

# Por qué y cómo pueden las ciudades promover la Producción Social del Hábitat asequible y sostenible

Notas y respuestas a las preguntas



7 de junio de 2023

## Sesión organizada y moderada por

- Pierre Arnold - [urbamonde](https://urbamonde.org) - [pierre.arnold@urbamonde.org](mailto:pierre.arnold@urbamonde.org)
- Maite Arrondo - [Proyecto NETCO](https://proyecto-netco.com) - [maitearrondo@gmail.com](mailto:maitearrondo@gmail.com)

## Panelistas

- Robert Temel, investigador en arquitectura y urbanismo y miembro de [CO-HOPE](https://cohope.org), Viena, Austria
- Pierre-Charles Marais, Copresidente de [Habitat Participatif France](https://habitatparticipatif.fr), Francia
- Charlotte Grosdidier, Responsable de Desarrollo, Departamento de Vivienda y Hábitat, [Gran Lyon](https://granlyon.fr), Francia
- Rebecca Bosch, Coordinadora de Proyectos Europeos y Asesora Jurídica, [Bruxelles Logement](https://bruxelleslogement.be), Bélgica
- Jeroen Laven, Director de Vivienda, [Ayuntamiento de La Haya](https://ayuntamiento.de.la.haya.nl), Países Bajos
- Javier Burón, Director de Vivienda, [Ayuntamiento de Barcelona](https://ayuntamiento.de.barcelona.cat), Cataluña



Robert Temel, Pierre-Charles Marais, Javier Burón, Pierre Arnold, Jeroen Laven, Charlotte Grosdidier, Rebecca Bosch, Maite Arrondo.

## Contenido

1. Lecciones clave para la elaboración de políticas	1
2. Notas : POR QUÉ y CÓMO promover la vivienda participativa	4
3. Debate con lxs ponentes	10
4. PREGUNTAS Y RESPUESTAS	13
5. Caja de herramientas para la vivienda participativa	18



## 1. Lecciones clave para la elaboración de políticas

### POR QUÉ: Los beneficios de la vivienda participativa para las ciudades

- \* La Producción Social del Hábitat (PSH) o Vivienda participativa (VP) suele ser una **iniciativa ascendiente, dirigida por ciudadanxs**, que prospera allí donde el grupo puede comprar terrenos para construir o edificios existentes para renovar. Por lo tanto, es difícil de aplicar en ciudades que no cuentan con apoyo público para garantizar que estos proyectos sean asequibles y no especulativos.
- \* La experiencia demuestra que los proyectos de PSH **tienen una calidad medioambiental y una eficiencia energética muy altas** (a menudo superiores a las normas actuales), porque las personas construyen por sí mismas y, con inteligencia colectiva, toman las mejores decisiones.
- \* Del mismo modo, los grupos de PSH intentan espontáneamente generar una **diversidad de hogares** (edades, orígenes, composición, etc.) y a menudo incluyen **viviendas para poblaciones vulnerables** (solicitantes de asilo, inmigrantes, personas discapacitadas, madres solteras, estudiantes, etc.). Sin embargo, la diversidad de grupos de ingresos depende de la financiación pública disponible para cubrir la brecha en la aportación económica de los hogares con ingresos bajos.
- \* Los proyectos de VP suelen ser **mixtos**, con salas y actividades abiertas al vecindario, personas comprometidas con estilos de vida sostenibles (movilidad compartida, alimentación local, energías renovables, etc.) y **solidarias con grupos vulnerables** o procesos que afectan al barrio (gentrificación, COVID).

### CÓMO: Apoyo público a la vivienda participativa

- \* En Barcelona, Bruselas, Lyon y Viena, la VP recibe ayudas de la ciudad o la región cuando **los hogares cumplen los criterios para acceder a una vivienda social** (estar por debajo de un umbral de ingresos, no poseer otra vivienda). Sin embargo, suele corresponder a las categorías de ingresos superiores del umbral de ingresos de vivienda social (rentas medias y medias bajas).
- \* Las organizaciones sin ánimo de lucro de VP pueden ser reconocidas como proveedoras de vivienda social, lo que les da acceso a **subsidios directos y reducciones fiscales municipales, como las cooperativas de vivienda de Barcelona y el Community Land Trust (CLT) de Bruselas**.
- \* Además, los grupos de VP pueden asociarse **con arrendadores de viviendas sociales** para crear proyectos mixtos (alquiler social + propiedad cooperativa o copropiedad en el mismo terreno), utilizando los conocimientos técnicos y las garantías jurídicas de estos arrendadores institucionales.
- \* **El suelo público** puede venderse a un precio reducido para la VP no especulativa, como en Lyon y Viena, o arrendarse durante 99 años con un alquiler simbólico, como en Barcelona y Lyon.
- \* El **reconocimiento formal de la VP por parte de las autoridades y las garantías públicas para los préstamos bancarios** generan confianza a los bancos para conceder préstamos a proyectos de VP.
- \* **Los bancos públicos de desarrollo** regionales, nacionales o europeos pueden contribuir a la financiación de proyectos municipales de desarrollo urbano que incluyan VP, como en Barcelona.

- \* **Las licitaciones públicas** que generan competencia entre grupos de PSH y con otros promotores sociales funcionan en Viena, pero no en Barcelona, donde el ayuntamiento prefirió elaborar un acuerdo con todos los promotores de vivienda social para que propongan un único proyecto por terreno público.
- \* Participar en un proceso de VP requiere un bagaje cultural y tiempo del que no siempre disponen los grupos de renta baja. Se necesita **acompañamiento técnico y social externo** para facilitar la formación del grupo de VP y el proceso de diseño con arquitectxs, promotores sociales, autoridades, etc. La "Fabrique de l'Habitat Participatif" (Fábrica de la PSH), subsidiada por el Gran Lyon, reúne a profesionistas acompañadores de PSH para trabajar con los grupos interesados y ofrece una ventanilla única para el diálogo con las administraciones públicas.
- \* La Fabrique de l'Habitat Participatif también trabaja con asociaciones de educación popular para fomentar **proyectos de PSH en barrios que aún no son atractivos para el mercado inmobiliario**.
- \* **La confianza mutua entre los grupos de PSH y las administraciones públicas** es la clave del éxito.



