



Cirerers

**Projecte d'habitatge cooperatiu
en cessió d'ús a Barcelona**

Abril de 2026


sostre
cívic


CIRERERS
HABITATGE COOPERATIU

00— Índex

00— Índex	2
01— Introducció	3
02— Una alternativa d'accés a l'habitatge	3
02.1— Què és la cessió d'ús?	4
02.2— Qui som Sostre Cívic?	5
Els nostres projectes	5
Som una cooperativa per projectes	5
03— El projecte	6
03.1— L'edifici	6
03.2— Qui viu a Cirerers?	8
El nostre ideari	9
Com ens organitzem?	10
03.3— Impacte i compromís social	11
03.4— L'habitatge	12
Habitatge 1 B	12
Descripció habitatge	12
04— Aportacions de les sòcies	14
04.1— Aportació inicial	14
04.2— Quotes mensuals	14
05— Quins requisits s'han de complir?	16

01— Introducció

El projecte Cirerers neix amb l'**adjudicació d'un dels solars públics** del concurs de 2016 de l'Ajuntament de Barcelona a la nostra cooperativa: el solar de plaça de les Dones de Nou Barris, al barri de Roquetes.

És el segon projecte d'obra nova de Sostre Cívic a la ciutat, després d'iniciar el setembre de 2019 la construcció de La Balma, a Poblenou. Es tracta d'un **edifici de vuit plantes** (inclosa la planta baixa), trenta-dos habitatges i espais comunitaris.

Entre 2018 i 2019, es va fer el disseny de l'edifici de manera participativa amb l'equip tècnic d'arquitectes Celobert. Després de diverses trobades, tallers i dinàmiques, es va decidir dotar l'edifici de llocs que facilitaran la relació, milloraran la qualitat de vida, i redundaran en la sostenibilitat de l'edifici, guanyant en espais comunitaris i pel barri.

Així doncs, l'edifici està pensat des d'una lògica comunitària, i per això disposa d'un carrer-replà a cada planta, on les usuàries poden sortir, jugar o estendre la roba. També consta d'espais interiors comunitaris en planta baixa, oberts al barri i a la plaça. Així ho expliquen les sòcies del projecte:

*"Des de l'1 d'abril de 2022, hi vivim un grup de persones agrupades en diverses tipologies de família o unitats de convivència, que tenim diferents procedències o professions. Ens uneixen inquietuds comunes, vivències en ambients col·laboratius i la recerca de formes de vida respectuoses amb les persones i el medi ambient. Com a punt de partida del projecte comunitari, **hem redactat un ideari** que és el marc a partir del qual es desenvolupen les activitats, complicitats i construccions de relacions, grup i edifici.*

*Entenem que l'habitatge és un dret bàsic de les persones i, per tant, no ha de ser objecte d'especulació. L'aïllament causat per la mercantilització ha provocat la pèrdua de la vida en comunitat. Aquest projecte neix com a resistència a aquest model. És un projecte de convivència autogestionat i basat en un funcionament assembleari que fomenta la cooperació i l'ajuda mútua. **Volem teixir i recuperar xarxes que ens permetin una vida en comú més lliure de portes endins i de portes enfora**".*

02— Una alternativa d'accés a l'habitatge

02.1— Què és la cessió d'ús?

El model d'**habitatge cooperatiu en cessió d'ús** està molt estès en països com Dinamarca o Uruguai i, a Catalunya és impulsat des del 2004 per diferents entitats com Sostre Cívic.

Amb el model de cessió d'ús, les persones que hi viuen tenen el **dret d'utilitzar l'habitatge indefinidament**. És una alternativa al lloguer i la compra. Les quotes mensuals són estables i no depenen del mercat immobiliari. A més, es garanteix el dret a l'habitatge a llarg termini amb un **model no especulatiu, sense ànim de lucre** i que entén l'habitatge com un bé d'ús i no d'inversió, posant les persones i les seves necessitats al centre.

