

# Ideari

## Projecte d'Habitatge Cooperatiu Solterra

Avui dia es fa necessari trobar noves formes de viure i conviure a causa dels canvis demogràfics i socials que es van produint, com ara l'augment de l'esperança de vida, o la diversitat de famílies amb més llars unipersonals i monoparentals. També es dona un menor nivell d'ingressos i el pressupost en l'àmbit de Serveis Socials ha disminuït alhora que augmenta la tendència a la privatització de serveis i subministraments.

En aquest context considerem prioritari trobar sistemes per viure de forma més sostenible, fent un consum responsable i pràctiques respectuoses amb el medi.

### Per què el cohabitatge?

Volem construir un projecte col·lectiu que ens permeti una forma de vida centrada en les persones, sostenible en aspectes socials, ecològics i econòmics d'acord amb les nostres necessitats i valors. Volem una vida activa, que potenciï les relacions socials i alhora respecti l'autonomia i la independència personal, en una comunitat col·laborativa, basada en l'ajuda mútua i en l'esperit de bon veïnatge.

### Qui som?

Ens hem trobat un grup de persones, majors de cinquanta-cinc anys, a les quals ens motiva i ens agrada la idea de viure en comunitat i de participar en un model d'habitatge no especulatiu. Som un grup obert i respectuós amb la diversitat i que té com a objectiu el bé col·lectiu. Considerem que el fet religiós i el polític formen part de l'esfera privada.

Apostem pel model de cessió d'ús dins la cooperativa de Sostre Cívic. Volem crear un projecte d'habitatge col·laboratiu que combini el respecte a la privacitat amb la col·laboració entre els membres del grup. Amb aquest model la propietat és col·lectiva i en tenim el dret d'ús.

A la primavera del 2016 s'iniciaren les primeres trobades i reunions amb la intenció d'anar configurant i definint el que volem.

### Projecte

Ens plantegem crear i autogestionar un conjunt d'habitatges en model de cessió d'ús que combinarà espais privats amb zones d'ús compartit. El desenvolupament de la construcció es farà, en la mesura del possible, a partir de paràmetres sostenibles i ecològics.

Volem viure en un medi integrat en la natura, a Catalunya, que alhora ens permeti l'accés als serveis i a participar activament de la vida social i cultural de la població. Aquest és un projecte per a persones entre 55 i 70 anys, amb autonomia.

## Suport tècnic

En ser un Projecte dins de Sostre Cívic, comptem amb la col·laboració dels tècnics en aspectes com: legislació, economia, arquitectura, organització, etc. per tal d'executar el projecte adequadament.

## Objectius

Volem:

- Viure una vellesa digna i activa, compartint experiències que afavoreixin l'enriquiment personal i col·lectiu.
- Establir xarxes de suport mutu i espais col·lectius compartits que afavoreixin l'equilibri emocional tant en l'aspecte personal com relacional, evitant l'aïllament i la soledat.
- Dissenyar el nostre projecte i gestionar-lo de forma participativa.
- Construir un conjunt d'habitatges adaptats que comprendrà: espais privats i espais comunitaris.
- Aportar a la nostra qualitat de vida aspectes com la tranquil·litat, la privacitat, la seguretat, l'afecte, la companyia i la cooperació. Sentir-nos part d'una comunitat orgànica on cadascú aporta la seva experiència vital.
- Estendre i aportar la nostra participació en la vida del barri, del poble, en la qual ens volem inserir.

## Sostenibilitat

Volem desenvolupar col·lectivament una manera més sostenible de viure:

### Sostenibilitat social

- Gaudint de relacions de proximitat, on es vegin afavorits valors per tots compartits: col·laboració, companyia, ajuda mútua, activitats culturals i de lleure, etc.
- Optimitzant esforços mitjançant la bona gestió del projecte que garanteixi la continuïtat i la bona convivència.

### Cures

- S'abordarà la cura i l'envelliment de les persones des d'una posició humanística i salutogènica, és a dir, que respecti la dignitat de les persones i que tingui per objectiu aconseguir la màxima qualitat de vida, sigui quin sigui el seu estat de salut.
- S'executarà un projecte finalista tant com sigui possible, és a dir, volem viure a casa fins que sigui viable logísticament i econòmic.
- El grup respectarà les pràctiques de vida i de salut de cadascú, sempre que aquestes no comprometin la salut del grup. • Tindrem cura entre nosaltres mitjançant la Roda del Benestar: cada persona del grup tindrà cura d'una altra, fent una cadena que tancarà amb la primera. Cada cert temps es canviarà de persona de manera que tothom acabi interactuant amb tothom.
- En cas de dependència física amb les capacitats cognitives conservades es prioritzarà que la persona pugui seguir a casa. • El projecte haurà de comptar amb espais que permetin una atenció o cura especial.

- El projecte tindrà previst un itinerari per a cada persona segons les seves necessitats. Per exemple: pactar l'entrada a la residència o sociosanitari de la població quan la persona així ho decideixi o, en el cas de no tenir capacitat per decidir, que ho faci la seva família.
- Per poder assumir de forma comunitària les despeses puntuals derivades de les cures, es constituirà un fons comú amb una quota individual mensual. Es propiciarà que tothom tingui el document de voluntats anticipades degudament enregistrat.

