

# Disseny d'una plataforma web per a facilitar el cohabitatge a les àrees rurals

En el marc del projecte de cooperació  
“Cal Rural. Habitatge assequible i sostenible al món rural”





## Projecte impulsat i finançat per:



## Elaboració de la proposta:



## ÍNDEX

<b>1. ENFOCAMENT DE LA PLATAFORMA</b>	<b>4</b>
1.1. Objectiu general	4
1.2. Públic objectiu. A qui interessa?	5
1.3. Models de tinença. Quins formats incloure?	6
1.4. Protecció i seguretat de l'activitat i de les persones usuàries	7
<b>2. PROPOSTA D'ESTRUCTURA</b>	<b>8</b>
2.1. Funcionalitats de la plataforma	8
2.2. Format de la plataforma	9
2.3. Fluxos de treball	9
2.4. Integracions	10
2.5. Disseny i experiència d'usuari (UX)	10
2.6. Tecnologies i eines	10
2.7. Wireframes	11
<b>3. CONTINGUT</b>	<b>12</b>
3.1. Proposta de menú	12
3.2. Contingut de les entrades	13
3.3. Informació pública i informació restringida	19
<b>4. EXECUCIÓ I SOSTENIBILITAT DEL RECURS</b>	<b>20</b>
4.1. Llançament de la plataforma	20
4.2. Difusió i comunicació del projecte	21
4.3. Rol de l'administració impulsora	22
4.4. Propostes per a desenvolupar en fases posteriors	23
4.5. Reflexions a tenir en compte	25
<b>5. ANNEX</b>	<b>27</b>
Annex 1. Models de textos legals	27
Annex 2. Enquesta sobre l'experiència	29
Annex 3. Models de formularis	30
Annex 3. Recursos utilitzats	38

# 1

## ENFOCAMENT DE LA PLATAFORMA

Aquest document desplega la proposta per a la creació d'una plataforma de cohabitatge en àrees rurals que pugui fer una funció de borsa on es publiquin ofertes i demandes de persones que cerquen compartir habitatge en territoris rurals.

La proposta que es desplega en les següents pàgines s'ha basat en una prospecció prèvia de plataformes i projectes existents, en l'experiència i els aprenentatges de:



- persones tècniques de diversos punts del territori rural català que treballen en l'àmbit del desenvolupament local i de la joventut. La seva trajectòria ha permès incloure i ajustar les funcionalitats de la plataforma a la realitat de la cerca d'habitatge a les ruralitats.
- una persona experta en l'habitatge cooperatiu i membre d'un projecte ubicat al món rural, que ha facilitat el disseny d'una part de la plataforma, centrada en formules alternatives d'accés a l'habitatge.
- una persona experta en polítiques de gènere, que ha assessorat en el tractament de la informació i en poder fer una proposta amb una visió inclusiva.
- i finalment, una persona professional en el desenvolupament de pàgines web, que ha aportat el coneixement tècnic en la viabilitat de les opcions plantejades.

### 1.1.

#### Objectiu general



L'objectiu principal de la plataforma és generar un espai virtual que permeti posar en contacte persones que volen compartir habitatge en àrees rurals.

## 1.2.

### Públic objectiu. A qui interessa?

La plataforma neix amb l'objectiu de donar resposta a totes aquelles persones que tenen interès per convidaure a rural, independentment del seu perfil. Amb tot, és interessant haver fet un anàlisi previ dels col·lectius que en poden fer ús de forma més activa, per tal d'aconseguir un major encaix i garantir-ne la funcionalitat.

Hi ha col·lectius determinats que, pel moment vital en el que es troben, per la capacitat econòmica o condicionats per la seva activitat acadèmica i/o laboral troben en l'habitatge compartit una fórmula que encaixa amb les seves motivacions i necessitats de **forma temporal**. A les àrees rurals, alguns exemples d'aquests col·lectius poden ser:



- persones que realitzen estudis superiors en àrees rurals
- persones que la seva professió els comporta una mobilitat temporal (mestres, bombers/es, mossos/es, etc)
- persones que realitzen feines de temporada
- persones que realitzen períodes de pràctiques
- persones que realitzen tasques d'investigació i recerca associades al territori
- persones joves amb ganes d'emancipar-se
- persones que no poden assumir el cost d'un habitatge sencer

Per altra banda, hi ha persones que contemplan el cohabitatge com a un **format indefinit** i com a opció de vida, que els permet compartir la llar amb persones afins i, en ocasions, compartir també projectes vinculats a la convivència. Les característiques d'alguns immobles situats en àrees rurals, com ara masies o habitatges de grans dimensions, afavoreix aquest format.

Les dinàmiques de cada zona també influeixen en els models d'habitatge que s'hi desenvolupen. D'aquesta manera, és molt probable que la plataforma experimenti una **activitat desigual segons el territori**. Algunes àrees rurals on el recurs pot generar més interès podrien ser:

- destinacions turístiques, ja que sovint compten amb una oferta important de feines de temporada que va vinculada al flux de població; i alhora acostumen a tenir un mercat de l'habitatge amb preus més elevats i poca oferta disponible.
- poblacions i/o comarques que ofereixen estudis superiors i que acullen un volum important d'alumnat que es trasllada al territori per estudiar.

### 1.3.

#### Models de tinença. Quins formats incloure?



La part central d'aquesta borsa es centra en el format de **lloguer compartit**, ja que aquesta és la forma de tinença més estesa i generalitzada. També és el model que, a dia d'avui, permet un accés més àgil i flexible a l'habitatge.



