

Els projectes d'habitatge cooperatiu a **Barcelona** en xifres

LLARGAVISTA
Observatori de l'habitatge cooperatiu

Informe 2020





Promou:



Amb el finançament de:



Índex

1. Introducció	4
2. Metodologia	6
3. Dades de context	8
Anuari	9
Cessió del sòl per part d'administracions públiques	9
La vertebració del sector	10
Polítiques públiques i marc legal	11
4. Els projectes d'habitatge cooperatiu a Barcelona en xifres	12
Dades bàsiques	13
El projecte i el grup	14
L'habitatge	19
Convivència i zones comunes	21
6. Conclusions	22

1. Introducció

El present informe és fruit del treball de camp, anàlisi i recerca realitzat per elaborar l'informe de l'Habitatge Cooperatiu en Cessió d'Ús de Catalunya de 2019 en el marc del projecte de Llargavista, amb la creació de l'Observatori de l'Habitatge Cooperatiu.

L'objectiu concret d'aquest informe és elaborar una fotografia de l'estat de la qüestió de l'Habitatge Cooperatiu en Cessió d'Ús de la Ciutat de Barcelona, ja que ha sigut una ciutat pionera en el desenvolupament de les polítiques d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús. Aquest informe s'ha elaborat a partir de les dades disponibles corresponents a 2019, ja que entre l'elaboració del primer informe per tota Catalunya i el present (de la ciutat de Barcelona), el projecte Llargavista s'ha continuat desenvolupant i actualitzant la base de dades al llarg de 2020.

Tal i com es comenta a Llargavista, les cooperatives d'habitatge en cessió d'ús representen un canvi significatiu en el model d'habitatge a Catalunya, ja que introdueixen un model a cavall entre el lloguer i la compra, en què la propietat és col·lectiva. Per això resulta important assenyalar i visibilitzar els projectes que es troben en fase de materialització, ja sigui perquè es troben en procés de convivència o construcció, com tots els projectes que encara treballen en forma de grups no consolidats i sense patrimoni adjudicat.

Aquesta informació, sistematitzada i sostinguda en el temps, pot ser d'interès al sector de l'habitatge cooperatiu, el món acadèmic, les administracions públiques i els mitjans de comunicació, entre altres agents. D'altra banda, pretén mostrar la informació de manera accessible i entenedora per tal de difondre el model, els projectes i la seva evolució a tota la ciutadania amb una funció clarament divulgativa.

Aquesta és una iniciativa impulsada per Sostre Cívic, amb la col·laboració d'El Risell i Ilabso i la participació de la sectorial d'habitatge de la Xarxa d'Economia Solidària (XES). Compta amb el suport i finançament de l'Ajuntament de Barcelona.

2. Metodologia

El present informe s'ha elaborat mitjançant la combinació d'eines i mètodes quantitius i qualitius.

D'una banda, en el marc del projecte Llargavista s'ha elaborat un cens dels projectes d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús mitjançant una enquesta virtual que pretenia ser un registre de tots els projectes identificats a Catalunya, amb l'objectiu que permeti entendre'n la situació i estat actual. Per a aquest informe s'han seleccionats els casos corresponents a la ciutat de Barcelona.

El cens en el que es basa l'informe és una eina viva a la qual es pretén donar continuïtat i actualitzar de forma permanent per registrar l'evolució i canvis dels projectes, així com la incorporació de nous projectes al llarg del temps. El cens s'ha materialitzat en un mapa de projectes d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús a Catalunya, que es pot consultar a l'adreça web següent: www.llargavista.coop

A banda de la dimensió quantitativa de l'Observatori de l'Habitatge Cooperatiu, s'ha vist la necessitat de complementar aquesta informació a través de vistes en profunditat a aquells projectes que ja estan en convivència per, d'aquesta manera, captar informació i discursos respecte als elements clau i els processos més complexos per a l'habitatge cooperatiu.

Concretament s'han realitzat entrevistes als projectes següents:

- > Princesa 49
- > Llar Jove
- > La Borda
- > La Dinamo
- > La Diversa
- > La Balma

La combinació de les dades del cens, el contingut de les entrevistes i les dades de context han contribuït a l'elaboració del present informe, que pretén aportar una visió global de l'estat de l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús de Barcelona les seves principals característiques, forteses, mancances i reptes de futur.

3. Dades de context

Abans d'analitzar les dades del cens, resulta necessari posar l'Habitatge Cooperatiu en Cessió d'Ús en context, amb el seu estat a dia d'avui en diferents dimensions, i amb una especial atenció als avenços més destacats del 2019.

Anuari

A continuació es mostra un resum de les principals accions realitzades pel sector de l'Habitatge Cooperatiu en Cessió d'Ús durant l'any 2019 a la ciutat de Barcelona.

