

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

*Selecció de dades per a
comunicació*

Més informació: <https://habicoop.cat/estudi-impacte/>

Impulsa



Desenvolupament tècnic



Amb la col·laboració de



Àmbits d'impacte



Àmbit **social**



Àmbit **ambiental**



Àmbit **econòmic**



Dret a l'habitatge



Estabilitat

Lloguer (mercat privat)



Habitatge cooperatiu en cessió d'ús



Assequibilitat



Qualitat



Ubicació



□ probabilitat 6,6 vegades superior de **poder continuar vivint tota la vida al mateix habitatge on resideix habitualment.**

□ els habitatges en lloguer tenen un cost mitjà **3,66 €/m²** superior als habitatges en cessió d'ús. Probabilitat 4 vegades superior de **destinar menys del 30 % dels seus ingressos al pagament de l'habitatge** per a les persones que viuen en cessió d'ús.

□ probabilitat 8,3 vegades superior **d'estar satisfetes amb el seu habitatge** en quant a la seva grandària, preu o veïnat.

□ probabilitat 4,6 vegades superior de **residir al lloc on realment vol viure.**

Impactes socials



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 (puntuació mitjana 1,337** punts (en una escala 0-10) més alta de satisfacció global amb la vida).

Autodeterminació: les persones que viuen en habitatges cooperatius en cessió d'ús expressen una percepció positiva “sempre” sobre el futur un 18,3 % superior.

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 (+16,7 %** en “mai” trobar a faltar tenir gent al seu voltant), perceben en major mesura que hi ha moltes persones en les qual pot confiar completament (Probabilitat 6,7 vegades superior de lloguer de creure que hi ha moltes persones en les que pot confiar completament), al temps que experimenten menor sentiment de soledat, comparat amb aquelles persones que viuen en règim de lloguer (+28,8 %** “mai” haver-se sentit sol/la en els últims 7 dies).

Benestar emocional: 15,5** punts percentuals més de dir que “gairebé sempre” se senten amb ganes de fer coses.

Cohesió, Suport mutu, Benestar social i comunitari (relacions de cura): consideren en un 53,9 %** més que els veïns i veïnes de l'edifici o comunitat els oferirien ajuda si ho necessitessin. 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.

Empoderament personal: probabilitat 36 vegades superior de dir el que pensa o manifestar la seva pròpia opinió en una situació de grup amb veïns/nes, és a dir, les persones que viuen en habitatges cooperatius en cessió d'ús mostren majors probabilitats d'empoderament que aquelles que viuen de lloguer.

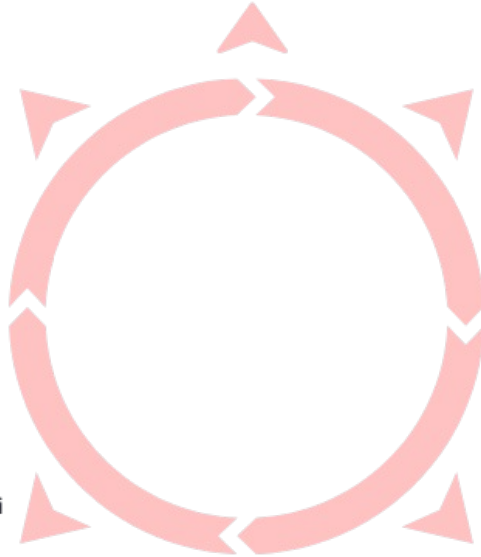
Seguretat subjectiva: Un 31,4 % més de les persones que viuen a habitatge cooperatiu en cessió d'ús perceben una seguretat màxima a l'edifici o comunitat de veïns/nes (es vincula amb el sentiment de pertinença a una comunitat).

Impactes socials (resum d'algunes dades anteriors)

Qualitat de vida: puntuació mitjana 1,3 punts més alta de satisfacció global amb la vida (0-10)

Benestar emocional: 15,5 % més de sentir-se “gairebé sempre” amb ganes de fer coses

Cohesió, Suport mutu, Benestar social i comunitari (relacions de cura): consideren en un 53,9 % més que els veïns i veïnes de l'edifici o comunitat els oferirien ajuda si ho necessitessin



Soledat no desitjada: experimenten menor sensació de trobar a faltar tenir gent al seu voltant i menor sentiment de soledat. Creuen que **hi ha moltes persones en les que es pot confiar completament:**

Lloguer (mercat privat)



Habitatge cooperatiu en cessió d'ús



Empoderament personal: major probabilitat de dir el que pensa o manifestar la seva pròpia opinió en una situació de grup amb veïns/nos:

Lloguer (mercat privat)



Habitatge cooperatiu en cessió d'ús



Impactes ambientals



Eficiència energètica (producció i consum d'energia):

- Qui viu en un model cooperatiu en cessió d'ús té una probabilitat 6,4 vegades superior de gaudir de la implementació de **mesures de sostenibilitat energètica als habitatges i edificis**.
- En el 87,5 % (7) dels projectes de rehabilitació integral o d'obra nova, el 100 % dels habitatges compten amb l'**etiqueta energètica A**. El 71,4 % (10) dels projectes assenyalen que el 100% dels habitatges disposa d'un sistema de monitoratge d'energia.
- Els consums energètics per habitatges cooperatius són de mitjana **2.100kWh any/habitant, un 55% inferior que la mitjana de consum anual d'un habitatge** a Catalunya. L'origen de l'energia del 90% d'aquests és de fonts renovables i l'autoproducció genera un 67% de mitjana del consum energètic. En la totalitat dels casos es preveu que aquests arribaran al 100% de fonts d'energia renovable d'aquí 10 anys.

