

MEMÒRIA

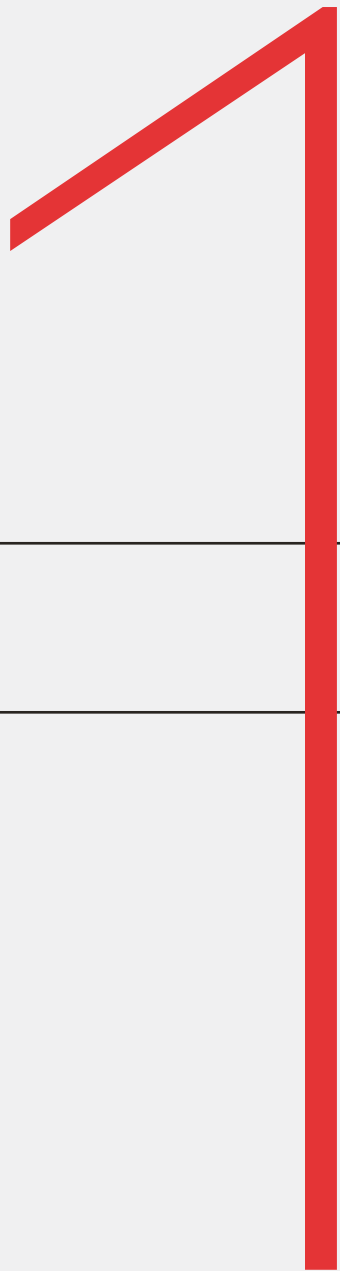
2019

ANUAL



ÍNDEX

| | |
|--|----|
| 1. Presentació | 5 |
| 2. 2019 en xifres | 9 |
| 3. Destacats de l'any | 13 |
| 4. Eixos de treball | 17 |
| Sostre Cívic Associació: Definim el model | 18 |
| Sostre Cívic Cooperativa: Impulsem projectes | 26 |
| La Balma | 28 |
| Cirerers | 32 |
| Clau Mestra | 36 |
| Cal Paler Nou | 40 |
| Walden XXI | 44 |
| Martorell | 48 |
| Palafrugell | 50 |
| Princesa49 | 52 |
| Construïm una estructura sòlida i sostenible | 58 |
| 5. La Constructiva, constructora cooperativa SCCL | 63 |
| 6. Dades econòmiques | 67 |



PRESENTACIÓ

Benvolgudes persones sòcies de Sostre Cívic,

Abans de fer balanç de la feina feta i plantejar els reptes de futur, des del Consell Rector ens agradaria aturar-nos un segon per referir-nos al temps extraordinari que estem vivint aquest 2020 a causa de la crisi derivada de la COVID-19. És justament en moments com l'actual quan els valors del cooperativisme i l'economia social han de prevaldre, especialment totes aquelles accions i decisions que facin realitat el concepte de posar la vida al centre. Treballarem perquè sigui així. Cuidem-nos.

Ara toca agafar aire i mirar enrere per celebrar tota la tasca realitzada durant el 2019 i aprendre'n. Si els últims anys hem esdevingut un actor de referència en el sector de l'habitatge cooperatiu, els últims mesos hem fet un pas endavant amb l'inici de les obres de La Balma i, en el futur immediat, de les de Cirerers. Es tracta de dos llargs processos que van néixer a finals de 2016 amb la intenció de presentar-nos al concurs de solars de l'Ajuntament de Barcelona i que, per fi, els tenim a tocar. Ja no som només una alternativa teòrica, sinó que comencem a estar en posició de transformar la realitat de molta gent.

Però no són els únics projectes que han fet salts endavant. Celebrem també la signatura d'arres dels sèniors de Walden XXI, els drets de superfície de Clau Mestra o l'adquisició de dos edificis a Palafrugell i Martorell. Molta feina que ve de lluny i que comença a germinar gràcies a l'esforç de totes les persones que formem part de Sostre Cívic.

No podem oblidar tampoc la importància de defensar i donar a conèixer el model, malauradament encara molt minoritari a

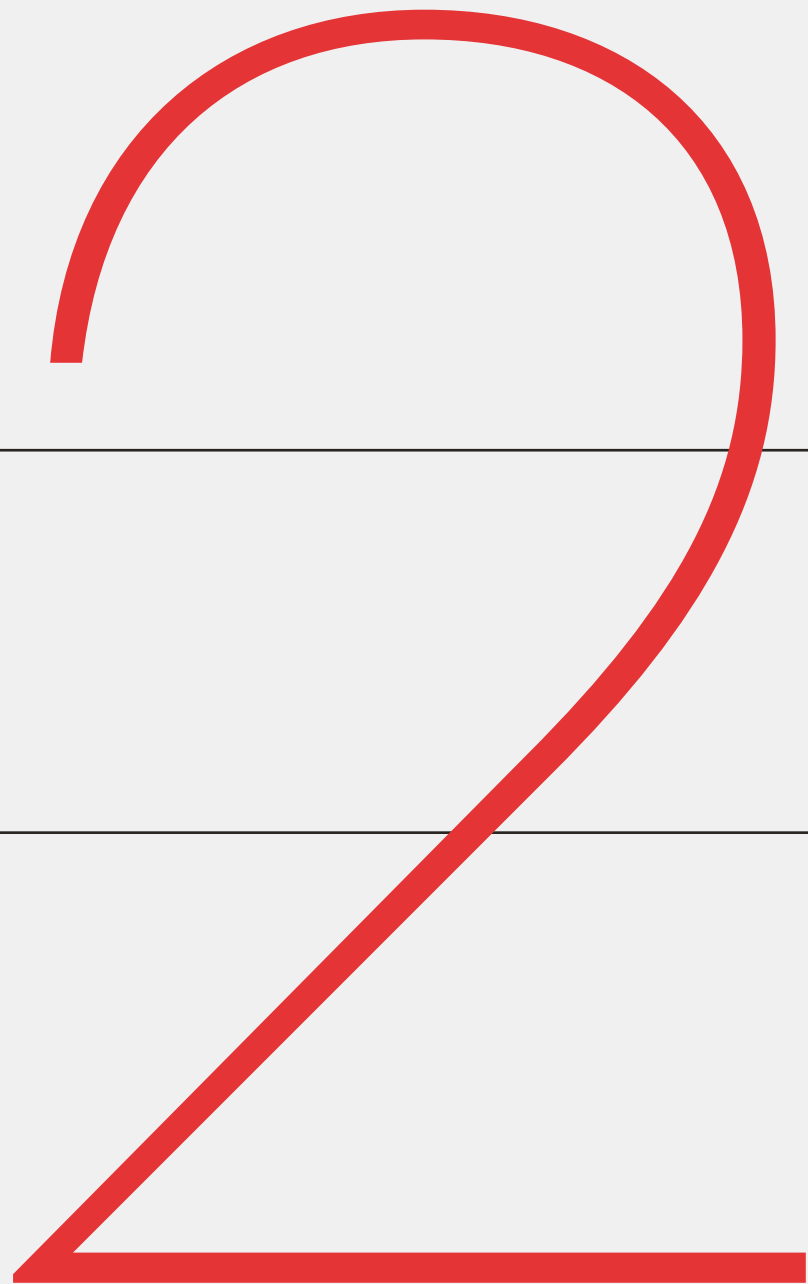
Catalunya. En aquesta direcció, el 2019 hem renovat l'estructura, el disseny i els continguts del nostre web corporatiu, i hem presentat l'Observatori Llargavista a la FESC, amb el qual volem observar l'estat i l'evolució de l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús arreu del país. Aquest aspecte és essencial per tal de generar model i participació de qualsevol persona o administració, i per això també hem fet una aposta per expandir-nos arreu del territori.

Simultàniament amb aquesta feina, la nostra base social segueix creixent. Estem molt a prop d'arribar a la xifra de 1.000 persones sòcies, gairebé el doble que fa tres anys. Sou el principal actiu sense el qual no podem avançar i fer front al futur. Si, per una banda, a curt termini treballem per consolidar els projectes actuals, per l'altra, a mitjà i llarg termini, hem de pensar en les següents passes necessàries per estar en condicions de fer arribar el model de cessió d'ús al màxim de gent possible.