Amb tot, i amb l'objectiu de visibilitzar i donar suport a les iniciatives de l'economia social i solidària que sorgeixen al territori, també es creu interessant incloure els projectes d'**habitatge col·laboratiu**. Aquests inclouen nous formats de tinença com ara les cooperatives d'habitatge en cessió d'ús, la masoveria urbana o cessió temporal. En aquests projectes es tendeix a que la propietat i l'ús estan compartits o gestionats de manera cooperativa i/o amb finalitats socials. L'objectiu d'aquests formats alternatius és l'accés sostenible i assequible a l'habitatge i l'estabilitat per a les persones que hi viuen.

## 1.4.

### Protecció i seguretat de l'activitat i de les persones usuàries



#### Privacitat de les persones usuàries

Un dels aspectes que cal treballar amb sensibilitat i coneixement de causa és la privacitat i la seguretat, ja que estem parlant d'un recurs l'activitat del qual es basa en informació sensible. La proposta que es desplega en aquest document es realitza amb aquesta òptica. Amb tot, es recomana que en la fase d'execució de la plataforma, es recorri a un assessorament especialitzat en protecció de dades i compliment normatiu.



#### Protecció de les condicions dels habitatges

Cal ser conscient que el lloguer compartit pot amagar situacions d'infrahabitatge i abús, com espais inadequats per viure, sobreocupació o condicions desproporcionades imposades als i les llogateres. Per això, es considera bàsic que la plataforma desplegui els mecanismes que calguin per a garantir la qualitat dels habitatges, prevenir pràctiques abusives i protegir els drets de les persones llogateres. Aquest control ajuda a assegurar que el lloguer compartit sigui una opció segura i digna per a tothom.

## 2

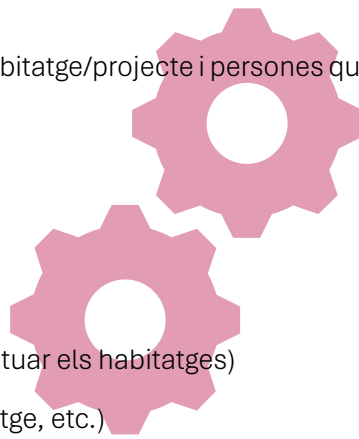
### PROPOSTA D'ESTRUCTURA

#### 2.1.

#### Funcionalitats de la plataforma

Les funcionalitats bàsiques del recurs que es proposa, que s'haurien de contemplar des de l'inici són:

- autenticació – Registre, login i recuperació de contrassenya (amb mecanisme de verificació de la identitat, 2 passos)
- dos perfils d'usuaris (persones que ofereixen habitatge/projecte i persones que cerquen habitatge/projecte)
- publicació d'anuncis (ofertes i demandes)
- sistema de reserves
- valoracions i comentaris
- geolocalització (incorporació de mapes per a situar els habitatges)
- cerca amb filtres (ubicació, preu, tipus d'habitatge, etc.)
- bústia o servei de missatgeria amb l'òrgan responsable
- notificacions (mail, notificacions push)



En el punt 3.3. *Propostes per a desenvolupar en fases posteriors* es despleguen més funcionalitats que poden donar valor afegit a la plataforma.



## 2.2.

### Format de la plataforma



Tenint en compte que la major part d'usuaris/es és probable que accedeixin a la plataforma des dels dispositius mòbils, es proposa que la plataforma es desenvolupi en format d'una **webapp**. Aquest format ofereix un equilibri entre accessibilitat i funcionalitats mòbils, amb la capacitat d'instalar-se al mòbil sense passar per botigues d'apps i tenir una bona experiència en tots els dispositius, ja que també permet una fàcil navegació des dels ordinadors.

## 2.3.

### Fluxos de treball

Per a les persones que ofereixen habitatge o projecte (propietaris/es o persona amb permís per a gestionar l'habitatge):

- inicia la sessió
- publica habitatge
- visita anuncis de persones que cerquen habitatge
- rep/envia missatge o trucada
- actualitza l'estat de l'oferta
- valora

Per a les persones que cerquen habitatge:

- inicia la sessió
- publica anunci
- cerca ofertes
- rep/envia missatge o trucada
- actualitza estat de l'anunci
- valora

## **2.4.**

### **Integracions**

Per a la proposta que es planteja, caldria tenir en compte la integració d'una API de mapes i una de notificacions.

## **2.5.**

### **Disseny i experiència d'usuari (UX)**

Es proposa que el disseny de la webapp sigui visual i segueixi una coherència gràfica amb la imatge corporativa del projecte, que utilitzi una tipografia clara i legible i accessibilitat AA, per tal de facilitar-ne l'ús de manera inclusiva.

