

---

This is the **published version** of the bachelor thesis:

Molina Rubiralta, Pol; Espluga, Josep dir. Habitatge cooperatiu en cessió d'ús i sostenibilitat. 2024. (Grau en Ciència Política i Gestió Pública i Grau en Sociologia)

---

This version is available at <https://ddd.uab.cat/record/300878>

under the terms of the  license

---

This is the **published version** of the bachelor thesis:

Molina Rubiralta, Pol; Espluga, Josep dir. Habitatge cooperatiu en cessió d'ús i sostenibilitat. 2024. (Grau en Ciència Política i Gestió Pública i Grau en Sociologia)

---

This version is available at <https://ddd.uab.cat/record/300878>

under the terms of the  license



Facultat de Ciències Polítiques i Sociologia  
Grau en Sociologia

# HABITATGE COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS I SOSTENIBILITAT

Autor: Pol Molina Rubiralta  
Tutoritzat per: Josep Lluís Espluga Trenc  
17 de maig de 2024

# ÍNDEX DE CONTINGUTS

1. Introducció i objectius de la recerca.....	3
2.1. La crisi de l'habitatge.....	4
2.2. Economia social.....	5
2.3. Sostenibilitat.....	6
2.4. Marc conceptual.....	7
2.4.1. Definició d'habitatge Cooperatiu.....	7
2.4.2. Tipus d'habitatge cooperatiu.....	7
2.4.3. Dimensions de la sostenibilitat.....	8
3. Metodologia i operacionalització:.....	9
3.1. Metodologia.....	9
3.2. Operacionalització.....	10
3.2.1. Dimensió social.....	10
3.2.2. Dimensió econòmica.....	11
3.2.3. Dimensió ambiental.....	12
4. Resultats.....	13
4.1. Dimensió social: Governança cooperativa, cures i accessibilitat.....	13
4.2. Dimensió econòmica: l'economia social i solidària.....	20
4.3. Dimensió ambiental: gestió de residus, aigua i energia.....	23
5. Conclusions:.....	26
5.1. És l'habitatge cooperatiu en règim de cessió d'ús una alternativa a la insostenibilitat ambiental, social i econòmica que provoca el mercat de l'habitatge actual?.....	26
5.2. Entre els diferents tipus d'habitatge cooperatiu existeixen diferents maneres de gestionar la sostenibilitat?.....	27
6. Bibliografia.....	29

## 1. Introducció i objectius de la recerca

La problemàtica de l'habitatge no és nova de la societat actual, fa dos segles ja Engels relatava com les grans ciutats causa de l'augment d'afluència de població cap a elles havien experimentat una alça dels lloguers, una aglomeració d'inquilins a cada casa i l'impossibilitat de trobar alberg en aquestes ciutats (Engels, 2019). Aquesta problemàtica segueix molt patent en l'actualitat, només cal observar les darreres crisis viscudes com són la bombolla immobiliària del 2007 i la crisi dels lloguers actuals (Delclós et al., 2023). Davant d'aquest panorama hi ha hagut un l'emergència de moviments socials com són el Sindicat de Llogateres o la PACH. Amb aquests també l'aparició d'alternatives a aquest model d'habitatge especulatiu com és l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús. (Miralles, 2016)

Així doncs, veiem com existeix una situació de contestació al model d'habitatge especulatiu que ha portat a les dues grans darreres crisis. És per aquesta raó que ens interessa abordar la sostenibilitat d'aquest model. Ens posem les següents preguntes de recerca:

- És l'habitatge cooperatiu en règim de cessió d'ús una alternativa a la insostenibilitat ambiental, social i econòmica que provoca el mercat de l'habitatge actual?
- Entre els diferents tipus d'habitatge cooperatiu existeixen diferents maneres de gestionar la sostenibilitat?

El supòsit de partida és pensar que els models d'habitatge alternatius (cooperatius) poden suposar una millora de les condicions de la sostenibilitat econòmica, social i ambiental, però que hi pot haver diferències i obstacles en funció dels diferents tipus d'habitatges cooperatius.

## 2. Marc teòric i conceptual

### 2.1. La crisi de l'habitatge

La financerització de l'economia global ha consolidat l'hegemonia del capital financer sobre el capital productiu. Aquest fenomen que comença des de la crisi del model keynesià-fordià, ha fet que l'activitat econòmica ja no estigui centrada en la producció i l'arrelament d'una empresa multinacional a un territori (Palley, 2007 ; de Mattos, 2016; Medialdea García et al., 2013; Delgadillo, 2021). Les ciutats adquireixen rellevància com punt de presa de decisions, Sassen (2001) introdueix el concepte de "ciutats globals" per assenyalar com actualment les decisions econòmiques i reguladores a escala global es prenen des de ciutats. Així doncs, l'espai urbà es veu modificat per la globalització. En la mateixa línia, Castells & Borja (1998) expliquen que en l'espai urbà es viuen diferents realitats depenent de la seva funció a les xarxes de l'economia global. El primer espai que defineix és el de fluxos on ens trobem una ciutat integrada a les xarxes globals on es coordinen i gestionen els fluxos d'informació i capital. I un segon espai sense lligam directe amb les xarxes de l'economia mundial, però que depèn d'ella pel seu bon funcionament intern. Així doncs, independentment de l'espai urbà on visquem, l'economia global hi és present.

En aquest context globalitzador i de financerització de l'economia, hi ha un augment notori en les inversions en habitatge, ja que és una forma d'inversió dels excedents del capital productiu. Els excedents del capital productiu van destinats a un segon circuit d'acumulació que els financers consideren més segur i fiable que la producció. (Delgadillo, 2021; Lefebvre, 2013; Harvey, 2007; Smith, 2020). Des del segle passat, hi ha hagut un augment de les persones que van a viure a la ciutat, actualment hi ha un 56% i es preveu que el 2050 un 70 % visqui en un espai urbà. Això dona peu a un fenomen d'expansió de les ciutats. (ONU, 2022)

Aquesta financerització econòmica ha anat acompanyada d'una agenda neoliberal global, iniciada per Reagan i Thatcher que ha permès una acceleració de la privatització de les plusvàlues urbanes (Escobar Salazar, 2019). L'Estat a escala

global adquireix un rol passiu amb processos de desregulació, privatització dels serveis tan urbans i d'habitatge com també el desmantellament dels serveis socials (Sassen, 2001).

A Espanya en particular, podem observar que en el període de 1996 a 2007 va experimentar una inversió i aposta creixent en el suport del crèdit hipotecari. Aquest fenomen que va ser mundial, va fer que el mercat de l'habitatge es reconfigurés. A partir del 2007 s'inicia un nou cicle on és reactiva el mercat del lloguer com aposta del capital financer i apareixen nous actors com els fons d'inversió. (Valle, 2021) Aquest fenomen és el que Delclós et al. (2023) anomenen el pas del país de propietaris a la generació del lloguer. Durant aquest temps, l'Estat ha apostat per polítiques que no han protegit al ciutadà del mercat immobiliari, s'ha apostat per polítiques com la desgravació fiscal pel primer habitatge o el rescat dels bancs amb fons públics quan hi va haver la crisi hipotecària del 2007. (Pérez & Janoschka, 2016)

En aquest panorama, el concepte de gentrificació pren protagonisme. La gentrificació implica una reapropiació física i simbòlica per part de classes mitjanes i altes que expulsa a les classes populars dels seus habitatges a causa de l'augment dels preus de l'habitatge. Davant de l'agenda política neoliberal, opcions com l'habitatge cooperatiu s'alcen com una alternativa. (Gomà, 2018)

## 2.2. Economia social

Dins aquest context de polítiques neoliberals, hi ha un model econòmic que es presenta com una alternativa: l'Economia social. Entenem que aquesta és el conjunt d'"iniciatives al marge de l'economia de mercat i polítiques estatals, que es basen en l'organització de la ciutadania, del mode bottom-up, busquen un model democràtic per administrar els béns, en un sentit ample" (Escobar Salazar, 2018). L'economia social adquireix rellevància, ja que la seva activitat productiva ve acompanyada d'una funció social. Les seves pràctiques no estan subordinades pel factor econòmic. (Estivill, 2020; Escobar Salazar, 2018).

