

Sostre Cívic: Impulsem habitatge cooperatiu en cessió d'ús a Barcelona



Sostre Cívic: Impulsem habitatge cooperatiu en cessió d'ús a Barcelona

- 01/** Sostre Cívic
i el model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús
- 02/** La Fase: Pla dels Cirerers de Roquetes / Ideari
- 03/** Projecte arquitectònic de Cirerers
- 04/** Aportacions d'entrada i quotes
- 05/** Planificació

01

SostreCívic i el model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús

SostreCívic Cooperativa d'habitatges i usuàries



Sostre Cívic és una cooperativa amb prop de 750 socis i sòcies, que **promou un model alternatiu d'accés: Habitatge Cooperatiu en règim de Cessió d'Ús (HCCU).**

Treballem per dur a terme projectes d'habitatge amb un model més just i accessible d'accés i tinença, sense ànim de lucre, no especulatiu i transformador, d'acord amb els valors de l'ESS.



Sostre Cívic, cooperativa per fases o projectes

01

Usuàries

Persones que
paguen un dret d'ús
per a l'habitatge a la
Cooperativa

02

Cooperativa d'habitatges en cessió d'ús

Organització
democràtica del
conjunt de membres
socis de l'entitat.

03

Els habitatges

Titularitat col·lectiva
de la cooperativa per
un període indefinit o
per un llarg període
(75 anys)

Claus del model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús

01/ Propietat col·lectiva: ni pública ni privada

La tinença pertany a la Cooperativa, les persones sòcies en són propietàries conjuntament, evitant així l'especulació i el lucre individual.

02/ Dret d'ús: ni compra ni lloguer

El dret d'ús de l'habitatge pot ser de llarga durada i transmissible a familiars propers, s'adquireix amb el pagament d'una quota inicial (retornable) i una quota mensual d'ús que depèn de les característiques del projecte.

03/ Estabilitat

Permet disposar d'un habitatge estable on desenvolupar un projecte de vida amb vincles al territori amb voluntat de durada indefinida.

04/ Gestió col·lectiva

Les persones sòcies formen part d'una organització democràtica i participativa.

02

La Fase:

Grup impulsor Pla dels Cirerers



Ideari / Decàleg

01/ Desitgem contribuir a una transformació social, política i econòmica implicant-nos i sent actors partícips en activitats associatives i moviments compromesos amb el canvi del nostre entorn

02/ Valors de l'economia social i solidària:

Participació, transparència, sostenibilitat ambiental, no especulació. Aquest projecte de convivència inclou establir relacions laborals dignes, exemptes d'exploació, tant en els àmits comunitaris com en els privatis.

03/ 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 pertinència ètica o de qualsevol altre tipus.

Ideari / Decàleg

04 / Desenvoluparem estratègies d'inclusió amb l'objectiu d'evitar el sexisme, l'explotació laboral o qualsevol altre tipus d'abús.

05 / 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.

06/ La nostra convivència, emmarcada tant en aquelles normes consensuades com en el diàleg i la solidaritat, aspira a ser tranquil·la, harmoniosa i respectuosa.

Ideari / Decàleg

07/ El projecte s'organitza en base a 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.

08/ 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 (barri, economia, manteniment, festes, convivència, difusió, 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.

Ideari / Decàleg

09 / L'organització i la presa de decisions que concerneixen exclusivament a cada planta podran funcionar de manera autònoma. Per al funcionament quotidià cada planta de l'edifici serà autònoma per les decisions que concerneixen exclusivament a 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.

Definició del projecte a través del procés participatiu



4rt
Trim. 2018

Tancament
usuaris del
Grup i elecció
pisos

2n a 4rt
Trim. 2018

Treball del
grup en el
projecte
Executiu

Coneixença i
treball del grup
en el projecte.

2019-2020

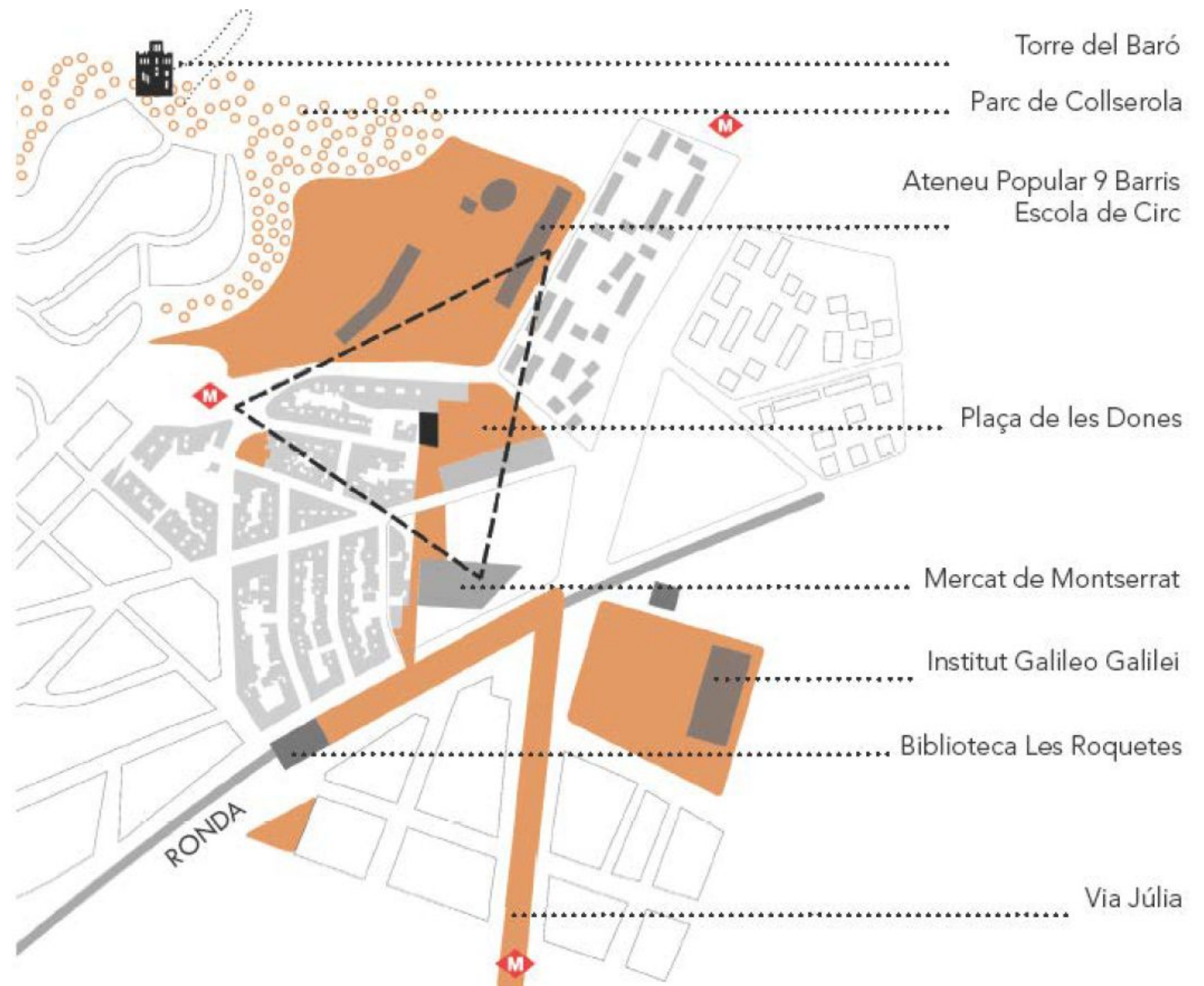
Treball de les
unitats de
convivència
en el seu
espai privat