## 2. Notas: POR QUÉ y CÓMO promover la vivienda participativa

### Viena, Austria

**Robert Temel:** lleva 15 años trabajando con la PSH en Viena. Los proyectos de VP existen en Austria desde los años 70, con una oleada más reciente surgida a raíz de la crisis de 2007-2008, en torno a 2010. **La VP utiliza elementos que suelen faltar en el mercado de la vivienda y en la vivienda social, como la autogestión, el sentido de comunidad, la mejora de la sostenibilidad, proyectos de uso mixto y tipologías innovadoras.**

#### Dos grandes herramientas públicas de las que pueden beneficiarse los proyectos de VP:

- **Subsidios de vivienda:** no son específicos a la PSH, pero la mayoría de los proyectos de VP están sujetos a condiciones de vivienda subsidiada (social) y propiedad colectiva (no hay apartamentos en propiedad individual).
  - ✓ Alquileres moderados para hogares con rentas medias y bajas.
- **Procedimientos de licitación:** procedimiento de venta para la compra de terrenos al Banco de Tierra de Viena para viviendas de protección oficial, que destina una pequeña proporción de sus terrenos a proyectos de vivienda social. Los grupos de vivienda social compiten entre sí por el suelo, pero no con los promotores inmobiliarios profesionales. El precio del suelo es fijo y la decisión sobre quién gana se basa en la calidad del proyecto.
  - ✓ Permite realizar proyectos en la ciudad, donde los precios del suelo son elevados.
  - ✓ Desde el punto de vista político, facilita la mezcla social en las zonas de desarrollo.

#### Prácticas habituales de colaboración :

- En la ciudad, los proyectos de VP no construyen solos, sino que **colaboran con promotores de lucro limitado a los que compran o alquilan las viviendas una vez terminadas.**
  - ✓ El régimen inmobiliario no especulativo mantiene los alquileres a un nivel asequible para siempre (sin límite de tiempo).
  - ✓ La colaboración garantiza el desarrollo profesional del proyecto inmobiliario.

**Ejemplo de Gleis21** (Viena): edificio de madera que se concluyó en 2019, 35 pisos subsidiados, planta baja abierta al vecindario (sala de eventos con programación cultural, talleres de artistas, escuela de música), áreas comunes en la azotea. Lxs residentes participan en grupos de reflexión vecinales sobre movilidad.

**CO-HOPE Proyecto de investigación sobre la vivienda participativa en tiempos de la pandemia:** Se está llevando a cabo en Viena un "Living Lab" (serie de talleres) con cohabitantes de diferentes proyectos de VP y personas que aún no viven en una VP para aprender de sus experiencias. En colaboración con urbamonde y socios académicos, se formularán recomendaciones políticas basadas en las lecciones aprendidas de los proyectos para promover una vivienda más asequible en Austria, Francia, España y Suecia.

### Habitat Participatif Francia

**Pierre-Charles Marais:** HPF es una red creada hace más de 10 años para reunir a grupos de VP, profesionales del sector y asociaciones, difundir la VP y dar voz a lxs residentes organizadxs como actores legítimos en la construcción de ciudades y viviendas.

A menudo se critica a la VP por su falta de diversidad social. Lamentablemente, esto se debe a la falta de políticas públicas que reduzcan los costes y el tiempo de desarrollo de los proyectos de VP para incluir a grupos vulnerables. En la medida en que la VP es reconocida por su valor social y su interés general, se necesita apoyo político para abrirla a otros grupos sociales.

La vivienda social es un campo muy técnico, difícil de entender y en el que difícilmente pueden participar ciudadanxs sin experiencia ni formación en este ámbito. El hecho de que, en países como Suiza, la política de vivienda esté descentralizada facilita la experimentación y la aplicación de prácticas de VP.

En Francia, hay 400 proyectos de VP habitados y casi 1.000 si incluimos los que están en desarrollo. De estos proyectos, sólo **33 (435 viviendas), es decir, menos del 8%, incluye viviendas de alquiler social** para personas con rentas bajas. Al menos, demuestran que es posible combinar la VP con la labor de los arrendadores sociales. Un estudio del HPF de 2022 [sobre este tipo de proyectos está disponible en línea](#):

- ✓ Una amplia variedad de proyectos: rurales/urbanos, pequeños/grandes, de nueva construcción/rehabilitación, así como una mezcla de viviendas de alquiler social y viviendas de propiedad privada o cooperativa.
- ✓ **Trabajar con lxs futurxs residentes para diseñar las viviendas y espacios compartidos.** Esto ayuda a dar identidad, creatividad y humanidad al proyecto, adaptándolo a las distintas situaciones. Por un lado, no es técnica ni legalmente posible incluir todos los deseos en los proyectos, y por otro, lxs residentes pueden tener expectativas u otras formas de utilizar los espacios que lxs arquitectxs y los arrendadores sociales no se imaginan, lo que hace que este proceso sea interesante y beneficioso para todas las partes. En el proceso se generan confianza mutua y compromiso.
- ✓ **Gestión sostenible a largo plazo de los edificios:** es esencial formalizar contratos de cogestión (por ejemplo, lxs cohabitantes se comprometen en mantener los espacios verdes en lugar de contratar a una empresa, lo que reduce costes) y proporcionar procedimientos para la gestión de conflictos.
- ✓ **Espacios compartidos/mutualizados:** son esenciales para el desarrollo de la vida social, la ayuda mutua, la solidaridad y la interacción entre los residentes y con el vecindario. Esto favorece la sostenibilidad: jardines compartidos, coches compartidos, instalaciones culturales, eventos, etc.
- ✓ **La mayoría de los proyectos de la PSH son iniciados por un grupo de ciudadanxs,** pero en el caso de las viviendas sociales, estos proyectos son fomentados principalmente por los ayuntamientos (herramientas de planificación urbana, licitaciones en suelo público, etc.). Se recomienda un apoyo social y técnico externo que actúe como intermediario entre todas las partes interesadas.
- ✓ Estos proyectos tienen **enormes beneficios sociales y medioambientales** para las ciudades.

## Gran Lyon, Francia

**Charlotte Grosdidier:** El Gran Lyon tiene 59 municipios, es la segunda aglomeración urbana de Francia con 2,5 millones de habitantes. 500.000 nuevxs residentes en 15 años han contribuido a una fuerte presión sobre los mercados de la vivienda y del alquiler social (relación de 1 a 10 entre oferta y demanda). El objetivo actual para 2022-2026 es producir 5.000 viviendas de alquiler social, 100 viviendas en propiedad no especulativas y un proyecto de vivienda cooperativa no especulativa en cada zona de desarrollo. La VP implica y capacita a lxs residentes en el proceso de producción de viviendas asequibles.

**La implicación de las autoridades locales comenzó con un proyecto piloto experimental en 2009-2011:** Le [Village Vertical](#) (Villeurbanne): 10 pisos en una cooperativa de residentes, + 9 viviendas sociales para

hogares con bajos ingresos + 4 pisos para jóvenes en programas sociales + 24 pisos asequibles para la compra de vivienda subsidiada.