### 2.3. Sostenibilitat

El desenvolupament econòmic del qual hem parlat anteriorment ha portat conseqüències negatives pel planeta que es poden resumir en tres àrees: deteriorament ambiental, pobresa i governabilitat i pèrdua de la riquesa cultural. (Rubio Ardanaz & Akizu Aizpiri, 2005). Com a sostenibilitat entenem com l'estabilitat entre economia i medi ambient que integri en la presa de decisions les preocupacions econòmiques, ambientals i socials. (Emas, 2015)

Dins el marc teòric, hi ha hagut debat sobre com abordar la sostenibilitat. D'una banda, trobem postures com la teoria de la modernització ecològica que confia en les mesures que poden prendre les societats capitalistes per poder obtenir un desenvolupament sostenible a través del qual no cal tenir en compte factors socials com el mode de producció i consum, la influència dels treballadors i sindicats, la distribució equitativa de béns, les desigualtats de gènere, etc. (Spaargaren et al., 2000) Postures com la de Riechmann (2020) critiquen aquesta postura, ja que argumenten que necessitaríem una biosfera més gran i rica i un capitalisme més petit i controlable perquè un programa de desenvolupament sostenible pogués arribar a tenir alguna mena de sostenibilitat.

El model alternatiu al de la modernització ecològica, és el que aposta per iniciatives de transició a la sostenibilitat. Dins aquest model hi ha una divisió pronunciada entre dues postures sociopolítiques la del Green New Deal (Tejero & Santiago, 2019) i els decreixentistes (Riechmann, 2019). D'una banda, els promotors del Green New Deal proposen polítiques públiques que dugin a terme reformes estructurals amb dues potes: d'una banda, la modernització ecològica de l'economia com a centre de gravetat d'un nou model productiu, amb especial èmfasi en la descarbonització energètica, però no sols (podria incloure's també l'agroecologia, l'economia circular, l'urbanisme...); d'altra banda, posant també èmfasi en un increment substancial de la distribució de riquesa. (Santiago, 2020). Per la part dels decreixentistes, la seva visió es basa en una reducció planificada i com més aviat millor de l'esfera material i el descens del consum energètic i material. (Riechmann, 2019)



## 2.4. Marc conceptual

### 2.4.1. Definició d'habitatge Cooperatiu

Nosaltres posem el focus en les cooperatives d'habitatges en règim de cessió d'ús. La generalitat contempla aquesta opció, en la Llei 12/2015, de 9 de juliol, de cooperatives, a l'article 122 s'assenyala que les cooperatives d'habitatges poden «construir habitatges per cedir-los als socis mitjançant el règim d'ús i gaudi». Aquesta delimitació té com motiu, l'existència de cooperatives d'habitatge que es constitueixen per adquirir un immoble, per posteriorment dissoldre's. El que ens interessa són projectes compartits a llarg termini.

### 2.4.2. Tipus d'habitatge cooperatiu

Dins de les cooperatives en règim de cessió d'ús trobem una gran varietat de tipus d'habitatges cooperatius que tenen les seves particularitats. Hem distingit 3 tipus d'habitatges cooperatius segons si són rurals o urbanes i segons com s'ha conformat la cooperativa d'habitatge. A continuació detallarem les característiques d'aquesta tipologia.

Com a primer tipus, hem agrupat les cooperatives d'habitatge que es troben en entorns rurals, és a dir projectes cooperatius agraris. Aquestes cooperatives són conformades per un grup de persones interessades a convida conjuntament i que tiren endavant el projecte des de 0 invertint temps i diners.

Com a segon tipus trobem les cooperatives d'habitatges en entorns urbans que comencen des de 0. Aquestes es caracteritzen per ser un grup de persones que constitueix la cooperativa i que tiren endavant la cooperativa amb el seu temps i aportacions econòmiques.

El tercer cas són les cooperatives d'habitatge conformades després de l'adquisició de l'immoble. Aquestes cooperatives d'habitatge són les que ha impulsat Sostre

Cívic<sup>1</sup>, a través l'exercici del dret de tanteig i retracte. Això és possible a causa del dret de tanteig i retracte. Per poder dur a terme la compra d'habitatge en dret de tanteig i retracte ens regim pel decret llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària. Dins d'aquest decret, l'article 2, en la secció A s'habilita a Ajuntaments i entitats socials sense ànim de lucre com és Sostre Cívic a poder exercir el dret de tanteig i retracte. A més a més, la Generalitat a través de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (2018) va finançar les operacions d'adquisició via tanteig des de l'Institut Català de Finances.

### 2.4.3. Dimensions de la sostenibilitat

En aquest treball hem partit del concepte de sostenibilitat i l'hem dividit en tres dimensions: econòmica, ambiental i social basant-nos en els objectius de desenvolupament sostenible de l'ONU.(ONU, 2015)

- Dimensió social: implica en protegir el benestar de les persones i comunitats a través d'equitat, drets humans, accés a educació, sanitat i treball digne.
- Dimensió econòmica: concerneix en què l'activitat econòmica es dugi a terme de manera que no afecti en el benestar de la població, l'escassetat de recursos, l'equitat social o l'estabilitat financera.
- Pel que fa a la dimensió ambiental: evitar que la petjada ecològica no superi la biocapacitat del planeta. (WWF, 2008)

---

<sup>1</sup> Sostre Cívic és una cooperativa que dur a terme promoció d'habitatges cooperatius en cessió d'ús a Catalunya. (Sostre Cívic, s.d.)

### 3. Metodologia i operacionalització:

#### 3.1. Metodologia

El nostre treball és un estudi per casos. Hem escollit tres casos d'habitatge cooperatiu. Una comunitat urbana, una comunitat rural i projectes de dret de tanteig i retracte.

	Cas 1	Cas 2	Cas 3
Tipus d'habitatge	Comunitat urbana	Comunitat rural	Dret de tanteig i retracte
Entrevistes realitzades	1	1	1
Perfil persona	Persona convivent de la comunitat	Persona convivent de la comunitat	Membre Sostre Cívic
Gènere persona entrevistada	Masculí	Femení	Masculí

Font: Elaboració pròpia

La metodologia emprada per recollir evidències empíriques ha estat la realització de 3 entrevistes semiestructurades per cada cas que hem estudiat. En el primer cas, hem entrevistat un home que conviu a la comunitat urbana. En el segon cas una dona que conviu a la comunitat rural. I en l'últim cas, no hem entrevistat un membre directament. La raó ha estat que no ens ha estat possible a causa del difícil accés en aquest tipus d'habitatges. Per aquesta raó hem entrevistat a un membre de la cooperativa Sostre Cívic que és una cooperativa d'habitatges amb molta força a Catalunya en la implementació de projectes d'habitatge cooperatiu, dins d'aquests projectes ens interessa els de dret de tanteig i retracte. En aquestes entrevistes hem plantejat les grans temàtiques de la sostenibilitat i com cada projecte les aplica i pren les decisions. Així doncs, hem pogut obtenir l'experiència biogràfica, les percepcions i valoracions que té respecte a aquestes àrees.

A més a més, hem dut a terme una anàlisi documental i de fonts secundàries, fent recerca sobre tots els habitatges cooperatius dels diferents tipus que hem pogut trobar en línia. Aquesta part ens ha ajudat a complementar la informació aportada a

l'anàlisi i a més a més poder dur a terme una millor classificació dels tipus d'habitatges cooperatius existents.