DATA	ACCIÓ
19/01/19	Signatura del contracte d'usdefruit de La Dinamo Fundació a La Diversa
27/02/19	La fundació La Dinamo obre una convocatòria per a un nou projecte d'habitatge cooperatiu al barri de Roquetes, sobre sòl adquirit per la Dinamo.
25/04/19	L'ajuntament de Barcelona obre la licitació de 3 sòls per a habitatge cooperatiu en cessió d'ús
05/06/19	15è Aniversari de la creació de l'associació Sostre Cívic
25/06/19	La Morada és adjudicatària del solar de la Plaça de Les Dones, titularitat de La Dinamo
28/06/19	Assemblea general de la Federació de Cooperatives d'Habitatge de Catalunya en que acorda apostar l'habitatge com a bé d'ús.
26/09/19	Comencen obres al projecte La Balma de Sostre Cívic.
03/10/19	La secció de dret cooperatiu de l'ICAB organitza la jornada "Les cooperatives d'habitatge i els instruments financers de les cooperatives"
26/10/19	Sostre Cívic presenta Llargavista, l'observatori de l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús.
31/10/19	La Dinamo realitza l'acte públic "Impuls de les cooperatives d'usuàries d'habitatge"

Cessió del sòl per part d'administracions públiques

Anteriorment a 2019 el conjunt d'adjudicacions o licitacions públiques que han finalitzat amb adjudicació de sòl (en dret de superfície) per a cooperatives d'habitatge en cessió d'ús, suposa una producció de 141 habitatges (tots de protecció oficial) a la ciutat de Barcelona.

Ajuntament	Adreça	Habitatges	Modalitat	Adjudicatària
Barcelona	Princesa, 49	5	Adjudicació directa dret de superfície 75 anys	Sostre Cívic - Princesa
Barcelona	Constitució, 85	28		La Borda
Barcelona	Joan de Borbó, 11	8	Licitació pública dret de superfície 75 anys	La Xarxaire
Barcelona	Ulldecona, 26-28	32		Llar Jove
Barcelona	Espronceda. 131-135	20		Sostre Cívic - La Balma
Barcelona	Pla dels Cirerers, 2-4	32		Sostre Cívic - Cohabitatge Cooperatiu
Barcelona	General Vives. 4-6	16		Torrent Viu

Només el 2019 s'ha licitat sol corresponent a 107 habitatges (3 solars, tots a Barcelona). Tot i l'increment respecte la mitjana dels darrers anys, encara suposa una xifra inferior a la licitada a cooperatives en règim de dret de superfície (l'Ajuntament ha licitat 3 solars més que sumen 264 habitatges en aquesta modalitat) i inferior a allò que preveu el Pla pel Dret a l'habitatge (155 habitatges acabats fins el 2020 i 380 entre 2021 i 2025).

Ajuntament	Adreça	Habitatges	Modalitat	Adjudicatària
Barcelona	Aiguablava 74-76	27		En concurs
Barcelona	Pg. Torras i Bages, 130-134	35	Licitació pública dret de superfície 75 anys	En concurs
Barcelona	Constitució, 43	45		En concurs

Entre el primer concurs de l'Ajuntament de Barcelona i el segon (2019) s'han anat produït diferents canvis, majoritàriament a partir de propostes del sector (de la sectorial d'habitatge de la XES i de la Federació de Cooperatives d'Habitatge de Catalunya). Bàsicament s'han identificat els canvis següents:

- > Un major pes del projecte cooperatiu i social
- > Concurs en dues fases, en que passen fins a un màxim de 3 projectes a la segona, i en que en aquesta es concentra la documentació que requereix majors recursos tècnics (projecte arquitectònic i pla de viabilitat econòmica)
- > El pla de viabilitat econòmica es valora (en l'anterior concurs era requisit però no es valorava).
- > La solvència tècnica en la primera fase es valora només per currículum.
- > Supressió dels apartats de manteniment i gestió de la promoció.
- > Compensació parcial de despeses als projectes que passen a la segona fase i que no són adjudicatàries.

Una altra mostra que el sector públic s'està implicant amb l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús, és el fet que la Diputació de Barcelona inclou al seu catàleg de serveis¹ la realització d'estudis de viabilitat per l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús sobre sol públic.

La vertebració del sector

La sectorial de la Xarxa d'Economia Solidària (XES) ha començat a funcionar al llarg de 2019, treballant per enfortir el model. Actualment està formada per 13 entitats o grups i les accions més destacades realitzades durant aquest darrer any han estat:

- > Incidència en els concursos per millorar les condicions i valoracions.
- > Treball de propostes a la Generalitat respecte els criteris de d'atorgament dels ajuts provinents del pla estatal d'habitatge.
- > Treballar en una proposta de marc legal propi com a sector.
- > Visibilitzar i coordinar el sector (activitats conjuntes a la FESC) i amb altres espais (per exemple interlocució amb el Congrés d'Habitatge).

D'altra banda, la Federació de Cooperatives d'Habitatge de Catalunya ha creat una secció d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús i ha realitzat una aposta prioritària pels models d'habitatge que l'entenen com a bé d'ús (lloguer i cessió d'ús).

