Tot i això, la formalització d'aliances mitjançant acords i convenis continua essent puntual.

Un elevat percentatge de projectes d'habitatge cooperatiu col·labora principalment amb entitats de l'Economia Social i Solidària (ESS), la qual cosa indica un reforç dels vincles i un acostament creixent a aquest model. Concretament, **la meitat dels projectes consultats (9) factura entre el 51 % i el 75 % amb organitzacions de l'ESS**, i una proporció addicional factura més del 75 %, dades que apunten a un enfortiment del sector i a la consolidació d'una xarxa densa en l'àmbit dels serveis de l'ESS.

GRÀFICA 37. QUIN PERCENTATGE APROXIMAT DE LA FACTURACIÓ DEL VOSTRE PROJECTE ES REALITZA AMB ENTITATS DE L'ECONOMIA SOCIAL I SOLIDÀRIA (ESS), RESPECTE AL TOTAL DE LA FACTURACIÓ? FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DEL QÜESTIONARI DIRIGIT A LES COMUNITATS D'HABITATGE COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS.



El 80 % (8) dels projectes ha mantingut el mateix grau de participació en xarxes de l'Economia Social i Solidària (ESS) respecte a l'any anterior, mentre que un 10 % (1) l'ha incrementada lleugerament i un altre 10 % (1) de manera significativa, fet que evidencia la **consolidació de l'articulació del sector**. Paral·lelament, durant el 2024 el **70,5 % (12) dels projectes d'habitatge no va establir cap aliança formal** amb altres actors del cooperativisme o de l'àmbit de l'habitatge; els que sí que ho van fer (5), van formalitzar, de mitjana, **més d'un acord o conveni**.

Principals conclusions

El model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús activa **transformacions en matèria de dret a l'habitatge**, però també demostra la seva **capacitat de produir transformacions socials més àmplies** en qüestions relacionades amb els **vincles socials i el benestar de les persones**, a més a més de **generar un impacte positiu en el medi ambient**.

Alguns **aspectes definitoris o característics del model** com són **els mecanismes d'accés al sòl i de propietat, els propis sistemes de governança i acompanyament a les cooperatives, així com un disseny arquitectònic orientat a la generació de vincles i interacció**, s'articulen com les principals palanques activadores dels impactes socials, econòmics i ambientals vinculats al model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús.

El model d'habitatge en cessió d'ús és transformador en la majoria dels objectius que planteja la seva teoria del canvi. Aconsegueix **impactes substancials en els àmbits social, ambiental i econòmic**.

- En concret, es un nínxol de canvi clar a nivell **relacional**: hi ha canvis positius clars en soledat no desitjada, suport mutu, i cohesió de grup. Aquests canvis, a més, es vinculen amb transformacions més estructurals també assolides, com son el **benestar emocional (felicitat)** i la **qualitat de vida**.
- D'altra banda, s'han constatat canvis rellevants en termes d'**empoderament personal**.
- Per últim, són projectes **ambientalment sostenibles i viables financerament**.

Tot i això, hi ha altres qüestions puntuals com la millora substancial de la **salut física** on no s'aconsegueixen resultats concloents. A continuació, es presenten amb més detall algunes **claus sistèmiques que expliquen els resultats**.

Dret a l'habitatge i a viure dignament

En el context actual d'habitatge destaca la dificultat per accedir a un habitatge adequat a causa dels preus elevats, especialment per a aquelles persones amb baixos ingressos i vinculades a zones especialment tensionades.

En contraposició, el model de cessió d'ús aporta **seguretat i estabilitat**, donat les condicions econòmiques d'accés i la possibilitat de viure en un espai de manera indefinida, sense les preocupacions habituals del lloguer. Aquest fet és percebut com una millora substancial respecte del mercat privat i es vincula a **l'autodeterminació** i les **possibilitats de desenvolupar un projecte de vida**: “La sensació de projecte vital prou estable és un luxe”. Per altra banda, els àmbits de qualitat de l'habitatge, qualitat de vida, confort climàtic, relació amb el veïnat i oportunitat de participar en la presa de decisions col·lectives sobre l'habitatge i els espais comuns són àmpliament valorats i repercuteixen positivament a **l'empoderament personal**.