### 3.2. Operacionalització

A partir de les dimensions de sostenibilitat: ambiental, social i econòmica. Trobem que l'habitatge en l'actualitat experimenta problemes de sostenibilitat en les tres dimensions: Social, Econòmica i Ambiental.

#### 3.2.1. Dimensió social

Pel que fa a la dimensió social, trobem que hi ha barreres d'accés a l'habitatge com poden ser la classe i l'edat. I, d'una altra banda, trobem que actualment és en els habitatges on es reproduïxen les violències masclistes i es fomenta un model individualista que causa solitud no desitjada.

##### **Classe:**

Desenvolupem aquest punt a la dimensió econòmica.

##### **Edat**

El factor de l'edat és clau per entendre la inaccessibilitat de l'habitatge, segons dades del Consell de la Joventut d'Espanya (2023), el 16,3% de la joventut estava emancipada i perquè una persona pogués llogar un habitatge en solitari havia de dedicar el 93,9% del seu sou.

##### **Origen:**

La població estrangera pateix una discriminació directa absoluta que se situa en el 72.5%, aquesta xifra calcula l'acceptació per part de les agències immobiliàries de no oferir un habitatge a la població estrangera. (Martínez et al., 2020)

##### **Violència Masclista**

Segons Canto (2022), l'acumulació de tràmits excessius, les dificultats per accedir a habitatges protegits i la pèrdua de la xarxa de suports personals, en combinació amb la situació socioeconòmica d'una persona que està patint maltractaments, poden conduir a una situació d'exclusió residencial en el procés de sortida del maltractament. Així, es posa de manifest la importància de l'habitatge en la recuperació de les víctimes de la violència de gènere. A més a més, s'afegeix que el 33,64% d'habitatges encapçalats per dones estan al llindar de la pobresa relativa quan paguen l'habitatge, en comparació al 25,96 d'homes. (Provivienda, 2024)

### **Solitud**

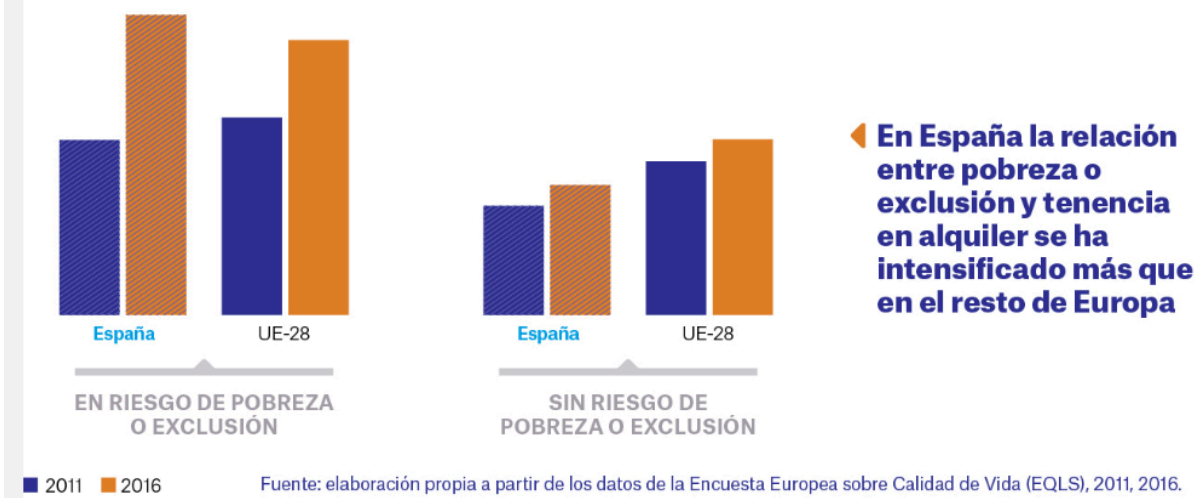
Segons l'Observatori Estatal de la Solitud No Desitjada (2024) el 13,4% de la població espanyola viu en una situació de solitud no desitjada. A Espanya com en altres societats contemporànies hi ha hagut un creixement dels habitatges unipersonals en detriment dels habitatges on habitaven extenses unitats familiars. El model residencial tant a Espanya com les societats occidentals contemporànies s'està atomitzant. (Vallejo Peña, 2016).

#### 3.2.2. Dimensió econòmica

Pel que fa a la dimensió econòmica, trobem que el model actual és insostenible pel fet que els preus van pujant indiscriminadament, sense tenir cap regulador. Podem observar com l'evolució dels preus dels lloguers ha anat pujant dels 392,70 euros el 2001 als 779,84 euros de mitjana el 2022 al conjunt de Catalunya. (Idescat, 2022).

Podem observar com la classe determina el règim d'habitatge en el qual la gent viu. Segons l'Agència Tributària (2021) la renda mitja d'un inquilí era de 19.758 € i la d'una persona propietària 34.954 €. A més a més, podem observar que a Espanya el 2016 més del 40% de les persones que vivien en risc de pobresa o exclusió social vivien en règim de lloguer, i això suposa més del doble que les persones no ho estan. També, podem observar en el gràfic que aquest percentatge va augmentar del 2011 al 2016, i com encara que aquesta tendència es replica a Europa, a Espanya hi ha hagut un augment major.

Porcentaje de personas que viven en régimen de alquiler, según si sufren pobreza o no.  
ESPAÑA Y UE-28



Font: Gràfic extret de Módenes (2019)

### 3.2.3. Dimensió ambiental

En últim lloc, el nostre model residencial té diversos impactes ambientals. Si ens fixem en els impactes de l'edificació trobarem que aquesta té impactes sobre: el consum energètic, les emissions de CO<sub>2</sub>, l'ecotoxicitat i toxicitat humana que inclouen danys sobre l'aire, el sòl i l'aigua, el deteriorament de la capa d'ozó, l'eutrofització i la boira contaminant. (Cuchí et al., 2009)

## 4. Resultats

### 4.1. Dimensió social: Governança cooperativa, cures i accessibilitat

#### **Governança cooperativa:**

La governança cooperativa d'un projecte d'habitatge cooperatiu és clau per entendre la dimensió social de la sostenibilitat d'un projecte. Entenem com a governança cooperativa "sistema de relacions que els associats estableixen per gestionar els interessos dels cooperativistes, apuntant a la satisfacció, la transparència i la producció de resultats." (Pies et al., 2017)

Podem observar la governança esdevé un punt clau de l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús i els diferents tipus d'aquest:

- ❖ **Comunitat urbana (C.U.)** : "Hi ha temes (...) que ens importen molt. Entre aquests és la governança, el reglament intern, el reglament intern és quines decisions prenem perquè, bueno doncs com volem conviure..." ; "Ho intentem fer per, per... Ahora no me sale... Consens. Es prioritza el consens. Quan no es pot, es vota."
- ❖ **Comunitat rural (C.R.)**: "Hi ha un projecte també més enllà de vinc a dormir, amb lo qual en el meu dia a dia passa perquè tenim assemblees, tenim jornades, hi han una espai de decisió" ; "nosaltres venim de base Assembleària (...)i intentem prendre les decisions per consens sempre que sigui possible"
- ❖ **Sostre Cívic (S.C.)**: "La majoria dels grups tenen la lògica més assembleària i per tant de consens que pugui haver-hi. No vol dir que tothom d'acord, però vol dir que tot i que no estic d'acord, accepto i tirem-ho endavant. Després a la pràctica, qüestions serioses els estatuts el que diuen és votació. I majoria simple o dos terços. Això vindria a ser el que marca la llei i una mica és com es regula o s'organitza perquè si no seria difícil..."