¹ <https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=19097>

Polítiques públiques i marc legal

En l'àmbit de polítiques públiques, més enllà de la cessió de sòl, cal destacar d'aquest 2019 diferents elements:

La Generalitat de Catalunya va convocar (les subvencions del programa de foment del parc d'habitatges de lloguer o cessió d'ús del Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla estatal d'habitatge 2018-2021, incloent la cessió d'ús equivalentment al lloguer, tal com recull també el propi pla estatal. Així mateix, aquesta equivalència es va reforçant en la resta d'ajuts i normativa que elabora o actualitza la Generalitat de Catalunya. En són un exemple les prestacions econòmiques d'especial urgència, per afrontar situacions d'emergència en l'àmbit de l'habitatge, i el procediment per concedir-les (RESOLUCIÓ TES/1969/2019, de 12 de juliol), en que incorpora les persones amb un contracte en cessió d'ús com a beneficiàries d'aquests ajuts.

En l'àmbit del finançament de projectes i entitats de suport del model, les convocatòries de subvencions de "Projectes singulars per fomentar l'economia social i el cooperativisme" de la Generalitat de Catalunya i la "Convocatòria de subvencions per a la promoció i el reforç de l'economia social i solidària 2019" de l'Ajuntament de Barcelona, han estat els principals instruments de subvencions al model, en que enguany han tornat a ser adjudicatàries diferents entitats.

D'altra banda, La Dinamo, amb la col·laboració de Sostre Cívic, ha impulsat una proposta de nou marc legal per l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús que es troba en procés de debat a la sectorial d'habitatge de la Xarxa d'Economia Solidària. Aquesta proposta, passa per implementar una subclasse dins la tipologia de cooperatives d'usuàries amb la denominació de Cooperatives d'usuàries d'habitatge i, en el seu si, blindar algun dels aspectes claus (no transformació en un altre model de cooperativa, propietat cooperativa de manera indefinida, etc.). La Dinamo va presentar la proposta en termes generals el 31 d'octubre en un acte públic..

4. Els projectes d'habitatge cooperatiu a Barcelona en xifres

Dades bàsiques

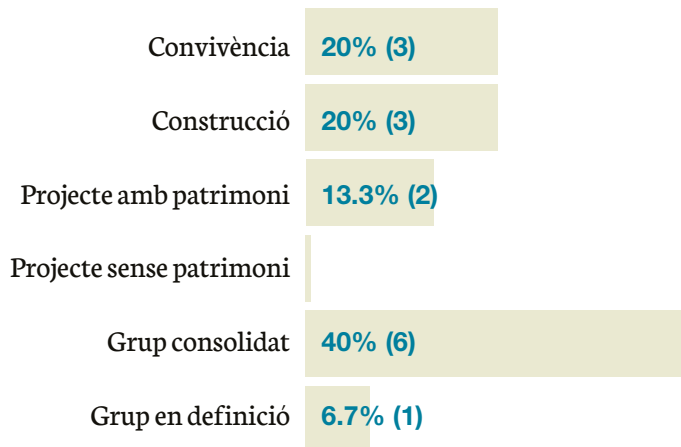
La ciutat de Barcelona concentra aproximadament un de cada tres projectes d'habitatge cooperatiu de Catalunya registrats a l'observatori Llargavista.

En relació a l'estat d'aquests projectes, 3 es troben en convivència, que representen la meitat dels grups en convivència recollits, pel conjunt de Catalunya, a l'informe Llargavista; 3 en construcció; 2 són projectes amb patrimoni adquirit o adjudicat en cas de ser públic; 6 són grups consolidats, grups estables i amb unes bases mínimes acordades; i 1 és un grup en definició.

Més en concret a els grups en construcció o convivència de Barcelona es remunten a l'any 2012 en el que es va iniciar el procés de La Borda, l'any 2015 Princesa 49, el 2016 La Xarxaire, La Balma, Cirerers i Cohabitatge Sarrià, l'any 2017 La Diversa i l'any 2018 Llar Jove.

La distribució territorial dels projectes és la següent: a Sants-Montjuïc es troben La Diversa, La Borda i Llar Jove. Cohabitatge Sarrià es troba a Sarrià Sant-Gervasi, La Balma a Sant Martí, Princesa 49 a Ciutat Vella, La Xarxaire a La Barceloneta i Cireres a Nou Barris, evidenciant així una ampla distribució territorial al llarg de la ciutat.

Distribució de les iniciatives segons estat del grup



Elaboració pròpia

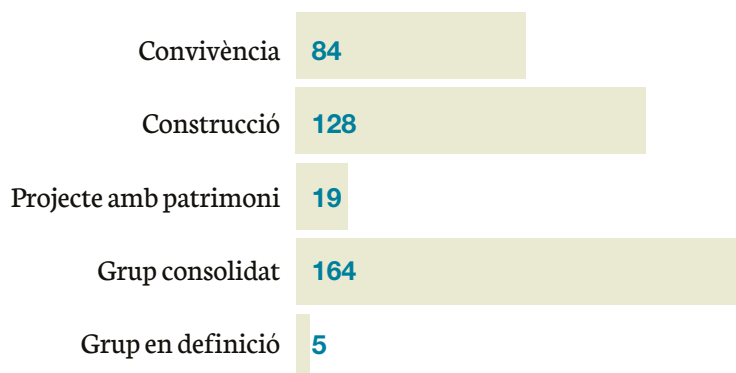
El projecte i el grup

Tots els grups en convivència, construcció o amb patrimoni tenen forma jurídica de cooperativa i gairebé la meitat d'aquests formen part de Sostre Cívic. La resta de grups són associació, excepte en un cas en què és un grup encara sense forma jurídica.