Seguiment
actiu de les
obres

03

Projecte arquitectònic de Pla dels Cirerers, 2-4

Situació



Es proposa un edifici singular i situat en una lloc excepcional, la Plaça de les Dones, al cor de Roquetes. Al bell mig del triangle que formen la parada de Metro Roquetes, l'Ateneu Popular de 9barris i el Mercat de Montserrat.

Serà un edifici singular perquè tindrà 6 carrers, carrers amb gent, amb cases i amb places.

Tots ells dins d'una casa gran, la casa de la comunitat.

Projecte arquitectònic



L'edifici 'CIRERERS' respon als dos objectius generant un tall horitzontal a l'edifici a nivell de la planta tercera que es buida i genera una esplanada a nivell de les cobertes de l'illa i esdevé el mirador i l'aparador de la comunitat.

Projecte arquitectònic



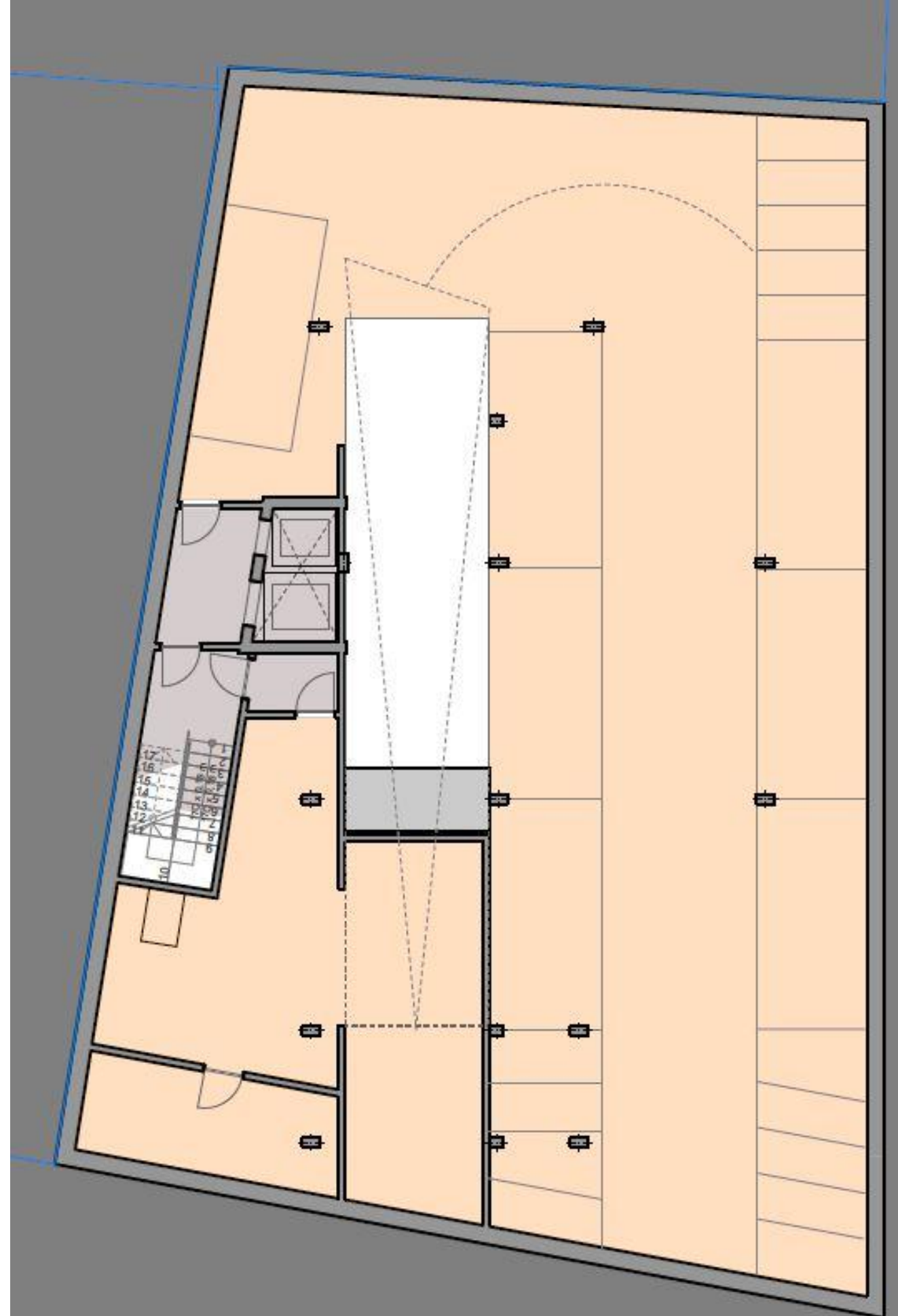
Es manté l'skyline de PB+2 del Pla dels Cirerers fins a la Plaça de les Dones, i es remata la cantonada amb un volum gairebé exempt que vola fins a una alçada de PB+5 que s'obre cap a la plaça, esglaonant-se fins a PB+7, seguint el desnivell del terreny natural.