Així doncs, la governança és un compromís que més enllà de defensar els interessos individuals de cadascú, es pretén reivindicar un compromís compartit de

tots els membres de la cooperativa d'habitatge. Per aquesta raó busquen el consens com a prioritat en la presa de decisions, evitant haver d'arribar a la votació. En el que concerneix els òrgans que tenen les cooperatives, hi ha d'haver com a mínim una assemblea general i un consell rector segons estipula l'article 42 de la Llei 12/2015, del 9 de juliol, de cooperatives. A les cooperatives analitzades trobem que a part d'aquests òrgans existeixen les comissions i grups de treball. Les comissions, trobem que són un òrgan continu en el temps i que és molt present a la presa de decisions dins del seu àmbit. La comunitat urbana té comissions de coordinació, arquitectura, economia, barri, cures i comunicació. I la comunitat rural té comissions de: habitat, biòtop, vida en comú i xarxes. En el cas de les comissions, en els dos casos trobem que l'assemblea intenta delegar el màxim les decisions a aquests òrgans. Els grups de treball s'organitzen per fer certes activitats que no són contínues en el temps i que s'activen quan un grup de persones concret o la comunitat planteja un projecte concret com pot ser tallar llenya o la instal·lació de compost.

Cal parlar també del doble nivell de governança que té Sostre Cívic i els projectes integrats com és el cas de la comunitat urbana o els habitatges de dret de tanteig i retracte. El primer nivell és el que concerneix tota la cooperativa de Sostre Cívic i el segons els projectes d'habitatge integrats en aquesta:

- ❖ **S.C.:** “Sí, hi ha com un doble nivell de governança. Tenim un nivell de governança macro de tota la cooperativa, que bàsicament són les normes del joc generals (...) segon nivell de governança ja és el que s'assigna de cada projecte. Per tant, cada projecte té la seva assemblea, té la seva junta, té el seu grupet, no? Les seves comissions i decideixen tot allò que afecta el seu projecte, des de quins arquitectes contractem, com serà la convivència,”

En la governança interna dels casos dels habitatges de dret de tanteig i retracte, hi ha una part de la iniciativa que ve condicionada: “els projectes de tanteig com que tenen menys trajectòria, sí que hi ha una part d'iniciativa, sobretot a l'inici que ve modulada per part de l'equip tècnic de la cooperativa. Mmmm, que és que com sempre el que entenem d'aquest edifici, l'experiència que tenim no sé i perquè hem



vist que hi ha una possible subvenció en aquesta línia doncs proposem això. Pues el grup analitza i si li sembla bé pos palante.”

Havent analitzat la governança en un pla intern, també ens interessen les relacions que es teixeixen envers l'exterior. Trobem com a punt diferenciador entre la comunitat urbana i rural que aquesta última comunitat renuncia completament a la col·laboració amb l'administració pública. Des de la comunitat trobem afirmacions com la següent: “Amb l'administració pública no tenim cap mena de vincle. Ni és una part, ni tenim subvencions per tirar endavant el nostre projecte. Vull dir ha sigut una compra a privat i hem tirat molt de la xarxa, entre altres projectes,”. La comunitat urbana ha rebut dues subvencions i además de fer reivindiquen la col·laboració amb l'administració pública : “Però sí que una miqueta sí que és el que ja et deia, la sensació que això s'ha de replicar, això per a nosaltres creiem molt fort en el sol públic, en què l'habitatge és un dret i ho creiem molt fermament. Llavors, això és un punt molt important del nostre activisme.”.

En últim lloc, Sostre Cívic i els seus projectes valoren positivament la col·laboració amb el sector públic i de fet algunes de les accions que duen a terme venen marcades per les subvencions que reben: “Pues això, normalment aprofitant alguna subvenció, pues es fa una mica d'anàlisi, es fan algunes propostes, s'implementen en els projectes i en aquest cas sí, no? Doncs es va optar. Crec que s'han adquirit 14 bicicletes i cargos i s'han repartit entre els projectes.”. Però encara que els hi suposi una feina extra, afirmen que és quelcom positiu col·laborar amb l'administració : “Llavors, això sí que ens està funcionant i jo crec que no, a veure com tot. Quan poses un tercer agent no? Un altre, tot un punt més de gestió, que et triga una miqueta més i demás, la rebuda és molt bona i al final l'administració ho percep com una molt bona iniciativa, vull dir que si satisfactòria, seria la valoració.”.

A part de la relació amb el sector públic, en tots els casos els actors estan oberts tant a col·laborar tant amb el teixit social afí ideològicament com amb entitats del barri. La Comunitat Rural ens explica que els agrada col·laborar amb tothom i a més a més estan involucrats a l'AV de les cases del voltant i mantenen bona relació amb els veïns.

- ❖ **C.R.:** “Però en general ens agrada bastant dir que sí a pràcticament la majoria de coses que ens arriben.”; “Tenim algunes de les participacions que fem, que estan molt fetes des de casa. O sigui, estem implicades en l'associació de veïns i veïnes”; “Participar en xarxes i col·lectius on tenim ganes de participar. Moltes participem en espais a títol individual, però sí que hi ha alguns espais que ens agrada mantenir vincle com a casa. Llavors, aquest grup de treball s'encarrega una mica de cuidar aquest vincle.”

La comunitat urbana també ens expressa que estan molt lligats al teixit del barri i a la XES de l'habitatge.<sup>2</sup> A més a més, tenen a la planta baixa una botiga d'alimentació de l'economia social i solidària a la qui els hi lloguen l'espai i els hi deixen accedir a les sales comunes de l'edifici per fer reunions:

- **C.U.:** “Hi ha un grup de treball, generalment no és la comissió, per temes que ja sé que no serien molt desbordant, però hi ha temes que sí que estan manegats, pel que deia, per a grups de treball. Concretament aquest, tenim representants a la Xes d'Habitatge. La Xes és la xarxa social d'economia social d'aquí de Catalunya.” ; “Tenim una comissió que és la comissió de barri i és la que estem implicada en això. Llavors és la que parla amb temes de festes, com pot ajudar Cirerers en les festes...”

## **Cures:**

En l'actualitat hi ha una crisi de les cures, que significa que hi ha una desestabilització del model de distribució de les responsabilitats per al sosteniment de les cures. A Espanya com a Catalunya es caracteritza per la feminització de les feines de cures i la responsabilització de la família com a agent principal de la provisió de cures. (Orozco, 2006). A continuació, analitzarem aquests dos punts.

Primerament, veiem com en el que fa la provisió de cures els integrants de les dues comunitats analitzades ens expressen la importància d'establir vincles més enllà de la relació que tindries vivint de lloguer o de propietat:

---

<sup>2</sup> La XES és la xarxa d'Economia Solidària que té una sectorial d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús. (Xarxa d'Economia Solidària, 2024)

- ❖ **C.U.:** “La idea de la comunitat per mi sempre ha sigut molt important. Que tenir persones a prop i persones que amb certa afinitat (...) doncs a mi la idea d'aquest pis, d'aquesta comunitat on hi ha alguna... algun... alguna ideologia darrere, alguna intenció darrere, per mi era molt vital i molt... primordial a l'hora d'anar a viure a algun lloc”
- ❖ **C.R.:** “Cooperativa d'Habitatge i Comunitat de Vida. Llavors en aquí conflueixen aquestes dues coses, perquè sobretot ens sentim una comunitat, com si fóssim una família ampliada.”
- ❖ **S.C.:** Per tant, és aquesta comunitat que es genera, una mica la gent que hi viu, no?, Pues similar a lo que ja eren els pobles abans, que tothom es coneixia, no? Que era com, sense sonar a família, però sí que era com una gran família. (...) Però que això avui dia, ni als projectes de propietat, no? On tu compres, ni als projectes de lloguer, pues la gent té un bon veïnatge, com a molt i ja està.