Això s'aconsegueix gràcies a les dues característiques bàsiques d'aquest model:

- **Propietat col·lectiva:** La propietat dels habitatges és de la cooperativa, evitant l'especulació i el lucre individual, ja que no és possible llogar o vendre l'habitatge. A més, es fomenta la participació de les persones sòcies mitjançant una organització democràtica i participativa.
- **Dret d'ús:** Les persones sòcies de la cooperativa hi poden viure al llarg de tota la vida, per temps indefinit. Requereix una aportació inicial i el pagament de quotes mensuals que deriven dels costos d'adquisició, manteniment i funcionament del projecte d'habitatge cooperatiu, i que són estables i no depenen de la situació del mercat immobiliari.

→ [Per saber-ne més...](#)

→ [Preguntes freqüents](#)

02.2— Qui som Sostre Cívic?

Sostre Cívic som una entitat amb **més de 2.000 socis i vint anys de trajectòria** que promou un model alternatiu d'accés a l'habitatge més just i accessible. Ho fem a través de la divulgació, l'assessorament, la cerca de finançament, i la **promoció i gestió d'habitatge cooperatiu en règim de cessió d'ús**. Som una cooperativa sense ànim de lucre i, també, promotora social d'habitatge.

Els nostres projectes

En l'actualitat tenim **25 projectes** en fase de convivència o promoció arreu del territori català: cinc a Barcelona (Princesa 49, La Balma, Cirerers, Can 70, Ca l'Ordit), Sant Cugat del Vallès (Clau Mestra), Cardedeu (Cal Paler Nou), Sant Feliu de Guíxols (Walden XXI), Martorell (Mur), Granollers (El Cairó), Palafrugell (Ponent), Sant Hilari Sacalm (Solterra), Argelaguer (El Turrós), Sant Joan de Vilatorrada (Valentí), Palamós (Terra de Mar), Calonge (La Sala), Vilafranca del Penedès (La Bastida-Pati del Gall), Terrassa (La Mola), la Celler del Ter (D'Avall), Manresa (El Rusc, La Bertrana), Valls (La Redolta), Lleida (La Voliana i Joc de la Bola) i Olesa de Montserrat (La Xicoira).

→ [Aquí pots consultar tots els nostres projectes](#)

Som una cooperativa per projectes

Sostre Cívic és una cooperativa d'habitatges on cada projecte d'habitatge cooperatiu pot tenir **la seva pròpia forma de funcionament i d'organització interna amb autonomia** en tot allò que afecta les decisions relatives al mateix projecte. Alhora, tots els projectes comparteixen espais i àmbits de decisió, així com els **valors i principis cooperatius** de Sostre Cívic. Aquesta fórmula permet evitar l'especulació i enforteix els valors i objectius comuns.

03— El projecte

03.1— L'edifici

Cirerers és un edifici de vuit plantes amb trenta-dos habitatges d'entre 40 i 70 m² i 134 m² d'espais comunitaris. El projecte es va dissenyar entre 2018 i 2019 de manera participativa entre les veïnes i l'equip tècnic d'arquitectes Celobert, i es va finalitzar l'any 2021. El solar, de 428 m², està situat al carrer **Pla dels Cirerers, 2-4**, a Barcelona, i l'edifici es compon d'una planta baixa i set plantes pis.



S'ha volgut disposar d'espais compartits de qualitat que permetin alliberar funcions de l'interior dels habitatges privatis per posar-les a l'abast de la comunitat. Així, els **espais comuns** repartits per l'edifici inclouen: a la planta baixa, un local comercial, un taller-magatzem i una sala polivalent; a la tercera i la sisena planta, terrats comunitaris; a la setena planta, un terrat amb horts; i a cada replà de les plantes d'habitatges, rentadores comunes.

Tota la construcció s'ha fet amb **materials biodegradables i de baixa petjada ecològica**: fusta en l'estructura, morter de calç a les façanes i plaques de guix als interiors. La seva producció, transport i reciclatge generen molt poques emissions de CO₂, reforçant el compromís del cooperativisme d'habitatge amb la innovació social i mediambiental.



EMPLAÇAMENT



DADES BÀSIQUES	
Situació	Pla dels Cirerers, 2-4 (Barcelona)
Referència cadastral	1490823DF3819A0001XJ
Superfície del solar	427,47 m ²
Nombre d'habitatges	32 habitatges (HPO)

SUPERFÍCIES GENERALS	
Total habitatges	1.385 m ²
Total espais comuns d'ús col·lectiu	134 m ²
Total espais de circulacions	480 m ²
Total espai local comercial	129 m ²
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL TOTAL	2128 m²

03.2— Qui viu a Cirerers?