Els grups d'habitatge compten amb 20 UEC de mitjana, amb un màxim de 35 i un mínim de 6. Els grups en convivència de mitjana tenen 14 UECs cadascun, sumant-ne 41 en el seu conjunt. Els grups en construcció de mitjana tenen 28 UECs, amb un total de 84 UECs.

400 persones participen activament² en els grups d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús de la ciutat de Barcelona, amb una mitjana de 31 persones per grup i amb grups que van des de les 5 persones fins a les 61. En grups en convivència s'han comptat 84 persones, amb una mitjana de 28 persones per grup. I en grups en construcció s'hi han comptat 128 persones, amb una mitjana de 43 persones per grup. Els grups amb patrimoni reuneixen 19 persones, amb una mitjana de gairebé 10 persones per grup, i els grups consolidats reuneixen 164 persones, amb una mitjana de 27 persones per grup.

Nombre total de persones participants en els grups (N=13)

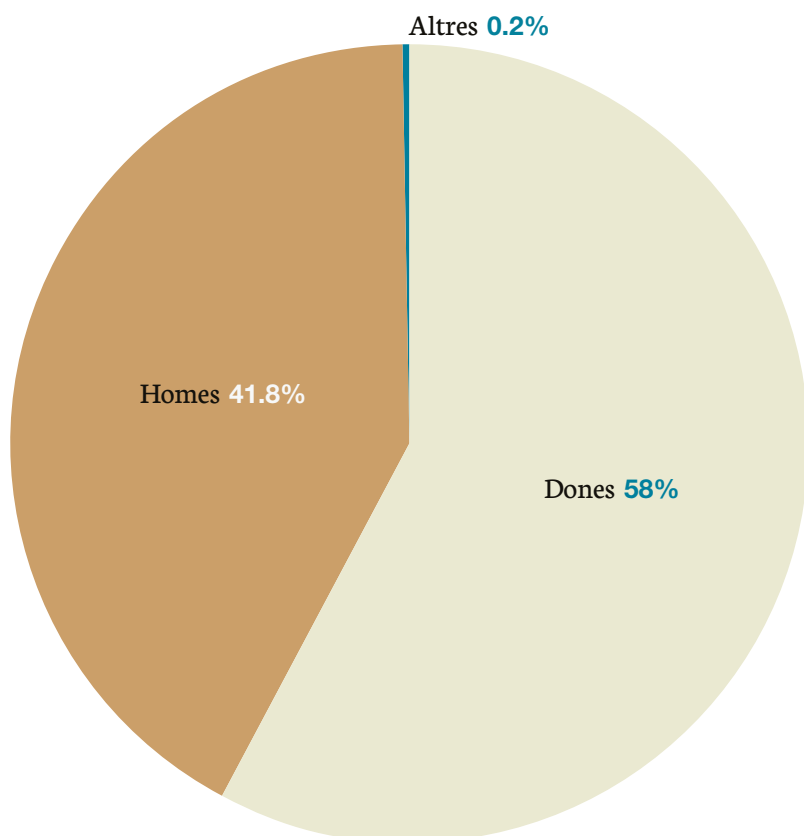


Elaboració pròpia

2. Informació disponible de 13 grups

Pel que fa al gènere, el 58% de les persones dels grups són dones, gairebé el 42% són homes i s'ha identificat com a altres el 0,2%.

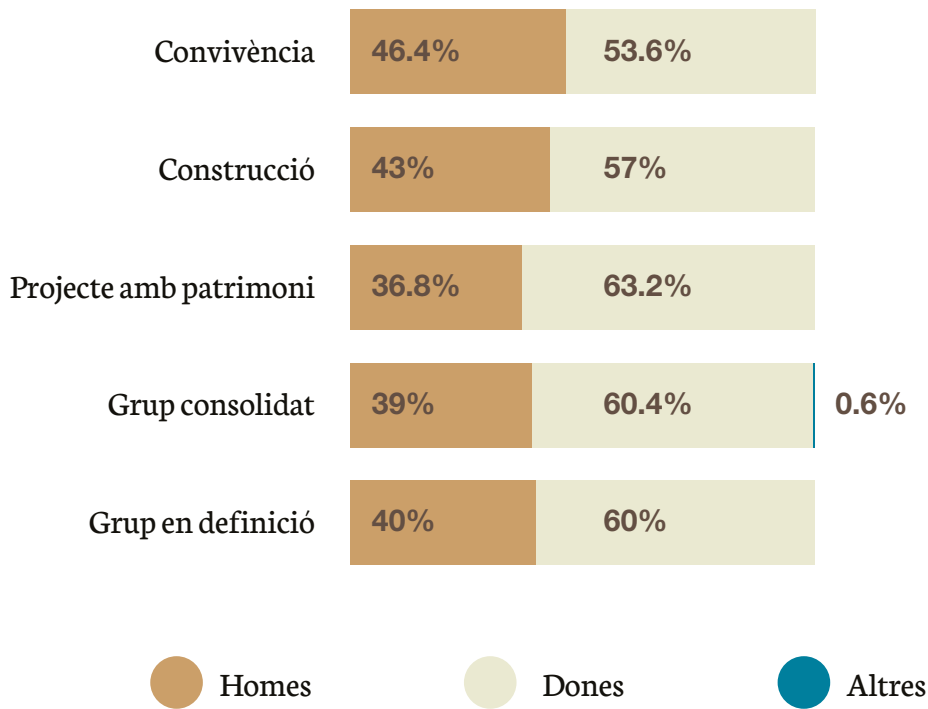
Percentatge de persones als grups segons gènere (N=13)