Els tres aspectes fonamentals del dret a l'habitatge —la qualitat, l'assequibilitat i l'estabilitat— estan més ben garantits en el model cooperatiu de cessió d'ús. Això contribueix a fer efectiu aquest dret, alhora que ofereix una solució per a perfils amb dificultats per accedir a altres models del mercat privat, fet que contribueix a **garantir condicions per viure dignament**. Aquesta dignitat es tradueix no només en tenir un habitatge estable i assequible, sinó també en poder **desenvolupar un projecte de vida a llarg termini**, amb seguretat residencial i confort associat a l'habitatge.

L'assequibilitat econòmica del model

El model sembla accessible per a un perfil tipus d'una **població adulta, un nivell formatiu elevat i amb major presència de la diversitat de gènere que, d'altra manera no podria accedir a un habitatge d'aquestes característiques**.

Cal destacar que només algunes cooperatives incorporen **criteris de renda** com a mecanisme d'accés i que les **aportacions inicials** per accedir a l'habitatge poden suposar una barrera econòmica significativa, fets que podrien explicar, entre altres raons socioestructurals, que no es troba una major proporció de persones amb cert grau de **vulnerabilitat socioeconòmica** respecte de les persones que viuen en règim de lloguer al mercat privat.

En paral·lel, els aspectes econòmics d'assequibilitat del model també afecten i generen matisos i divergències quant a l'**apropiació del model i l'arrelament als territoris en el que s'assenten**. Des d'un aspecte sociològic, es detecta una tensió entre els valors del model, recolzats en una visió molt vinculada al model de governança, i les **possibilitats socioeconòmiques i simbòliques d'accés** per a perfils amb un capital cultural, relacional i/o econòmic comparativament diferent.

Per altra banda, la **difusió dels projectes** d'habitatge es veu recolzada per l'entorn immediat, ja sigui a través de relacions prèvies o de visites de divulgació als projectes. No obstant això, la difusió externa en clau operativa —especialment a través de les pàgines web i altres canals adreçats a un públic més ampli— presenta un marge de millora. Aquests factors podrien estar influïnt en l'abast de la difusió dels projectes, en la generació de demanda i, per tant, en l'accés a aquest model d'habitatge.

La capacitat del disseny arquitectònic per afavorir la interacció social

La **qualitat dels habitatges** està àmpliament reconeguda i les persones estan satisfetes amb els espais privats i els espais comuns. L'atenció a la **sostenibilitat ambiental** es tradueix en uns bons resultats en l'àmbit ambiental: el confort climàtic, l'estalvi d'aigua i l'eficiència energètica.

El **disseny arquitectònic** funciona com una palanca per generar interacció social i reverteix en el benestar comunitari, a través dels espais de trobada, emmarcats en uns usos flexibles que possibiliten la seva utilització per a les tasques de cures. Els espais majoritàriament són accessibles i el 75 % de les persones passa regularment temps als espais comuns amb els veïns i les veïnes. **Aquestes condicions físiques impregnen els processos de participació i governança.**

Un disseny arquitectònic d'aquestes característiques i orientat a l'àmbit relacional també influeix en el fet que **les persones viuen on realment volen viure** amb més probabilitat. En resum, els habitatges i els seus espais comuns s'articulen com **espais intencionals d'habitatge i convivència.**

La integració de la sostenibilitat ambiental

S'aconsegueixen impactes substancials en termes de **sostenibilitat ambiental**, tant en la configuració dels **espais físics** com en les **pràctiques quotidianes de les persones**. Destaquen les accions relacionades amb l'alimentació ecològica i de proximitat, la mobilitat sostenible —amb una tendència clara cap a modalitats de transport més sostenibles—, l'estalvi d'aigua, l'eficiència energètica, el confort climàtic i el benestar acústic. A més, algunes cooperatives incorporen com a criteri la vinculació amb el territori en els processos d'incorporació, fet que afavoreix la mobilitat sostenible en facilitar la proximitat dels habitatges als llocs de treball.

Aquest conjunt de pràctiques **contribueix tant a l'estalvi energètic com a la reducció de despeses**, ajudant a **prevenir situacions de pobresa energètica i vulnerabilitat socioeconòmica**, especialment rellevants en el context actual d'emergència climàtica.

