

DOSSIER INFORMATIU DEL PROCÉS
D'INCORPORACIÓ AL GRUP IMPULSOR

WALDEN XXI

Projecte d'habitatge per a gent gran a Sant Feliu de Guixols



DESCRIPCIÓ GENERAL DEL PROJECTE

S'està impulsant un projecte d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús (HCCU) exclusivament per a sèniors, pensat per a tenir serveis assistencials i sanitaris en un futur, quan les persones usuàries ho necessitin.

Es proposa un projecte d'uns vint-i-set d'habitatges adaptats per a la gent gran, en règim de cessió d'ús, i amb una àmplia dotació d'espais col·lectius. La promoció es construirà amb criteris d'economia social, solidària i de sostenibilitat.

Aquest projecte és pioner i vol servir de guia per d'altres projectes i poder replicar la iniciativa a altres llocs del territori, per oferir una vellesa activa i autogestionada, i alhora per a reactivar el patrimoni en desús, amb un model d'habitatge no especulatiu, a cost i sense afany de lucre com alternativa a les residències mercantils.

En aquests moments el grup impulsor ja ha localitzat un immoble a Sant Feliu de Guíxols on s'ubicarà el projecte i ha començat els treballs per estudiar la seva viabilitat, ha resolt per concurs d'arquitectura qui s'encarrega del pre-projecte i està negociant la seva adquisició amb el pagament de les arres. Ha decidit obrir el grup impulsor i incorporar d'altres persones interessades per completar-lo i encarar les noves etapes del projecte.

EL GRUP

Som un grup de persones entre 50 i 70 anys que a través de la cooperativa d'habitatges no especulatiu Sostre Cívic estem fent realitat un interessant projecte, el WALDEN XXI, a la població de la Costa Brava centre, Sant Feliu de Guíxols.

Si t'interessa el Cohabitatge Sènior, aquest sistema de vida activa entre amics i/o bons veïns, les cooperatives sota el model d'ús, ara tens l'oportunitat d'accedir-hi.



El grup som responsables del desenvolupament del projecte i ens organitzem per portar-lo endavant, amb el suport tècnic de SostreCívic. A més a més en ser una promoció autogestionada també ens estem formant amb l'acompanyament de professionals per formar la comunitat intencional que portarà a terme el projecte de WALDEN XXI.

Calculem que el projecte podria ser una realitat d'aquí a dos anys i mig depenent dels permisos, les obres però sobretot de la resta de persones que ens falta per acomplir el nostre somni.

L'HABITATGE COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS I SOSTRE CÍVIC

Sostre Cívic és una cooperativa amb més de 750 socis i sòcies arreu del territori, que promou un model alternatiu d'accés a l'habitatge, a través de la divulgació, l'assessorament, la cerca de finançament, promoció i gestió d'habitatge cooperatiu en règim de cessió d'ús.

Des de Sostre Cívic el model que promovem és el d'una única cooperativa d'habitatges on l'estructura organitzativa recollida en els Estatuts determina que cada Projecte d'habitatge cooperatiu (o fase) té la seva pròpia forma de funcionament i d'organització interna amb total autonomia en tot allò que afecta les decisions relatives a l'habitatge, alhora que comparteixen espais i àmbits de decisió, així com els valors i principis cooperatius de Sostre Cívic.

Aquesta fórmula, permet evitar l'especulació o la presa de decisions contràries als valors i objectius comuns. És l'Assemblea General de la Cooperativa la que reté la capacitat de prendre decisions sobre patrimoni i qüestions clau com l'estructura de quotes. Una qüestió bàsica per evitar una possible dissolució de la cooperativa, venda o usos inadequats del patrimoni i pràctiques no ètiques. El model de cooperativisme d'habitatge en cessió d'ús de Sostre Cívic permet generar uns espais de treball de col·laboració on les persones amb característiques i necessitats diferents cooperen entre iguals per accedir a un habitatge. Apostem pel vincle jurídic entre projectes per garantir la continuïtat dels valors.

L'habitatge cooperatiu en règim de cessió d'ús constitueix un model alternatiu d'accés i tinença d'habitatge. El model es basa en la propietat col·lectiva de l'immoble per part de la Cooperativa i el pagament del dret d'ús per part de les usuàries (socis i sòcies de la Cooperativa). Es tracta d'un model a mig camí entre la propietat i el lloguer.

Un model d'accés a l'habitatge més just i accessible sense ànim de lucre en pro de l'interès general, no especulatiu i transformador. Per una forma de convivència més solidària, d'acord amb els valors de l'economia social i solidària: la igualtat, l'equitat, la democràcia i l'autoorganització.

Potenciar aquest model té un efecte multiplicador també en el patrimoni privat generant impacte en el desenvolupament de la ciutat i el territori, com s'ha vist en precedents en altres països. És l'aposta per un projecte transformador que reivindica la permanència dels valors i compromisos cooperatius.