- ✓ Construido por el arrendador social Rhône Saône Habitat.
- ✓ Terrenos vendidos por Gran Lyon a precio reducido para la construcción de viviendas sociales.

Actualmente hay **90 viviendas en 6 edificios terminados y unas 150 viviendas en 7 proyectos futuros.**

**Para los nuevos proyectos**, el Gran Lyon pidió a los grupos de proyecto y a lxs asesores de VP que unan sus fuerzas en una organización para ofrecer una ventanilla única: [La Fabrique de l'Habitat Participatif](#).

- ✓ La Fabrique informa y forma a las personas interesadas en la VP, apoya a los grupos en el desarrollo de sus proyectos y los vincula con las oportunidades de suelo público en la aglomeración de Lyon.
- ✓ Las estrategias de renovación urbana incluyen proyectos de VP.

**Ejemplo de Le Moulin** (Lyon), 7 pisos en un edificio renovado en un barrio en pleno crecimiento. Terreno público del Grand Lyon, con un **contrato de arrendamiento de 99 años** a favor de la cooperativa. Los ingresos de los hogares deben ser inferiores al umbral de la vivienda social.

**Ejemplo de l'Oasis** (Saint-Priest), [PSH en viviendas sociales](#). 40 pisos, 20 de ellos para personas mayores y 20 para familias. Proyecto co diseñado con la asociación de personas mayores "L'Oasis des Babayagas".

#### **Proyectos en desarrollo:**

**Ejemplo del barrio prioritario de Sauvegarde** (Lyon). 15/20 pisos en propiedad con prioridad para los hogares que viven actualmente en viviendas sociales, y después otros hogares interesados para completar el grupo, si es necesario. Primer proyecto en colaboración con La Fabrique, que trabaja con las asociaciones locales para crear un grupo de VP allí donde es difícil movilizar a lxs residentes. Los terrenos son vendidos por un desarrollador de suelo público a un precio reducido.

**El Girondins (Lyon)** es un ejemplo de proyecto de regeneración urbana de un barrio que incluirá 2 cooperativas de residentes, con 15 viviendas cada una, y un proyecto de 50 viviendas libres con un promotor inmobiliario. El **promotor público de la ciudad vende el terreno a precio reducido** a las cooperativas de viviendas sociales.

#### Puntos fuertes del modelo de VP:

- ✓ Participación de la comunidad en el barrio
- ✓ Viviendas de alto rendimiento (densidad, usos mixtos)
- ✓ Viviendas sostenibles

#### Desafíos :

- ✓ Poca demanda en barrios aún poco atractivos (barrios prioritarios de la política pública).
- ✓ Elevados precios del suelo y de construcción, reciente subida de tasas de interés bancarias.

## **Región de Bruselas**

**Rebecca Bosch:** *Bruxelles Logement es una entidad del gobierno regional de Bruselas. La estructuración del modelo aún es reciente. Desde la creación del [Community Land Trust Brussels \(CLTB\)](#) hace 10 años, Bruxelles Logement se ha implicado más en el apoyo a la VP a través del modelo CLT.*

La visión del CLTB se ajustaba perfectamente a los objetivos del Gobierno regional y se benefició de su apoyo. Las viviendas del CLTB son no especulativas y asequibles para hogares con bajos ingresos. El terreno se gestiona en propiedad colectiva para que las viviendas sigan asequibles para las generaciones futuras, y el CLTB realiza trabajo comunitario con lxs residentes, organizando actividades vecinales. La región ha apoyado al CLTB desde el principio adaptando la legislación, mediante contratos de gestión y financiación.

#### **El modelo CLT de Bruselas se basa en:**

- ✓ Adquisición y gestión de tierras en beneficio de lxs residentes y de la comunidad en general.
- ✓ Las viviendas son propiedad de lxs propietarixs o de cooperativas que las alquilan a sus miembros.
- ✓ El precio de venta de las viviendas está limitado para garantizar su asequibles para siempre.
- ✓ Condiciones orientadas a los grupos vulnerables: lxs beneficiarixs deben cumplir los criterios de la una vivienda social (ingresos inferiores a un umbral, no poseer otra vivienda).
- ✓ Más de 100 viviendas ya habitadas y 7 proyectos en construcción (85 viviendas adicionales).

#### **Ayudas públicas :**

- ✓ Se pueden recibir subsidios regionales para esta forma de vivienda asequible (el CLTB fue reconocido oficialmente en 2012 en el Código de la Vivienda).
- ✓ En abril de 2021, se emitió el decreto que organiza las alianzas regionales de suelo, su acreditación y financiación. Esta nueva legislación en el sector ha permitido a nuevos actores, como el CLTB, unirse a la alianza regional del suelo y acceder a la tierra.
- ✓ El CLTB está reconocido como desarrollador de utilidad pública y, por tanto, operador oficial de vivienda social que se beneficia de condiciones financieras favorables para desarrollar proyectos (por ejemplo, **IVA al 6%** para las transacciones inmobiliarias en lugar del 21%) y subsidios anuales.
- ✓ En 2022, el CLTB recibió de la región 3 millones de euros en subsidios a la inversión y 500.000 euros en subsidios de funcionamiento. Las ayudas han aumentado año tras año.

**Ejemplo de CALICO** (Forrest, Bruselas): Cuidados y vida en comunidad. Proyecto financiado por la UE y la UIA, que financia tanto a la ciudad como al socio sin ánimo de lucro implementador, el CLTB. 34 viviendas en terrenos del CLTB, para hogares de bajos ingresos, familias monoparentales y mujeres mayores, en un entorno de cuidados. Integración en el edificio de una sala de partos y de cuidados terminales. Dos viviendas para personas sin hogares. Dos áreas comunes para residentes y una abierta al vecindario.

### **Ciudad de La Haya**

**Jeroen Laven:** *vive en una versión de mercado de una VP en Rotterdam. La Haya es la ciudad más densamente poblada de Holanda (un 50% más que Ámsterdam) y sufre una grave escasez de vivienda.*

Hay una necesidad urgente de viviendas para grupos vulnerables como inmigrantes, refugiadxs, personas sin hogar o que salen de instituciones de cuidados. Todavía no hay proyectos de VP en La Haya, pero este año se pondrá en marcha un programa en la ciudad con los siguientes objetivos:

- ✓ Una ciudad más diversa e integradora con conceptos de vivienda innovadores y colaborativos que inviten a la gente a colaborar y conectar.
- ✓ Mayor cohesión social: relaciones más estrechas entre residentes, su vecindario y barrio.
- ✓ Más apropiación (colectiva) y participación de futurxs residentes.
- ✓ Mejores soluciones de alojamiento para grupos con necesidades específicas.
- ✓ Nuevos conceptos arquitectónicos urbanos.