Aquests resultats són coherents amb els **processos de treball**, que integren **la sostenibilitat ambiental com una dimensió central dels projectes**, així com en termes de la missió i visió del model cooperatiu d'habitatge en cessió d'ús.

Les pràctiques participatives i l'estructuració dels espais de governança

Les persones mostren una forta **motivació i predisposició cap a la participació**, que es caracteritza per ser activa, equitativa i diversa. Aquesta actitud s'associa amb efectes positius en **l'empoderament personal i en l'interès per accedir al model d'habitatge**. Paral·lelament, existeixen **elements, eines i mecanismes establerts que configuren i estructuren els espais de governança.**

Les persones sol·licitants no perden **motivació al llarg del procés**; al contrari, l'interès augmenta progressivament fins a assolir el seu màxim durant l'etapa de convivència. En aquest sentit, també destaca que la taxa d'abandonament es manté reduïda en aquesta etapa. Tot i que un 19,5 % de les persones considera que els temps d'espera són excessius, aquest fet pot interpretar-se també com un indicador de l'interès pel model.

Un altre aspecte valorat positivament és la tasca dels **equips tècnics**, dels quals es reconeix la capacitat per atendre la majoria de requeriments dels projectes, fet que reverteix positivament en la **sostenibilitat econòmica.**

Finalment, els **espais de governança** són, en general, valorats positivament: un 65,8 % de les persones en destaca la seva capacitat per facilitar consensos. No obstant això, un 28,9 % manifesta descontentament

amb la presa de decisions, fet que podria apuntar a l'existència de certes tensions latents en els processos de governança.

El model d'habitatge des de la perspectiva de gènere

El fet que els projectes d'habitatge cooperatiu comptin amb una presència proporcionalment més elevada de dones que la població general, així com la inclusió de persones que s'identifiquen amb un gènere no binari, suggereix que, en termes de sistema de gènere, **aquests espais socials són més permeables a pràctiques equitatives i inclusives**. Aquesta composició pot indicar una major obertura a **mirades feministes interseccionals en l'organització de la vida quotidiana**.

Així mateix, la presència destacada de **llars unipersonals** dins d'aquests projectes pot ser un indicador d'una **major oportunitat d'accés a l'habitatge** per a perfils que, per motius econòmics podrien trobar serioses dificultats per accedir a un habitatge digne i independent al mercat privat.

D'altra banda, **la centralitat que adquireixen les cures en el model d'habitatge cooperatiu es tradueix en un impacte positiu en el benestar comunitari**. La integració explícita del treball reproductius dins de l'organització social del projecte afavoreix relacions més equitatives entre les persones. Aquesta redistribució de les cures en termes d'equitat de gènere contribueix a generar entorns de vida més justos i socialment sostenibles, i reforça la hipòtesi que una organització comunitària més igualitària en termes de gènere té **efectes tangibles en la millora del benestar col·lectiu**.

En conjunt, el model d'habitatge cooperatiu es revela com un **espai especialment atractiu per a les dones**, ja que combina una major **assequibilitat econòmica**, una **organització més equitativa de les cures** i una permeabilitat a **pràctiques feministes interseccionals** que afavoreixen entorns de vida més justos i sostenibles.

La salut física

Tot i les millores que s'aprecien en termes de **benestar emocional**, aquest increment no es trasllada en una millora de la **salut física** substancial en comparació amb les persones que viuen a un règim de lloguer al mercat privat. Això podria explicar-se per la falta de d'accions concretes que treballen la salut física de manera directa i explícita. Aquest aspecte pot vincular-se a la complexitat de les qüestions relacionades amb les cures, especialment les que es projectaran a un futur a mitjà i llarg termini conforme els projectes d'habitatge vagin adquirint certa antiguitat, com l'ajuda a la criança o a la vellesa. Es percep que aquestes, tot i que encara no estan completament materialitzades, representen un horitzó de canvi important que vincula el mode de vida cooperatiu amb la conceptualització de la vellesa, la dependència i les cures en comunitat.