## **2.6.**

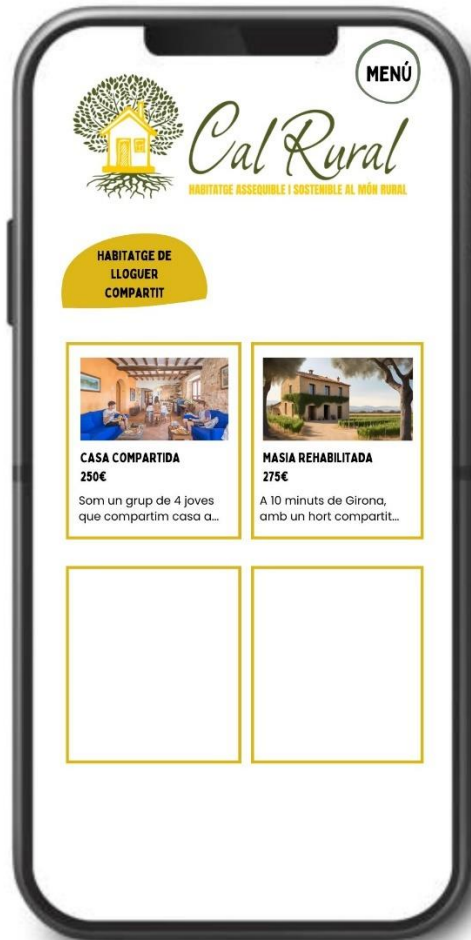
### **Tecnologies i eines**

Utilitzar tecnologies d'ús extens no pròpies.

**2.7.**  
**Wireframes**



Wireframe de la "home"



Wireframe d'una de les entrades dels anuncis

# 3

## CONTINGUT

### 3.1.

#### Proposta de menú

Registre / Inici sessió

→ Àrea personal

Taulell d'anuncis (*home*)

→ Habitatges de lloguer compartit

→ Projectes d'habitatge col·laboratiu

Publica el teu anunci

Mapa

Has de saber

→ Lloguer compartit

→ Habitatge col·laboratiu i formules alternatives

→ Protecció de dades

Recursos de suport a l'habitatge al món rural

FAQs

Contacte

→ Formulari d'incidències (footer)



## 3.2.

### Contingut de les entrades

#### Registre / Inici sessió

L'activitat de la plataforma va estretament vinculada a compartir dades personals i de contacte per tal de generar els vincles i les interaccions necessàries.

Per tal de garantir la política de protecció de dades i el bon ús del recurs, es proposa que la informació personal i les dades de contacte siguin accessibles només per a aquelles persones que s'han registrat a la plataforma. El registre ha d'anar associat a la firma del tractament de dades i a l'acceptació de les condicions d'ús.



Paral·lelament, s'aconsella incloure la verificació de la personalitat. Amb aquest mecanisme, es vetlla per:

- augmentar la seguretat: Redueix el risc de frau, falsificacions i comportaments enganyosos.
- generar confiança: Els i les usuàries saben que la plataforma ha validat la identitat de l'altre, la qual cosa facilita un entorn més segur i fiable.
- permetre accions en cas de conflictes: En situacions de mal comportament, el responsable pot prendre mesures adequades i comunicar-se amb autoritats si cal.

#### Proposta de formulari de registre

##### Dades bàsiques de contacte

- Nom
- Correu electrònic (per a comunicacions i notificacions)
- Telèfon (opcional, però útil per contactes directes)
- DNI

\*En el cas de valorar un major grau de seguretat, es pot incloure un camp amb la imatge del DNI

### Acceptació de termes

Consentiment per al tractament de dades i acceptació de les condicions d'ús que s'exposin.

### Verificació de la identitat

- a) Per correu electrònic: Demanar confirmació a través del correu electrònic pot ajudar a validar la identitat.
- b) Per telèfon: Sol·licitar una verificació via SMS per assegurar que l'usuari tingui un telèfon actiu.

★ Veure models de textos legals a l'Annex 1

### ➔ Àrea personal

Un cop realitzat el registre a la plataforma, hi ha l'opció de gestionar les funcionalitats de l'àrea personal.

Aquí es proposa que aquesta àrea permeti algunes funcions com ara:

- publicar un nou anunci (vinculada a l'entrada "Publica el teu anunci")
- modificar les dades personals
- canviar l'estat d'un anunci ja existent (vinculada a la pregunta "estat de l'anunci" dels formularis)

Aquest tercer punt és important perquè determinarà els anuncis publicats i aquells que potencialment ja han generat una interacció. En aquest sentit es proposa interpellar els i les usuàries que canvien l'estat de les seves ofertes per a conèixer-ne els motius, poder fer valoració dels casos i detectar si hi ha hagut algun problema en les relacions i/o condicions ofertades.

★ Veure proposta d'enquesta sobre l'experiència a l'Annex 2

## Taulell d'anuncis (home)

Aquesta entrada conté el contingut principal de la plataforma.

Es proposa una primera entrada que presenti de manera visual els diversos blocs que contenen els anuncis en diverses pantalles que es puguin anar desplegant o obrint:

Primera pantalla:

Habitatge de lloguer compartit	Projectes d'habitatge col·laboratiu
--------------------------------	-------------------------------------

Clicant "habitatge de lloguer compartit":

Habitatges de lloguer per a compartir	Persones que cerquen habitatge de lloguer per a compartir
---------------------------------------	---

Clicant "Projectes d'habitatge col·laboratiu":

Projectes que cerquen persones o unitats familiars	Persones o unitats familiars que cerquen projectes d'habitatge col·laboratiu
--	--

➔ A partir d'aquí, per a cada una de les classificacions, es desplega la pantalla d'anuncis, en la que es proposa que hi aparegui una fitxa amb la informació bàsica per a cada un dels anuncis que contingui:

- imatge principal
- municipi i comarca
- preu
- descripció curta

➔ Entrant al detall de l'anunci:

- informació pública: imatge gran, informació detallada en format de fitxa gràfica i visualitzant les respostes en format de text i els camps seleccionats de les preguntes

de resposta predeterminada (a l'apartat següent “*publica el teu anunci*”, es fa una proposta de formularis).