Haurem de repensar, per exemple, com ens governem, on ens imaginem d'aquí a cinc anys, com establirem els models de convivència de les sòcies usuàries o quin paper tindrem en el desenvolupament de l'habitatge cooperatiu sènior. I tot això ho farem de manera col·lectiva, no només perquè és la forma com sentim que hem de fer les coses, sinó perquè tenim el convenciment que és la millor de les possibles.

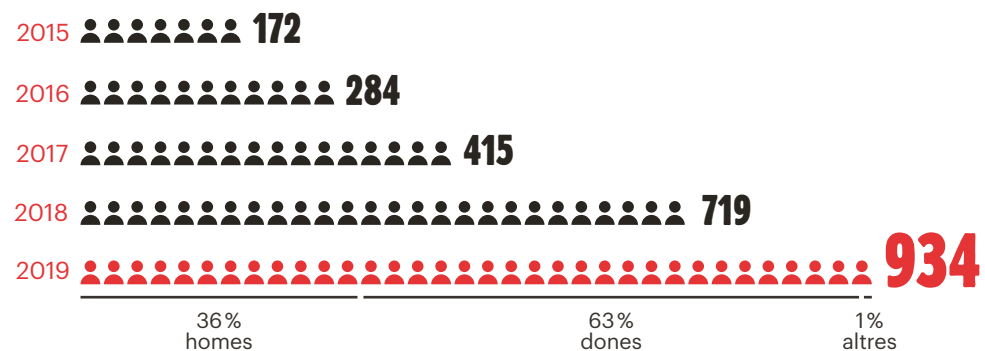
Felicitats a totes, gràcies i salut,

Consell Rector



**2019
EN
XIFRES**

EVOLUCIÓ DE LA BASE SOCIAL



PROJECTES D'HABITATGE COOPERATIU

| | EN FASE INICIAL | DESENVOLUPAMENT | CONVIVÈNCIA |
|------|--|---|--------------------------------|
| 2016 | | 2 Clau Mestra Princesa49 | 1 Pomaret |
| 2017 | 2 Catllar Solanel | 4 Clau Mestra La Balma Cirerers Princesa49 | 1 Pomaret |
| 2018 | 3 Calonge Catllar Solanel | 4 Clau Mestra La Balma Cirerers Cal Paler Nou | 2 Princesa49 Pomaret |
| 2019 | 1 Walden XXI | 6 Clau Mestra La Balma Cirerers Cal Paler Nou Martorell Palafrugell | 1 Princesa49 |

IMPULS I PROMOCIÓ DE NOUS PROJECTES



DIFUSIÓ I PROMOCIÓ DEL MODEL



EVOLUCIÓ DELS INGRESSOS

| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|--------------------|------------|-------------|-------------|--------------------|
| Associació | 40.289,39€ | 63.545,00€ | 97.545,50€ | 66.894,10€ |
| Cooperativa | 50.631,99€ | 209.421,15€ | 381.046,78€ | 532.606,61€ |



**DESTACATS
DE
L'ANY**





**EIXOS
DE
TREBALL**

SOSTRE CÍVIC ASSOCIACIÓ: DEFINIM EL MODEL

Difusió i enfortiment del model

Sostre Cívic ha esdevingut un agent clau en l'enfortiment del model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús a Catalunya, tant pel nombre d'experiències pioneres en aquesta matèria com per la participació en espais de debat i construcció del model.

A causa de l'increment de demandes arreu del país, hem creat **dos dispositius territorials**: l'estiu de 2018 neix el del Camp de Tarragona, Terres de l'Ebre i, en menor mesura, Ponent i Penedès; i la primavera de 2019 engegarem el de la zona nord, que inclou tant les comarques de la Catalunya Central com les Terres Gironines. La seva creació ha permès, entre d'altres objectius, establir vincles amb ateneus cooperatius i agents del territori, detectar nous grups llavor, i millorar la relació amb ajuntaments i propietaris de sòl o habitatges.

LLARGAVISTA: OBSERVATORI D'HABITATGE COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS

El 2019 neix aquest projecte d'intercooperació de Sostre Cívic amb el Risell i l'labso, que compta amb la participació de la Sectorial d'Habitatge de la XES i que vam presentar en el marc de la FESC 2019.

Té l'objectiu de recollir tota la informació, qualitativa i quantitativa, relativa als projectes d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús catalans. Els resultats de l'anàlisi es poden consultar a l'**informe de 2019** i tota la informació a www.llargavista.coop mitjançant un mapa interactiu.

SOSTRE CRÍTIC

Un any més, hem mantingut la nostra col·laboració amb el diari Crític per continuar oferint aquest espai de divulgació general del model i del conjunt del sector en l'àmbit digital a partir de reportatges en obert d'una certa profunditat. El 2019 hem parlat de sostenibilitat ambiental, del Mietshäuser Syndikat i del finançament dels projectes, entre d'altres temes. El blog ha tingut ja **més de 40.000 visites** acumulades, i és dels que té més èxit del diari.

NOUS MATERIALS PUBLICATS

6.280

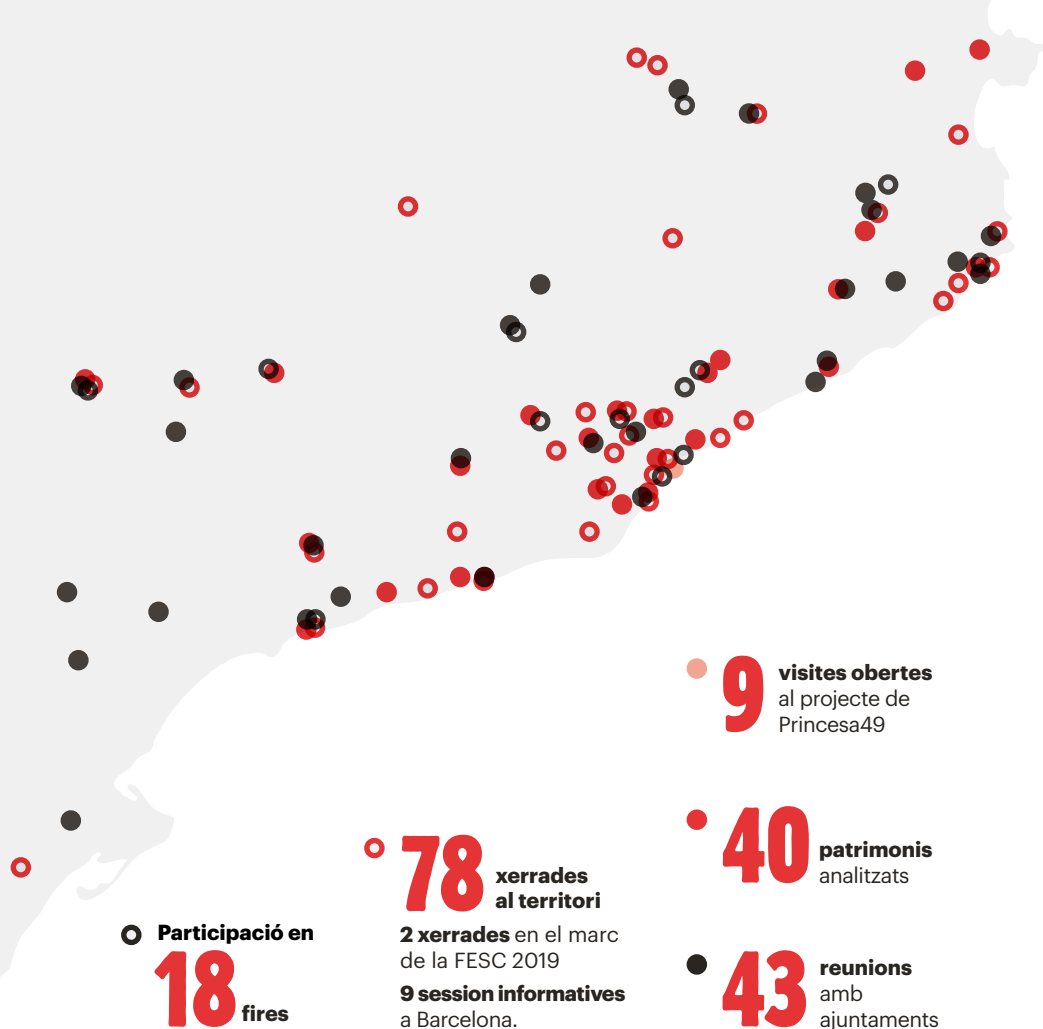
exemplars impresos:

- **3.750** tríptics per la difusió del model i corporatius
- **1.800** materials per difondre els grups i projectes
- **730** materials per a la campanya Tornassol

11

vídeos nous
al nostre canal
de Youtube

DIFUSIÓ I IMPLANTACIÓ AL TERRITORI



Comunicació digital

El 2019 ha estat un any molt important per a la consolidació de la imatge corporativa de l'entitat i la millora de les eines comunicatives pròpies. Hem incorporat la gestió de les nostres xarxes socials, que abans teníem externalitzades, i hem entomat un bonic i gran projecte: crear una nova pàgina web per a l'entitat!

