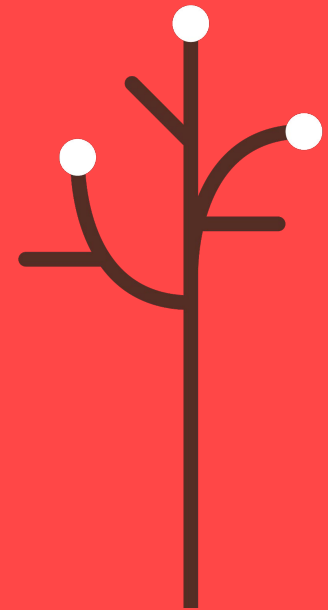


# Habitatge cooperatiu: claus el model i experiències

Coneixem la proposta d'una cooperativa d'habitatge a la Serra-de-Senferm

**Dimarts 12 de març 2024**



# GUIÓ

- Benvinguda a càrrec de l'Ajuntament de Vic
- Claus del model d'habitatge cooperatiu i la seva concreció a la Serra- de-Senferm
- Torn obert de preguntes sobre el model i la proposta de cooperativa d'habitatge a la Serra-de-Senferm
- Dinamització procés de persones interessades en formar-hi part i proposta de properes passes

## MODEL COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS EN SÒL PÚBLIC

- Basat en el model ANDEL d'accés a l'habitatge a partir de la creació de cooperatives en funció de l'ús de l'espai de vida. No especulatiu.
- **La cooperativa és la propietària dels habitatges i són les persones sòcies les que gestionen i impulsen la seva promoció o rehabilitació.**
- Un cop la cooperativa disposa de la propietat de l'immoble, aquesta cedeix el dret d'ús de l'habitatge a les persones sòcies.

## MODEL COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS EN SÒL PÚBLIC

- Les persones que hi viuen són sòcies de la cooperativa i tenen el dret d'ús de l'habitatge per a un temps indefinit.
- L'ajuntament manté la propietat del sòl i fa una **cessió del dret de superfície a la cooperativa per a 75 anys.**
- Les persones sòcies de la cooperativa han de fer **una aportació inicial de capital social** i pagar una quota mensual. En cas de marxar l'aportació inicial de capital social és retornable.

## MODEL COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS EN SÒL PÚBLIC

- Un grup de **persones lideren la promoció** i la gestió del propi habitatge de manera **col·lectiva i col·laborativa**.
- Permet més **estabilitat i flexibilitat** respecte al lloguer.
- És més **accessible** que la compra i a vegades més **assequible**.
- Possibilita la **creació de comunitats resilents** i de **suport mutu**.

# Valors dels projectes de cohabitatge

**La propietat  
i la gestió  
compartides**

**Vida en comú  
Suport Mutu**

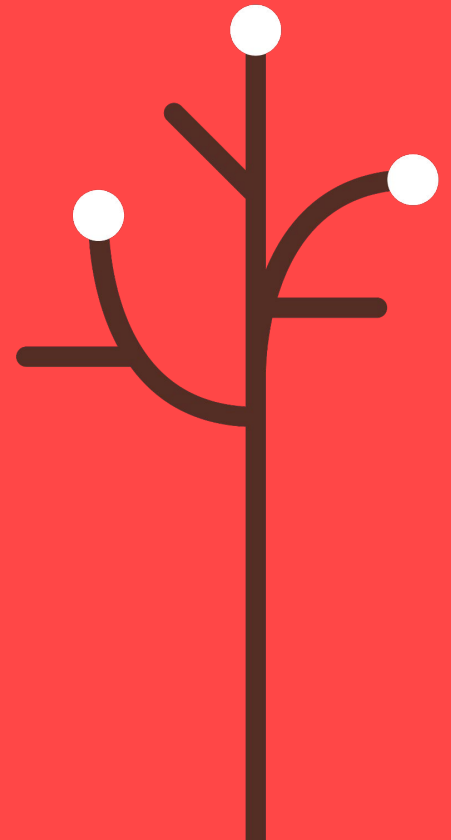
**Espais  
comuns  
i xarxa al municipi**