Aquests vincles es tradueixen en l'establiment de xarxes de suport mutu on s'ajuden uns i altres en la provisió de cures:

- ❖ **C.U.:** “la veïna d'aquí al costat va caure i teníem croses a la biblioteca de les coses. Teníem també... Estuvo acompanyada d'aquí a cada uno de los médicos que tenia que ir. No? Sí, hi ha accions de suport mutu que van apareixent segons les necessitats van”.
- ❖ **C.R.:** “Però aquí s'amplia la xarxa de suport i de cures que tenim. Llavors vol dir que ens donem suport a l'hora de, per exemple, de tenir cura dels nostres fills. Tenim una xarxa de suport amb les altres famílies de casa. (...) I passa també perquè això quan a algú de casa li passa alguna cosa, doncs també donem suport a les altres de casa.”

A més a més, també hi ha mecanismes com són en el cas de la comunitat urbana la comissió de cures i la de vida en comú en el cas de la rural que vetllen per tal que les relacions interpersonals es desenvolupin de la millor manera possible. De fet, en el cas de la comunitat urbana ho porta una empresa tercera:

- ❖ **C.U.:** “el que passa amb les assemblees de cures i amb els esdeveniments de cures és que es tracten temes molt personals. Llavors, aquests temes,

doncs, una persona que està portant l'assemblea pot haver-se afectada per això. Llavors, el que vam decidir és que una organització externa fos la que portés l'assemblea.”

Segonament, pel que fa la feminització de les cures podem observar que sobretot en el cas de la Comunitat Rural hi ha un control per evitar-ho pel que fa la cuina i la neteja d'aquesta, ja que cada setmana algú s'encarrega de cuinar per tothom i netejar.

- ❖ **C.R.:** “Hi ha unes bases dintre de la nostra estructura que han intentat cuidar i garantir que no recaiguin unes tasques només sobre les dones del projecte.” ; “has de cuinar un àpat a la setmana, que vol dir tot, cuinar, netejar la cuina, fas tot el procés, però la resta d'àpats algú ha cuinat per tu. Llavors, aquí hi ha distribució igual. Cada persona ha de fer un àpat”

Finalment, cal mencionar que en totes aquestes comunitats i a Sostre Cívic tenen protocols de gènere. En el cas de la comunitat urbana ens explicaven que tenen un protocol de violències masclistes un grup de treball no mixta i un espai on es recorda els privilegis que tenen els homes: “En tema de gènere, doncs primer de tot tenim un grup de treball no mixta. Hi ha persones, no homes, que treballen en aquest grup. Tenim un protocol de violències. Mmmmm I després, cada assemblea ens recordem els privilegis que tenim als homes sobre les dones.”

La comunitat rural explicava que tenen grups no mixtes on segons ens van expressar: “estan emergint moltes més incomoditats, quant a dinàmiques de gènere que no tenim resoltes”.

Per acabar, veiem que Sostre Cívic també expressa que tenen un protocol pel fet que l'habitatge és el lloc on es donen majoritàriament les violències masclistes, aquest protocol segons ens afirmava: “abasta l'espai de treball, l'espai de reunions i l'espai d'hàbitat i que, per tant, pues si, si algú és violent s'activa el protocol, hi ha les mesures i inclús pues se'l pot fer fora de casa.”.

## **Accessibilitat:**

Quan parlem d'accessibilitat ens referim als possibles obstacles per poder accedir a un habitatge. En aquest cas, veiem que normalment s'utilitza la renda mitjana de les llars i els preus mitjans en un territori (Viñas, 2022). A continuació ens centrarem en una les principals barreres d'accés que hem trobat en l'accés a l'habitatge cooperatiu que és: el temps. En el cas dels ingressos econòmics, que també suposen una barrera en aquest tipus d'habitatges, els tractarem a la dimensió econòmica.

En primer lloc, les diverses persones entrevistades ens expressen que sobretot en aquelles comunitats que es creen des de 0 cal destinar temps propi i que sovint pot arribar a saturar als mateixos participants.

- ❖ **C.U.** : “Llavors és un suma i sigue, suma i sigue. No és que sigui moltes coses, però és que és moltes coses en tot lo de més. Es fa molt”
- ❖ **C.R.:** “totes a més intentem fer mitges jornades per poder tenir temps de dedicar a la propia casa”; “quan vius en un projecte rural i part del teu projecte té a veure amb fer feina a casa per autoabastir-te d'energia o d'alimentació, també són hores que no pots, saps, com que has d'anar. És una de les tensions que tenim.”

En canvi, el de dret i tanteig i retracte pot arribar a ser una mica més assequible en aquest sentit com veiem en el que deia el representant de Sostre Cívic:

- ❖ **S.C.:** “Històricament, l'habitatge ha anat vinculat molt a grups de gent amb trajectòria i que, per tant, fa tot un procés, que gairebé és un via crucis, una cosa, imagina't, superfeixuga, farragosa, milions de reunions, penya voluntària dedicant tota l'energia durant un procés que pot durar això, 5, 6, 7 anys. (...) Al final, clar, algú que pugui estar 7 anys de la seva vida, al final és algú que té una situació còmoda, pues amb una bona feina, que li permet alliberar hores, que no té càrregues familiars o gent dependent de càrrega, que s'ho pot anar organitzant.”

## 4.2. Dimensió econòmica: l'economia social i solidària

### **Accessibilitat econòmica:**

Aquestes cooperatives no són accessibles per a tothom en l'àmbit econòmic. A la Comunitat Rural afirmaven que “no tenim penúries econòmiques, però tampoc anem sobrades.” En el cas de la comunitat urbana cal una aportació inicial mínima de 23.000 euros i la quota d'ús va dels 450 als 720 euros. En el cas dels habitatges de dret i tanteig i retracte trobem que els habitatges tenen un cost menor en l'àmbit econòmic, ja que les aportacions mínimes inicials de mitjana són 3.461 euros i les quotes mensuals mínimes 400 euros.<sup>3</sup> Podem observar que sobretot és el factor de l'aportació inicial que potser una barrera, pel fet que la quota de la comunitat urbana mínima no està molt lluny dels habitatges de dret de tanteig i retracte. Segons la persona entrevistada de Sostre Cívic, el perfil de persones en habitatges de dret de tanteig i retracte és més divers: “ja tenim estudis a nivells sociodemogràfics que ens estan dient pues que realment sí. Hi ha una diversitat molt alta, per tant, perfils molt més diversos, perfils pobres, perfils de gent migrant, perfils de no? De persones, unitats amb crius a càrrec, amb una sola persona adulta, ja que segurament, havent fet aquest procés de grups que es van treballant, que van fent i que troben una finca, tot aquest procés de 7 anys hagués estat molt difícil fer-ho.”. Això és degut al finançament de l'Institut Català de Finances segons assenyala l'entrevistat de Sostre Cívic: “Tot vol dir que fins ara el banc, qualsevol promoció com a molt, et paga el 80%. L'altre 20 l'has de posar tu de la teva butxaca. Aquí no, el banc ho posava 100%. Clar, és fantàstic. Passàvem a tenir projectes superbé de preu i amb molt poc temps”.

---

<sup>3</sup> Dada elaborada a través de calcular la mitjana de quotes i aportacions inicials dels projectes de sostre cívic següents: El Rusc, La Mola, La Redolta, La Sala, Mur, Ponent i Valentí

Per intentar fer-ho més assequible, podem observar com tant la comunitat urbana com la rural prenen mesures per tal d'ajudar econòmicament a les persones convivents.:

- ❖ **C.U.:** “Tot i així, des de Cirerers sí que s'han començat petites accions de suport mútu, per així dir-ho, no? I tenim, doncs, com una bossa on anem ficant, doncs, si hi ha alguna persona que tingui algun problema, doncs pot accedir a aquesta bossa.”
- ❖ **C.R.:** “Sempre fem mil excepcions si algú no pot, sempre fem excepcions, però, més o menys, aquesta és la idea.”