ESTRENEM PÀGINA WEB

Gràcies al treball col·laboratiu que durant mesos hem fet les sòcies dels projectes, l'equip tècnic i les cooperatives L'Apòstrof i Jamgo, el **setembre de 2019** surt a la llum el nou web de Sostre Cívic. Aquesta pàgina ha estat dissenyada íntegrament segons les necessitats detectades, amb una nova estructura, nous continguts i una imatge innovadora i millorada.

El nou web i l'augment de la periodicitat de publicació dels continguts ens ha permès **augmentar el nombre de visites en un 36%** respecte de l'any anterior, i ha facilitat millorar la transparència de l'entitat i gaudir d'una eina oberta i més participativa.



EVOLUCIÓ DE LES XARXES SOCIALS



1.220 nous seguidors a Twitter

→ Increment anual de 28,3% (de 4.305 a **5.525 seguidors**)

| | Piulades | Impressions | Interacció |
|-------------|--------------|------------------|-------------|
| 2017 | 526 | 341.813 | 1,7% |
| 2018 | 1207 | 1.105.200 | 2,1% |
| 2019 | 1.902 | 1.131.900 | 1.9% |



797 nous seguidors a Facebook

→ Increment anual de 17,5% (de 4.552 a **5.349 seguidors**)

| | Publicacions | Reaccions | Abast |
|-------------|--------------|---------------|----------------|
| 2017 | 275 | 14.267 | 186.670 |
| 2018 | 178 | 7.585 | 191.366 |
| 2019 | 252 | 20.683 | 308.762 |

Xarxa i incidència política

ENFORTIM EL MOVIMENT

Hem continuat refermant la **sectorial d'habitatge de la XES** i ampliant-ne les entitats membres, així com treballant conjuntament amb la **FCHC**, on hem creat una secció de cooperatives en cessió d'ús. Així mateix, hem establert una coordinació estratègica amb La Dinamo, entitat també de referència en l'impuls del model.

Hem començat a teixir xarxa amb altres projectes d'arreu de l'estat com és la cooperativa Entrepatis, i col·laborant amb la **I Trobada estatal d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús a Madrid**.

També hem fet aliança amb altres entitats de Catalunya que lluiten pel dret a l'habitatge amb la campanya europea **#HousingForAll**, per aconseguir més finançament i recursos per generar habitatge social i assequible.

FEM INCIDÈNCIA POLÍTICA

- **Mobilitzem sòl**: Hem millorat significativament el procés i el model que s'hi promou de les licitacions de sòl de l'Ajuntament de Barcelona, un referent per a la resta del país.
- **Més finançament**: Hem aconseguit introduir diverses propostes per millorar el finançament de l'habitatge cooperatiu per part de la Generalitat de Catalunya a partir dels fons provinents del Plan Estatal de Vivienda.
- **Un millor marc legislatiu**: Hem fet arribar diferents propostes de millora a diferents normes, com és el Decret Llei de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, o bé la Llei d'acompanyament dels pressupostos del 2020.
- **Més compromís polític**: En el marc de les eleccions municipals vam fer arribar un qüestionari a diferents candidatures de Barcelona sobre les mesures que pensaven impulsar per a l'habitatge cooperatiu, que vam publicar en campanya.



I Trobada estatal d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús



Roda de premsa de la campanya Housing for All

FITES ACONSEGUIDES DESTACADES

17

persones
de Sostre Cívic participen
a la I Trobada estatal

6

candidatures
es van comprometre
a impulsar mesures pel model

24

reunions
de la FCHC i de la Sectorial
de la XES per vertebrar el sector

+30

propostes
d'incidència política
per enfortir el model

PARTICIPEM A:

Grup Cooperatiu ECOS

**Xarxa d'Economia Solidària
(XES)**

**Federació de Cooperatives
de Consumidors i Usuaris de
Catalunya (FCCUC)**

**Federació de Cooperatives
d'Habitatges de Catalunya
(FCHC)**

**Gestors d'Habitatge Social
(GHS)**

**Consell d'Habitatge Social de
l'Ajuntament de Barcelona**

**Taula per l'Emergència Climàtica
de l'Ajuntament de Barcelona**

Omplim els Buits

Fiare Banca Ètica

Coop57

Som Energia

Opcions

SOSTRE CÍVIC COOPERATIVA: IMPULSEM PROJECTES

Encara recordem com el 2018 inauguràvem el primer projecte d'habitatge cooperatiu a Barcelona i també a la nostra entitat. Aquest 2019 la consolidació dels projectes continua, i amb més força encara!

S'ha aconseguit **finançament de Fiare Banca Ètica** de prop de 6 M€ pels projectes de Cirerers i La Balma (del primer concurs de solars de Barcelona), la qual cosa garanteix la viabilitat dels dos projectes i ajuda a consolidar el model. En el cas de La Balma, hem iniciat les obres de construcció d'aquest projecte de 20 habitatges i espais comuns al barri del Poblenou.

Al llarg de l'any s'han portat a terme diferents adquisicions d'habitatges d'entitats bancàries a través del dret de tanteig i retracte establert en el Decret 1/2015 de la Generalitat. Amb la col·laboració de l'Agència Catalana de l'Habitatge, l'Institut Català de Finances i ajuntaments, **la cooperativa ha comprat 23 habitatges** a Llinars del Vallès, Barcelona, l'Hospitalet del Llobregat, Martorell i Palafrugell. Aquests projectes responen a l'objectiu d'activar patrimoni per a nous projectes i augmentar l'habitatge social en un temps molt més breu que amb projectes d'obra nova, així com aconseguir la retirada de patrimoni del mercat especulatiu.

Altres projectes també han avançat a bon ritme. Es destaca la firma del **dret de superfície** amb Promusa (empresa pública de Sant Cugat del Vallès) per al projecte de Clau Mestra, així com la **firma d'arres** i els treballs d'estudis previs del projecte Walden XXI, ubicat en un antic hotel a Sant Feliu de Guíxols.

En darrer lloc destaquem la **fi del projecte de Pomaret**, un projecte pioner de masoveria urbana al barri de Sarrià; després de set anys ha finalitzat la convivència de la seva comunitat.

- Projectes en desenvolupament
- Projectes en convivència



PROJECTES EN DESENVOLUPAMENT

LA BALMA



Iniciem les obres del nostre primer projecte de nova construcció

DADES CLAU

Nom del projecte: La Balma

Ubicació: c. Espronceda, 131-135 (Barcelona)

Nre. d'habitages: 20

Espais compartits: sala d'estar, cuina i menjador comunitari, magatzem, taller de reparació de bicicletes, sala polivalent, biblioteca, habitacions de persones convidades, espai de cures i bugaderia.