Nodes de treball intern

A continuació s'enumeren breument alguns **reptes de futur del model d'habitatge en cessió d'ús**, presentats en el format de **nodes o qüestions de reflexió i treball intern** de les entitats vinculades al model d'habitatge.

→ **Accés al model, estratègies de difusió i integració de nous membres.** Es convida a reflexionar sobre si la idea és mantenir un model més acotat o si es planteja expandir-se a capes més àmplies de població (model generalista). La forma com s'estructura l'accés al model (criteris d'accés i aportacions inicials de capital) és rellevant en aquesta qüestió, vinculada també amb la difusió i la integració de nous membres. També entraria dins d'aquest ordre de reflexió, la ponderació del grau i flexibilitat en la participació dins del model de governança, amb l'objectiu d'interpel·lar a altres grups socials amb diferents recorreguts, expectatives i possibilitats al voltant de la cultura de la participació.

En aquest sentit, una difusió no tant estratègica com operativa, orientada a donar a conèixer els projectes a potencials perfils de persones i grups interessats, podria contribuir a incrementar la diversitat del model.

→ **Integració de les cures i la salut física.** Reflexió entorn de si es tracta de projectes d'habitatge finalistes, és a dir, que permetin la permanència fins el final de la vida. Abordar aquesta qüestió implica considerar el paper que poden tenir les cures com a part estructural del projecte, especialment en perfils que travessen situacions de vellesa o dependència. Iniciatives com els plans de cures impulsats pels *cohousing sènior* poden ser una referència, i també es poden incorporar accions més explícites orientades a la promoció de la salut física dins els projectes.

Bibliografia

- Arroyo, I., Liuke, L., & Johansson, E. (2021).** Sharing communities: an alternative post-pandemic residential logic. *Nordisk Arkitekturforskning. Nordic Journal of Architectural Research*, 63–91.
- Avilla-Royo, R., Jacoby, S., & Bilbao, I. (2021).** The building as a home: Housing cooperatives in Barcelona. *Buildings*, 11(4).
- Bresson, S., & Denèfle, S. (2015).** Diversity of self-managed co-housing initiatives in France. *Urban Research and Practice*, 8(1), 5–16.
- Etxezarreta, A., Cano, G., & Merino, S. (2018). Las cooperativas de viviendas de cesión de uso: experiencias emergentes en España. *CIRIEC-Espana Revista de Economía Publica, Social y Cooperativa*, 92, 61–86.
- Gertler, Paul J., Sebastián Martínez, Patrick Premand, Laura B. Rawlings y Christel M. J. Vermeersch (2017).** La evaluación de impacto en la práctica, Segunda edición. Washington, DC: Banco Interamericano de Desarrollo y Banco Mundial.
- Girbés-Peco, S., Joanpere Foraster, M., Mara, L. C., & Morlà-Folch, T. (2020).** The role of the democratic organization in the La Borda housing cooperative in Spain. *Habitat International*, 102, 102208.
- Hudson, J., Scanlon, K., Udagawa, C., Arrigoitia, M. F., Ferreri, M., & West, K. (2021).** ‘A Slow Build-Up of a History of Kindness’: Exploring the Potential of Community-Led Housing in Alleviating Loneliness. *Sustainability (Switzerland)*, 13(20).
- Jakobsen, P. y Larsen, H. G. (2019).** An alternative for whom? The evolution and socio-economy of Danish cohousing. *Urban Research & Practice*, 12:4, 414-430.
- Màster en Avaluació de Programes i Polítiques Públiques (UCM).** *Fases (proceso sistemático)*. Recuperat de: <https://magisterevaluacion.es/programa-2/>
- Merino Hernández, S. (2019).** Realidad de las cooperativas de viviendas en la Comunidad Autónoma del País Vasco. *Gizarte Ekonomiaren Euskal Aldizkaria - Revista Vasca de Economía Social*, 15, 273–300.
- Michellini, J. J., Relli Ugartamendía, M., & Vértiz, F. (2021).** Pensar y producir otra ciudad: panorámica actual de las cooperativas de vivienda en cesión de uso en el Estado español. *Quid* 16, 100–123.
- Morris, M. (2015).** The cooperative advantage for social inclusion meets uncooperative government regulation: International cooperative principles and cooperative housing regulation in the province of Ontario, Canada. *Journal of Entrepreneurial and Organizational Diversity*, 4(1), 28–51.
- Reyes, A., Macaya Munell, I., Borrell, C., Correia, J. P. C., Fernández, A., Vázquez-Vera, C., Pérez, K., Carrere, J., Daví, L., & Novoa, A. M. (2024).** Cooperative housing under a grant-of-use in Catalonia and health: Pre-post analysis. *BMC Public Health*, 24, 1835.
- Reyes, A., Novoa, A. M., Borrell, C., Carrere, J., Pérez, K., Gamboa, C., Daví, L., & Fernández, A. (2022).** Living together for a better life: The impact of cooperative housing on health and quality of life. *Buildings*, 12(12), 2099.