Respecte a altres mesures que puguin dur a terme per superar les barreres d'accés trobem que Sostre Cívic té un criteri d'inclusivitat en els seus projectes: “això és un acord que és el 2019 que vam decidir que hi hagués un percentatge d'habitatges reservats a inclusió i que aquests habitatges, els poguessin, anessin de la mà d'entitats especialitzades amb el col·lectiu pel qual hi van viure.”. Així doncs, trobem projectes com el de La Balma per a joves migrants o el de Sant Andreu on es reservaran habitatges per a persones amb discapacitat intel·lectual. Així doncs, veiem que hi ha mecanismes per intentar facilitar l'accés a altres col·lectius vulnerables

### **Finançament:**

Tots els projectes des de 0 es financen a través de crèdits de la banca cooperativa. La comunitat rural es finança principalment via els seus socis i remarquen que és molt important el fet d'haver comprat, van exposar els següents motius: “Ja és un espai que has comprat, que saps que serà per sempre més de la Cooperativa, i on ja pots fer projeccions a més llarg termini, tant d'inversió, no? De quina inversió econòmica fas per arreglar espais. Ja tu mires d'una altra manera.”

En el cas de la comunitat urbana també han rebut subvencions com són les del Pla Estatal d'Habitatge i Habitatcoop de la Generalitat. A més a més, el sòl en el qual van construir és una cessió de l'Ajuntament de Barcelona. I pel que fa el dret de tanteig i retracte com ja hem explicat prèviament reben un crèdit de l'Institut Català de Finances per comprar l'habitatge.

## **Quotes:**

Pel que fa el pagament i gestió de les quotes, veiem que hi ha diferències notòries. La comunitat rural té un model econòmic que consisteix en el pagament d'establir un barem de 80 h, dins d'aquestes hores unes han de ser treballades i unes altres pagades segons el sou de la persona convivent per hores. És a dir si inverteixes 40 h en tasques a la comunitat, llavors hauràs de pagar el teu sou per hora multiplicat per les 40 hores restants. En el cas, que alguna parella convivent tingues fills “

La comunitat Urbana té un model de pagament de quotes que va molt acompanyat de Sostre Cívic: “seria com si fos el... Seria como decirlo, el gestor de la finca. Sí, generalment, sí, perquè és el que gestiona el tema de subministres, és el que gestiona entre cometes, no et diré tot, però temes así más administrativos, sí. Llavors, generalment, la comissió que més parla amb Sostre Cívic és la d'economia. Abans estava la d'arquitectura, però arquitectura ara no té gaire sentit.”. Així doncs, en la base la comunitat urbana gestiona les quotes d'ús i Sostre Cívic les quotes destinades a pagar els subministraments. La quantia es determina llavors en funció de la despesa per pagar els crèdits i el que costen els subministraments. En el cas del dret de tanteig i retracte en formar part de Sostre Cívic segueixen el mateix modus operandi.

## **Activitats econòmiques:**

Pel que fa les activitats econòmiques que duen a terme les diferents cooperatives. D'una banda, la comunitat rural va dur a terme activitat econòmica com va ser la venda de cerveses però no com quelcom col·lectiu, sinó d'un membre de la comunitat. I com quelcom col·lectiu podem parlar de l'economia informal, ja que en el seu cas produeixen per abastir-se a si mateixos com pot ser el cultiu, fer pa o fer pasta pel seu autoconsum. D'una altra banda, Sostre Cívic duu a terme promocions d'habitatge i mencionen que en el desenvolupament d'aquesta tasca els importa repercutir: “l'habitatge o la promoció d'habitatge, doncs implica gastar-se molts



diners i molts recursos. Doncs, el que mirem és vehicular-ho tot i que tots aquests diners puguin anar a entitats de l'economia social i que, per tant, no? Aportin un impacte el més positiu possible a la societat. “.

#### 4.3. Dimensió ambiental: gestió de residus, aigua i energia

La dimensió ambiental és quelcom que preocupa que inquieta als diferents projectes:

- ❖ **C.U.:** “Aquesta és una dels principals... dels principals motius que ens mouen l'ecologia, i aquesta també va ser una de les raons per les que em vaig decidir a ficar-me en aquest projecte.”
- ❖ **C.R.:** (resposta a pregunta sobre sostenibilitat ambiental) “Clar, bueno és una de les potes del projecte. Estem en un entorn rural, i quan dic rural literalment vull dir al mig del bosc, i que des de casa veiem una casa veïna més amunt, però tenim els veïns que has de fer més d'un quilòmetre. ”

No obstant també accepten les seves limitacions:

- ❖ **C.U.:** “No hi ha cap tema, no hi ha cap tema així que diguem. Aquest és el tema. És un... Anem balancejant. (...) Anem fent. Anem ficant una pedreta tras pedreta.”
- ❖ **C.R.:** “. I ara estem fent una bassa de depuració d'aigües grises i negres. Encara, estem en ello. No està acabat del tot aquest projecte. Hem anat molt tard perquè hem anat fent altres coses” ; “l'economia, pues com et deia, no demanem subvencions, ve de el que som capaces d'aconseguir nosaltres”; “anem avançant segons la nostra força de treball i la nostra capacitat econòmica. ”

Primerament, hem de parlar dels criteris de sostenibilitat i com s'apliquen en la construcció. En els dos casos de les comunitats tant rurals com urbanes, a l'haver construït han seguit criteris de bioconstrucció que tenen en compte la reducció de l'impacte ambiental tant pel que fa aigua, residus com energia. Exemples, d'això són que la comunitat rural ha construït edificis amb palla i que el projecte urbà ha

construït en sec i amb materials com la fusta, la calç, el guix i llana mineral. També els dos projectes han treballat per obtenir eficiència energètica dels espais habitables.

En segon lloc, parlarem de les mesures que apliquen les dues comunitats tant la urbana com la rural en el seu dia a dia en les dimensions de la sostenibilitat que hem parlat:

### **Comunitat rural:**

- ❖ **Residus:** Ens van explicar que intenten realitzar les comandes i produir de tal manera que redueixin el malbaratament d'aliments. A més a més, tenen un criteri de compres: "la proximitat, que sigui agroecològic, que sigui de proximitat, i moltes vegades és que hi ha gent que coneixem i que coincidim fora d'això. Si clar, és que comprem a la mesura del que podem a veïnes. "
- ❖ **Aigua:** Utilitzen vàters secs i en el moment de l'entrevista estaven en procés de construcció d'una bassa per la recuperació d'aigües grises i negres. També recullen l'aigua de la pluja que poden.
- ❖ **Energia:** La seva calefacció funciona amb biomassa i estan en procés d'instal·lar plaques solars. A més tenen com a proveïdor d'energia a Som Energia, una cooperativa que produeix energia a través de renovables. Treballen per millorar l'eficiència dels espais habitables.

### **Comunitat urbana:**

- ❖ **Residus:** Estan en procés d'instal·lació d'un compostador. Tenen una zona comuna per la recollida de residus. Tenen una biblioteca de les coses que consisteix a compartir eines o objectes perquè no sigui necessari comprar-ne un per habitatge. Bicicletes compartides. Lloguen un local a un comerç d'alimentació de proximitat de l'economia social i solidària.
- ❖ **Aigua:** Instal·lacions centralitzades, comptadors compartits.
- ❖ **Energia:** Tenen un sistema d'aerotèrmia i plaques fotovoltaïques.