#### **Objetivos y presupuestos concretos:**

- ✓ 100 viviendas sociales en VP al año (cada año, 4.000 nuevas viviendas en la ciudad, el 30% de las cuales deben ser viviendas asequibles, también en VP).
- ✓ Las corporaciones de vivienda, que poseen alrededor del 35% de las viviendas de La Haya, también tendrán que contribuir a la creación de PSH.
- ✓ Presupuesto de 5 millones de euros a lo largo de cuatro años para acelerar conceptos de vivienda asequible, más financiación adicional para grupos vulnerables.

#### **Método de aplicación de soluciones de vivienda asequible, incluyendo la PSH :**

- ✓ Identificación de edificios y terrenos vacíos en los que podrían desarrollarse proyectos de uso mixto, con la participación de asociaciones y la combinación de diferentes objetivos políticos.
- ✓ Comunicación y vinculación entre partes interesadas (festivales City Makers, septiembre de 2023).
- ✓ Posibilidad de subsidiar la fase inicial de los proyectos de vivienda participativa.
- ✓ Un fondo rotatorio para cubrir lo que le falta a los grupos de VP para obtener un préstamo.

**Retos y dudas sobre la** posible competencia entre las viviendas de alquiler social (con largas listas de espera) y la PSH. ¿Por qué darle prioridad a la VP frente a la vivienda social convencional?

### **Ciudad de Barcelona**

**Javier Burón:** *En los últimos años, Barcelona ha hecho "jiujitsu", aprovechando una energía que ya estaba presente en la sociedad civil. Cuando la administración municipal buscaba distintos instrumentos para producir vivienda social y asequible, se encontró con que ya había un movimiento de activistas, profesionales, académicxs que reclamaban apoyo público. También es una forma de diversificar la oferta de vivienda asequible y combatir la segregación. Para lograrlo, ha sido necesario cambiar la forma de trabajar de la administración. El modelo contará pronto cientos de viviendas, con el fin de alcanzar una masa crítica y convertirse en una forma común de producir viviendas.*

#### **Método de promoción de VP asequible:**

- ✓ Una política que comenzó con el objetivo de promover un sector basado en las "cooperativas de derecho de uso": **cooperativas sin ánimo de lucro que construyen y gestionan edificios, con propiedad colectiva** pero uso individual, **inspiradas** en las cooperativas uruguayas y danesas.
- ✓ **Lxs beneficiarixs de la VP deben cumplir los criterios de la vivienda social** (ingresos inferiores a un umbral, no poseer otra vivienda + estar empadronadxs como residentes en la ciudad en el momento de la solicitud), así como las normas de membresía definidas por cada cooperativa.
- ✓ **El terreno se proporciona prácticamente gratis a las cooperativas:** la ciudad concede un derecho de uso sobre un edificio o suelo público por 75-99 años (renovables).
- ✓ **Subsidio reembolsable, hasta el 16% del presupuesto total** para costes de desarrollo del edificio. Las cooperativas devuelven el subsidio una vez que han terminado de pagar el crédito hipotecario.
- ✓ **Línea bancaria pública** catalana (ICF, ICO) y europea (BEI) para conceder préstamos en mejores condiciones a cooperativas y fundaciones. El ayuntamiento aporta una garantía financiera.
- ✓ **Reducciones de impuestos municipales.**
- ✓ **Financiación europea NextGeneration:** hasta el 50% del coste (450-700 euros/m<sup>2</sup>).

#### A cambio:

- ✓ Todos los proyectos se enfocan en la **asequibilidad, la calidad ambiental y la eficiencia energética**. Muchos proyectos han ganado premios por estos aspectos.
- ✓ Propiedad no especulativa de los pisos por parte de lxs socixs de la cooperativa. El **edificio vuelve a ser de propiedad pública** al finalizar el contrato de gestión de uso.

#### De los proyectos piloto a las políticas públicas:

- ✓ **Acuerdos bilaterales con [La Borda](#) y [Sostre Civic](#)** (2014 y 2015): para 2 proyectos piloto, 33 unidades (La Borda, Princesa 49). Prueba del concepto para nuevas viviendas y renovaciones.
- ✓ **Licitaciones públicas** (2016 y 2019): 8 proyectos, 217 viviendas. Proceso difícil tanto para el ayuntamiento como para las cooperativas. La licitación no ha sido un instrumento adecuado.

#### Nuevo modelo de gestión municipal para la vivienda asequible:

- ✓ **2020 : Firma del [convenio ESAL](#) entre la ciudad** y las tres organizaciones paraguas de cooperativas y fundaciones sin ánimo de lucro que trabajan en el ámbito de la vivienda asequible ([Habicoop](#), [Cohabitac](#) y la [XES](#)) y la Asociación de Gestores de Políticas Sociales de Vivienda de Cataluña ([GHS](#)).
- ✓ **Se ofrece suelo público en derecho de uso por 99 años para producir 1.000 viviendas asequibles** en los próximos 10 años (probablemente antes), según un modelo inspirado en el CLT:
  - 40% de viviendas cooperativas: 8 proyectos, 296 viviendas (objetivo 400 viviendas).
  - 60% de viviendas de alquiler social cuando se pongan los cimientos (objetivo de 600).
- ✓ **Las tres organizaciones hacen una convocatoria entre sus miembros**, examinan las propuestas de proyectos para ver si cumplen los criterios de la ESAL (técnicos, sociales, medioambientales) y

deben ponerse de acuerdo para proponer un único proyecto para cada terreno público disponible. El ayuntamiento y la GHS pueden aceptar o rechazar las propuestas.

- ✓ **Este proceso es más rápido y está mejor alineado con el sector sin ánimo de lucro**, con el objetivo de trabajar juntos para crear soluciones de vivienda asequible para todxs.
- ✓ **Acuerdo marco con bancos públicos catalanes** (ICF e ICO) para una financiación de 140 M€.
- ✓ **Fondo revolvente:** una vez que las cooperativas y fundaciones hayan reembolsado sus préstamos bancarios y entrado en una fase de beneficios gracias a los alquileres de sus socixs/inquilinxs, el 50% de los futuros beneficios netos se pagará anualmente a un fondo revolvente para apoyar otros proyectos de vivienda asequible del convenio ESAL a través del Community Land Trust municipal.



### 3. Debate con los ponentes

*Debate moderado por el Dr. Lorenzo Vidal, a partir de las preguntas del público.*

#### 1. ¿Son las licitaciones públicas una solución en algunas de sus ciudades, o son mejores otras formas más orientadas a la colaboración para la PSH?