### Sostenibilitat ecològica

- Construïrem un projecte tan ecològic com puguem, d'acord amb les possibilitats econòmiques. En la mesura del possible, a partir de paràmetres sostenibles i ecològics aplicant criteris de construcció responsable en tots els habitatges
- i instal·lacions, tenint en compte aspectes com l'orientació, fonts renovables d'energia...
- S'optimitzaran espais i consums.
- S'aplicaran hàbits d'estalvi d'eficiència energètica i reciclatge; per tal de reduir el consum, ens proposem compartir instal·lacions, espais, subministraments, productes, serveis d'ús comú, etc.
- Es podran tenir mascotes i animals de corral. La persona responsable n'haurà de tenir cura. No es podran tenir animals que suposin un perill ni que puguin distorsionar la convivència
- del grup. Tots els animals compliran amb els requeriments veterinaris.
- Tot el recinte del projecte serà un espai lliure de fum, tant les zones privades com les zones comunes.

### Sostenibilitat econòmica

- El projecte haurà de ser sostenible i adequar-se a les condicions econòmiques que es detallen en l'apartat dedicat a l'economia d'aquest document.

## **Governança: com volem funcionar?**

Volem gestionar el nostre projecte seguint valors democràtics en espais assemblearis i de presa de decisions, preferentment per consens o per majoria, depenent de l'abast del tema. Sempre que sigui possible utilitzarem la metodologia que es proposa des de la "Sociocràcia".

Les persones de nova incorporació hauran de respectar els acords presos prèviament pel grup. Si una part majoritària del grup ho considera o si les circumstàncies han canviat es podran revisar.

Per organitzar-nos hem creat comissions d'acord amb les capacitats i interessos de les diferents persones membres del grup. Totes les persones del grup participaran activament en alguna de les comissions.

Partim de la idea de la Democràcia participativa, incentivant la participació de totes les persones. Promourem una comunicació assertiva, empàtica i no violenta.

El nostre projecte respon a la necessitat d'innovar la nostra forma de viure, i neix de la constatació i el convenciment que és possible i necessària una forma de viure i conviure que ens porti més benestar i que tenim capacitat d'organitzar-nos per a trobar solucions creatives a les opcions que se'ns plantegen.

## Localització

- Està previst desenvolupar el projecte a l'antic Hotel Solterra de Sant Hilari Sacalm.
- El municipi té una població de 5591 habitants i compta amb comerços, serveis i equipaments socials i sanitaris. • Està a 45 quilòmetres al sud-oest de Girona, a la serralada Transversal, al sud de les Guilleries. És el municipi més muntanyós de la Selva i s'estén des de la plana de les Arenes a l'oest, fins al turó de Sant Miquel al nord-est, i des de les Gavarres al nord-oest fins a la serra del Pedró, a l'est. Diverses muntanyes superen els mil metres i destaca el turó de Sant Miquel de Solterra amb 1.202 metres.
- Sant Hilari de Sacalm, la vila de les cent fonts, és coneguda pel patrimoni hídic: les seves aigües proveeixen algunes de les
- marques d'aigua mineral més prestigioses, atretes per les propietats medicinals. Aquestes fonts són precisament la destinació de moltes de les nombroses rutes naturals que recorren el terme, i que són un atractiu ineludible.

## Tipologia dels habitatges

Es tractaria de reconstruir l'antic Hotel Solterra, ubicat en un terreny de 6.250 m<sup>2</sup>, dels quals 3.700 m<sup>2</sup> són construïts.

Tenim intenció de crear un disseny obert i amb un mínim d'impacte ecològic, d'acord amb aquestes previsions i requisits:

- Utilitzar materials i dissenys constructius que assegurin la salut dels edificis i de les persones (per tal de minimitzar la sensibilitat química múltiple i l'electrosensibilitat als camps electromagnètics).
- Edificar sense barreres arquitectòniques, amb materials de bioconstrucció reciclables i tenint en compte l'eficiència energètica.
- Construir entre 30 i 35 unitats d'habitatge, de dimensions diverses, amb serveis mínims: habitacions, cambra de bany, cuina – menjador.
- L'espai comunitari inclourà: menjador comunitari, cuina, espais per a cures i assistència i/o amics i convidats, sales polivalents que permetin disposar de sala d'estar, de lectura, d'activitat física; taller de bricolatge, bugaderia; zona d'aparcament, jardí i espai per als horts.

## Mobilitat

- El Municipi disposa de transport públic amb diverses línies d'autobusos interurbans que comuniquen amb Sta. Coloma de Farners, Arbúcies, Girona i Barcelona.
- Estudiarem la possibilitat de gestionar un transport col·lectiu propi.

## Economia

- Totes les persones que vulguin adscriure's al grup rural han de poder aportar les quotes corresponents en el moment d'iniciar-se el projecte.
- Tota fase de SC ha de ser sostenible i autònoma econòmicament.

- Es preveu una aportació de capital social inicial al voltant de 35.000 € per unitat de convivència. La quantitat exacta d'aquesta quota dependrà directament dels costos de la compra del immoble i de la seva rehabilitació, de la qualitat del cost de la construcció i del nombre d'unitats familiars i de la superfície de cada habitatge. A aquesta quota caldrà afegir-hi una aportació addicional no retornable segons l'[acord al qual es va arribar a la darrera assemblea de Sostre Cívic](#).
- Es preveu una quota mensual aproximada de 890 €. En aquesta quota hi hauria comptabilitzades les despeses de la quota d'ús, de manteniment, solidaritat i els subministraments comuns.
- Les quotes mensuals es regulen segons el nombre de membres de cada unitat de convivència i dels m2 de l'habitatge. Addicionalment, a l'import de l'esmentada quota, cal afegir-hi els consums i despeses pròpies de cada unitat familiar, així com una quota per a un fons col·lectiu per atendre les necessitats de cures.
- Si una persona no hi pot anar a viure quan s'iniciï la convivència hauria de pagar igualment la quota mensual. Aquestes persones, però, s'hi haurien d'incorporar els caps de setmana per anar seguint la dinàmica del grup.

*Barcelona, juny de 2022*