- informació restringida a persones registrades: dades personals i de contacte.

Per tal de mantenir el contingut de la plataforma actualitzada, i assegurar que els anuncis que apareixen no queden obsolets, es proposa la configuració d'un recordatori periòdic (cada 3 mesos, per exemple) per tal que els i les usuàries hagin de validar les seves ofertes publicades. En el cas que no es validi, les ofertes s'eliminen.

### Publica el teu anunci

A continuació es presenta una proposta de formulari per a cada una de les quatre opcions que, a priori, es contemplen per a nodrir la borsa de cohabitatge:

Habitatges de lloguer compartit:

1. Busco habitatge per a compartir
2. Ofereixo habitatge per compartir

Projectes d'habitatge col·laboratiu

3. Busco/busquem projecte col·laboratiu
4. Busquem persones per a formar part d'un projecte col·laboratiu

Els formularis contemplen dos tipologies de preguntes:

- preguntes de resposta redactada: algunes d'elles de resposta breu, com ara l'edat o la dimensió de l'habitatge, i unes altres que permeten una extensió més llarga, com ara la descripció.
- preguntes de resposta predeterminada que requereixen la selecció dels camps que s'ajustin a cada oferta.

Finalment, els formularis no recullen informació sobre dades personals i de contacte perquè es contempla que només puguis accedir a aquesta funció en el cas d'estar registrat a la plataforma.



En el cas de les imatges, s'opta perquè només s'inclougui aquesta opció en el cas dels anuncis d'habitatges i de projectes, ja que poder visualitzar l'espai que s'ofereix es considera un element clau per a valorar-ne la idoneïtat. En el cas de persones o unitats de convivència que cerquen habitatge, es descarta la publicació de fotografies per a evitar conductes discriminatòries i garantir el dret d'imatge.

★ Veure proposta dels formularis a l'Annex 3

#### Has de saber

Aquest apartat planteja incloure informació pràctica i legal sobre les activitats que s'exposen a la plataforma amb l'objectiu de vetllar per la seguretat, pel tracte just i pel bon funcionament del model. En aquest cas, es proposen tres entrades:

➔ **Lloguer compartit:** incloure informació que cal saber sobre les relacions contractuals en cas de compartir habitatge (si el tracte es fa amb el propietari o no, tipus de contractes, etc).

- *L'Ajuntament de Barcelona, a la seva pàgina web, compta amb aquesta informació, que es pot agafar d'exemple:*

*<https://ajuntament.barcelona.cat/joves/ca/content/compartir>*

➔ **Habitatge col·laboratiu i formules alternatives:** incloure tipologies de tinença i els aspectes bàsics, enllaçant recursos d'interès.

- *En aquesta línia, la Diputació de Barcelona ha publicat guies sobre el model cooperatiu o la masoveria urbana que poden ser útils.*

➔ **Protecció de dades:** incloure la política sobre el tractament de dades i facilitar la informació sobre com actuar en cas que es produeixi qualsevol problema, fent conèixer als seus drets i deures a les persones que utilitzin el recurs amb un vocabulari entenedor.

## Recursos de suport a l'habitatge al món rural

Generar un espai per a visibilitzar altres recursos d'interès i iniciatives amb visió de ruralitat i que poden ser útils, tant per ampliar la cerca d'habitatge, com per a respondre a demandes i necessitats complementàries de les persones que visitin la plataforma. Alguns d'aquests recursos haurien de ser:

➔ Cal Rural

➔ Viure a Rural

- Antenes d'acollida, *en el cas que el projecte estigui desenvolupat i en actiu*
- Oficines Locals d'Habitatge
- Oficines Joves

➔ Altres projectes:

- Borsa habitatge rural Les Garrigues
- Repoblem
- Ruralitats Comunitàries

En aquest apartat, per tal que la informació sigui completa, cal fer una cerca a partir de la coordinació amb les entitats del territori, per a detectar si hi ha més recursos d'interès i mantenint-ho actualitzat.

## FAQs

Es proposa generar un espai de “preguntes freqüents” que pugui arrencar amb aspectes bàsics i que posteriorment es vagi complementant a partir de les demandes de les persones usuàries.

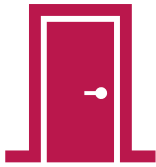
## Contacte

Incorporar dades de contacte de l'entitat responsable, tenint en compte que hi pugui haver recursos tècnics que tinguin, dins de les seves tasques associades, l'atenció a l'activitat de la plataforma.

### 3.3.

#### Informació pública i informació restringida

La naturalesa de la plataforma és que sigui pública i accessible, i s'aposta per a la visibilització de la major part de la informació de manera oberta. Amb tot, i per a garantir la seguretat dels i les usuàries, es proposa que la informació sensible i l'opció de publicar contingut estigui restringida a les persones que han creat un perfil, acceptant les condicions d'ús i verificant la seva identitat.



La informació i funcionalitats restringides, serien:

- ➔ publicació d'anuncis
- ➔ visualització de dades personals i de contacte

Es proposa que aquesta opció es consulti a un/a professional de la gestió de dades.