Cirerers som una **comunitat diversa, intergeneracional i heterogènia** que es va començar a formar l'any 2016, arran de la convocatòria de concurs de solars públics de l'Ajuntament de Barcelona. Som un grup amb històries de vida diferents però amb una mateixa voluntat: construir una manera d'habitar més justa, cooperativa i sostenible.

El nostre projecte va molt més enllà de compartir un edifici: és un espai per a la convivència autogestionada, basat en el funcionament assembleari i en la presa de decisions col·lectiva. **Creiem en la cooperació i en l'ajuda mútua** com a eines per millorar la nostra vida quotidiana i, alhora, contribuir a transformar el model d'habitatge i de relació amb l'entorn.

Volem teixir i recuperar xarxes de suport que ens permetin viure amb més llibertat, tant de portes endins —dins de la comunitat— com de portes enfora —amb el veïnat i el barri. Així, Cirerers és també un punt de trobada i un laboratori viu de relacions comunitàries, on la diversitat és una riquesa i la convivència, un projecte compartit.

El nostre ideari

1. Desitgem contribuir a una transformació social, política i econòmica implicant-nos i sent actors participants en activitats associatives i moviments compromesos amb el canvi del nostre entorn.
2. Afavorirem els valors de l'economia social i solidària: participació, transparència, sostenibilitat ambiental, no especulació. Aquest projecte de convivència inclou establir relacions laborals dignes, exemptes d'explotació, tant en els àmbits comunitaris com en els privatis.
3. Defensem el dret a la igualtat en la diversitat. Aquest és un espai lliure de discriminació per raó de gènere, d'orientació sexual, de religió, de diversitat funcional, de pertinença ètnica o de qualsevol altre tipus.
4. Desenvoluparem estratègies d'inclusió amb l'objectiu d'evitar el sexisme, l'explotació laboral i qualsevol altre tipus d'abús.
5. Proposem un model de convivència basat en el suport mutu. Aspirem, sempre en acord amb les possibilitats i desitjos individuals i col·lectius, a compartir espais, serveis, objectes, cures i temps.
6. La nostra convivència, emmarcada tant en aquelles normes consensuades com en el diàleg i la solidaritat comunitària, aspira a ser tranquil·la, harmoniosa i respectuosa.
7. El projecte s'organitza basant-se en l'autogestió. Discussions, debats i acords són accions que requereixen presència i participació. Per tant, cada unitat de convivència participarà activament en com a mínim, una de les comissions que cada grup assembleari consideri necessàries per a la vitalització del projecte.
8. La nostra presa de decisions és assembleària. No creiem en la representativitat, però sí en el nomenament de portaveus i en la creació de comissions de treball (comissió de barri, comissió d'economia, comissió de manteniment, comissió de festes i activitats lúdiques, comissió de convivència, comissió de difusió i extensió del model, etc.) Aspirem a prendre decisions amb la voluntat de consens, evitant el bloqueig. Així mateix, tots els adults residents assistiran a les assemblees generals resolutives.
9. L'organització i la presa de decisions que concerneixen exclusivament cada planta podran funcionar de manera autònoma. Per al funcionament quotidià cada planta de l'edifici serà autònoma per les decisions que concerneixen exclusivament la seva planta.
10. Fomentarem algunes iniciatives d'especial valor i significació per al projecte, com l'hort urbà i la cooperativa de consum. Aquest és un projecte amb voluntat de ser part activa en la vida del barri i de la ciutat.

Com ens organitzem?

Ens basem en l'autogestió i la presa de decisions col·lectiva. Les **assemblees generals** són l'espai central on totes les sòcies participem de manera directa, debatem i acordem els temes clau que afecten la comunitat.