Projecte arquitectònic



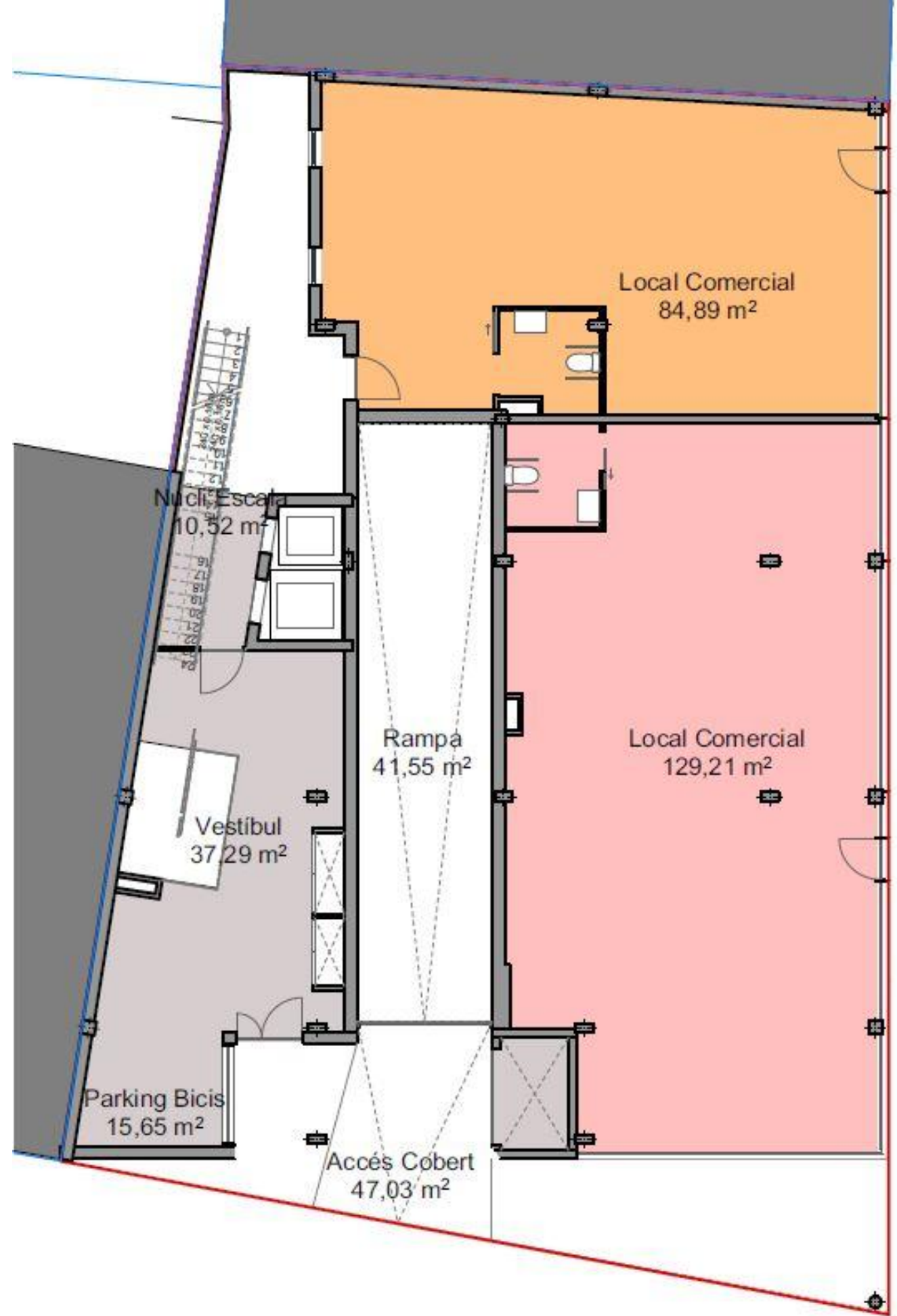
Planta soterrani

- Aparcament comunitari
- Tasters col·lectius
- Sala de màquines