**Robert Temel, Viena:** Desde 2011 el ayuntamiento de Viena ha lanzado licitaciones de vez en cuando. El modelo está dando resultados positivos. En Viena no hay CLT, pero la ciudad tiene un Banco de Tierra que vende terrenos para vivienda social y participativa. Los compradores son entidades de lucro limitado y deben destinar el suelo a vivienda asequible para siempre, por lo que no es necesario un CLT específico para proteger el uso del suelo en el largo plazo.

No hay mucha cooperación directa entre la administración municipal y la sociedad civil, y tampoco muchos proyectos de PSH, lo cual podría ser mejorado en Viena.

**Jeroen Laven, La Haya:** En los Países Bajos también es complicado convocar licitaciones a pesar de que la competencia es obligatoria, incluso para el uso temporal de terrenos públicos. Esperamos encontrar una solución a través de una organización que sea más flexible que la administración municipal a la hora de gestionar los terrenos y colaborar con los grupos de PSH para ejecutar los proyectos.

**Javier Burón, Barcelona:** Evidentemente, cada país tiene su propio marco jurídico. En Barcelona, las licitaciones fueron una pesadilla, el ayuntamiento fue llevado a los tribunales, el 20% de las parcelas siguen paralizadas por procedimientos judiciales, hubo muchas peleas entre lxs candidatxs, algunas empresas privadas que fingían cumplir los requisitos intentaron obtener terrenos. En Cataluña, los ayuntamientos están en su derecho de firmar acuerdos directos con cualquier ONG. Pero la cuestión aquí es: ¿qué tipo de relación queremos establecer con el sector sin ánimo de lucro? ¿Relaciones puntuales a corto plazo o relaciones a largo plazo para diversificar la oferta de vivienda? Tenemos que desarrollar acuerdos marco con garantías de interés público. La idea es que estas colaboraciones sean más fuertes, más grandes y más complejas. En nuestro caso, las licitaciones públicas no han funcionado.

#### 2. ¿Podría darnos más detalles sobre el acceso a la financiación a través de garantías públicas y fondos revolventes para la PSH?

**Jeroen Laven, La Haya:** Para muchos grupos de VP es difícil conseguir dinero de los bancos. La diferencia entre lo que cubre el préstamo bancario y el coste del proyecto de vivienda puede cubrirse con el presupuesto municipal y luego devolverse a un fondo revolviente. Tenemos que asumir un cierto riesgo para que, si el proyecto de VP fracasa, la gente no se arruine y acabe en la calle.

**Rebecca Bosch, Región de Bruselas-Capital (Bruxelles Logement):** En nuestro caso, al principio fue muy difícil para el CLTB obtener financiación de los bancos. Su reconocimiento formal en virtud de la legislación reciente ha dado a los bancos más seguridad para prestarles dinero. La otra ayuda viene en forma de subsidios de funcionamiento y de inversión, que le permiten al CLTB trabajar.

#### 3. ¿Hasta qué punto es posible construir viviendas asequibles en terrenos privados?

**Rebecca Bosch, Región de Bruselas-Capital (Bruxelles-Logement):** La región no posee ningún terreno, por lo que el CLTB tiene que comprar terrenos privados. Gracias al mecanismo del CLT, el terreno pasa a ser

propiedad colectiva y el precio del terreno se deduce del precio de compra de la vivienda para lxs miembros del CLTB.

**Charlotte Grosdidier, Lyon, Francia:** El ayuntamiento compra el terreno y luego lo vende a un precio más bajo para los proyectos de vivienda social, porque queremos limitar el precio de la vivienda social.

**Pierre-Charles Marais, Francia:** La mayoría de los proyectos de VP se construyen en terrenos que los grupos de residentes pueden comprar ellxs mismxs con sus propios recursos. Por eso a menudo oímos el estereotipo de que los grupos de VP sólo quieren vivir en el campo, pero en realidad no pueden comprar terrenos donde la competencia y los precios son altos. Por eso las ayudas públicas deben concentrarse en las zonas donde el suelo es inasequible. El CLT es una herramienta excelente para lograrlo.

#### 4. En cuanto a los grupos meta, se mencionaron proyectos de ingresos mixtos y de bajos ingresos. ¿Cómo se concilia en la práctica la cohesión de grupo de la VP con la apertura hacia niveles de recursos más bajos, las listas de espera para viviendas sociales, etc.?

**Robert Temel, Viena:** En Viena, los proyectos son principalmente de vivienda protegida y, por tanto, asequibles, pero en el extremo superior de los umbrales de ingresos de la vivienda social. La política de vivienda mezcla deliberadamente rentas bajas y medias para evitar la segregación social. Muchos proyectos de VP tratan de diversificar la composición de los hogares. La diversidad de edad, ocupación y origen se logra bastante bien, pero no tanto en términos de educación e ingresos. Muchos proyectos incluyen una o dos viviendas para refugiadxs subsidiadas por lxs residentes, pero es más difícil tener una amplia gama de ingresos en la VP.

**Pierre-Charles Marais, Francia:** Para garantizar la diversidad cultural y social, necesitamos crear condiciones específicas para informar a la gente sobre la VP y sobre cómo se puede participar en estos proyectos.

**Charlotte Grosdidier, Lyon, Francia:** Las cooperativas de residentes fomentan la diversidad social y buscan acoger a personas de bajos ingresos. Puede haber una mezcla de niveles de ingresos y a veces los más ricos pagan más que los más pobres dentro de la cooperativa. En general, también hay personas mayores y discapacitadas. Esta diversidad es muy importante.

**Rebecca Bosch, Región de Bruselas-Capital (Bruxelles-Logement):** Bruselas es ya una ciudad con una población muy diversa en cuanto a orígenes, lo que se refleja en la composición de hogares miembros del CLTB. En el proyecto CALICO, las tres asociaciones asociadas tienen condiciones diferentes para las personas que pueden alquilar o hacerse socias: bajos ingresos ([CLTB](#)), mujeres mayores o madres solteras ([Angela D](#)), cohabitación intergeneracional ([Pass'Âge](#)).

**Jeroen Laven, La Haya:** Trabajamos mucho con corporaciones de vivienda que se ocupan de personas mayores vulnerables. Un ejemplo interesante con el que hemos experimentado es el uso temporal de un antiguo ministerio donde combinamos viviendas y ayudamos a encontrar trabajo a solicitantes de asilo y estudiantes. Este experimento fue un éxito y lo hemos repetido con cooperativas en proyectos que llamamos "mezcla urbana", con un 50% de un grupo objetivo específico y un 50% de otros beneficiarios de viviendas sociales.