Arquitectura: Lacol, SCCL i La Boqueria, SCCL

Finançament: Fiare Banca Ètica

- Gener** ○ S'acaba el projecte executiu
- Abril** ○ Es disposa del pressupost de La Constructiva i s'obté la llicència d'obres
- Juliol** ○ Signatura del préstec amb Fiare Banca Ètica
- Setembre** ○ Inici de les obres i celebració de l'acte d'inici
- Octubre** ○ Inici de la campanya Tornassol

Després de més de dos anys de treball intens per definir el projecte arquitectònic i consolidar el grup de persones que viurà a La Balma, el 2019 està marcat per l'inici de les obres de construcció de l'edifici.

Aquesta fita és fruit de moltes energies dipositades per tots els agents que hi intervenen: el mateix grup i totes les seves comissions de treball, l'equip d'arquitectes de Lacol i La Boqueria, l'equip de La Constructiva i de Sostre Cívic, així com de tot el conjunt de col·laboradores que ens acompanyen.

D'aquesta manera, el mes de setembre de 2019 té lloc l'acte d'inici de les obres, amb la companyia de totes les persones que han intervingut en aquesta fita. En aquest acte se celebra un petit ritual que quedarà per sempre en els fonaments del que serà La Balma: l'edifici estarà construït sobre una caixa que guarda els bons auguris de totes les persones que hi conviuran.



“Setembre 2019. Hi havia fils vermells per a totes les que havíem vingut a celebrar l'inici de les obres. Hi havia també un pensament que volava del cap de cadascuna fins a nuar-se al fil vermell. Cada nus era un desig. Cada desig buscava una casa. La casa podia ser a un canell, a una butxaca o a la capsa de somnis que vam soterrar als fonaments de La Balma. Va ser una tarda que acomiadava l'estiu i donava pas a un hivern en què alçàriem un esquelet a la intempèrie. Va ser una tarda de comiats d'unitats de convivència que no estan com a signants d'un aval bancari, però que avalen tota la trajectòria del projecte. Som memòria, fil vermell, parts d'un engranatge que muta, té malsons, els transforma i creix.”

Sílvia Bel, membre de La Balma

PROJECTES EN DESENVOLUPAMENT

CIRERERS



Un any de canvis i consolidació d'aquest projecte al barri de Roquetes

DADES CLAU

Nom del projecte: Cirerers
Ubicació: c. Pla dels Cirerers, 2-4 (Barcelona)
Nre. d'habitatges: 32
Espais compartits: biblioteca, sala polivalent, cuina exterior i taller amb magatzem.

Arquitectura: Celobert, arquitectura, enginyeria i urbanisme, SCCL

Finançament: Fiare Banca Ètica

- Febrer** ○ S'inicien les modificacions al projecte executiu per afavorir la seva viabilitat
- Maig** ○ L'edifici passa a comptar amb 32 habitatges
- Juliol** ○ S'inicien les incorporacions de noves persones al grup
- Desembre** ○ Tot preparat per iniciar les obres a principis de 2020



El projecte de Cirerers ha viscut molts canvis durant l'any 2019 i ha acabat l'any amb una consolidació del projecte a tots nivells: d'una banda, el grup de persones que el conformen ha augmentat i s'han produït canvis, de manera que ha adoptat nous trets d'identitat però amb la base sòlida que ja el caracteritzava.

En el terreny arquitectònic, el projecte també ha viscut modificacions que l'han adaptat i optimitzat. Per aquest motiu, el nombre d'habitatges passa a ser de 32, és a dir, s'amplia el grup i es modifiquen algunes ubicacions dels espais comuns de l'edifici.

La intensitat de l'any a tots nivells per consolidar el projecte fa que el 2020 es pugui encarar amb molta energia: la signatura del préstec amb Fiare Banca Ètica i l'inici de la construcció del futur projecte d'habitatge cooperatiu al barri de Roquetes.

“La historia del grupo es atípica. Comienza hace 3 años con un proyecto arquitectónico avanzado y vacío de personas, no existía en el año 2017 la comunidad Cirerers. Así, en sus orígenes, apenas 15 personas pertenecientes a 6 unidades de convivencia ven la posibilidad de resolver el acceso a una vivienda digna fuera del régimen de propiedad y alquiler de mercado.

A partir de ese momento la principal motivación del grupo fue la de construir lazos con la idea de superar esta falencia de experiencias y convivencias previas. Por eso fue impostergable la redacción de un Ideario, había que dar un marco propio al grupo, un sentido que la ausencia de experiencia comunitaria nos negaba. Las dificultades con las que tuvimos que lidiar de ahí en más señalaron un campo de acción para empezar a conocernos. Hoy, ya iniciada la construcción, somos 35... ”

Santiago González, membre de Cirerers

PROJECTES EN DESENVOLUPAMENT

CLAU MESTRA



**Celebrem, per fi,
la signatura del dret
de superfície**

DADES CLAU

Nom del projecte: Clau Mestra

Ubicació: La Floresta (Sant Cugat del Vallès)

Nre. d'habitatges: 11

Espais compartits: sala polivalent i espai exterior (passera, hort i jardí)

Arquitectura: Zaga Arquitectes, Som Hàbitat

Finançament: Institut Català de Finances (en tràmit inicial)

- Gener** ○ Entrega a l'Ajuntament del Projecte Bàsic d'edificació
- Abril** ○ Obtenció de la llicència d'obres i sol·licitud de qualificació provisional d'HPO
- Maig** ○ Signatura del dret de superfície sobre el sòl
- Setembre** ○ Obtenció de la qualificació energètica A de l'edifici
- Octubre** ○ Revisió del pressupost i del pla financer
- Novembre** ○ Elaboració del Projecte Executiu d'Edificació



CLAU MESTRA

El 2019 ha estat l'any de la consolidació d'aquest projecte, després de molts anys d'incertesa al voltant de la seva situació urbanística. A l'abril vam obtenir la llicència d'obres i al maig vam signar el dret de superfície sobre el patrimoni, dues accions llargament esperades per la cooperativa.

També ha estat l'any del compromís ferm de les persones que formen el projecte, ja que s'han fet les aportacions de capital social i s'ha augmentat la implicació i consolidat l'estructura organitzativa interna.

S'han concretat els aspectes tècnics del projecte amb el desenvolupament del projecte executiu, que aposta fort per un projecte sostenible i saludable, amb unes instal·lacions que utilitzen només energies renovables i uns materials de construcció que principalment tanquen el cicle de vida, amb l'estructura d'entramat de fusta com a buc insígnia.

El Projecte Executiu, ja acabat, compta amb una superfície total de 884,45 m², dels quals 38 m² són per a la sala polivalent del grup, a més de disposar d'una passera oberta que connecta tots els habitatges i d'uns espais per a instal·lacions al soterrani. La promoció també té un ampli espai verd a tocar del bosc de la Floresta de més de 2.000 m².

“El grup ha evolucionat. Sorgeixen discrepàncies entre nosaltres i això ens fa treballar per reconèixer les diferents opinions i acompanyar el procés de cadascú. Trobem la manera de debatre les divergències per arribar a consensos comuns. Fa molts anys que treballem plegats com a grup i la relació es va enriquint.

Tenim molts reptes per davant! Iniciar les obres d'un projecte que fa tants anys que s'hauria d'haver materialitzat, però també fer visible la part no material del projecte: la confiança, seguir creant-nos com a grup, treballar la presa de decisions, l'acompanyament de la gestió emocional, la relació amb l'entorn, etc.”

Berta Argemí i Joana Casteleiro, membres de Clau Mestra

PROJECTES EN DESENVOLUPAMENT

CAL PALER NOU



**El projecte agafa forma!
Es concreta l'edifici i el
funcionament del grup**

DADES CLAU

Nom del projecte: Cal Paler Nou

Ubicació: c. La Serreta (Cardedeu)

Nre. d'habitatges: 39

Espais compartits: habitacions per a convidats, cuina i menjador comunitari, trasters, dues sales polivalents, espai de cotreball, economat i bugaderia.