# 4

## EXECUCIÓ I SOSTENIBILITAT DEL RECURS

### 4.1.

#### Llançament de la plataforma

##### Cronograma

Cal que, en un moment inicial, es defineixin i es calendaritzin les fites principals entre les persones responsables del projecte i les persones de desenvolupar la plataforma. Aquestes poden ser:

- inici projecte
- disseny i wireframes
- desenvolupament frontend
- desenvolupament backend
- integracions
- proves
- llançament

##### Proves i validació

Abans del llançament de la plataforma, cal dur a terme una estratègia de proves de manera que cada funcionalitat hagi de passar uns criteris d'acceptació abans de ser considerada completa.

És recomanable pactar revisions periòdiques, que en la fase inicial poden ser setmanals, per a comprovar el bon funcionament i actuar davant d'imprevistos o incidències en la posada en marxa de la plataforma.

##### Documentació tècnica i manuals d'usuari en PDF

S'aconsella que l'encàrrec inclogui documentació tècnica i manuals d'usuari per a facilitar l'autonomia de les persones que gestionaran la plataforma.

### Llançament i suport

Cal plantejar una estratègia de llançament i desplegament de l'entorn de producció i contemplar un suport post llançament:

- suport tècnic: en el cas que calgui incorporar petites variacions i ajustar el contingut a partir de l'activitat que es va registrant. Aquest es podria plantejar per un període de 3mesos, per exemple.
- manteniment: amb caràcter més puntual però permanent

## 4.2.

### Difusió i comunicació del projecte

Una de les claus de l'èxit, per a garantir l'activitat de la plataforma és la comunicació i difusió del recurs. Cal tenir present que l'atractivitat i utilitat de la mateixa augmentarà en relació a les persones que en la dotin de contingut i interaccions. Per aquest motiu, cal posar esforços en difondre-la entre el públic objectiu i les entitats i organitzacions que hi tenen contacte i poden actuar de prescriptores i/o d'enllaç.

Com a primer punt, es proposa realitzar una tasca **d'identificació d'aquelles entitats locals del territori que fan funció d'acollida o d'enllaç amb els i les potencials usuàries** de la plataforma per tal de presentar-los el recurs personalment i cercar la seva complicitat. Algunes d'aquestes poden ser:

- Oficines Joves
- Oficines Locals d'Habitatge
- Centres educatius que ofereixen estudis superiors
- Cooperatives d'habitatge
- Empreses o organitzacions que gestionin elevats volums de personal laboral temporal (ex: Ferrocarrils – estacions d'esquí)
- Entitats i/o organitzacions que gestionin estades de recerca, estudis puntuals, ofertes laborals puntuals (ex: Parcs Naturals)

### 4.3.

#### **Rol de l'administració impulsora**

Per tal de garantir que la plataforma sigui un recurs útil i actual, cal que compti amb recursos tècnics que en garanteixin la coordinació, la dinamització i l'actualització. Algunes de les tasques associades a aquests recursos tècnics han de ser:

- el seguiment i la revisió de continguts, vetllant periòdicament per tal que la informació publicada sigui veraç i actual.
- la gestió i la supervisió de dades i privacitat, assegurant-se que es compleixen les normatives i actualitzant, si cal, els textos legals o els processos de verificació. Cal tenir en compte que el registre d'usuaris/es es pot fer de manera automàtica, però per a una major seguretat, es recomana la supervisió manual per part d'una persona administradora.
- l'atenció i el suport a les persones que facin ús de la plataforma, oferint un servei que pugui respondre a dubtes, incidències o problemes de seguretat.
- el manteniment tècnic i les millores, per tal d'implementar actualitzacions i assegurar el bon funcionament de la plataforma.
- l'adaptació del recurs a les necessitats que puguin sorgir, garantint-ne l'eficàcia.
- la dinamització, la difusió i la coordinació amb administracions locals, entitats del territori i potencials usuaris/es.

Per tal de vetllar pel bon funcionament, l'estabilitat i l'actualització de la plataforma, no es recomana externalitzar ni derivar aquestes funcions a tècnics territorials que ja tenen les seves jornades associades a projectes i tasques pròpies.

## 4.4.

### Propostes per a desenvolupar en fases posteriors

En fases més avançades, i en el cas que hi hagi els recursos per a fer-ho, es proposen diverses línies per a ampliar l'activitat de la plataforma.

En primer lloc, cal tenir en compte la recent aprovació per part del Govern del projecte de llei de **l'Estatut de Municipis Rurals de Catalunya**. Un dels aspectes que contempla l'Estatut és la creació d'una Borsa d'habitatge rural. En aquest sentit, caldrà estar atent al desplegament d'aquest recurs i veure de quina es pot establir una coordinació o complementació.

#### **Funcionalitats de la plataforma que es poden valorar per a donar valor afegit al recurs:**

- missatgeria interna per facilitar la comunicació.
- alertes de noves publicacions o coincidències amb preferències.
- guies pràctiques en àmbits diversos que afecten l'activitat de la plataforma: Consells per a la convivència, la mediació de conflictes, evitar conductes discriminatòries, contractes i drets d'habitatge.
- calculadora de costos compartits: Per ajudar a distribuir despeses entre llogaters i que permeti incloure variables segons consum, activitat o dies/setmana, per exemple.
- newsletter i publicació de notícies relacionades: històries reals de casos d'èxit d'usuaris/es, publicació de línies d'ajut...

#### **Desplegament de serveis de suport que augmentin el grau de confiança i seguretat dels i les usuàries**

- ➔ Serveis burocràtics (mediació en el dipòsit de fiances, models de contracte, etc)
- ➔ Servei de mediació en les transferències dineràries, de manera que el pagament es realitzi a la plataforma, i es faci efectiu a la propietat un cop confirmat l'acord.