Elaboració pròpia

La distribució dels gèneres, però, és diferent segons la fase en què es trobi el grup. Els grups en convivència o construcció són els que tenen un percentatge menor de dones.

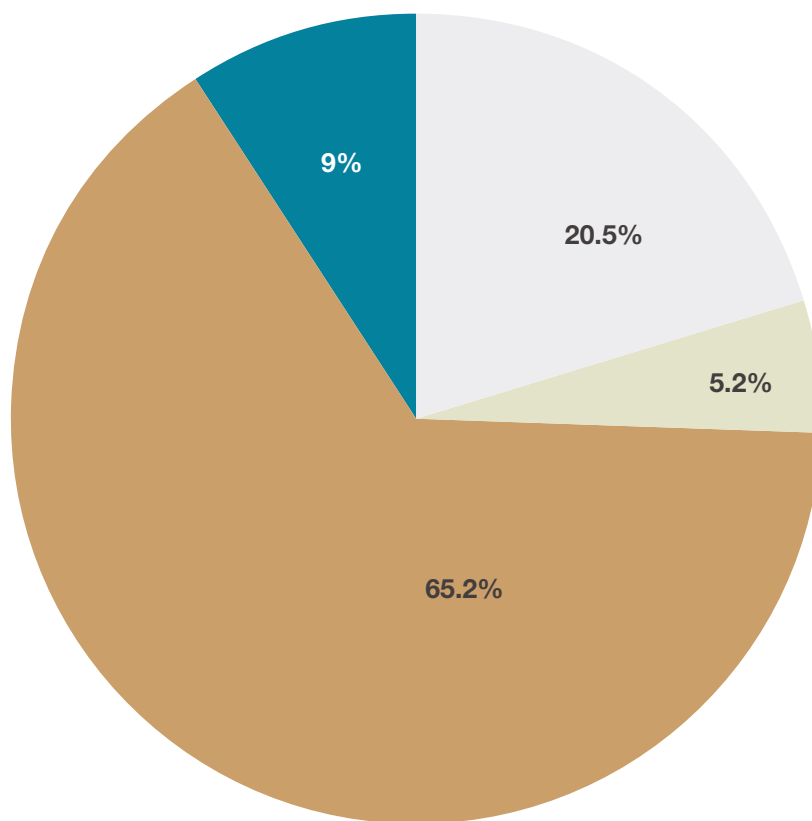
Percentatge de persones als grups segons gènere i estat del grup (N=13)



Elaboració pròpia

El tram d'edat menys representat en els grups d'habitatge a la ciutat de Barcelona és el de 18 a 30 anys, amb un 5,2%. Per ordre creixent, les persones de més de 65 anys representen el 9% del total de persones als grups; les de menys de 18 anys representen el 20,5% i les de 31 a 65 anys és el grup més nombrós, amb el 65,2%.