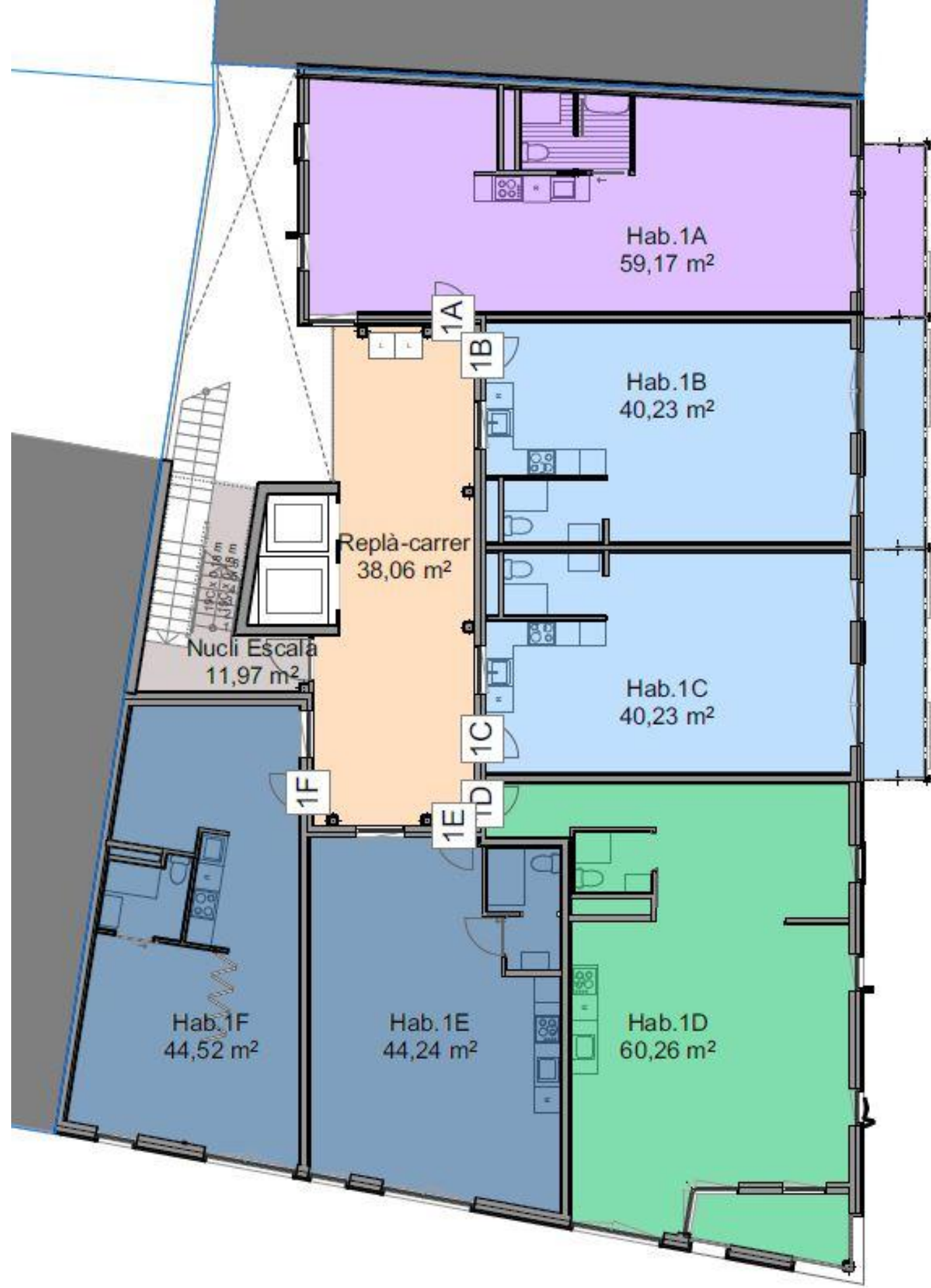


Planta baixa

- 2 locals comercials
- Vestíbul d'entrada
- Aparcament de bicicletes

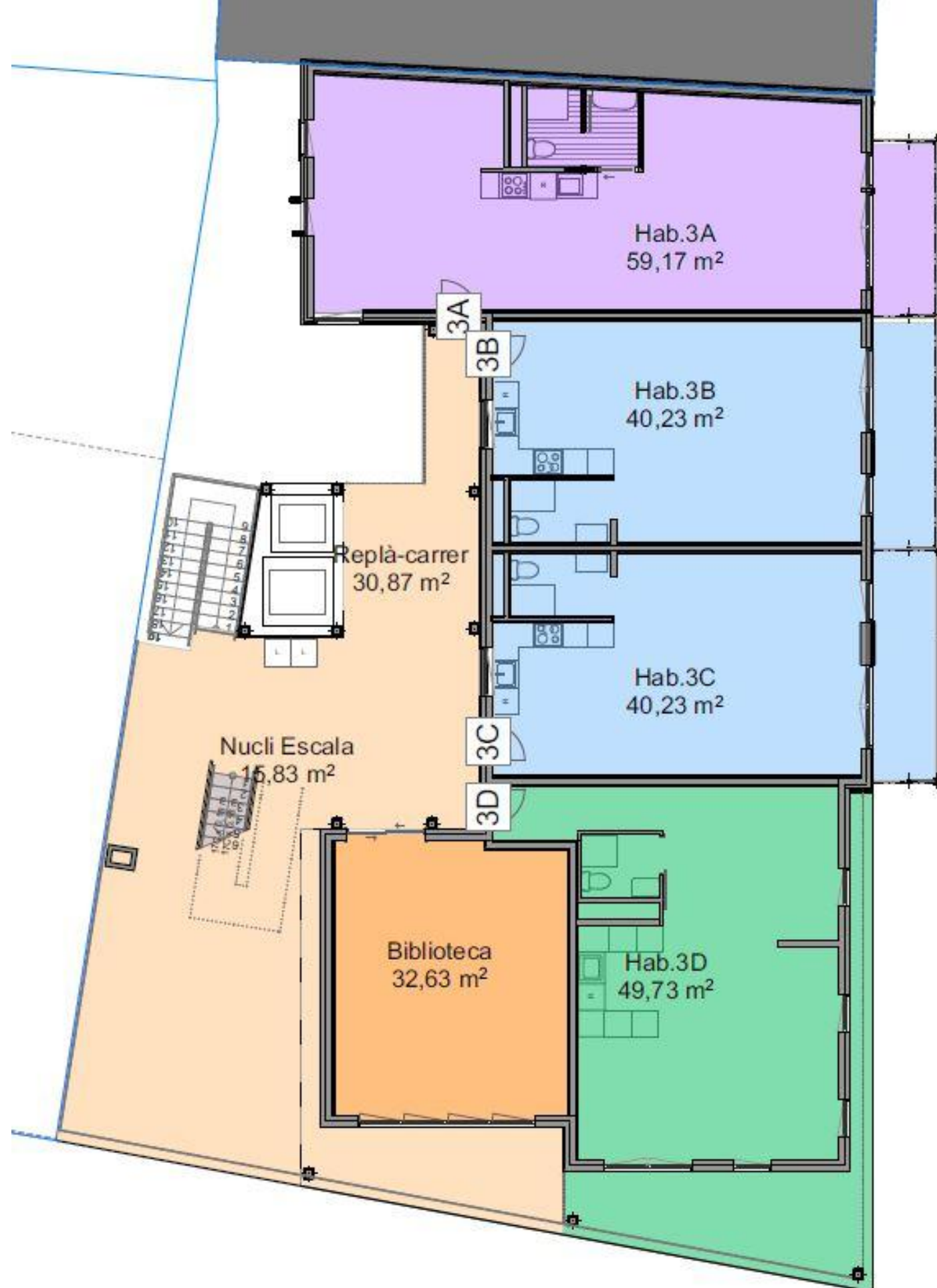