Finançament: a determinar

- Gener** ○ S'enderroca l'edificació existent i es desbrossa el solar
- Febrer** ○ Es completa el primer procés participatiu i l'avantprojecte
- Març** ○ Elaboració del Projecte Bàsic d'Edificació i del P. d'Urbanització
- Setembre** ○ Obtenció de la qualificació energètica A de l'edifici
- Octubre** ○ Es completa l'estudi d'impacte ambiental i s'inicia el Projecte Executiu
- Desembre** ○ S'inicia el procés de cerca de finançament

Al llarg del 2019, el projecte ha concretat tècnicament la seva configuració arquitectònica, així com la dotació de les seves instal·lacions i les mesures de reducció d'impacte ambiental. Gràcies a l'esforç d'arquitectes, enginyers i de la comissió d'energia del grup, el projecte ha obtingut la qualificació energètica A i actualment assoleix els estàndards d'edificis de consum d'energia quasi nul (nZEB).

També, per tal de reduir l'impacte ambiental de la construcció de l'edifici, hem elaborat un estudi d'anàlisi del cicle de vida i de preu dels materials, que ha estat liderat per Societat Orgànica, amb el suport de La Constructiva i dels arquitectes LaBaula i STEM.

A més, gràcies a la subvenció del Pla estatal d'habitatge, s'ha redoblat l'aposta pel compromís social del projecte, augmentant en més del doble els habitatges de protecció oficial que es qualificaran.

Les persones del grup participen cada cop més activament en la gestió del projecte i en la seva pròpia governança interna. Al llarg del 2019 el grup ha fet 15 assemblees i les comissions han treballat de valent, sobretot en els àmbits de l'arquitectura, l'energia i la sostenibilitat, l'economia, la participació i la incidència en l'entorn.



“Com a grup hem intentat trobar la manera que tothom participés activament i que es pogués coordinar la feina, per agilitzar-la i compartir amb tothom.

Personalment, el projecte m'està aportant més aprenentatge d'escolta, flexibilitat i respecte a les diferents maneres de veure les coses, tenint en compte la diversitat d'edats i situacions del grup, i sobretot tenint molt present que no són només reunions/assemblees per definir el projecte arquitectònic/habitatge, sinó que estic treballant des del primer moment amb les persones amb les quals projecto anar a convida i compartir.”

Mont, membre de Cal Paler Nou

PROJECTES EN DESENVOLUPAMENT

WALDEN XXI



La signatura d'arres de l'edifici inicia una nova etapa per fer realitat el projecte

DADES CLAU

Nom del projecte: Walden XXI

Ubicació: Sant Feliu de Guíxols

Nre. d'habitages: 31

Espais compartits: menjador, sales d'estar, bugaderia, sales de reunions, tallers, sala d'ofimàtica

Finançament: a determinar

- Gener** ○ Ampliació del grup
- Març** ○ Contractació de SomHabitat com a equip d'arquitectes
- Juliol** ○ Signatura del contracte d'arres
- Setembre** ○ Aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM
- Octubre** ○ Finalització de l'avantprojecte arquitectònic i inici del Pla de Millora Urbana (PMU)



WALDEN XXI

Walden XXI és un projecte pioner d'habitatge cooperatiu sènior, el nostre primer projecte d'aquestes característiques al país. Walden XXI vol oferir una alternativa a les residències mercantils, a la solitud no volguda de les persones grans, i és una alternativa empoderadora perquè promou que cadascú decideixi com vol viure la seva vellesa, alhora que reactiva patrimoni en desús (en aquest cas, de propietat privada) amb un model d'habitatge no especulatiu i autogestionat.

Al llarg del 2019 s'ha portat a terme un procés participatiu amb el grup per definir l'avantprojecte arquitectònic, que ha servit també per cohesionar els seus membres i començar a establir la manera com s'organitzen internament. Com a resultat s'han creat les diferents comissions, s'ha definit la Junta Provisional i s'ha elegit un representant al Consell Rector de la cooperativa.

Una de les tasques que també s'han desenvolupat el 2019 ha estat negociar amb la propietat de l'edifici per fixar les condicions de compravenda, i que va evolucionar molt positivament amb la signatura del contracte d'arres a l'estiu. Preveiem fer la compra a principis de 2020 i començar a treballar en el Projecte Bàsic d'Edificació i el seu finançament.

“L'any 2019 ha estat decisiu perquè el projecte de cohabitatge sènior Walden XXI sigui una realitat. Hem triat el nostre equip d'arquitectura; hem signat el contracte d'arres amb la propietat; hem treballat l'avantprojecte arquitectònic; hem definit la nostra Junta, que es mantindrà provisionalment fins a la finalització de les obres... Paral·lelament hem realitzat diferents sessions informatives tant a Barcelona i Girona com a Sant Feliu de Guixols per a la captació de noves persones sòcies, que s'incorporen en dues tongades, una al mes de març i l'altra al setembre.

Així, acabem 2019 amb dos terços dels apartaments de Walden XXI compromesos i un munt de reptes per davant que ens motiven i que tenim moltes ganes d'entomar.”

Ramon Minoves, membre de Walden XXI

PROJECTES EN DESENVOLUPAMENT

MARTORELL

El primer edifici sencer ja construït que adquirim!

- Setembre** ○ Visita d'inspecció dels habitatges
- Gener** ○ Resolució de l'AHC a favor de Sostre Cívic per obtenir la propietat temporal
- Març** ○ Signatura de compravenda
- Juliol** ○ Inici d'accions de millora i reparacions a l'edifici
- Desembre** ○ Xerrada informativa a Martorell

Martorell ha estat la primera ciutat on Sostre Cívic ha adquirit un edifici sencer ja construït, per la via de tanteig, i gràcies al fet que la cooperativa està homologada com a promotor social per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Aquests habitatges provenen d'execució hipotecària i s'adquireixen amb un préstec de l'ICF amb unes condicions preferents, condicionat a uns requisits de renda per part de les persones que hi accedeixen més baixes que l'HPO general.

Es tracta d'un edifici construït l'any 2008 que consta de 14 habitatges de diferents tipologies. Està situat al barri de la Vila de Martorell, molt a prop de l'Ajuntament i la plaça de la Vila. Es va tancar l'any amb l'inici del procés de creació del grup.



DADES CLAU

Nom del projecte: Martorell

Ubicació: Martorell

Nre. d'habitatges: 14

Espais compartits: —

Arquitectura: Obra nova de 2008

Finançament: Institut Català de Finances i Fiare Banca Ètica

PROJECTES EN DESENVOLUPAMENT

PALAFRUGELL

El nostre primer projecte ja construït a terres gironines

- Desembre** ○ Visita d'inspecció dels habitatges
- Gener** ○ Resolució de l'AHC a favor de Sostre Cívic per obtenir la propietat temporal
- Novembre** ○ Signatura del conveni amb l'Ajuntament de Palafrugell
- Novembre** ○ Signatura de la compravenda dels 6 habitatges

El projecte de Palafrugell és el segon edifici adquirit el 2019 pel procés de tanteig. Durant el 2019, hem treballat amb l'Ajuntament de Palafrugell per formalitzar un conveni de col·laboració per a l'atorgament d'una subvenció pel projecte.

L'edifici, que està situat molt a prop de la plaça Nova, consta de 6 habitatges de diferents tipologies, dos dels quals estan reservats a la mesa d'emergència de la Generalitat. D'aquesta manera, l'Ajuntament col·labora amb Sostre Cívic no només promovent habitatge cooperatiu en cessió d'ús i recuperant patrimoni en desús al centre de Palafrugell, sinó que també s'incorporen 2 habitatges per a persones en situació d'emergència habitacional, afavorint la mixtura social i diversificant el perfil de les persones habitants.



DADES CLAU

Nom del projecte: Palafrugell

Ubicació: Palafrugell

Nre. d'habitatges: 6

Espais compartits: —

Arquitectura: Obra nova de 2015

Finançament: Institut Català de Finances i Ajuntament de Palafrugell

PROJECTES EN CONVIVÈNCIA

PRINCESA49



L'estiu del 2019 hem celebrat el seu primer any de convivència

DADES CLAU

Nom del projecte: Princesa49

Ubicació: La Ribera (Barcelona)

Nre. d'habitatges: 5 (6 unitats de convivència)

Espais compartits: sala comuna, coberta, vestíbul

Finançament:

— Préstec Coop57: 280.000 €

— Altres finançadors: 20.000 €

— Capital social voluntari: 1.000 €

Durant aquest primer any de funcionament han passat moltes coses i hem treballat de manera conjunta per articular una bona gestió del projecte i de l'edifici, dels diferents manteniments i també de la convivència i el dia a dia.