Perquè el dia a dia sigui més àgil i totes les tasques quedin cobertes, ens organitzem en **comissions de treball**. Cada comissió assumeix una part del projecte i actua de manera coordinada amb la resta:

- **Coordinació:** vetlla pel bon funcionament general i enllaça els diferents àmbits.
- **Arquitectura:** s'encarrega de les qüestions tècniques, manteniment i relació amb l'equip d'arquitectes.
- **Economia:** gestiona el pressupost, les quotes i la sostenibilitat econòmica del projecte.
- **Comunicació:** fa difusió del projecte, gestiona les xarxes i la relació amb mitjans i entitats.
- **Cures:** posa al centre el benestar de les persones sòcies, acompanyant processos i promovent la gestió comunitària dels conflictes.
- **Barri:** treballa la connexió amb l'entorn, les entitats veïnals i els col·lectius de la zona.

Aquest sistema de comissions ens permet repartir responsabilitats, fomentar la participació activa i assegurar que totes les persones que formem part de Cirerers podem aportar en allò que més ens motiva o en què tenim més experiència.

03.3— Impacte i compromís social

Gràcies a la seva dimensió, les promocions d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús impacten en molts àmbits de l'economia social i solidària i contribueixen a crear un autèntic mercat social català, que pugui resoldre totes les necessitats sense passar per l'economia capitalista.

Amb aquesta idea va néixer, per exemple, [La Constructiva](#), la primera cooperativa sense ànim de lucre orientada a la construcció d'habitatges cooperatius en cessió d'ús, i que actualment s'encarrega de la construcció de l'edifici de Cirerers. Però són moltes altres les entitats que també participen en aquest projecte: [Celobert](#) s'encarrega del disseny arquitectònic i la direcció de les obres, [Arc](#) de les assegurances de l'edifici i obres, Matriu de l'acompanyament grupal, el [Col·lectiu Ronda](#) de l'assessorament legal, [Gestió Integral](#) del suport en l'àmbit econòmic i fiscal, i tot ha estat possible gràcies al finançament atorgat per [Fiare Banca Ètica](#).

El projecte comunitari de barri

Volem crear una xarxa de suport mutu que permeti una vida comunitària, autogestionada i assembleària. Actualment, ens reunim en assemblea i treballem per enfortir un model alternatiu d'accés a l'habitatge i una vida comunitària arrelada en el barri i a les persones.

A la planta baixa de l'edifici s'ubica l'[Economat Social](#), una cooperativa de treball associat dedicada al comerç de productes procedents de l'agroecologia.

03.4— L'habitatge

Actualment hi ha un habitatge vacant:

HABITATGE	Sup. útil interior	Sup. útil exterior	Observacions
Habitatge 1B	40,25 m ²	7,51 m ²	Espai obert amb cuina integrada i lavabo complet.

Habitatge 1 B

Direcció **C/ Pla dels Cirerers, 2-4**

Referència cadastral (parcel·la) 1490823DF3819A0001XJ

Descripció habitatge

L'habitatge se situa a la primera planta. Té una superfície útil de 40,25 m² interiors i consta d'un espai obert amb lavabo complet i cuina integrada. Compta amb un balcó de 7,51 m² i l'accés es fa des del replà obert a l'exterior.

Aquest habitatge té una ocupació màxima de **2 persones**.

Plànol de l'habitatge:



04— Aportacions de les sòcies

El projecte Cirerers és possible gràcies a un model de finançament col·lectiu i solidari: l'edifici no és fruit d'una inversió especulativa, sinó del compromís de les sòcies i del suport de l'economia social i solidària.

04.1— Aportació inicial

Formada per la **quota d'ingrés**, que abona tota persona sòcia a qui se li adjudica un habitatge de la cooperativa, i l'**aportació de capital social**, que és retornable en cas de baixa.

El pagament de l'**aportació inicial** es farà de la següent manera:

- En el moment de l'adjudicació de l'habitatge s'abonarà el 50% de l'aportació inicial: 10.853,4 €.
- Els 10.853,4 € restants de l'aportació s'abonaran durant els 6 mesos posteriors a la firma del contracte de cessió d'ús. 6 mensualitats de 1.808,9 € entre els mesos de setembre i febrer.