**Javier Burón, Barcelona:** Dentro del ayuntamiento, nuestro apoyo a la vivienda es el siguiente: 40% para alquiler social, 40% para alquiler asequible, 20% derecho de uso de suelo público. Estas viviendas están destinadas a personas de distintos grupos socioeconómicos, y los grupos de VP forman parte de los grupos de "alquiler asequible". Pero hoy en día es imposible integrar a los hogares que pertenecen a la categoría de alquiler social en proyectos de cooperativas, porque la participación en un grupo de VP requiere una inversión de tiempo, dinero, conocimientos y contactos que no está al alcance de todo el mundo. Por supuesto, podemos trabajar para reducir esta brecha. Por ejemplo, en la actualidad, un apartamento a precio de mercado cuesta en promedio unos 400.000€ (es difícil encontrar algo por debajo de 300.000€), y

las cooperativas pueden fabricarse pisos que cuestan unos 150.000€. Esto es asequible para muchxs, pero aún no es social.

Las propias cooperativas están muy preocupadas por este tema. Cuando le proponen un proyecto al ayuntamiento, sugieren que algunas viviendas sean de alquiler social, otras para grupos específicos. Así que hay un deseo de crear esta inclusión social. La clave aquí es el apoyo del gobierno catalán y nacional para complementar el esfuerzo municipal. Hemos conseguido incluir el nivel nacional en un acuerdo firmado recientemente.

Además del suelo, el apoyo financiero y los demás elementos mencionados, el recurso clave es la **confianza mutua** entre la administración municipal y los movimientos de la sociedad civil. Si las autoridades no están convencidas de que colaborando se conseguirá una oferta de viviendas mejor que sin la VP, o si la sociedad civil no entiende que las administraciones tienen que cumplir un gran número de normas jurídicas y un entorno complejo, no pasará nada. Tenemos que crear esa confianza y acercar estos mundos para crear algo que sea complejo pero bonito.





## 4. PREGUNTAS Y RESPUESTAS

### 1. ¿Cómo se garantiza la participación de los hogares con bajos ingresos en el diseño y la gestión de PSH?

**Robert Temel, Viena:** El acceso de los hogares de bajos ingresos en Viena está en principio garantizado por el hecho de que la mayoría de los proyectos de VP se llevan a cabo en el marco de viviendas subsidiadas y que, por tanto, los alquileres están limitados por ley (alquiler a precio de coste). La cuestión de la diversidad es más difícil, ya que algunos tipos de diversidad son más fáciles de conseguir (edad, país de origen) que otros (nivel de estudios, nivel de ingresos). No todos los proyectos logran alcanzar la diversidad social esperada. En general, los proyectos de VP son ligeramente menos diversos en términos de ingresos y nivel educativo que las viviendas subsidiadas en general, pero más diversos en términos de edad. Para lograr una mayor diversidad, necesitaríamos proyectos más descendientes que reduzcan los requisitos en términos de riesgo, tiempo dedicado y competencias necesarias para poder participar.

**Pierre-Charles Marais, Francia:** Lo importante es tener en cuenta este objetivo en las políticas públicas, para que los programas de vivienda participativa incluyan viviendas de alquiler social.

**Rebecca Bosch, Región de Bruselas-Capital (Bruselas Vivienda):** El CLTB está abierto exclusivamente a hogares con bajos ingresos. En el proyecto [CALICO](#), por ejemplo, han añadido un umbral de edad (más de 50 años) para los pisos de alquiler, porque estas personas tienen dificultades para obtener préstamos hipotecarios. En el otro grupo del edificio, Angela D., asigna sus viviendas a mujeres mayores y madres solteras.

**Charlotte Grosdidier, Lyon, Francia:** Hemos creado la Fabrique [de l'Habitat Participatif](#) para realizar este trabajo (cuenta con un x empleadx a tiempo parcial). En nuestro proyecto en un barrio desfavorecido, la Fabrique trabaja con asociaciones de educación popular.

### 2. ¿Tiene pruebas de que la PSH da mejores resultados en términos de desarrollo sostenible?

**Robert Temel, Viena:** No tengo ninguna prueba en sentido estricto o científico. Pero la experiencia demuestra que muchxs residentes de estos proyectos están muy interesadxs en cuestiones de sostenibilidad y, por tanto, son más propensxs a llevar a cabo proyectos que son, en un sentido u otro, más sostenibles que la media. Por ejemplo, muchos utilizan materiales de construcción como la madera, desarrollan conceptos de movilidad sostenible como el coche compartido, el uso compartido de bicicletas, etc. o utilizan energías renovables como la fotovoltaica. Pero sería interesante comprobar científicamente que estos proyectos son más sustentables que el promedio.

**Pierre-Charles Marais, Francia:** Basta con mirar los proyectos de VP inaugurados en los últimos años: casi todos tienen niveles de eficiencia energética más altos para la vivienda colectiva. Lxs residentes construyen para ellxs mismxs, sin ánimo de lucro sino de conseguir la mejor calidad posible para sus viviendas. Así que no dudan en invertir teniendo esto en cuenta. Además, el fenómeno de la inteligencia colectiva hace que sean muy sensibles a las cuestiones medioambientales. He observado que los concursos que premian la arquitectura sostenible, en la categoría "vivienda colectiva", presentan sobre todo proyectos de viviendas participativas. Por ejemplo, el [OFF Développement Durable](#) y los [Premios Mundiales del Hábitat](#).

**Rebecca Bosch, Región de Bruselas-Capital (Bruxelles-Logement):** No tengo evidencia, pero todo proyecto de construcción nueva debe cumplir el nivel medioambiental más alto. El CLTB organiza talleres sobre sostenibilidad con lxs futurxs residentes. Los propios proyectos buscan soluciones sostenibles a problemas cotidianos (recogida de alimentos no vendidos en los barrios, etc.).

**Charlotte Grosdidier, Gran Lyon, Francia:** ¿Qué tipo de sostenibilidad? En todos los proyectos de VP, lxs residentes quieren edificios de alta eficiencia energética. Al mismo tiempo, el Gran Lyon quiere garantizar que las viviendas sigan siendo asequibles a largo plazo y no contribuyan a la especulación inmobiliaria. Por eso subsidiamos la vivienda cooperativa.

### 3. ¿Qué importancia tiene la propiedad pública del suelo para la PSH y qué ocurre cuando no es así?

**Robert Temel, Viena:** En Viena, es esencial, habría muy pocos proyectos sin propiedad pública del suelo. Si no fuera así, solo se lograrían algunos proyectos muy caros.