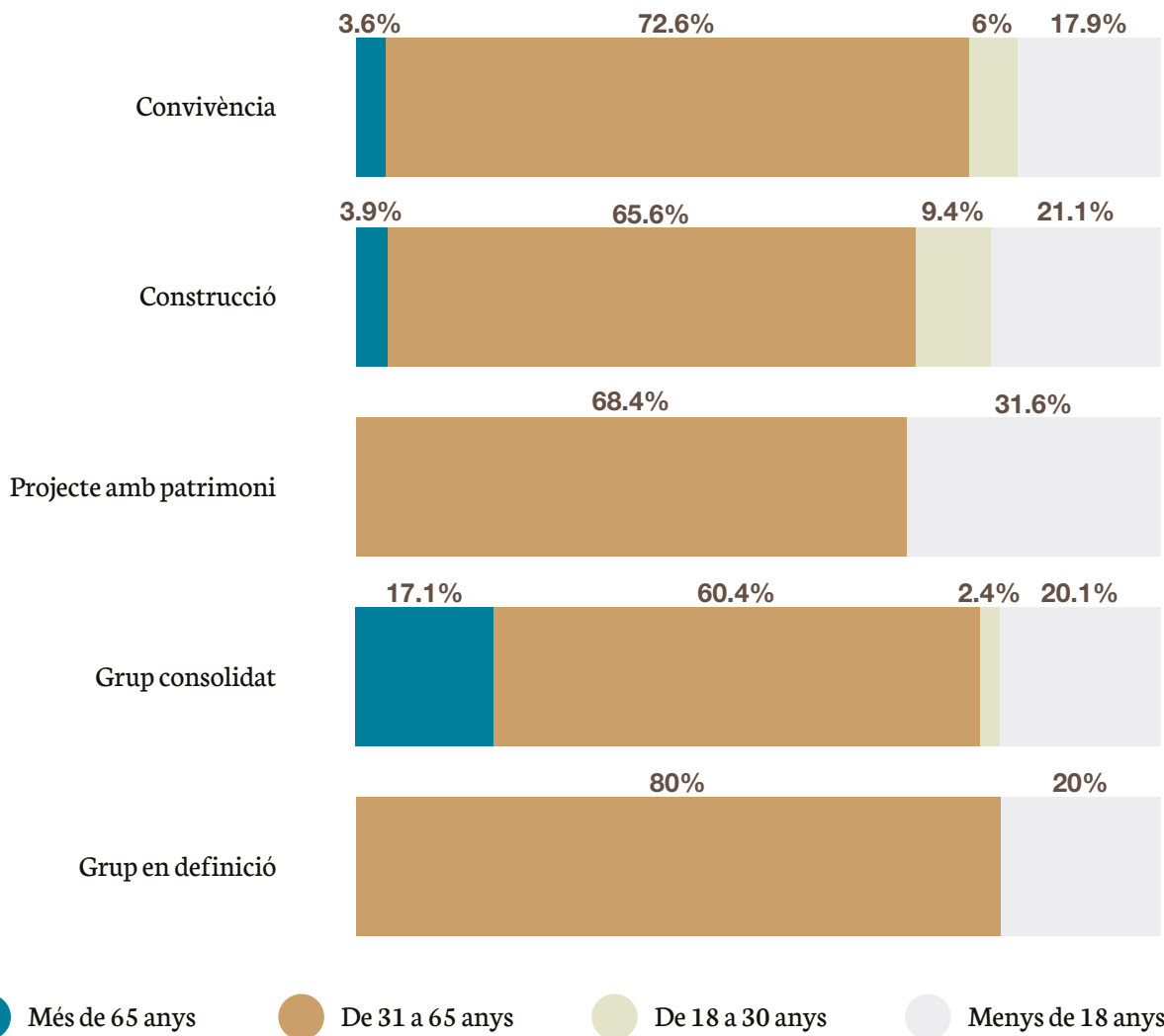
Percentatge de persones als grups segons edat (N=13)



Elaboració pròpia

Els grups d'edat també tenen una distribució diferent depenent de la situació en la que es trobi el grup d'habitatge. Així, per exemple, el grup de 18 a 30 anys, que, com hem dit, representa el 5,2% del total de les persones, es troba concentrat en els grups en convivència i en construcció, així com una part petita dels grups consolidats. El grup de més de 65 anys es troba també en aquests tres tipus de grups d'habitatge, representant molt més entre les persones dels grups consolidats que entre les persones dels grups en convivència o construcció.

Percentatge de persones als grups segons edat i estat del grup (N=13)



Elaboració pròpia

També s'ha preguntat als grups per les persones racialitzades, vulnerabilitades i amb diversitat funcional que en formen part. El 7% és racialitzada, una mica més del 3% és vulnerabilitzada i menys del 1% té diversitat funcional. Tant en els grups en construcció com en els grups amb patrimoni, que són presumiblement els següents grups a habitar en el model d'habitatge en cessió d'ús, s'ha identificat a cap persona d'algun d'aquests tres grups.

Gairebé dos de cada tres grups d'habitatge diuen es-

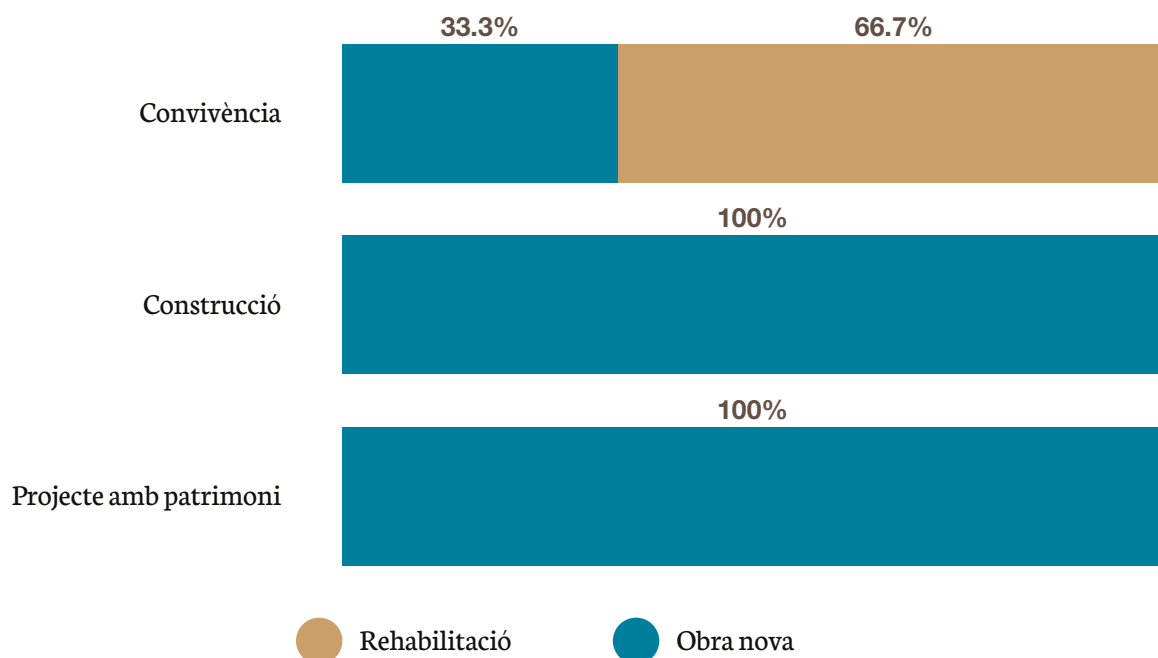
tar actius en algun espai de participació del barri o del municipi. Aquesta proporció es trasllada als grups en convivència i als grups en construcció. En canvi, la totalitat dels grups amb patrimoni afirmen tenir aquest tipus de lligams territorials.