Planta primera i segona

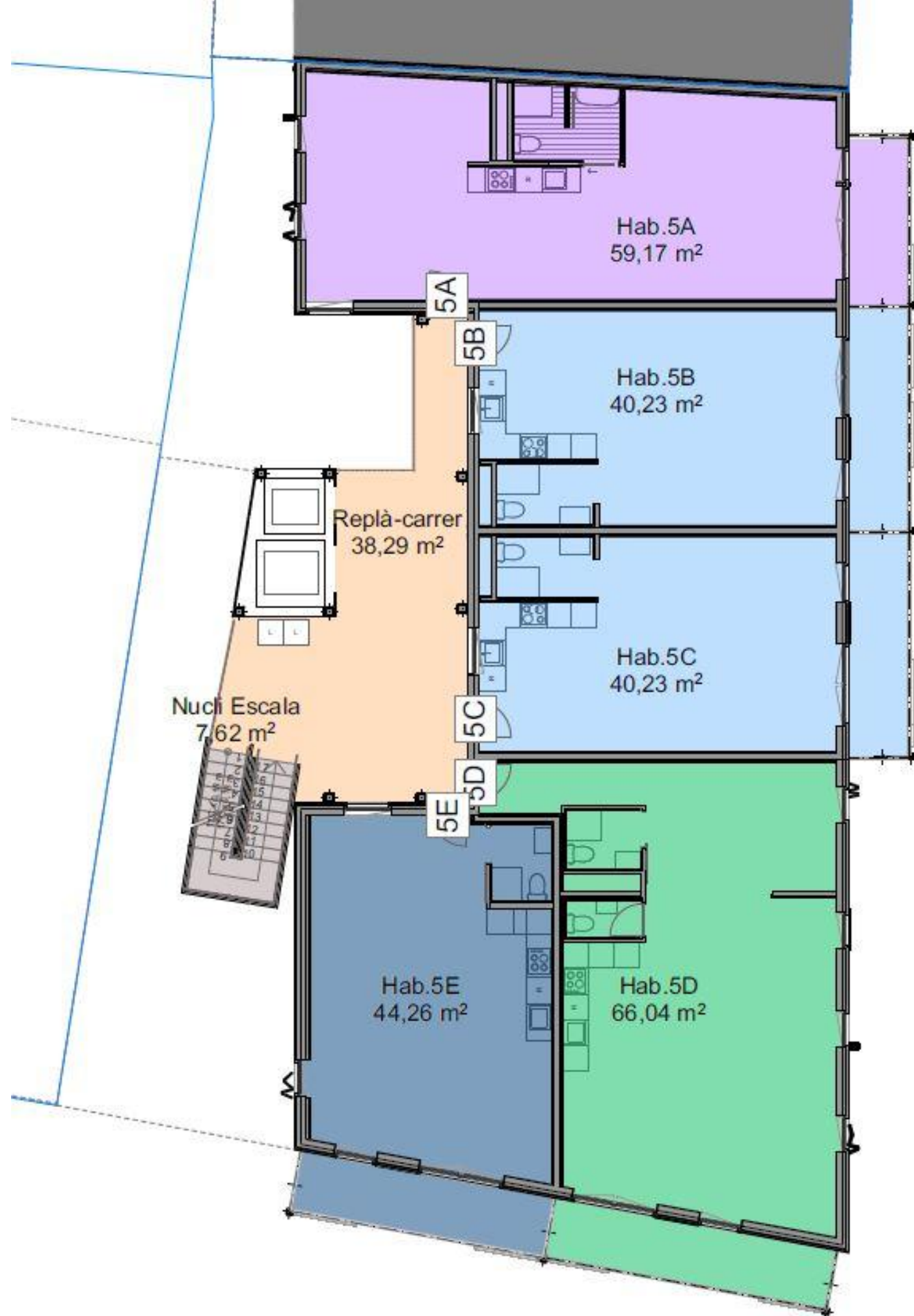


Planta tercera

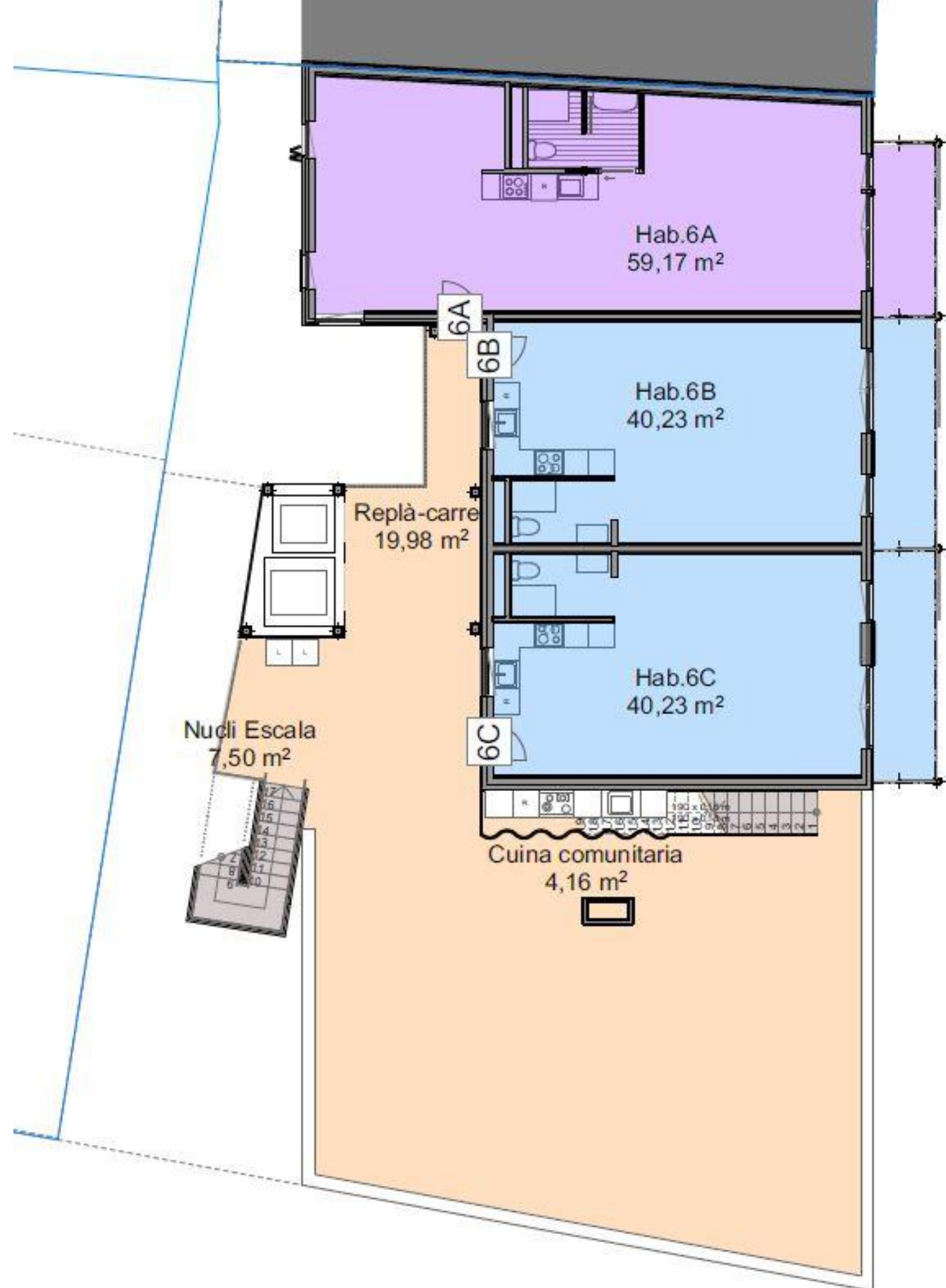
- Biblioteca
i espai de treball
- Terrassa