Habitatges	APORTACIÓ INICIAL		
	Capital social (retornable)	Quota d'ingrés	TOTAL
Habitatge 1 B	20.306,80 €	1.400 €	21.706,80 €

04.2— Quotes mensuals

No són retornables, i inclouen la **quota d'ús de l'habitatge i altres despeses**.

Les altres despeses són:

- Impostos: Taxa d'escombraries, IBI i IVA.
- L'aportació al fons pel manteniment de l'edifici.
- L'aportació al fons de solidaritat de la cooperativa.

- Despeses comunitàries: ascensor, manteniments instal·lacions centralitzades, assegurança de l'edifici, subministraments comunitaris...
- Servei d'internet col·lectiu per cable i wifi per a tots els habitatges.

Habitatge	QUOTA MENSUAL						TOTAL
	Quota ús	Quota de serveis	IVA	Quota solidaritat	Tributs	Fons de manteniment	
1B	352,47 €	80,84 €	26,34 €	9,24 €	21,02 €	30 €	519,91 €

No inclosos en la taula de quotes anterior, hi ha:

- La **quota de sòcia de Sostre Cívic**: per accedir els pisos és imprescindible ser sòcia de la cooperativa. La quota trimestral és de 36 €.
- Els **consums de l'habitatge** es cobren juntament amb la quota mensual, en el mateix rebut. Es paga sempre la mateixa tarifa que es regularitza un cop l'any segons el consum realitzat. La quota de consums mensual en 2026 és de **25 euros** del consum d'aigua, **25 euros** d'electricitat i **17 euros** d'aigua calenta i clima (+ IVA).

05— Quins requisits s'han de complir?

1. Ser soci/a de Sostre Cívic. En cas de no ser-ho, cal fer-se'n per participar.

→ [Associa-t'hi!](#)

2. Cal complir els requisits d'Habitatge de Protecció Oficial (HPO) i estar inscrit/a al registre. Els requisits d'HPO fixats per la llei són:

- Tenir **necessitat d'habitatge**, és a dir, si no es té habitatge en propietat, amb dret de superfície o usdefruit. Hi ha [alguns supòsits](#) en què es considera que hi ha necessitat d'habitatge tot i tenir-ne.
- **Empadronament en un municipi de Catalunya.**
- Complir el **límit d'ingressos** per unitat de convivència. En aquest cas, 4,5 vegades l'IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples).

3. Assumir els imports del projecte. Cal tenir capacitat econòmica per assumir les quotes que s'han previst: la quota d'ús de l'habitatge no pot suposar més del 40% dels ingressos regulars.

4. Signar l'aval mancomunat del finançament del projecte amb Fiare Banca Ètica. La nova incorporació al projecte caldrà que faci el canvi amb la persona que marxa.

5. Subscriure l'[ideari del projecte](#) i comprometre's a treballar en la construcció de la comunitat de Cirerers.

6. Participar en les formacions bàsiques previstes sobre el model d'habitatge cooperatiu i cooperativisme. Les persones que s'incorporin al projecte, s'han de comprometre a participar en les sessions formatives que es duran a terme.

06— Com serà el procés d'incorporacions?

1. Omplir el **formulari d'inscripció al web del projecte** <https://sostrecivic.coop/projectes/cirerers/> entre els dies **9 i 26 d'abril**. Per fer la inscripció efectiva, caldrà haver presentat la documentació sol·licitada en el procés d'incorporació.
2. L'adjudicació de l'habitatge es realitzarà seguint l'**antiguitat de sòcia** i el llistat es publicarà a partir del **4 de maig**. Es preveurà una visita a l'habitatge per a les primeres persones de la llista.
3. Feta la visita, en el termini de 7 dies, la persona adjudicatària haurà d'efectuar la **primera aportació del 50% del capital** com a confirmació (10.853,4 €).
4. El restant de l'aportació inicial es pagarà durant **els següents 6 mesos** després de la signatura del contracte de cessió d'ús (6 mensualitats de 1.808,9 € entre els mesos de juliol a desembre).
5. Les quotes mensuals s'han d'abonar a partir de la signatura del contracte de cessió d'ús, prevista per al **15 de juny de 2026**.

Per a més informació, pots escriure'ns a incorporacionsprojectes@sostrecivic.cat