Pel que fa a l'enxarxament, el 80% dels grups diu formar part, com a grup o projecte, d'alguna xarxa o federació. Tots els projectes en convivència o amb patrimoni en formen part, i dos de cada tres projectes en construcció.

L'habitatge

El tipus d'obra que necessita cada projecte varia segons l'estat del grup. Dos de cada tres grups que es troben en convivència ha fet intervencions de rehabilitació dels edificis. En canvi, tots els grups en construcció i tots els grups amb patrimoni estan fent o tenen previst de fer obra nova.

Percentatge de grups segons tipus d'obra necessària i estat del grup (N=7)



Elaboració pròpia

De mitjana, la superfície total construïda dels habitatges en cessió d'ús a la ciutat de Barcelona és de 2.495m². La superfície total construïda, de mitjana, en els grups que ja estan en convivència és de 1.920m², mentre que en els que estan en construcció és de 2.878,3m².

La mitjana de la superfície útil total a la ciutat de Barcelona és de 2.106,4m², essent de 1.673,5m² en els grups en convivència i de 2.395m² en els grups en construcció.

En conjunt, de mitjana els espais privatis representen

1.438,8m², les circulacions 373m³, els espais comuns 234,6m², els locals 96m² i els espais de serveis 29,5m².

En el cas dels grups en convivència, de mitjana els espais privatis representen 1.185m², les circulacions 214m³, els espais comuns 253,5m², els locals 62,5m² i els espais de serveis 29,5m².

En el cas dels grups en construcció, de mitjana els espais privatis representen 1.608m², les circulacions 478,7m³, els espais comuns 222,5m², els locals 129,5m² i no consta espai reservat per a serveis.

Mitjana de les superfícies segons tipus (N=5)

	Sup. construïda total	Sup. útil total	Sup. útil espai privatis	Sup. útil circulacions	Sup. útil espais comunitaris	Sup. útil espais locals	Sup. útil espais serveis
Total	2.495,0	2.106,4	1.438,8	373,0	234,6	96,0	29,5
Convivència	1.920,0	1.673,5	1.185,0	214,5	253,5	62,5	29,5
Construcció	2.878,3	2.395,0	1.608,0	478,7	222,0	129,5	0,0

Quant al nombre d'habitatges, la mitjana per al conjunt de grups en convivència i en construcció és de 107 habitatges, essent de 116 habitatges en els grups en convivència i de 103 habitatges en els grups en construcció.

La superfície mitjana dels habitatges⁴ és de 60,8m², essent els pisos en convivència de 67,5m² de mitjana, i els que es troben en construcció de 56,3m².

Tots els grups en convivència i en construcció han afirmat disposar d'espais exteriors, i només està pre-

vist en la meitat dels grups amb patrimoni i en dos de cada tres grups consolidats.

“Es va fer un encaix per potenciar l'encaix de la superfície als usos. L'estructura arquitectònica de l'edifici és flexible tant a nivell jurídic com de construcció (cable elèctric, etc), i hi ha possibilitat de modificar les unitats, movent un tàbic i es pot afegir o treure una habitació, no són de fusta sinó que estan tancats amb pladur i llana per assegurar l'aïllament i es poden moure. La combinatòria està establerta a través dels tàbics de

3. Només s'ha tingut en compte els projectes en fase de convivència (N=2) i construcció (N=3).

4. S'han tingut en compte els grups en convivència (N=2) i els grups en construcció (N=3).

distribució, per exemple jo visc a una M i la del costat una S, es podria modificar cedint una habitació. La combinatòria primera és per planta i amb l'habitatge del costat. Si els canvis es fan perquè algú surt de la cooperativa pots canviar-te de planta.”

Gairebé la totalitat dels grups en convivència i construcció que han respost l'enquesta diuen tenir algun certificat d'eficiència energètica.

Convivència i zones comunes

Tots els grups en convivència disposen de zones comunes tipus jardí o terrassa. Les altres zones comunes més habituals en els grups en convivència són les sales d'estar o polivalents i les de bugaderia.