Planta quarta i cinquena

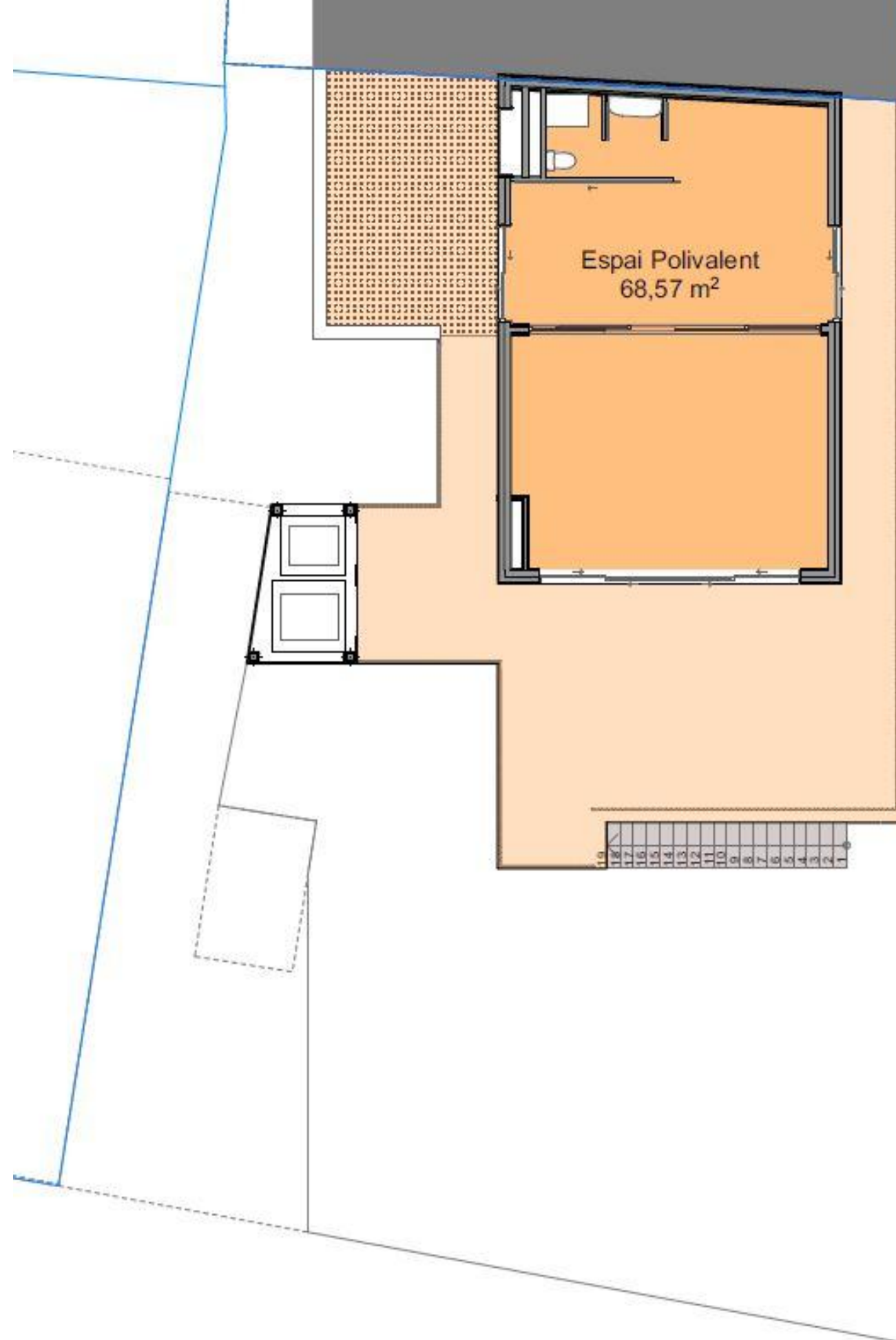


Planta sisena



Planta setena

- Espai polivalent
- Terrat comunitari





04

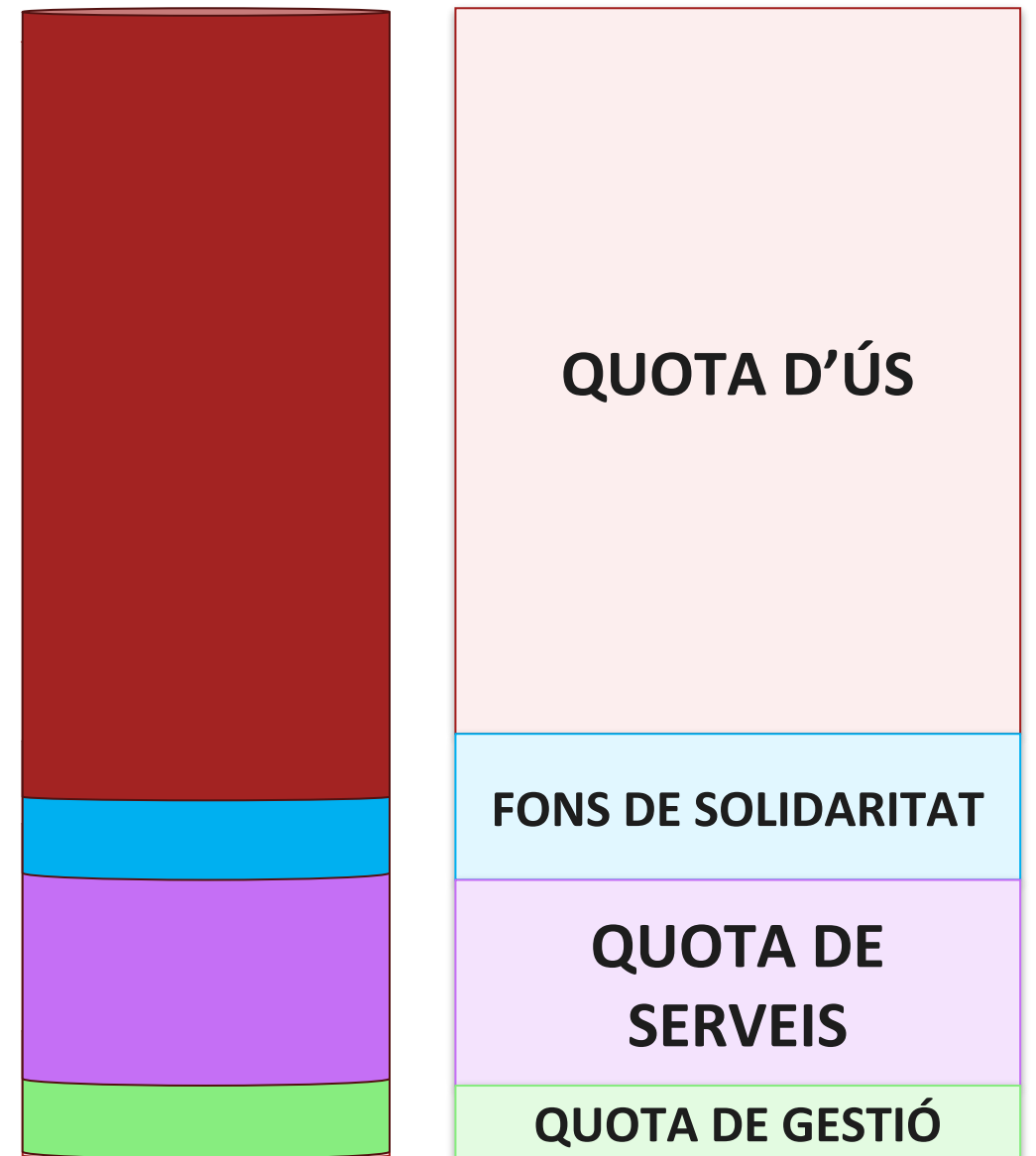
Economia

Aportació inicial d'entrada
i Quotes mensuals

Aportacions de les sòcies al finançament del projecte cooperatiu

Aportació d'una **entrada inicial (retornable)** i una **quota mensual**, aquestes depenen de les característiques del projecte.

Les despeses del projecte sumen la **inversió inicial, els costos i el manteniment** que caldrà preveure en l'estudi de viabilitat.



Quotes del projecte i aval

El projecte va actualitzar el Pla de Viabilitat el juny del 2018