- Skobba, K., & Ziebarth, A. (2002).** Empowerment in Leasehold Cooperatives and its Influence on the Member/Management Relationship. *Housing and Society*, 29(1-2), 13-22.
- Sørvoll, J., & Bengtsson, B. (2020).** Mechanisms of Solidarity in Collaborative Housing—The Case of Co-operative Housing in Denmark 1980–2017. *Housing, Theory and Society*, 37(1), 65–81.
- Türeli, I. (2022).** Empowerment through design? Housing cooperatives for women in Montreal. *Global Discourse*, 12(2), 374–403.
- Weiss, C. H. (1998).** *Evaluation: Methods for studying programs and policies* (2.^a ed.). Prentice Hall. Yin, R. K.
- Zapata, C. (2023).** El cooperativismo de vivienda argentino y español: dos casos para pensar alternativas para la reapropiación de comunes urbanos. *Hábitat y Sociedad*, 16, 71–95.

Índex de taules

Taula 1. Resum sintètic del treball de camp realitzat al marc de l'avaluació. Font: elaboració pròpia.	16
Taula 2. Amb quina freqüència sents que...? Em sento bé quan penso en el que puc fer en el futur * Règim de tinença. Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari a persones residents a les comunitats.	25
Taula 3. Amb quina freqüència sents que...? Trobo a faltar tenir a gent al meu voltant * Règim de tinença. Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari a persones residents a les comunitats.	26
Taula 4. Amb quina freqüència sents que...? Durant els últims 7 dies, m'he sentit sol/a * Règim de tinença. Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari a persones residents a les comunitats.	27
Taula 5. Amb quina freqüència sents que...? Un dia habitual, em sento amb ganes de fer coses * Règim de tinença. Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari a persones residents a les comunitats.	28
Taula 6. Amb quina freqüència sents que...? En la teva opinió, com de probable seria que els teus veïns i veïnes de l'edifici o comunitat et prestaren ajuda en cas que la necessitessis? * Règim de tinença. Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari a persones residents a les comunitats.	31
Taula 7. Amb quina freqüència has participat en tasques col·lectives de l'edifici o comunitat durant l'últim mes? Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari a persones residents a les comunitats.	35
Taula 8. Amb quina freqüència has participat en tasques col·lectives de l'edifici o comunitat durant l'últim mes? Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari a persones residents a les comunitats.	35
Taula 9. En general, com valoraries el nivell de seguretat o inseguretat a l'edifici o comunitat de veïns i veïnes? * Règim de tinença. Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari a persones residents a les comunitats.	36
Taula 10. La vostra comunitat disposa de bancs de recursos comuns dins el projecte (com eines, biblioteca, etc.)? Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari a persones residents a les comunitats.	39
Taula 11. Durant l'any 2024, tu o alguna de les persones a la teva llar heu sol·licitat alguna prestació, subsidi o altres ajudes procedents de fons públics per a fer front a les despeses de l'habitatge? * règim de tinença. Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari a persones residents a les comunitats.	47
Taula 12. La vostra comunitat té establerts protocols d'actuació per a possibles situacions d'impagament? Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari dirigit a les comunitats d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús.	49
Taula 13. A l'edifici al que vius hi ha barreres arquitectòniques que t'impedeixen moure't amb facilitat? Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari a persones residents a les comunitats.	52
Taula 14. Compta amb suficients espais comuns exteriors (jardins, terrasses, etc.). Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari a persones residents a les comunitats.	52
Taula 15. Compta amb suficients espais d'ús compartit amb el barri. Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari a persones residents a les comunitats.	53
Taula 16. Consideres que l'espai del que disposes per a tu i per les persones amb les que convius, al teu habitatge, és suficient? Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari a persones residents a les comunitats.	53
Taula 17. Com valoras l'espai de l'edifici o l'habitatge al que resideixes segons l'organització de les tasques de cures? Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari a persones residents a les comunitats.	53
Taula 18. Característiques de les assemblees i percentatge de persones sòcies participants. Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari dirigit a les comunitats d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús. .	58