Confort climàtic: 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 i amb una puntuació mitjana 0,563** punts (a la mateixa escala 1-5) més alta de confort climàtic a durant els mesos càlids. Major confort climàtic a l'hivern i a l'estiu

Impactes ambientals



Benestar acústic: Probabilitat 2,2 vegades superior de no tenir problemes de malestar acústic a l'habitatge.

Alimentació ecològica i de proximitat: El 21,1 % (4) dels projectes d'habitatge cooperatiu disposa d'un hort d'autoconsum i 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.

Mobilitat sostenible (ús racional dels mitjans de transport): patró de modificació cap a modalitats de transport més sostenibles (probabilitat 2,4 vegades superior de no fer ús del cotxe de combustió; 2,3 vegades superior de fer un ús habitualment de la bicicleta; i probabilitat 3 vegades superior que les persones en règim de lloguer d'utilitzar transport públic, desplaçar-se a peu o amb bicicleta). Es vincula amb que el 57,9 % (11) dels projectes d'habitatge cooperatiu disposa d'aparcament per a bicicletes (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. Al qualitatiu es valora tenir un espai segur per guardar la bicicleta, i la la proximitat al lloc de treball.

Impactes ambientals (resum d'algunes dades anteriors)

Major probabilitat de gaudir de **mesures d'eficiència energètica** als habitatges

En el **87,5 %** dels projectes de rehabilitació integral o d'obra nova, el **100 % dels habitatges** compten amb l'**etiqueta energètica A**



Major **confort climàtic** a l'hivern i a l'estiu

Consums energètics de mitjana 2.100kWh any/habitant, un **55 % inferior** que la mitjana de consum anual d'un habitatge a Catalunya. L'origen de l'energia del **90 %** d'aquests és de **fonts renovables** i l'**autoproducció** genera un **67 %** de mitjana del consum energètic

Proveir-se d'aliments ecològics i de proximitat

Lloguer (mercat privat)



Habitatge cooperatiu en cessió d'ús



Patrons de mobilitat més sostenibles

Ús del transport públic, desplaçament a peu o en bicicleta



Impactes econòmics



Assequibilitat de l'habitatge: els habitatges en lloguer tenen un cost mitjà 3,66 €/m² superior als habitatges en cessió d'ús. Probabilitat 4 vegades superior de destinar menys del 30 % dels seus ingressos al pagament de l'habitatge per a les persones que viuen en cessió d'ús.

Resiliència econòmica i renda disponible: probabilitat 11,2 vegades superior que les persones en règim de lloguer de poder arribar a fi de mes amb molta facilitat. 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.

Viabilitat econòmica dels projectes

Despeses operatives assequibles del projecte: 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.

Activitat mutualista (mecanismes de solidaritat i reciprocitat): 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.

Impagaments: 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.

Espais físics



Espais físics:

- **Accessibilitat:** 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-escales 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.
- **Espais comuns:** 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.), i un 72,9 % valora positivament la suficiència d'espais comuns interiors (salons, sales, etc.).
- **Espais privats:** El 80,2 % de les persones dels habitatges cooperatius considera que l'espai del que disposa al seu habitatge és suficient.



Participació i eines de transparència



Participació **activa i sostinguda** en el temps diferents espais del projecte: El 75,9 % de les persones sòcies dels projectes solen participar a les assemblees. 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).

No es detecten biaixos segons el temps que les persones porten vivint al projecte d'habitatge en cessió d'ús ni patrons d'exclusió segons les variables de gènere, origen, edat, recursos econòmics i nivell d'estudis.

Estatuts: El 100 % (19) dels projectes d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús disposen d'estatuts formalitzats i accessibles.

Gràfica. 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.



Satisfacció amb el projecte

Satisfacció amb el projecte: 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 (probabilitat 2,6 vegades superior), i a més atribueixen aquesta millora al propi model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús (una puntuació mitjana 1,634** punts en una escala 0-10), al temps que prefereixen romandre en aquest que no tornar al mercat privat de l'habitatge (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).

Valoració de l'acompanyament tècnic als projectes: 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.

Taxa d'abandonaments: 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.

Temps d'espera: El 31,4 % de les persones considera que el temps d'espera per accedir a l'habitatge van ser adequats. El 27,1 % els considera moderats i el 19,5 % excessius.

Creació de llocs de treball i enfortiment de l'ESS



Creació de llocs de treball: 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.

Enfortiment de l'ESS:

- 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.
- La meitat dels projectes consultats (9) factura entre el 51 % i el 75 % amb organitzacions de l'ESS.