#### **Col·laboracions concretes amb projectes existents**

- ➔ Vincular la plataforma amb l'activitat de **Viure a rural**. A partir de d'alimentar i ampliar l'interès dels dos recursos a través de la complementació.



- ➔ Cercar vies de col·laboració amb **Cowocat Rural**, integrant habitatge compartit amb espais de treball per revitalitzar pobles petits.

### **Col·laboracions concretes amb administracions**

- ➔ Ajuntaments:

- fomentar l'ús d'habitatges infrautilitzats per a habitatge compartit mitjançant avantatges fiscals i subvencions per als i les propietàries, garantint contractes amb condicions regulades i transparent per a evitar situacions d'abús. Algunes mesures poden ser: bonificacions d'IBI, exempcions en taxes municipals o les subvencions per a reformes.
- generar un projecte interpellant les administracions públiques locals, col·laborant a l'activació del patrimoni de titularitat pública susceptible de ser habitatge.

- ➔ Oficines Locals d'Habitatge:

- establir un sistema de derivació de persones usuàries i aprofitar els canals institucionals per arribar a més usuaris/es potencials.

### **Projecte d'acompanyament a la convivència intergeneracional**

Aquesta és una proposta que va sorgir en alguns territoris en el moment de definir les Estratègies de Desenvolupament Local dels Leader. És un projecte que requereix recursos, sensibilitat i visió social, i que pretén respondre a una doble necessitat: abordar la situació de solitud no desitjada entre les persones grans; i facilitar l'accés a l'habitatge a un preu assequible a les persones joves.



## 4.5.

### Reflexions a tenir en compte

A continuació s'afegeixen algunes reflexions sorgides en les consultes i entrevistes realitzades:

#### Pel què fa a la dinamització del recurs

- És interessant tenir recursos per adreçar a persones interessades, però cal que aquests contemplin que és necessari dinamitzar-los i mantenir-los actualitzats.
- Cal una feina de “creure” en el recurs i que els grups també se'l creguin. Tindrà èxit en la mesura que sigui actiu i hi hagi interacció, i aquesta s'ha de generar.

#### Aprenentatges i reflexions de projectes que es podrien considerar similars

- Pel què fa a les persones que cerquen anar a viure en un entorn rural per a desenvolupar-hi el seu projecte vital, fins al moment, comptem amb l'experiència de “Viure a rural”, projecte Leader de referència en l'acollida a territoris rurals. La seva trajectòria ens demostra que la gran majoria de persones que acudeixen a aquest recurs, ho fan amb la intenció de realitzar un projecte propi, sovint en clau de parella o d'unitat familiar. Si que es reben casos, de tant en tant, de persones o unitats familiars interessades en projectes cooperatius.
- Amb tot, el 95% de les demandes que es reben a “Viure a rural” estan relacionades amb l'habitatge i, per tant, té molt sentit treballar per a oferir suports i facilitats en aquesta línia.
- Mantenir una plataforma actualitzada és un repte. Per aquest motiu, cal que es contemplin els recursos necessaris per a que les tasques bàsiques de funcionament, s'assumeixin des de l'entitat que lidera l'acció. I en tot cas, si es requereix suport dels altres territoris, sigui en clau puntual.
- Un altre projecte que s'ha impulsat des de l'administració pública, i en concret d'una Oficina Jove, després d'haver realitzat un procés participatiu amb els i les joves de la comarca, és el Banc d'habitatges de les Garrigues. L'objectiu és mobilitzar cases buides per a posar-les a lloguer, i es realitza una tasca d'identificació d'immobles i de mediació entre persones propietàries i persones llogateres. Durant el primer any del projecte, hi

va haver una persona tècnica (AODL) en dedicació completa al projecte. A partir del segon any, es realitza una tasca de seguiment, dinamització i actualització. La seva experiència els demostra que és imprescindible que hi hagi recursos tècnics que vetllin pel funcionament de la web.

- Des del Banc d'habitatges de les Garrigues han optat per a requerir el registre dels i les usuàries per a accedir a tot el contingut que es publica. Tant les ofertes i les demandes, com els contactes, es vehiculen a través de les persones tècniques responsables. Aquesta opció els permet dur un control de les persones usuàries i dels seus perfils, i alhora, els garanteix una major seguretat.

#### **Pel què fa a les potencialitats de la plataforma**

- Segurament, un percentatge elevat dels usuaris amb interès per compartir habitatge poden ser persones joves que es traslladen a un nou entorn per a estudiar. Estarà bé tenir-ho en compte a l'hora de cercar aliances amb entitats i administracions locals que poden ser un destí d'aquest col·lectiu (instituts que ofereixen cicles formatius, universitats, oficines joves, etc).
- Si el projecte funciona, més endavant seria interessant vincular-lo amb el desenvolupament d'un projecte d'habitatge intergeneracional. En aquest cas, però, caldria un acompanyament i una dedicació especial.
- Existeixen nombroses pàgines web que funcionen com a borsa d'habitatge per a compartir pis. Totes són iniciatives privades. El fet que aquest recurs estigui impulsat amb presència d'administració pública i sense un ànim de lucre, és un valor que cal destacar i que li pot donar fiabilitat i referència.