### **Sostre Cívic:**

- ❖ **Residus:** No és quelcom que potenciïn en particular segons expliquen, però com a mesures concretes hi ha espais de residus i compost en alguns projectes. “Avui dia la normativa ja va sent cada cop més restrictiva. Sí que la majoria de projectes fem aquesta reserva eh? D'espai de residus per si hi hagués sobretot un tractament a posteriori. I no n'hi ha. compost”
- ❖ **Aigua:** Pel que fa l'aigua, les mesures se centren pel que fa ajuntar les instal·lacions com pot ser una caldera conjunta o comptadors conjunts.
- ❖ **Energia:** Plaques fotovoltaïques. Instal·lació centralitzada de telecomunicacions i energia. Ens explicava el membre de Sostre Cívic que la raó de la instal·lació centralitzada és la següent: “Al final hi ha una part de despesa de l'edifici que com que està pensada per un consum individual, que cada habitatge tingui el seu, al final tot està com sobredimensionat.”

A part de les mesures específiques que fan per dimensions, Sostre Cívic té un sistema de monitoratge : “I després sí que tenim un sistema de monitoratge, és a dir no? Maquinetes que detecten tots els consums. I això permet fer una lectura global de com funciona l'edifici i com funcionen cadascun dels habitatges, per anar millorant aquest procediment.”. Aquest sistema ens explicaven que serveix perquè la gent sigui més conscient del seu consum i no malbarati aigua o energia.

## 5. Conclusions:

### 5.1. És l'habitatge cooperatiu en règim de cessió d'ús una alternativa a la insostenibilitat ambiental, social i econòmica que provoca el mercat de l'habitatge actual?

Pel que fa la dimensió social trobem que pel que fa la governança els projectes funcionen de manera molt semblant amb assemblees, comissions i grups de treball. Això fa que aquests tipus d'habitatges funcionen de manera molt més democràtica que la majoria d'habitatges supeditats al mercat d'habitatge actual. En aquests habitatges també hem vist com s'incentiven tant les relacions interpersonals com les relacions amb entitats externes. Les persones que viuen en aquestes cooperatives coneixen les persones amb les quals comparteixen habitatge, de tal manera que com hem vist es creen xarxes de suport. També el fet de viure en aquestes cooperatives també les porta a col·laborar amb entitats veïnals o socials. Així mateix, veiem com es pren molt seriosament la manera de gestionar les cures necessàries per a aquest tipus de convivència, invertint temps per poder anar treballant aquest tipus de relacions socials que en aquest model volen incentivar. A més de tenir totes les comunitats, protocols de gènere per fer front a les violències masclistes i espais no mixts per parlar de les possibles incomoditats.

No obstant això, el temps potser un obstacle perquè aquestes mesures que milloren la sostenibilitat social del model individualista requereixen temps i implicació. Totes les persones ens han expressat que han de dedicar-hi certa quantitat de temps a les cooperatives, arribant inclús a saturar-se del nombre d'activitats. És veritat que ens expressen que intenten ser flexibles, però veiem com per formar-hi part, cal tenir un compromís i motivació que et permeti tenir aquesta implicació.

Pel que fa la dimensió econòmica, veiem que en el finançament trobem que utilitzen és cooperatiu i ètic com també el públic. Les activitats econòmiques i consum s'intenta prioritzar l'economia social i solidària. En aquest cas la principal barrera que trobem és la de l'accessibilitat econòmica, ja que com hem explicat la major part

d'habitatges cooperatius requereixen una inversió inicial. Sí que és veritat que poden dur a terme activitats de suport, però el procés d'entrada ja sol ser un obstacle.

Pel que fa la dimensió ambiental, trobem que es prenen mesures en les tres dimensions. Aquests projectes estan molt conscienciats i trobem mesures pel que fa l'estalvi energètic, l'estalvi d'aigua i el reaprofitament de residus. Com també la iniciativa de voler avançar en les millores ambientals. La principal barrera que tenen per avançar més en aquest aspecte és el temps i els diners perquè ens expliquen que no sempre poden abastar el que voldrien i que han d'anar prioritzant inversions segons els projectes que van sorgint.

## 5.2. Entre els diferents tipus d'habitatge cooperatiu existeixen diferents maneres de gestionar la sostenibilitat?

En el que respecta la sostenibilitat social, la diferència més important en governança la trobem pel que fa el doble nivell de governança de Sostre Cívica, els projectes d'aquesta cooperativa tenen autonomia, però a la vegada formen part d'un projecte més gran on tenen veu i vot. Aquesta governança també implica que els projectes de Sostre Cívica disposen d'un equip tècnic que els ajuda en les tasques administratives i més complicades. Així doncs, en aquest aspecte encara que el temps continua sent una barrera, disposar d'una cooperativa com Sostre Cívica fa que els projectes i les persones que hi conviuen no carreguin amb tanta gestió. També en el cas del dret de tanteig i retracte, les persones que entren a conviure no han hagut de passar pel procés llarg de creació desde 0 d'un projecte d'habitatge cooperatiu.

Les cures esdevenen un punt interessant, en aquest cas la comunitat rural al tenir major grau de convivència, ja que comparteixen menjador i cuina, aquest fet fa que s'hagin organitzat de tal manera que hi ha una repartició paritària de les tasques de neteja i cuina. Aquest espai de compartir menjars, també incentiva la socialització més que a la comunitat urbana. En el cas de les altres dues comunitats

comparteixen espais, no fins aquest punt, són més aviat espais per dur a terme activitats de lleure conjuntes o espais per treballar individualment o en grup qui vulgui. Això no obstant, també és interessant remarcar que en el cas de la comunitat urbana tenen una organització externa que gestiona l'assemblea de cures. En aquest cas, podem veure que la comunitat urbana té més facilitat de dur a terme una gestió imparcial, preventiva i més professional dels conflictes que pugui haver-hi. En el cas de la comunitat rural és quelcom que gestionen els membres i es busca que es resolguin els conflictes de manera autònoma abans que portar-ho a la comissió.

La sostenibilitat econòmica és un aspecte on hi ha diferències circumstancials. La cooperativa que gestiona millor aquest aspecte són els habitatges en dret de tanteig i retracte perquè la inversió inicial no és tan alta arrel d'un crèdit de l'Institut Català de Finances. Això comporta, que la inversió inicial com hem vist és considerablement més baixa. Aquest cas contrasta amb la comunitat rural que rebutja la col·laboració amb l'administració pública i buscar finançar-se amb diners de la banca ètica i els propis de cada membre.

Finalment, la dimensió ambiental observem potser els habitatges de dret i tanteig de retracte estan més limitats en tenir ja construïts els habitatges i no poder aplicar criteris de bioconstrucció. Cal destacar que la comunitat rural gestiona millor aquest aspecte gràcies a l'autoabastiment i un criteri de compres estrictes reduint els residus que generen, també tenen vàters secs i un sistema de biomassa. El que ens resulta interessant dels projectes de Sostre Cívic és el sistema de monitoratge que disposen. Això els hi dona una facilitat d'avaluació de tota mena de consums que fa cada llar.