- Gràcies a aquesta última actualització, va servir per optimitzar el Pressupost de l'obra així com les quotes dels usuaris i usuàries
- Aquestes aniran condicionades a la superfície del pis escollit
- L'aportació de capital social també anirà condicionat a la superfície del pis escollit

Tipologia habitatge	Aportació inicial*	Quota mensual
Habitatge 40m2	22.860€	455€/mes
Habitatge 60m2	31.200€	682€/mes
Habitatge 70m2	33.825€	750€/mes

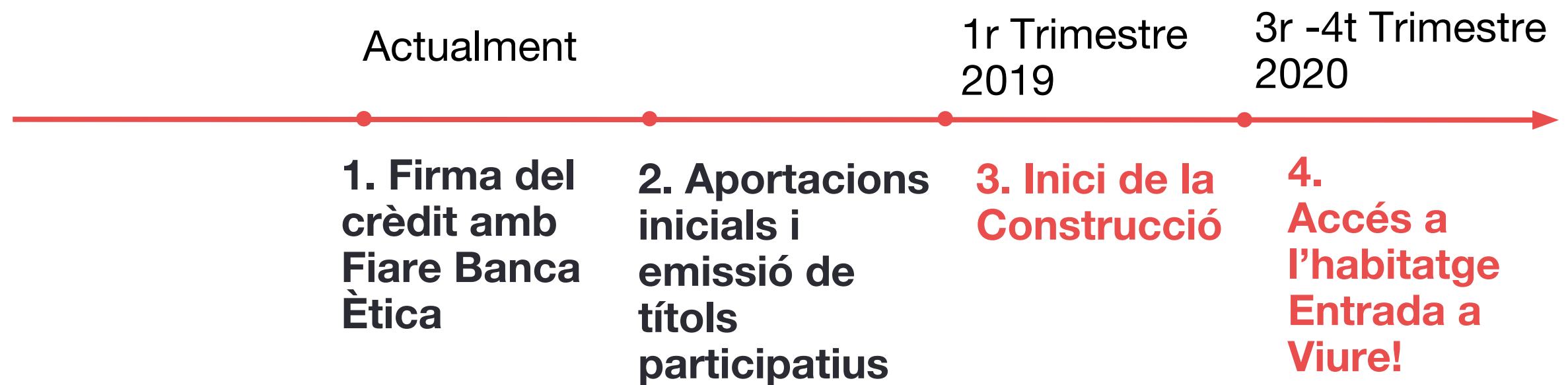
*Segons els estatuts de SC l usuari no pot endeutar-se amb un préstec bancari per aquesta aportació inicial. En el cas de deixar el projecte, es retornen per un nou usuari o en un màxim de cinc anys.