## ANNEXOS

### ANNEX 1. Models de textos legals

#### Condicions d'Ús

En utilitzar la nostra webapp, acceptes les següents condicions d'ús:

1. **Objectiu:** La plataforma facilita el contacte entre usuaris interessats en compartir habitatge. No som responsables de la verificació de la informació publicada.
2. **Registre d'Usuari:** Els usuaris registrats accedeixen a informació addicional dels anuncis. Cada usuari és responsable de la veracitat de les dades que proporciona.
3. **Responsabilitats:** [Nom de la Plataforma] no es fa responsable de l'ús de les dades per part d'altres usuaris ni de possibles conflictes derivats dels anuncis.
4. **Prohibicions:** Els usuaris no poden publicar contingut il·legal, ofensiu o fals. Qualsevol ús inadequat resultarà en la suspensió del compte.
5. **Modificacions i Termini de les Condicions:** Ens reservem el dret de modificar les condicions d'ús, que s'actualitzaran en aquesta pàgina.

#### Política de Privacitat

##### Responsable del Tractament

Nom de la plataforma: [Nom de la Plataforma]

Responsable: [Nom de l'empresa o persona]

Adreça: [Adreça]

Correu electrònic de contacte: [Email]

##### Finalitat del Tractament

A [Nom de la Plataforma] tractem les dades personals amb les finalitats següents:

- publicació i gestió d'anuncis d'habitatge en modalitats compartides.
- permetre el contacte entre usuaris per interès en els anuncis publicats.
- enviament de notificacions sobre nous anuncis o sol·licituds rebudes.



### **Legitimació**

La base legal per al tractament de les dades és el consentiment exprés que l'usuari atorga al facilitar les seves dades en registrar-se o enviar missatges a través de la plataforma.

### **Dades Recollides i Conservació**

Es recullen dades personals bàsiques com nom, correu electrònic i telèfon. Aquestes dades es conservaran mentre l'usuari mantingui actiu el seu compte, o fins que solliciti la seva eliminació.

### **Destinatari i Accés**

Les dades de contacte no són visibles a la part pública de la plataforma i només són accessibles per usuaris registrats i interessats en l'anunci. No es cediran dades a tercers excepte per obligació legal.

### **Drets dels Usuaris**

Els usuaris poden sol·licitar accés, rectificació, limitació, supressió i oposició al tractament de les seves dades, així com retirar el consentiment en qualsevol moment. Les sol·licituds s'han d'enviar a través del correu electrònic [email] o per escrit a l'adreça especificada.

### **Mesures de Seguretat**

La plataforma aplica mesures tècniques i organitzatives per garantir la seguretat i confidencialitat de les dades personals, evitant accessos no autoritzats o ús indegut.

### **Modificacions**

[Nom de la Plataforma] es reserva el dret de modificar aquesta política de privacitat per complir amb noves regulacions o millores internes. Les modificacions es publicaran en aquesta pàgina.

## ANNEX 2. Proposta de qüestionari sobre l'experiència a la plataforma

Aquest qüestionari té per objectiu valorar l'activitat de la plataforma, ens ajuda a detectar problemes i millorar el servei.

**Quin ha estat el motiu per donar de baixa el teu anunci?** (Opcions múltiples)

- He trobat el que buscava a la plataforma
- He trobat el que buscava fora de la plataforma
- He canviat d'opinió / M'ha canviat la situació
- He tingut problemes amb la plataforma
- Altres (especificar)

**Com valores la teva experiència amb la plataforma?**

1 (Molt dolenta) a 5 (Excel·lent).

**Com valores la relació amb les persones que has contactat?**

1 (Molt dolenta) a 5 (Excel·lent).

**Has detectat alguna situació de tracte injust, abús o frau?**

Sí / No (Especificar, si cal).

**Quines millores creus que podríem fer per la plataforma?**

### ANNEX 3. Models de formularis

#### Habitatges de lloguer compartit

---

##### ➔ Busco habitatge per a compartir

1. Nom

2. Edat

3. Responsabilitat

- Soc propietari/a  
 Tinc autorització de la propietat

*\*En el cas de no ser la persona propietària, declaro tenir l'autorització d'aquesta per a subarrendar l'habitatge en qüestió*

4. Gènere

- Masculí  
 Femení  
 No binari  
 Altres

5. Comarca / Municipi on busques (possibilitat de múltiple selecció) + MAPA geolocalització

6. Tipus d'habitatge

- Casa de poble  
 Masia aïllada / disseminada  
 Casa en una urbanització  
 Pis  
 Qualsevol

7. Durada de l'estada

- Indefinida  
 Per uns mesos  
 Per uns dies a la setmana

8. A partir de:

9. Breu descripció de la persona que cerca (estil i ritme de vida, motivació principal per a compartir habitatge, etc):

10. Convivència:

Màxim de persones amb qui voldria o podria conviure:

Preferència de gènere (permetre selecció múltiple):

- Femení
- Masculí
- Indiferent
- Persones del col·lectiu LGTBIQ+

Motivació per a compartir habitatge (permetre selecció múltiple):

- Econòmica
- Ganes de compartir
- Altres

Informació complementària

11. Estat de l'anunci:

- Publicar
- Amagar temporalment
- Eliminar

➔ **Ofereixo habitatge per compartir**

1. Nom:

2. Comarca / Municipi / Nucli (+ MAPA geolocalització)

Sobre l'habitatge:

3. Tipus d'habitatge:

- Casa de poble
- Masia aïllada / disseminada
- Casa en una urbanització
- Pis
- Altres