El 2019 hem treballat per ser un projecte obert i participar activament en la difusió del model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús. Així, hem donat forma a una exposició, que s'ubica al vestíbul, per explicar el projecte i el cooperativisme d'habitatge en cessió d'ús, i hem acollit a l'espai comú diverses trobades de la cooperativa i d'entitats del sector, entrevistes amb mitjans de comunicació i nombroses visites a l'edifici per donar a conèixer el projecte.

En l'àmbit de la sostenibilitat i per millorar l'ús i la gestió de l'edifici, hem dut a terme una anàlisi del consum de l'electricitat per millorar el coneixement, reduir el consum i promoure l'estalvi. També treballem per millorar la monitorització i anàlisi de diferents paràmetres que ens facilitin un millor ús i gestió col·lectiva de l'edifici.



“Aquest any ha sigut especial perquè tenim una nova companya, que va néixer al juny de 2019. Princesa49 li està donant l'oportunitat de créixer en un lloc on la confiança i l'ajuda mútua és “lo normal”, cosa que s'aprecia més en moments excepcionals, com els que hem viscut amb la crisi del COVID-19.

Com a primer projecte en funcionament de Sostre Cívic hem tingut un nou any de creixement: organitzar-nos internament, aprendre a mantenir l'edifici (caldera, comptadors...). També, com a primer projecte, tenim el repte de ser la referència per als projectes en què estan a punt d'entrar a viure.”

Ander Estébanez Centeno, membre de Princesa49

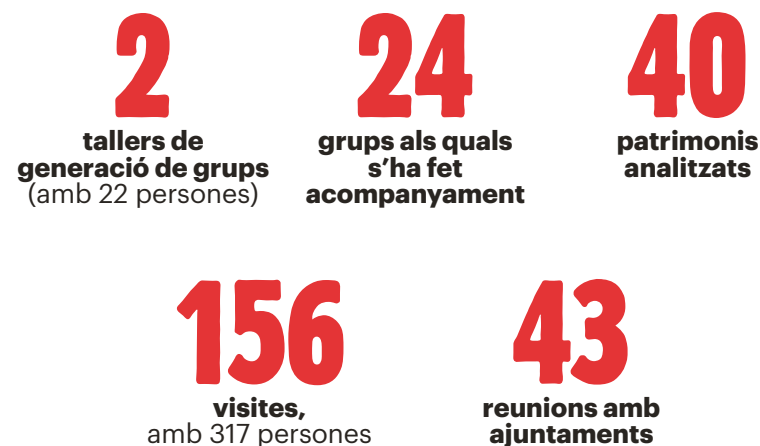
Noves línies de projectes

Aquest 2019 hem centrat esforços en la **col·laboració públic-cooperativa per impulsar polítiques públiques d'habitatge**. Hem establert acords amb ajuntaments que tenen patrimonis en desús (solars o edificis) on s'han fet estudis previs per valorar la viabilitat de nous projectes d'habitatge social sota el paraigua de Sostre Cívic. Destaquem la col·laboració amb els Ajuntaments de Mollet del Vallès, Palamós, Sils o Vilanova i la Geltrú.

Alhora s'ha treballat amb grups llavor de la cooperativa en la prospecció i l'**anàlisi de nous projectes en sòl privat**, com el cas del grup Casacomú en una masia a la Garrotxa, o el grup Espai de Vida en un solar a l'Anoia.

Hem aprofundit també en la vessant de la sostenibilitat ambiental per millorar la qualitat dels projectes. En aquest sentit s'ha fet un estudi comparatiu de sistemes prefabricats i no prefabricats i els seus impactes ambientals, i s'ha organitzat la jornada **Habitatge cooperatiu: Assequible vs accessible** per explorar els límits actuals a la sostenibilitat en la construcció i ús de l'habitatge social i cooperatiu. Destaquem també el premi de la **xarxa Barcelona+Sostenible** que va rebre Princesa49 i que reconeix la seva rehabilitació en clau energètica per promoure una manera de viure més sostenible.

Amb l'impuls de l'habitatge cooperatiu sènior tant a la nostra entitat com al país, el 2019 hem aprofundit en aquesta temàtica. S'ha fet una guia divulgativa que recull les reflexions i experiències del grup Can 70 sobre les **cures en la convivència de persones grans**, per ajudar a plantejar el model de cures en aquest tipus de projectes.



Premi Barcelona+Sostenible

CONSTRUÏM UNA ESTRUCTURA SÒLIDA I SOSTENIBLE

Participació de les persones sòcies

La participació de les persones sòcies a la cooperativa s'articula a través de nombrosos espais: Assemblea General, Consell Rector, Espai Obert, comissions i grups de treball.

Aquest any els debats han girat al voltant de

- La reserva d'habitatges per a persones en risc d'exclusió social
- Els principis del model de l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús, acordats en el marc de la Sectorial d'Habitatge de la XES
- El traspàs del dret de l'ús de l'habitatge

Alhora seguim amb el **Pla formatiu** de l'entitat: formacions d'economia, arquitectura, urbanisme i cerca de patrimoni, governança dels grups, cures i gestió de conflictes, etc. són clau per enfortir les capacitats de les persones sòcies que hauran d'impulsar els projectes. Alhora s'han organitzat també les sessions de benvinguda per a noves sòcies: espais per aprofundir sobre el model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús, el funcionament de la cooperativa i com es poden impulsar nous projectes.

En darrer lloc, volem destacar l'organització de la **jornada formativa per als projectes** que va tenir lloc el novembre. Aquesta jornada, més enllà de la vessant formativa sobre temàtiques concretes, va permetre un espai de cohesió i d'intercanvi entre els diferents projectes de la cooperativa.

2

assemblees
generals

3

sessions
de benvinguda
a noves persones sòcies,
amb 62 participants

5

reunions de
comissions
i òrgans
participatius

8

formacions,
amb 158 assistents



Assemblea general ordinària



Jornada de formació a projectes

Gestió dels recursos

AUTOMATITZACIÓ DE LA GESTIÓ

El gener de 2019 obrim **La Interna** a totes les persones sòcies. La Interna és l'eina de gestió de la informació de bases socials, grups impulsors i projectes d'habitatge en fase de desenvolupament o convivència, que vam començar a crear el 2018. Continuem, doncs, treballant en la millora de la gestió, l'automatització de processos, per tal d'augmentar l'eficiència i la transparència de l'entitat. Fruit d'aquesta tasca s'han incrementat la informació i també les gestions i els documents disponibles de les persones sòcies a través d'aquesta plataforma.

ESTRUCTURA I AMPLIACIÓ DE L'EQUIP TÈCNIC

Enguany s'ha consolidat l'estructura de Sostre Cívic, i l'evolució de l'entitat, i l'increment de projectes ha comportat també l'**ampliació dels recursos humans**, a les àrees de projectes d'habitatge (incorporant dues persones a jornada completa), i també a l'àrea de difusió i model, gràcies al suport del finançament del Projecte Singular pel qual s'han incorporat dues tècniques territorials a mitja jornada.

Evolució de l'equip tècnic



FINANÇAMENT

L'any 2019 el finançament públic, tant de l'associació com de la cooperativa, ha estat superior al 2018. Cal destacar entre els principals projectes subvencionats el Projecte Singular "**Construïm model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús a Catalunya**", realitzat en agrupació amb Llar Jove Marina del Prat Vermell SCCL. Pel que fa a l'associació destaquem la participació al Cercle de Consum de Coòpolis.

D'altra banda, el segon semestre de l'any es va aplicar la **nova quota** a les persones sòcies expectants, fet que va permetre també augmentar els ingressos propis de l'associació per a la difusió i promoció del model.