Taula 19. En els processos de presa de decisions del projecte d'habitatge cooperatiu, com reunions, comissions o assemblees, fins a quin punt consideres que pots expressar el teu punt de vista i que aquest és tingut en compte? Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari a persones residents a les comunitats.	59
Taula 20. En l'últim conflicte que s'hagi viscut en el projecte d'habitatge cooperatiu, encara que no t'hagi afectat directament, es va desplegar una estratègia per a abordar-lo? Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari a persones residents a les comunitats.....	64
Taula 21. Número de persones (viure acompanyat/da)*Règim de tinença. Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari dirigit a les persones residents a les comunitats.	73
Taula 22. La teva llar pot permetre's...? Anar de vacances fora de casa, almenys una setmana a l'any. Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari dirigit a les persones residents a les comunitats.	73

Índex de gràfiques

Gràfica 1. Classificació dels mètodes d'avaluació d'impacte segons robustesa. Font: Elaboració pròpia a partir de Gertler et al., 2017.	8
Gràfica 2. Model lògic sintètic. Font: Elaboració pròpia en el marc de l'avaluació.....	12
Gràfica 3. Model lògic detallat: Canvis a les cooperatives, estructura i condicions intermèdies. Font: Elaboració pròpia en el marc de l'avaluació.....	12
Gràfica 4. Model lògic detallat: Processos i productes de les cooperatives d'habitatge en cessió d'ús. Font: Elaboració pròpia en el marc de l'avaluació.....	13
Gràfica 5. Model lògic detallat: Resultats (canvis en la població) de les cooperatives d'habitatge en cessió d'ús. Font: Elaboració pròpia en el marc de l'avaluació.	14
Gràfica 6. Model lògic detallat: Resultats (canvis en els projectes) de les cooperatives d'habitatge en cessió d'ús. Font: Elaboració pròpia en el marc de l'avaluació.	15
Gràfica 7. Model lògic detallat de les cooperatives d'habitatge en cessió d'ús. Font: Elaboració pròpia en el marc de l'avaluació.	15
Gràfica 8. Estratègia per a la mesura de l'impacte. Font: Elaboració pròpia.....	18
Gràfica 9. Representació gràfica de l'odds ratio. Exemple amb la variable d'ubicació. Font: Elaboració pròpia.	19
Gràfica 10. Durant l'últim mes, quant de temps has passat amb els teus veïns/as en els espais del teu edifici o comunitat? Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari a persones residents a les comunitats.	32
Gràfica 11. Amb quina freqüència has participat en tasques col·lectives de l'edifici o comunitat durant l'últim mes? * Gènere. Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari a persones residents a les comunitats.	35
Gràfica 12. Al projecte d'habitatge, disposeu d'un hort d'autoconsum comú per als habitatges? Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari dirigit a les comunitats d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús. .	38
Gràfica 13. En comparació amb el moment previ a entrar a viure a l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús, heu experimentat algun canvi en la capacitat d'estalvi econòmic de la vostra llar? Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari a persones residents a les comunitats.	45