>> **Més informació:** https://sostrecivic.coop/biblio/biblio_5.pdf
<https://sostrecivic.coop/cohabitatge-senior>

UBICACIÓ I PROJECTE ARQUITECTÒNIC

El projecte s'ubica al centre de Sant Feliu de Guíxols, en un edifici actualment en desús. És a 6 minuts a peu de la platja, estació de bus, piscina i gimnàs municipal, mercat i tots els serveis com el CAP, centre mèdic, hospital a Palamós o Girona.

El projecte planteja fer una reforma integral de l'actual edificació per construir uns vint-i-set apartaments sobre els 40 a 50 m² amb habitació, una petita cuina, sala-menjador, bany ampli i adaptat. El projecte compta també amb amplis espais comunitaris com sales polivalents, cuina, menjador, biblioteca-ordinadors, bugaderia, pàrquing, trasters, etc.

Des del grup impulsor s'estan realitzant tallers participatius amb els arquitectes del projecte per definir conjuntament els espais, usos i acabats.

En aquests moments s'està treballant en l'estudi de viabilitat del projecte, que contempla la vessant de normativa urbanística, proposta arquitectònica, el pla econòmic i financer. Amb aquests treballs i estudis, farem un pas més del projecte Walden XXI.

NECESSITATS ECONÒMIQUES

Les xifres que s'aporten són fruit dels primers càlculs del projecte, i per tant són aproximades i s'han d'entendre de forma orientativa.

A mida que es vagi concretant el projecte, s'anirà definint la xifra exacta necessària que caldrà aportar per fer-lo viable. L'aportació inicial sempre es farà efectiva abans d'entrar a viure.

Aportació inicial:

Les principals despeses que haurà de fer front el projecte en un futur són la compra de l'edifici i les obres de reforma. Els primers càlculs, preveuen que per fer viable el projecte caldrà aportar 40-45.000€ per unitat de convivència. Aquesta aportació serà en forma de Capital Social a la Cooperativa i retornable (més IPC) quan el soci marxi del projecte d'acord amb la Llei de cooperatives i els Estatuts Socials.

Quotes d'ús i serveis:

Un cop s'hi visqui els socis usuaris hauran de fer front a les despeses del dia a dia del projecte:

Quota d'ús: Es preveu aproximadament uns 750€/unitat convivència (per l'ús de l'habitatge)

Quota serveis: Es preveu uns 600€/persona (per serveis)

Aportacions grup impulsor:

Per anar avançant amb el projecte i que aquest sigui realitat, cal anar fent front a les despeses dels estudis previs, arres, etc...

A hores d'ara totes les unitats de convivència del grup impulsor han realitzat una primera aportació de capital de 5.000 €..

Les persones que s'incorporin hauran de fer els pagaments corresponents per posar-se al dia, per tal d'afirmar el seu compromís amb el projecte, amb el calendari de pagaments que es detalla tot seguit.

PROCÉS D'INCORPORACIÓ I DESPESES

Les persones interessades en formar part del grup impulsor ho han de comunicar al grup Impulsor. De totes les persones interessades, el grup impulsor actual escollirà aquelles que considera més afins amb el projecte. La resta configuren la llista d'espera.

Per fer aquesta selecció es demana que totes les persones omplin un formulari ([ENLLAÇ](#)) on es detallen diferents aspectes que es volen valorar.

El **procés d'incorporació** de nous membres al grup impulsor del projecte serà:

1. Omplir el formulari d'inscripció [ENLLAÇ](#)
2. El grup analitzarà les diferents persones que volen incorporar-se i escollirà a les que consideri més afins.

Els criteris del grup per acollir les noves persones són:

- Coneixement i compromís en el projecte, en el model de cooperativisme de cessió d'ús.
- Edat, i poder configurar un grup equilibrat
- Grau d'autonomia de les persones
- Professions i habilitats de les persones que puguin ajudar a fer créixer el projecte

Són requisits:

- Capacitat econòmica per fer front a les despeses previstes
 - Grau d'autonomia
 - Ser socis i sòcies de Sostre Cívic
3. De les persones que es considerin més afins, se les convocarà a una entrevista personal per conèixer-se i aclarir dubtes.
 4. El grup impulsor proposarà, a partir de llavors, a les persones més afins a incorporar-se al projecte.

Aquestes persones escollides, si volen finalment incorporar-se, faran una aportació inicial de 1000€ que els hi dóna dret a un període de participació i coneixença mútua. Si les persones escollides segueixen interessades completarà l'aportació de capital social (4000€)

Es preveu que abans de l'octubre de 2019 caldrà aportar un total de 40-45.000€ en total (descomptant les aportacions ja fetes prèviament).

Altra informació d'interès:

Per fer-se soci de Sostre Cívic: <http://sostrecivic.coop/socias2.php>

Per més informació i aclariment de dubtes: info.walden21.sostrecivic@gmail.com