## 6. Bibliografía

- Canto Alvarez, A. (2022, noviembre 24). *El papel de la vivienda en la recuperación de las víctimas de violencia de género*. UOC Ciudades. <https://blogs.uoc.edu/ciudad/la-vivienda-en-la-recuperacion-de-las-victimas-de-violencia-de-genero/>
- Castells Oliván, M., & Borja Sebastiá, J. (1998). *Local y global: La gestión de las ciudades en la era de la información*. Taurus. [http://polovea.sebina.it/sebina/repository/catalogazione/immagini/copertine/AA\\_CIA\\_000012171-Page-1.jpg](http://polovea.sebina.it/sebina/repository/catalogazione/immagini/copertine/AA_CIA_000012171-Page-1.jpg)
- Com, L. (2023, maig 25). Racismo inmobiliario y la crisis del alquiler. *Refugees Welcome*. <https://refugees-welcome.es/racismo-inmobiliario>
- Consejo de la Juventud de España. (2023). *Observatorio de emancipación. Analizando el empleo y vivienda joven* (Informe Estatal). Consejo de la Juventud de España. <https://www.cje.org/investigacion/#254-270-1o-semester-2023>
- Cuchí, A., Sagrera, A., López, F., Wadel, G., & Catalunya Departament de Medi Ambient i Habitatge. (2009). *La Qualitat ambiental als edificis / [autors: Albert Cuchí, Albert Sagrera, Fabián López, Gerardo Wadel]*. Generalitat de Catalunya, Departament de Medi Ambient i Habitatge.
- de Mattos, C. A. (2016). Financiarización, valorización inmobiliaria del capital y mercantilización de la metamorfosis urbana. *Sociologias*, 18(42), 24-52. <https://doi.org/10.1590/15174522-018004202>
- Delclós, C., Segú, M., Lebrusán, I., & Auciello-Estévez, I. (2023). *Vivienda Para Vivir: De Mercancía a Derecho*. Future Policy Lab. <https://www.futurepolicylab.com/informes/vivienda-para-vivir-de-mercancia-a-derecho/>
- Delgadillo, V. (2021). Financiarización de la vivienda y de la (re)producción del espacio urbano. *Revista INVI*, 36(103), 1-18.

- Emas, R. (2015). *Brief for GSDR 2015: The Concept of Sustainable Development: Definition and Defining Principles*.  
[https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/5839GSDR%202015\\_S\\_D\\_concept\\_definiton\\_rev.pdf](https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/5839GSDR%202015_S_D_concept_definiton_rev.pdf)
- Engels, F. (1869). *Contribución al problema de la vivienda precedido de Las grandes ciudades* (1ª edición, junio de 2019). Libros corrientes.
- Escobar Salazar, P. (2019). *Las cooperativas en cesión de uso ¿Una alternativa ante la crisis de vivienda? El análisis del caso de Barcelona a partir de sus sujetos y agentes*. <https://ddd.uab.cat/record/219706>
- Estivill, J. (2020). *L'Economia social i solidària a Catalunya: Fonaments teòrics i reptes estratègics / Jordi Estivill, Iván Miró* (Primera edició). Icaria Editorial S.A.
- Gomà, R. (2018). *La metròpoli entre la gentrificació i el dret a la ciutat*.
- Idescat. (2022). *Lloguer d'habitatges. Rendes mitjanes mensuals. Municipis amb més de 70.000 habitants*. <https://www.idescat.cat/indicadors/?id=aec&n=15709>
- Instituto de Estudios Fiscales. (2021). *Panel de hogares*.  
<https://sede.agenciatributaria.gob.es/Sede/estadisticas/muestras-datos-fiscales/panel-el-hogares.html>
- Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. Capitán Swing.  
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=566234>
- Llei 1/2015, 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària. Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya. 6839 § 15083127 (2015) Recuperat de: <https://portaljuridic.gencat.cat/eli/es-ct/dl/2015/03/24/1>
- Llei 12/2015, 9 de juliol, de cooperatives. Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya. 6914 § 15194105 (2015) Recuperat de: <https://portaljuridic.gencat.cat/ca/document-del-pjur/?documentId=698366>



- Martínez Goytre, E., Buch Sánchez, E., & García Martín, A. (2020). *Informe '¿Se alquila? Racismo y xenofobia en el mercado del alquiler'*. Provivienda. <https://www.provivienda.org/informe-se-alquila-racismo-xenofobia-mercado-alquiler/>
- Medialdea García, B., Sanabria Martín, A., Medialdea García, B., & Sanabria Martín, A. (2013). La financiarización de la economía mundial: Hacia una caracterización. *Revista de Economía Mundial*, 33, 195-227.
- Miralles Buil, D. (2016). *Les coopératives d'habitation en cession d'usage à Barcelone. La réémergence de l'habitat alternatif comme solution viable face à la crise du logement à Barcelone ?* Université Lumière Lyon 2.
- Módenes, J. A. (2019). *¿Más alquiler, más inseguridad?* <https://elobservatoriosocial.fundacionlacaixa.org/es/-/mas-alquiles-mas-inseguridad>
- Observatorio de la vivienda asequible. (2024). Provivienda. <https://provivienda.org/observatorio/>
- Observatorio Estatal de la Soledad No Deseada. (2024). *La soledad no deseada*. SoledadES. <https://www.soledades.es/>
- ONU. (2015). Objetivos y metas de desarrollo sostenible. *Desarrollo Sostenible*. <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/>
- ONU. (2022). Ciudades. *Desarrollo Sostenible*. <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities/>
- Palley, T. (2007). Financialization: What it is and Why it Matters. *PERI Working Papers*. <https://doi.org/10.7275/1282838>
- Pérez, E. G., & Janoschka, M. (2016). Derecho a la vivienda y crisis económica: La vivienda como problema en la actual crisis económica. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 213-228.
- Pies, M. P., Baggio, D. K., & Romeiro, M. do C. (2017). Participação dos Associados: Um Pilar Estratégico de Governança do Cooperativismo. *Revista de Administração IMED*, 6(2), 221-236. <https://doi.org/10.18256/2237-7956/raimed.v6n2p221-236>

- Riechmann, J. (2019). *Otro fin del mundo es posible, decían los compañeros: Sobre transiciones ecosociales, colapsos y la imposibilidad de lo necesario*. Mra ediciones.
- Riechmann, J. (2020). Repensando la sostenibilidad desde la ética. En *Repensar la sostenibilidad* (p. 163-182). UNED - Universidad Nacional de Educación a Distancia. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7666872>
- Rubio Ardanaz, E., & Akizu Aizpiri, B. (2005). Desarrollo sostenible y globalización cuando el futuro influye sobre el presente. *Lan harremanak : revista de relaciones laborales*, 12, 185-214.
- Santiago Muñiz, E. (2020, DIC). Green New Deal, decrecimiento y exterminismo: Notas para después de Trump. [www.elsaltodiario.com](http://www.elsaltodiario.com). <https://www.elsaltodiario.com/el-rumor-de-las-multitudes/green-new-deal-decrecimiento-extermismo-trump>
- Sassen, S. (2001). *The Global city: New York, London, Tokyo / Saskia Sassen* (2nd ed). Princeton University Press.
- Smith, N. (2020). *DESARROLLO DESIGUAL | NATURALEZA, CAPITAL Y LA PRODUCCIÓN DEL ESPACIO*. <https://traficantes.net/libros/desarrollo-desigual>
- Sostre Cívic. (s.d.). Què és Sostre Cívic? Qui som? Què fem? Coneix la nostra entitat! Sostre Cívic. Recuperat 16 maig 2024, de <https://sostrecivic.coop/qui-som/>
- Spaargaren, G., Mol, A. P. J., & Buttel, F. H. (2000). *Environment and global modernity / editors, Gert Spaargaren, Arthur P. J. Mol, Frederick H. Buttel*. SAGE.
- Tejero, H., & Santiago, E. (2019). *¿Qué hacer en caso de incendio?: Manifiesto por el Green New Deal*. Capitán Swing.
- Vallejo Peña, F. A. (2016). Reciente evolución de los hogares unipersonales en España: Una aproximación sociológica. *WPS Review International on Sustainable Housing and Urban Renewal*, 3, 38-55. <https://doi.org/10.24310/wps.vi3.13786>

Viñas Martínez, P. (2022). *Inseguretat residencial a Barcelona: El cas de Ciutat Meridiana*. <https://ddd.uab.cat/record/268465>

Xarxa d'Economia Solidària. (2024, maig 15). HABITATGE. XES. <https://xes.cat/comissions/habitatge/>

WWF. (2008). *Informe Planeta vivo 2008*. WWF-Fondo Mundial para la Naturaleza.