**Accés habitatge  
assequible  
i estable**

**Sostenibilitat  
Eficiència  
energètica**

**Mercat Social  
ESS (Economia  
Social i Solidària)**

# Experiències cooperatives



# Experiències

## Trabensol

<b>Ubicació</b>	Torremocha de Jarama
	Comunitat de Madrid
<b>Número d'habitatges</b>	54 habitatges
<b>Propietat del sòl</b>	Compra cooperativa
<b>Construcció</b>	Obra nova
<b>Altres característiques</b>	Gent gran
<b>Inici convivència</b>	2013

- Cooperativa d'habitatge en cessió d'ús de persones grans a Torremocha de Jarama, Madrid.
- El sòl i l'edifici son de propietat de la cooperativa.
- Obra nova. 54 habitatges.



Fuente | Satt



# Experiències

## Cal Cases

<b>Ubicació</b>	Santa Maria d'Oló (Moianès)
	Catalunya
<b>Número d'habitatges</b>	12 habitatges
<b>Propietat del sòl</b>	Compra cooperativa
<b>Construcció</b>	Rehabilitació
<b>Altres característiques</b>	Àmbit Rural
<b>Inici convivència</b>	2007

- Cooperativa d'habitatge en cessió d'ús rural intergeneracional, el sòl i l'edifici son propietat de la cooperativa.
- Rehabilitació d'una masia i antics tallers i construcció amb bales de palla a Santa Maria d'Oló.

[calcases.info](http://calcases.info)



Fuente | Dani Codina

# Experiències

## Cirerers

<b>Ubicació</b>	Barcelona
	Catalunya
<b>Número d'habitatges</b>	27 habitatges
<b>Propietat del sòl</b>	Públic (Dret de superfície)
<b>Construcció</b>	Obra nova
<b>Altres característiques</b>	Estructura de fusta
<b>Inici convivència</b>	2022

- Projecte de Sostre Cívic, guanyadors del concurs de solars de l'Ajuntament de Barcelona al barri de Roquetes.
- El solar és de l'Ajuntament amb un dret de superfície de 75 anys.

[sostrecivic.coop](http://sostrecivic.coop)



# Experiències

## Ruderal

<b>Ubicació</b>	Barcelona
	Catalunya
<b>Número d'habitatges</b>	24 habitatges
<b>Propietat del sòl</b>	Públic (Dret de superfície)
<b>Construcció</b>	Obra nova
<b>Altres característiques</b>	Intergeneracional
<b>Inici convivència</b>	En construcció

Cooperativa que neix en el marc de l'Assemblea de Vallcarca, a Barcelona, amb la voluntat de promoure l'habitatge popular com a eina per recuperar el teixit del barri i evitar l'especulació immobiliària.

[ruderal.cat](http://ruderal.cat)



# Experiències

## Renegà

<b>Ubicació</b>	Santa Maria de Palautordera
	Catalunya
<b>Número d'habitatges</b>	13 habitatges
<b>Propietat del sòl</b>	Compra cooperativa
<b>Construcció</b>	Obra nova
<b>Altres característiques</b>	Projecte Feminista
<b>Inici convivència</b>	En construcció

**Projecte feminista** liderat per dones a Santa Maria de Palautordera, que incorpora 2 habitatges d'ús social per a dones supervivents de violències masclistes.

[larenegacoop.org](http://larenegacoop.org)