4. Número d'habitacions de l'habitatge:

5. Número de banys:

6. Dimensió (m2):

7. Estat de l'habitatge:

- Nou
- Reformat
- En bon estat
- Antic

8. Serveis:

- Ascensor
- Rentadora
- WiFi
- Terrassa
- Balcó
- Jardí
- TV
- Aire acondicionat
- Llar de foc
- Calefacció
- Altres

9. Breu descripció de l'habitatge:

Sobre l'habitació:

Exterior	Interior	
Petita	Mitjana	Gran
Moblada	No moblada	



Sobre la convivència:

10. Número de persones convivents:

11. S'accepten mascotes:

- Sí
- No

12. S'accepten parelles:

- Sí
- No

13. Es permet fumar:

- Sí
- Sí, però només en els espais exteriors
- No

14. Preferència de gènere (permetre selecció múltiple):

- Femení
- Masculí
- Indiferent
- Persones del col·lectiu LGTBIQ+

15. Motivació per a compartir habitatge (permetre selecció múltiple):

- Econòmica
- Ganes de compartir
- Altres

16. Perfil ideal:

17. Sobre els i les habitants actuals de l'habitatge (edat aproximada, estil i ritme de vida, convivència, etc):

Condicions del lloguer:

18. Disponible a partir de:

19. Lloguer mensual:

20. Fiança:

21. Despeses:

- Incloses
- No incloses

22. Limitacions d'estada (si n'hi ha):

23. Informació complementària:

24. Fotografies (penjar fitxers)

12. Estat de l'anunci:

- Publicar
- Amagar temporalment
- Eliminar

## Projectes d'habitatge col·laboratiu

---

### ➔ Busco/busquem projecte col·laboratiu

1. Nom:

2. Comarca / Municipi / Nucli:

3. Forma: (permetre selecció múltiple)

- Cooperativa d'habitatge en cessió d'ús
- Masoveria urbana
- Cessió d'ús
- Altres: (especificar quina)

4. Tipus d'habitatge (permetre selecció múltiple)

- Casa de poble
- Masia aïllada / disseminada
- Casa en una urbanització
- Pis
- Qualsevol

5. Sobre la persona o grup de persones que cerquen projecte:

- Persona sola
- Unitat familiar o de convivència
- Altres: (especificar)

6. Sobre la/les persones sol·licitants:

7. Preferències sobre el projecte que es cerca:

8. Estat de l'anunci:

- Publicar
- Amagar temporalment
- Eliminar

➔ **Busquem persones per a formar part d'un projecte col·laboratiu**

1. Nom del projecte o de l'espai:

2. Comarca / Municipi / Nucli:

3. Forma:

- Cooperativa d'habitatge en cessió d'ús
- Masoveria urbana
- Cessió d'ús
- Altres: (especificar quina)

4. Tipus d'habitatge (permetre selecció múltiple)

- Casa de poble
- Masia aïllada / disseminada
- Casa en una urbanització
- Pis
- Per definir

5. Estat del projecte (permetre selecció múltiple):

- En actiu i habitat
- En una fase avançada de definició i/o construcció
- En una fase inicial de definició i/o construcció
- En procés de cerca d'espai
- En procés de cerca de grup
- Altres:

6. Número de persones / unitats familiars / unitats de convivència integrants o que podrien integrar el projecte (detallar la informació):

7. Requereix inversió inicial:

- Sí
- No

8. Breu descripció del projecte (explicar breument el model de convivència, l'existència i la distribució dels espais comuns i els privatis, si hi ha un projecte col·lectiu paral·lel a la convivència, etc):

9. Sobre els i les membres actuals del projecte:

10. Perfil ideal:



11. Fotografies (penjar fitxers)
12. Estat de l'anunci:
  - Publicar
  - Amagar temporalment
  - Eliminar

### ANNEX 3. Recursos utilitzats

Per a l'elaboració de la present proposta s'ha realitzat un treball d'anàlisi i prospecció que s'ha basat en:

- entrevistes i consultes a persones tècniques de territoris rurals amb particularitats diverses de Catalunya. Persones que, per la seva experiència professional, s'ha considerat que poden aportar reflexions i coneixement que cal tenir en compte a l'hora de dissenyar un recurs d'aquest tipus.
  - Grups d'Acció Local:
    - > Neus Asín, Adrinoc
    - > Teresa Castellà. CAUC, Odisseu.
  - Joventut:
    - > Glòria Mor, Coordinació Territorial de Joventut a Lleida, Alt Pirineu i Aran
    - > Yasmina, Coordinació Territorial de Joventut de Terres de l'Ebre
  - Habitatge col·laboratiu:
    - > Arnau Corberó, membre de La Duvella, projecte d'habitatge cooperatiu a la Cerdanya i arquitecte expert en l'acompanyament de projectes
  - Igualtat de gènere:
    - > Elvis Maria, tècnica de l'Associació LGTBIQ+ Colors de Ponent, de terres de Lleida
  - Programació web:
    - > Olga Cuevas, desenvolupament de pàgines web, formadora y dinamitzadora TIC.
- la prospecció de plataformes web que centren la seva activitat en posar en contacte persones que volen compartir habitatge.
  - Iniciatives privades:
    - > [Kuvu](#)
    - > [Piso compartido](#)
    - > [Fotocasa](#)
    - > [Habitaclic](#)



- Recursos impulsats per administracions públiques d'àmbit rural:
  - > [Banc d'habitatges de les Garrigues](#)
  - > [Borsa compartir habitatge de l' Oficina Jove Pallars Sobirà](#)