05

Planificació del projecte i requisits de noves incorporacions

Planificació del projecte

La Fase està treballant conjuntament amb l'Equip Tècnic durant tot el procés del projecte en el marc d'un procés participatiu i amb el suport dels arquitectes del projecte.



Requisits noves incorporacions

1/ Ser soci / sòcia de SostreCívic

[Pots tramitar online l'alta al formulari web](#)

2/ Inscriure's al formulari de sol·licitud

per formar part del grup impulsor del projecte a partir del divendres 21/12.

3/ Complir els requisits d'Habitatge de Protecció Oficial de Barcelona*

En el moment d'entrada a viure. Aquest projecte té una limitació d'ingressos màxims no superiors de 4,5 IPREM.

[* Pots consultar al següent enllaç o a les Oficines d'Habitatge de l'Ajuntament](#)

Procés d'incorporació

- 1/** A partir del 21/12 s'inicia el procés d'inscripció de noves persones interessades en formar part del grup impulsor.
- 2/** Aquest procés serà indefinit fins a cobrir almenys els habitatges i la configuració d'una llista d'espera corresponent al 50% dels habitatges totals del projecte.
- 3/** Les incorporacions seran per trams, amb les sol·licituds rebudes setmanalment (del 21 al 27 el primer tram, i successivament), segons el número de soci / sòcia.
- 4/** El dia 28 es comunicarà l'ordre d'incorporació a les persones inscrites al primer tram.
- 5/** La primera setmana de gener es farà la reunió de noves incorporacions.

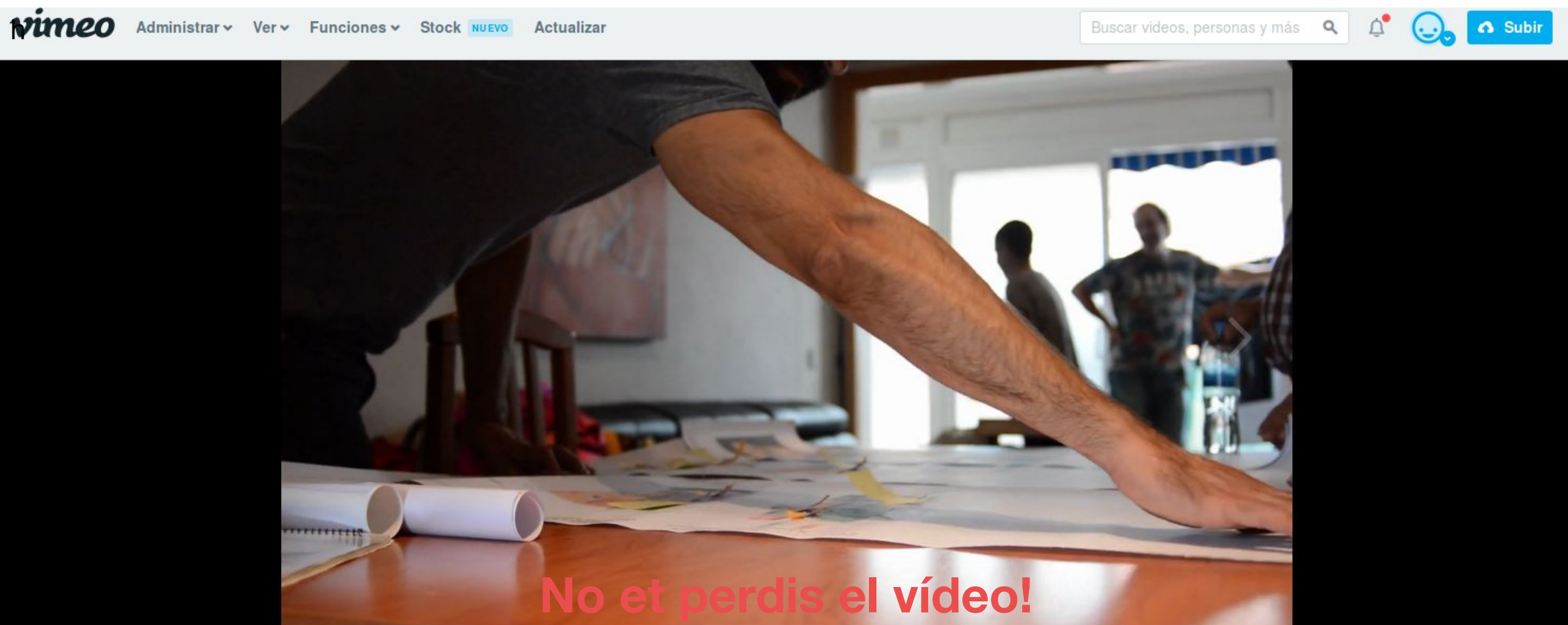
Informació clau

1/ Finançament amb FIARE

(banca ètica que aposta pel projecte de Cirerers):

- 2 anys de carència
- tipus variable
- cada UEC ha de demostrar-se solvent en la quota mensual, per això demana aquesta documentació: 3 últimes nòmines, declaració de béns, 2 últimes declaracions de la renda i document de dades firmat presencialment.
- aval mancomunat

Vols saber alguna cosa més sobre el projecte Cirerers?



Covivienda Cirerers Barcelona

Ver todas las estadísticas del video
Visible solo para ti.

[Ver las estadísticas](#)

<https://vimeo.com/297610425>

El cooperativisme comença a casa!



Gràcies!

www.sostrecivic.cat
info@sostrecivic.cat