Gràfica 14. Com descriuríeu el balanç econòmic al tancament de l'any 2024 del projecte d'habitatge cooperatiu entre els ingressos i les despeses? Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari dirigit a les comunitats d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús.	46
Gràfica 15. proporció d'ajudes percebudes pel projecte al 2024, segons tipologia de les ajudes. Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari dirigit a les comunitats d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús. .	48
Gràfica 16. En quina mesura considereu que les ingerències i el context extern (crisis econòmiques, orientació de les polítiques públiques, canvis normatius, etc.) influiran en la viabilitat futura del vostre projecte? Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari dirigit a les comunitats d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús.....	50
Gràfica 17. En quina mesura els equips tècnics han resolt les necessitats que els projectes els han plantejat?. Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari dirigit a les comunitats d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús.....	55
Gràfica 18. Com valoreu la suficiència de l'acompanyament proporcionat pels equips tècnics al projecte? Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari dirigit a les comunitats d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús.	55
Gràfica 19. tipus d'acompanyament extern al propi grup rebut pel projecte en qualsevol de les seves fases. Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari dirigit a les comunitats d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús.	56
Gràfica 20. Amb quina freqüència assisteixes als espais de treball del projecte d'habitatge cooperatiu (grups, comissions, etc.)? Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari a persones residents a les comunitats.	57
Gràfica 21. Quins han sigut els criteris de calendarització de les assemblees? Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari dirigit a les comunitats d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús.	58
Gràfica 22. Percepció del grau de participació segons el temps que es porta vivint al projecte d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús. Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari a persones residents a les comunitats.	59
Gràfica 23. En la teva opinió, quan es pren una decisió que afecta a tot el projecte d'habitatge cooperatiu, es segueixen criteris clars i transparents? Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari a persones residents a les comunitats.....	61
Gràfica 24. I després de prendre la decisió, amb quina freqüència la decisió que s'ha pres es comparteix amb tots els membres de la comunitat? Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari a persones residents a les comunitats.....	61
Gràfica 25. eines de transparència interna de les que disposen els projectes. Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari dirigit a les comunitats d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús.....	62
Gràfica 26. En quina mesura consideres que els protocols de convivència del projecte d'habitatge cooperatiu són útils per a...? Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari a persones residents a les comunitats.	64
Gràfica 27. mecanismes per a la prevenció i resolució de conflictes entre les persones membres amb els que compten els projectes. Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari dirigit a les comunitats d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús.	65
Gràfica 28. Mitjana del número aproximat d'unitats en llista d'espera, segons etapes del projecte. Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari dirigit a les comunitats d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús. .	67
Gràfica 29. Quina ha sigut la proporció d'abandó de persones del projecte, segons etapes? Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari dirigit a les comunitats d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús.	68

Gràfica 30. Com valoren el temps d'espera al moment d'entrar a viure al projecte d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús? Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari a persones residents a les comunitats.	68
Gràfica 31. Quina és la teva valoració respecte a la possibilitat de tornar al model d'habitatge del mercat privat? Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari dirigit a les persones residents a les comunitats. .	70
Gràfica 32. Identificació de gènere de les persones vivint a les cooperatives d'habitatge en cessió d'ús en comparació amb la població general de Catalunya. Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari dirigit a les persones residents a les comunitats.	71
Gràfica 33. Percentatge de persones amb discapacitat o dependència (Persones vivint a les cooperatives d'habitatge en cessió d'ús). Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari dirigit a les persones residents a les comunitats.	72
Gràfica 34. Vinculació prèvia (familiar, laboral, educativa, amistats, etc.) amb el lloc al que viu (escala 1-5). Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari dirigit a les persones residents a les comunitats.	74
Gràfica 35. Abans d'entrar a formar part del projecte d'habitatge cooperatiu, tenies alguna vinculació amb el sector de l'Economia Social i Solidària? Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari dirigit a les persones residents a les comunitats.	76
Gràfica 36. En quina mesura considereu que el model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús és fàcilment reproduïble en altres contextos territorials? Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari dirigit a les comunitats d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús.	78
Gràfica 37. Quin percentatge aproximat de la facturació del vostre projecte es realitza amb entitats de l'Economia Social i Solidària (ESS), respecte al total de la facturació? Font: elaboració pròpia a partir del qüestionari dirigit a les comunitats d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús.	78

ADREÇA

Paseo de las Acacias, 3, 1A
28005 Madrid

TELÈFON

91 542 83 43
638 82 72 151

EMAIL / WEB

cooperativa@andaira.net
www.andaira.net



Consultoría
Investigación
Evaluación