**Pierre-Charles Marais, Francia:** Las políticas públicas que actúan sobre el acceso a la tierra y el apoyo a las iniciativas de lxs residentes actúan sobre dos palancas:

- ✓ Facilitar la emergencia de iniciativas ciudadanas aumenta su número y, por tanto, su repercusión, en la medida en que estos proyectos tienen un impacto positivo en la sociedad.
- ✓ Abrir estos proyectos a personas que no están en condiciones de comprar su propia vivienda, utilizando herramientas de vivienda social (asociaciones con arrendadores sociales, cooperativas).

Donde no hay política pública, simplemente hay menos proyectos, y estos proyectos tienden a concentrar a las clases culturales y económicas más privilegiadas.

**Rebecca Bosch, Región de Bruselas-Capital (Bruxelles Logement):** Es muy importante evitar la especulación en el futuro y reducir los costes para lxs más vulnerables.

**Charlotte Grosdidier, Lyon, Francia:** El equilibrio de estas operaciones es complejo, y la propiedad pública de los terrenos permite aligerar la carga financiera del proyecto.

### 4. ¿Puede prosperar la PSH en lugares donde no existe un fuerte apoyo de las autoridades locales?

**Robert Temel, Viena:** No lo creo. Quizá en situaciones en las que no hay tensión en el mercado.

**Pierre-Charles Marais, Francia:** Sí, pero sobre todo en sectores donde la tierra es más barata. Y es poco probable que participen personas de bajos ingresos.

**Rebecca Bosch, Región de Bruselas-Capital (Bruxelles-Logement):** No, desde luego que no para las PSH destinadas a hogares de bajos ingresos en las grandes ciudades. Sin el apoyo financiero regional (o local), el CLT de Bruselas no habría podido desarrollar todos sus proyectos.

**Charlotte Grosdidier, Lyon, Francia:** Sí, los proyectos pueden desarrollarse sin el apoyo de las autoridades locales, pero en zonas donde los precios del suelo y de la propiedad son bajos.

### 5. ¿Son las condiciones de acceso al suelo público y a la financiación más favorables para los promotores la PSH que para los promotores tradicionales con ánimo de lucro?

**Robert Temel, Viena:** No, si promotores con ánimo de lucro aceptan las reglas de la vivienda protegida, se benefician de las mismas condiciones. Si no aceptan estas reglas, no pueden comprar suelo del Banco de Tierra municipal.

**Pierre-Charles Marais, Francia:** ¡No, en absoluto, todo lo contrario! Los mecanismos de transferencia de tierras funcionan de dos maneras: o en el mercado privado (con promotores que tienen mucho dinero), o en el mercado público (con promotores que cuentan con la acreditación pública). En ambos casos, los grupos de ciudadanxs no tienen prácticamente ninguna posibilidad de "ganar la competencia". Suelo decir que un grupo de ciudadanxs puesto en competición está destinado a perder. Por eso los colectivos suelen adquirir solares originales que nadie más quiere. O se topan con un "hada madrina" que entiende su proyecto y prefiere elegir su proyecto que de un promotor tradicional.

**Rebecca Bosch, Región de Bruselas-Capital (Bruxelles-Logement):** Sí, por ejemplo, desde el reconocimiento oficial del CLTB en nuestra legislación regional, puede beneficiarse de un tipo de IVA más bajo (6% en lugar de 21%) y recibe subsidios anuales (de funcionamiento y de inversión).

**Charlotte Grosdidier, Lyon, Francia:** Las condiciones de acceso al suelo son más favorables para la VP, porque el ayuntamiento ha decidido desarrollar un proyecto de cooperativa de residentes en cada proyecto de desarrollo urbano para crear viviendas asequibles a largo plazo. Además, cuando las familias tienen ingresos inferiores al umbral de la vivienda social, la administración vende el suelo a un precio reducido.

## 6. ¿Han desarrollado algún proyecto de PSH para rehabilitar edificios antiguos?

**Robert Temel, Vienne:** Esto ocurría a menudo en los años ochenta y noventa. Hoy es más raro porque los edificios antiguos son demasiado caros para comprarlos.

**Pierre-Charles Marais, Francia:** Ejemplos de edificios: [La Convention](#) (Auch), [La Basse-cour](#) (Briançon).

**Rebecca Bosch, Región de Bruselas-Capital (Bruxelles-Logement):** Sí, por ejemplo [Verheyden - Le Nid](#).

**Charlotte Grosdidier, Lyon, Francia:** Sí, por ejemplo [Le Moulin](#).

## 7. ¿Cómo promover la PSH también en la periferia de las ciudades?

**Robert Temel, Viena:** En Viena, la mayor parte del terreno destinado a VP se encuentra en zonas de desarrollo a las afueras de la ciudad, ya que no hay operaciones de este tipo en el centro.

**Pierre-Charles Marais, Francia:** Si estos suburbios ofrecen condiciones sostenibles (servicios, transporte público, etc.), el municipio puede dedicar terrenos a este fin. En las zonas menos atractivas, pero en las que se piensa que deben surgir iniciativas de este tipo, habría que poner en marcha mecanismos de apoyo.

En Francia, la HPF promueve actualmente la emergencia de iniciativas ciudadanas en los barrios populares. Se asignan fondos a grupos de ciudadanxs, asociaciones y profesionales para ayudarles a desarrollar proyectos en zonas prioritarias de renovación urbana. Detalles sobre esto [en línea](#).

**Charlotte Grosdidier, Lyon, Francia:** El área metropolitana del Grand Lyon está formada por 59 municipios, y alrededor de Lyon hay también municipios más pequeños en los que estamos promoviendo el modelo de vivienda cooperativa. Subsidiamos a la Fabrique de l'Habitat Participatif, que ayuda a los grupos a desarrollar sus proyectos.

## 8. ¿Cómo abordar las normas de la UE destinadas a proporcionar terrenos públicos a la PSH por debajo del precio de mercado?

**Robert Temel, Viena:** La venta de terrenos a proyectos de VP forma parte del proceso general por el que el Banco de Tierra de la ciudad vende terrenos para viviendas asequibles. Como estos solares sólo pueden destinarse a viviendas de protección oficial, es posible venderlas a un precio inferior al de mercado.

**Pierre-Charles Marais, Francia:** En estos casos, la venta de un terreno suele ir asociada a condiciones que justifican una reducción del precio de venta (criterios sociales, obligación de construir áreas comunes u obligaciones de rendimiento medioambiental, etc.).

**Charlotte Grosdidier, Lyon, Francia:** Estas normas explican por qué sólo vendemos el suelo a un precio inferior a los hogares cuyos ingresos están por debajo del umbral de la vivienda social.