En el cas de grups en construcció, són compartides per tots els grups les zones comunes de sales d'estar o polivalents. Dues de cada tres tenen zones de bugaderia, cuina/menjador i terrassa o jardí.

Tots els grups en convivència disposen de normativa de convivència o hi estan treballant.

A les entrevistes realitzades un dels elements més importants i que necessita més debat i consens és la gestió de la convivència i dels espais comuns.

Hi ha cooperatives com La Borda en la que ho gestionen a través d'una App al mòbil que indica per exemple si les rentadores i espais de penjar la roba estan lliures. Altres, com Princesa 49 o La Diversa ho gestionen a través de comissions i alguns temes concrets també a través de grups de missatgeria instantània.

“L'escala la freguem nosaltres i hi ha un calendari. El manteniment es gestiona a la comissió d'infraestructures i ara ens estem plantejant compartir productes de neteja i comprar-los ecològics. El manteniment és self-service, hi ha diners per si s'ha d'arreglar alguna cosa i cada replà s'ho posa”

“Les qüestions vinculades a una qüestió més ordenada o tecnològica, com la neteja es fa amb eines. Hi ha quadres de repartiment de tasques en els que saps quan et toca netejar, 1 cop cada mes i mig aprox, et toca una àrea concreta, al quadre indica els noms i l'espai que toca i els marges de 3 dies. Al espai de neteja hi ha una fitxa amb instruccions sobre com netejar cada un dels espais i una fulla d'observacions on signes quan has fet la feina i indiques si falta algun producte. La comissió de gestió de convivència que porta l'apartat de neteja en fa el seguiment i va generant els quadres“

A nivell d'espais comuns el més habitual és compartir el terrat i espais a l'aire lliure que es poden reservar per festes i reunions, i tot es va gestionant a través de les assemblees i les comissions pertinents.

6. Conclusions

L'Observatori de l'Habitatge Cooperatiu en Cessió d'Ús ha identificat un total de 46 grups a Catalunya o vinculats amb cooperatives catalanes, dels quals se n'ha obtingut informació de 44. Els grups es troben en diferents estats de l'evolució dels projectes. Els que estan en estadis més avançats són els sis projectes que ja es troben en convivència, els tres projectes que es troben en construcció i els nou projectes que disposen de patrimoni adquirit o adjudicat. Un de cada tres grups identificats (17 de 46) es troba a la ciutat de Barcelona

Pel que fa a la **composició sociodemogràfica** de l'habitatge en cessió d'ús, els grups censats a Barcelona o relacionats amb cooperatives barcelonines acumulen un total de 400 persones, 84 de les quals ja conviuen en edificis en cessió d'ús, 128 persones més es troben en grups en fase de construcció i 19 en grups amb patrimoni. El 58% de les persones dels grups són dones, estan més representades en els grups en una fase més inicial del projecte. Respecte a les edats, el tram menys representat en els grups d'habitatge és el que va de 18 a 30 anys, essent les persones entre 31 i 64 anys les més representades.

Quant als **edificis, habitatges i les seves característiques**, dos de cada tres grups que es troben en convivència han fet majoritàriament intervencions de rehabilitació dels edificis, en canvi, tots els grups en construcció i tots els grups amb patrimoni estan fent o tenen previst de fer obra nova. De mitjana, la superfície total construïda dels habitatges en cessió d'ús a la ciutat de Barcelona és de 2.495m²⁵ essent de 1.673,5m² en els grups en convivència i de 2.395m² en els grups en construcció. Els espais privatis ocupen, de mitjana, 1.438,8m²; les circulacions 373m³; els espais comuns o comunitaris, 234,6m²; els espais de locals, 96m²; i els de serveis, 29,5m². La superfície mitjana dels habitatges⁶ és de 60,8m², essent els pisos

en convivència de 67,5m² de mitjana, i els que es troben en construcció de 56,3m².

Gairebé la totalitat dels grups en convivència i construcció que han respost l'enquesta diuen tenir algun **certificat d'eficiència energètica**.

Segons la informació recollida, i **en relació amb el lucre i la propietat col·lectiva**, un de cada tres grups ha respost que és un projecte sense ànim de lucre. La propietat de l'habitatge serà sempre col·lectiva en el 89% dels grups que han respost a la pregunta, entre els quals es compten tots els grups en convivència i els dos grups en construcció que han respost. A la meitat dels grups en convivència, la cooperativa té propietat plena de l'immoble i en un 33%, tenen dret de superfície en terreny públic. A més, en la majoria dels projectes en convivència o construcció, les persones sòcies no són ni poden ser propietàries o obtenir cap altre dret real sobre l'habitatge. Només un dels grups en fase de construcció ha dit que sí que es pot tenir algun altre dret real amb el matís que estiguin arrendades en lloguer social. Tot i això, i tenint en compte els grups en fase de convivència i construcció, només en la meitat dels casos les persones habitants són o seran sòcies de la cooperativa.

5. Només s'ha tingut en compte els projectes en fase de convivència (N=2) i construcció (N=3).

6. S'han tingut en compte els grups en convivència (N=2) i els grups en construcció (N=3).

LLARGAVISTA
Observatori de l'habitatge cooperatiu