Pel que fa al finançament dels projectes d'habitatges, durant el 2019 s'ha arribat a un acord amb Fiare Banca Etica per al **finançament dels projectes** de La Balma i Cirerers, i es va fer una emissió de títols participatius amb la campanya Tornassol d'aquests dos projectes. Finalment, destaca també l'obtenció del suport públic de l'Estat mitjançant el Plan de Vivienda, per a la construcció d'habitatges de protecció oficial.

Subvencions públiques rebudes

Associació



Cooperativa





**LA CONSTRUCTIVA,
CONSTRUCTORA
COOPERATIVA SCCL**

Les línies de producció de La Constructiva durant l'any 2019 han estat:

1

PROJECTES DE CONSTRUCCIÓ D'EDIFICIS DE NOVA PLANTA

La Balma: inici d'obres el juliol de 2019.

Cirerers: contracte signat el desembre de 2019. Inici d'obres previst per al primer trimestre de 2020.

2

REHABILITACIONS DELS HABITATGES ADQUIRITS PER SOSTRE CÍVIC A TRAVÉS DEL DRET DE TANTEIG I RETRACTE

Rehabilitació integral de pis al carrer Campreciós de Barcelona.

Treballs varis de posada a punt de l'edifici a Martorell.

Verificació i petites intervencions al pis a l'Hospitalet de Llobregat.

Treballs varis de posada a punt de la casa a Llinars del Vallès.

Finançament

Un dels principals objectius del 2019 ha estat obtenir un finançament sòlid per assegurar el flux de caixa requerit per afrontar les necessitats de tresoreria derivades de la pròpia activitat dels edificis a construir per Sostre Cívic.

Els resultats han estat molt positius: s'ha aconseguit una pòlissa de crèdit de circulat de 300.000 € amb Fiare Banca Ètica i un crèdit per a circulat de 100.000 € amb l'ICF.


Model i organització

La posada en marxa de les obres de La Balma ha permès afrontar àmbits del model i de l'entitat que fins ara només s'havien pogut teoritzar. El 2019 s'han desenvolupat els contractes, les formes de relació entre els diferents agents, les eines de seguiment i control amb les usuàries i les entitats financeres, el vincle amb l'equip tècnic de Sostre Cívic, etc.

De l'aprenentatge del projecte en marxa es desenvolupen procediments que serviran per a obres futures i que s'orienten a consolidar un model propi en la gestió de les obres amb metodologia de llibres oberts.

Estructura i ampliació de l'equip tècnic

Tots aquests nou reptes han implicat la necessitat d'incorporar professionals a l'equip al llarg del 2019, la qual cosa s'ha materialitzat amb la contractació de tres nous perfils: administratiu, cap d'obra i encarregat (La Balma). Acabem l'any amb un procés obert de cerca d'una persona encarregada de les obres de Cirerers, que es tancarà a inicis de 2020.



DADES ECONÒMIQUES

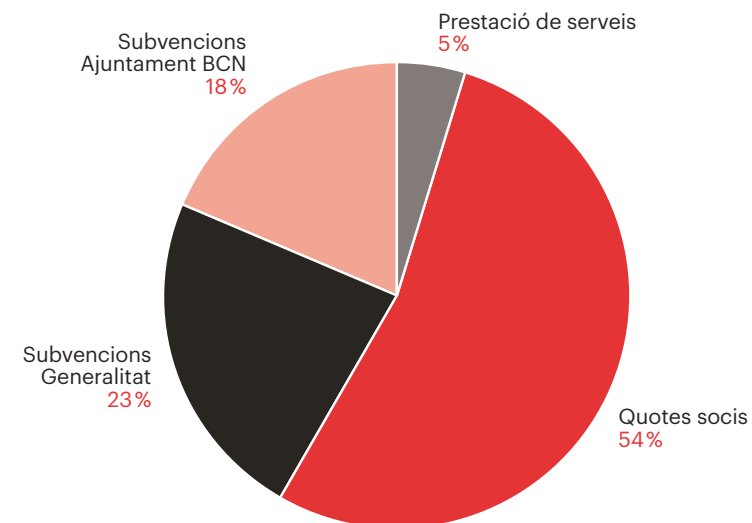
ASSOCIACIÓ

Compte d'exploració

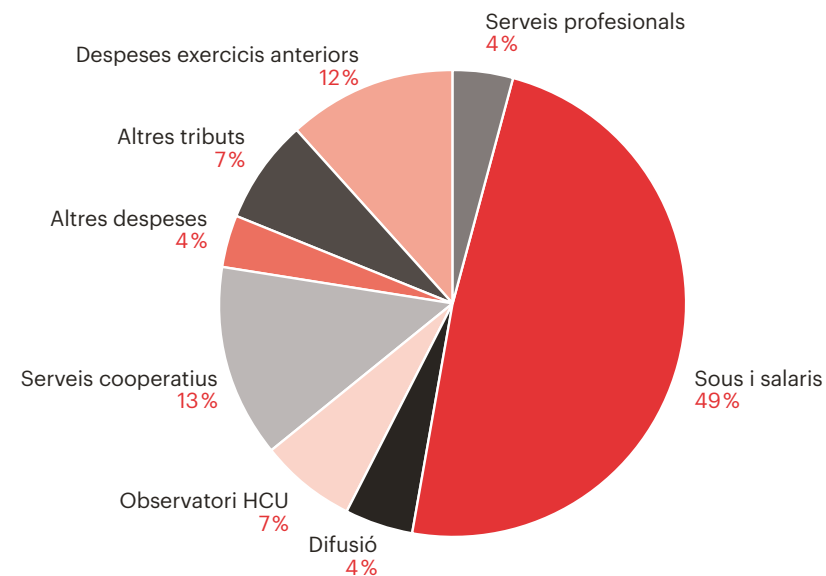
| INGRESSOS | 114.522,10 € |
|----------------------------|--------------|
| Prestació de serveis | 5.490,10 € |
| Quotes socis | 61.404,00 € |
| Subvencions Generalitat | 26.540,00 € |
| Subvencions Ajuntament BCN | 21.088,00 € |

| DESPESES | 109.362,12 € |
|------------------------------|--------------|
| Serveis professionals | 4.811,93 € |
| Sous i salaris | 53.169,40 € |
| Difusió | 4.994,61 € |
| Observatori HCU | 7.468,85 € |
| Serveis cooperatius | 14.500,00 € |
| Altres despeses | 3.904,96 € |
| Altres tributs | 7.796,64 € |
| Despeses exercicis anteriors | 12.715,73 € |

DISTRIBUCIÓ D'INGRESSOS



DISTRIBUCIÓ DE DESPESES

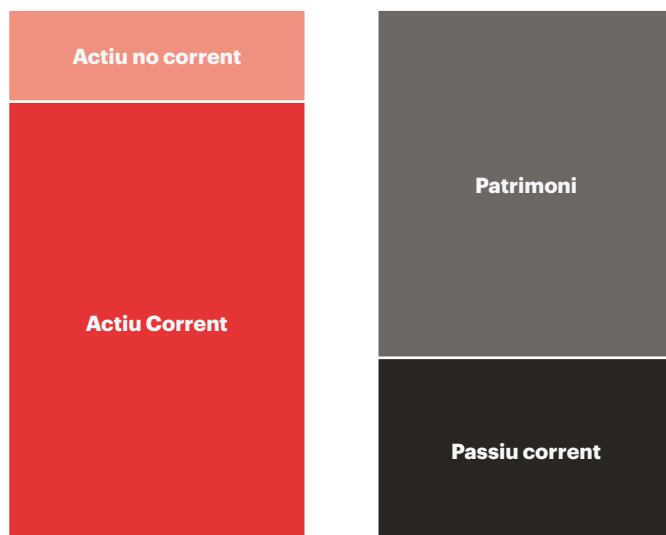


ASSOCIACIÓ

Balanç de situació

| ACTIU | 70.856,81€ |
|---|-------------------|
| Actiu no corrent | 11.255,32€ |
| Immobilitzat | 5.255,32€ |
| Inversions empreses del grup / Associades | 6.000,00€ |
| Actiu Corrent | 59.601,49€ |
| Deutors | 7.542,24€ |
| Hp deutora | 4.472,31€ |
| Bancs i caixa | 47.586,94€ |

| PASSIU | 70.856,81€ |
|---------------------------------|-------------------|
| Patrimoni | 47.759,97€ |
| Resultats d'exercicis anteriors | 42.599,99€ |
| Resultats de l'exercici | 5.159,98€ |
| Passiu corrent | 23.096,84€ |
| Deutes a curt termini | -588,00€ |
| Creditors per serveis | 762,47€ |
| Creditors operacions en comú | 19.299,00€ |
| HP creditora | 1.027,88€ |
| Seguretat Social creditora | 2.595,49€ |