## 9. Ante la alta demanda de vivienda, ¿es necesario estimular la rotación de residentes de PSH? ¿Cómo?

**Robert Temel, Viena:** Por supuesto que es necesario. Pero no es fácil de conseguir. La ciudad tendría que vender más parcelas reservadas a VP, y de momento no parece dispuesta a hacerlo.

**Pierre-Charles Marais, Francia:** ¡Creo que hay que estimular el número de proyectos!

**Rebecca Bosch, Región de Bruselas-Capital (Bruxelles-Logement):** Sí, sería necesario. El CLT no se considera vivienda social en nuestra Región. Por lo tanto, no existe una evaluación anual de la situación de ingresos de lxs residentes. En el caso de viviendas en alquiler social para bajos ingresos, hay poca rotación.

**Charlotte Grosdidier, Lyon, Francia:** Las viviendas en cooperativas no son viviendas públicas, las cooperativas son independientes, por lo que no podemos estimular la rotación de residentes.

## 10. ¿Prevé el plan urbanístico de la ciudad la asignación de suelo para viviendas compartidas?

**Robert Temel, Viena:** No, hay un proceso político vinculado a cada zona de desarrollo urbano en el que la ciudad y, posteriormente, cada propietarix decide si debe haber parcelas para la PSH en la zona en cuestión. Esta decisión suele tomarse conforme a la zonificación.

**Rebecca Bosch, Región de Bruselas-Capital (Bruxelles-Logement) :** No

**Charlotte Grosdidier, Lyon, Francia:** No

## 11. ¿Qué diría para convencer a los ayuntamientos de otros países de que subvencionen la PSH?

**Rebecca Bosch, Región de Bruselas-Capital (Bruxelles-Logement):** Depende, por supuesto, del modelo de VP utilizado. Pero, por ejemplo, subsidiando el modelo CLT obtenemos un importante rendimiento de la inversión. El balance entre gastos y resultados es positivo. Además de los beneficios financieros, también hay otras ventajas, como la emancipación de lxs residentes (que en su mayoría son grupos vulnerables), la implicación en el barrio, la creación de vínculos sociales, etcétera.

**Charlotte Grosdidier, Francia:** Decidimos desarrollar viviendas en cooperativa porque la presión sobre la vivienda social ha aumentado y los precios de la propiedad han subido considerablemente. Con estos edificios desarrollamos **viviendas sostenibles y asequibles**.

**Nota:** un artículo reciente sobre los costos de las obras de PSH vs vivienda equivalente no participativa: Brysch, S.; Gruis, V.; Czischke, D. Sharing Is Saving? Building Costs Simulation of Collaborative and Mainstream Housing Designs. *Buildings* **2023**, *13*, 821. <https://doi.org/10.3390/buildings13030821>

## 12. ¿Qué está haciendo NETCO para promover la PSH entre los municipios que no están interesados o no conocen estos modelos participativos?

**Rebecca Bosch, Región de Bruselas-Capital (Bruxelles Logement):** Hablar con otras ciudades/regiones que ya han puesto en marcha proyectos puede animarles a estudiar las posibilidades en su ciudad y establecer su propio modelo de VP. Por lo tanto, estas reuniones/conferencias son muy importantes para promover las ventajas de la PSH en Europa.

## 13. ¿Cómo funciona el Living Lab que menciona?

**Robert Temel, Viena:** Los Living Labs forman parte del proyecto de investigación CO-HOPE. En Viena, invitamos a personas interesadas en la PSH y a gente que vive en proyectos de este tipo a participar en unos talleres. Alrededor de 40 personas se declararon interesadas, procedentes de una veintena de proyectos diferentes. Organizamos talleres presenciales a los que suelen asistir entre 15 y 20 personas, y en línea con 5 y 10 asistentes. Hemos recopilado temas importantes de las distintas fases de desarrollo de los proyectos: cosas que no han funcionado bien, cosas que han funcionado bien o son importantes, cosas que deberían tenerse en cuenta o sobre las que habría que reflexionar, etc.

Hasta ahora hemos recogido y debatido estos aspectos en cuatro talleres. Durante el verano, redactaré un primer borrador del proceso de diseño que será el resultado final del Laboratorio. En los talleres de otoño debatiremos, perfeccionaremos y completaremos este borrador. Otros Living Labs están siendo organizados en Lyon por urbaMonde y en Suecia por la Universidad de Lund. En diciembre celebraremos un acto en Viena con participantes del proyecto de investigación CO-HOPE y servidorxs públicos locales para debatir el proceso. En última instancia, el proceso será una herramienta para desarrollar futuros proyectos de VP con especial atención a la asequibilidad, la inclusión social y la salud.



## 5. Caja de herramientas para la Producción Social del Hábitat

### Redes, publicaciones y cartografía:

- \* [Red CoHabitat](#) : Publicaciones, webinarios, eventos.
- \* [CoHabitat.io](#) : wiki mapamundi de proyectos de PSH.
- \* [CoLab Mapping project](#): Mapa y descripción de la PSH en algunos países europeos.
- \* [Cooperative Housing International](#): recursos sobre cooperativas de vivienda en todo el mundo.
- \* [Center for CLT Innovation](#): publicaciones y base de datos sobre los CLT en todo el mundo.
- \* [Red Europea de CLT](#): recursos sobre los CLT en Europa.
- \* [Red de Ciudades por la Vivienda Participativa \(NETCO\)](#), Europa.
- \* [Ciudades comprometidas con el Derecho a la Vivienda](#), estudios de casos, webinarios.
- \* [Collaborative Housing webguide](#), Preguntas y respuestas, descripciones de modelos de la PSH.
- \* [Community-Led Homes](#), base de datos del Reino Unido, caja de herramientas para municipios.
- \* [Programa de Producción Social del Hábitat de World Habitat](#), ganadores, publicaciones.

### Proyectos de investigación recientes:

- \* **CHIC** [Collaborative housing and innovative practice in social care](#), Reino Unido.
- \* **CO-HOPE** [Collaborative Housing in a Pandemic Era](#), Austria, Francia, España, Suecia (+ casos de Dinamarca y Finlandia).
- \* **MICOLL** [Migration and Housing: Meeting Refugees' Housing Needs through Collaborative Housing Programmes](#): Austria, Sweden, United Kingdom.
- \* **RAPSODIA** [Recherche Action Participative, Solidarité, Domicile, Innovation dans l'Âge](#), Francia (+ casos de Bélgica y Alemania)
- \* **SHICC** [Sustainable Housing for Inclusive and Cohesive Cities](#) : Bélgica, Francia, Reino Unido.