COOPERATIVA

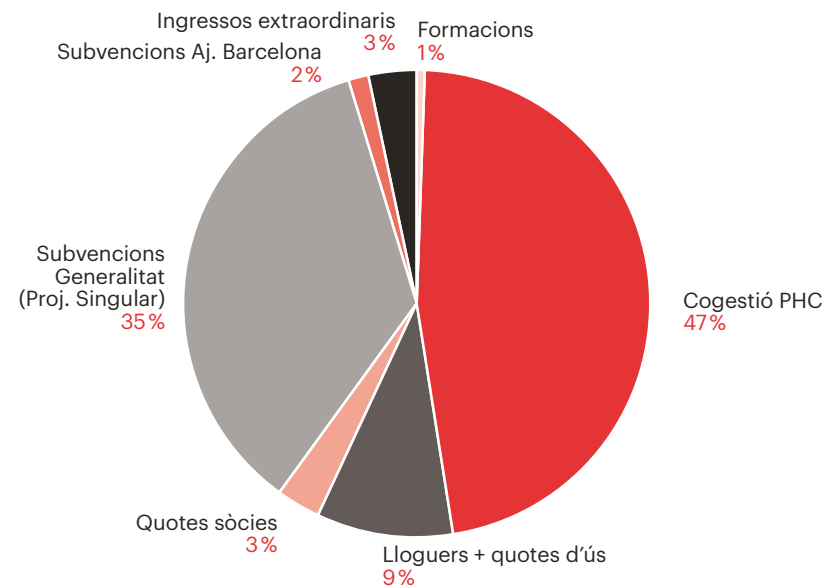
Compte d'exploració*

| INGRESSOS | 515.755,82 € |
|--|--------------|
| Formacions | 3.758,63 € |
| Cogestió PHC | 241.884,54 € |
| Lloguers + quotes d'ús | 48.539,40 € |
| Quotes sòcies | 15.750,00 € |
| Subvencions Generalitat (Proj. Singular) | 181.700,00 € |
| Subvencions Aj. Barcelona | 8.320,00 € |
| Ingressos extraordinaris | 15.803,25 € |

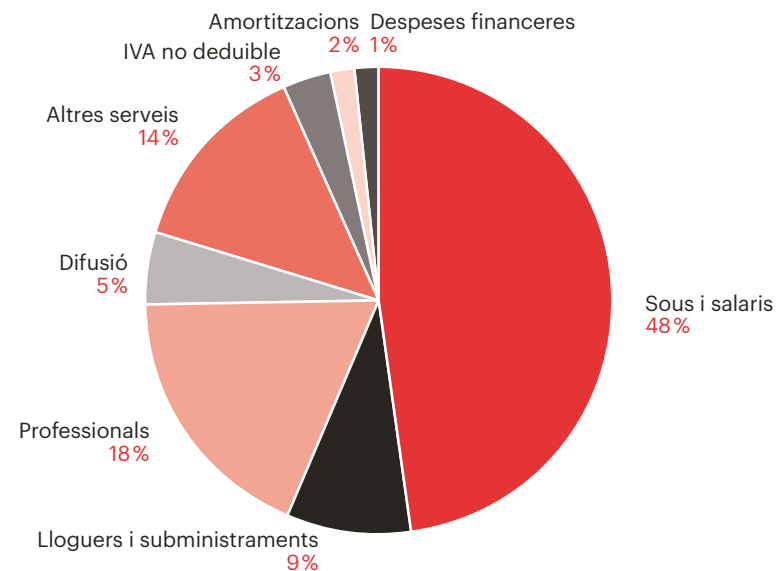
| DESPESES | 513.969,60 € |
|-----------------------------|--------------|
| Sous i salaris | 246.491,66 € |
| Lloguers i subministraments | 44.366,77 € |
| Professionals | 93.841,98 € |
| Difusió | 25.322,50 € |
| Altres serveis | 70.244,72 € |
| IVA no deduïble | 16.717,10 € |
| Amortitzacions | 9.346,33 € |
| Despeses financeres | 7.638,54 € |

*pendent de validació per l'auditoria

DISTRIBUCIÓ D'INGRESSOS



DISTRIBUCIÓ DE DESPESES

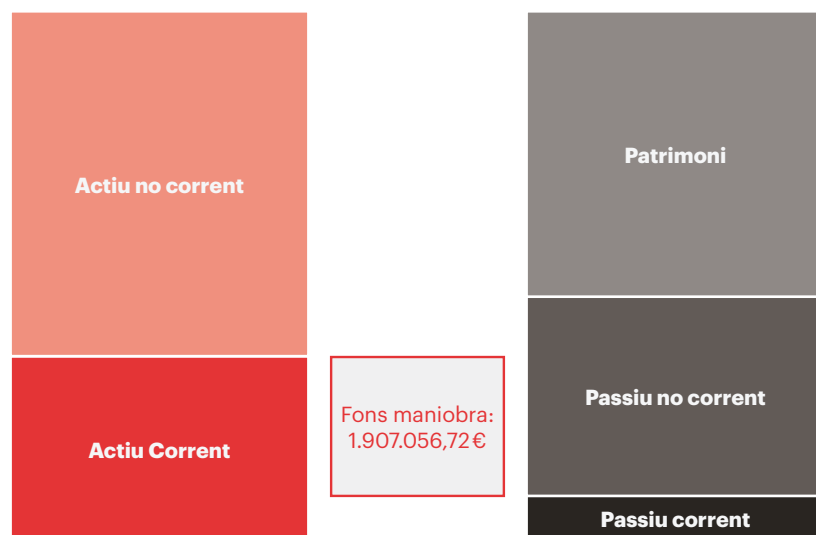


COOPERATIVA

Balanç de situació*

| ACTIU | 6.925.456,19 € |
|---|-----------------------|
| Actiu no corrent | 4.453.288,55 € |
| Immobilitzat | 4.367.170,00 € |
| Inversions empreses del grup / Associades | 86.118,55 € |
| Actiu Corrent | 2.472.167,64 € |
| Clients | 18.597,74 € |
| Deutors | 1.062.220,20 € |
| HP deutora | 123.573,94 € |
| Bancs i caixa | 1.267.775,76 € |

| PASSIU | 6.925.456,19 € |
|--|-----------------------|
| Patrimoni | 3.689.532,65 € |
| Capital social | 2.640.800,19 € |
| Reserves | 45.264,35 € |
| Resultats de l'exercici | 3.406,22 € |
| Subvencions i donacions | 1.000.061,89 € |
| Passiu no corrent | 2.670.812,62 € |
| Altres provisions | 8.657,76 € |
| Reserva FEPC | 6.799,60 € |
| Deutes amb entitats crèdit+finançadors | 2.655.355,26 € |
| Passiu corrent | 565.110,92 € |
| Deutes a curt termini | 372.163,88 € |
| Creditors per serveis | 29.429,99 € |
| Creditors operacions en comú | 119.256,66 € |
| HP creditora | 37.687,41 € |
| Seguretat Social creditora | 6.572,98 € |



*pendent de validació per l'auditoria

**Gràcies per formar
part d'aquest
2019 i ajudar-nos
a transformar la
manera de viure**

Edició i coordinació: Sostre Cívic, SCCL
Disseny, correcció i maquetació: l'Apòstrof, SCCL



info@sostrecivic.cat
93 399 69 60

C/ Casp 43, Baixos
08010 Barcelona

sostrecivic.cat