# Experiències

## Torrent Viu

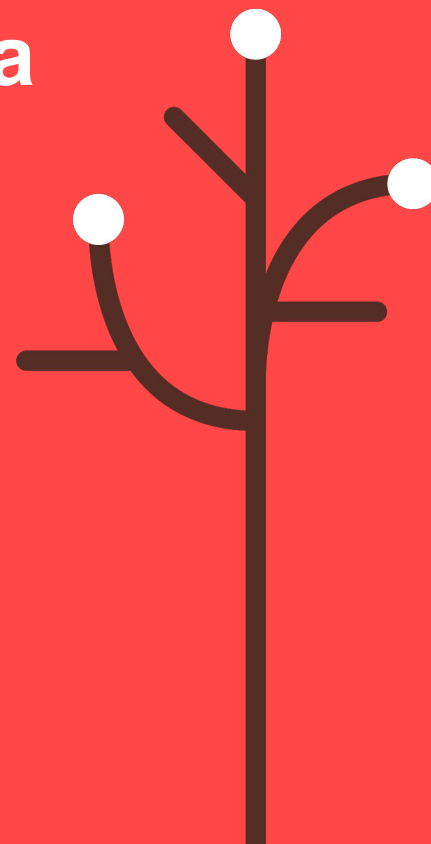
<b>Ubicació</b>	Barcelona
	Catalunya
<b>Número d'habitatges</b>	16 habitatges
<b>Propietat del sòl</b>	Públic (Dret de superfície)
<b>Construcció</b>	Obra nova
<b>Altres característiques</b>	Pis social per a joves extutelats
<b>Inici convivència</b>	En construcció

Cooperativa d'habitatge en règim de cessió d'ús en el barri de Sarrià, Barcelona. Son 16 habitatges amb qualificació d'habitatge protegit amb espais comunitaris.

[torrentviu.org](http://torrentviu.org)



**Estudi de viabilitat d'una  
cooperativa d'habitatge a  
la Serra-de-Senferm  
Vic**



## COOPERATIVA D'HABITATGE EN CESSIÓ D'ÚS A LA SERRA DE SENFERM

Promoció de protecció oficial en règim cooperatiu en cessió d'ús

Terreny públic cedit en Dret de superfície per part de l'ajuntament a través d'un concurs públic



# COOPERATIVA D'HABITATGE EN CESSIÓ D'ÚS A LA SERRA DE SENFERM

## ARQUITECTURA I ESPAIS

- Número d'habitatges: **20 habitatges** (Mitjana de 60m<sup>2</sup>/hab)
  - 8 habitatges de 3 habitacions (70-80m<sup>2</sup> útils)
  - 12 habitatges de 2 habitacions (45-50m<sup>2</sup> útils)
- Número d'aparcaments: **15 places d'aparcament**
- **Espai comunitari** en planta baixa de 35m<sup>2</sup>
- **Terrat comunitari**

## ECONOMIA I FINANÇAMENT

- Inversió total de **3.345.832€**
- Aportacions incials de capital: mitjana de **30.000€** (entre 40.000€ i 23.000 segons mides habitatges)
- Quota mensual mitjana **450€** (entre 550 i 350 segons mides dels habitatges)



## COOPERATIVA D'HABITATGE EN CESSIÓ D'ÚS A LA SERRA DE SENFERM

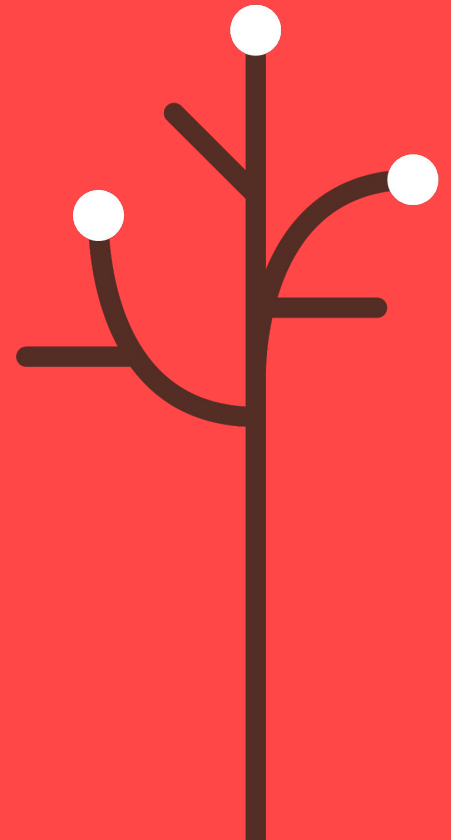
- Habitatges de protecció oficial:

<u>ZONA B</u>		Ingressos màxims
<u>INGRESSOS MÀXIMS</u>	1 membre	45.349,15 €
	2 membres	46.751,70 €
<u>4 IRSC</u>	3 membres	48.762,53 €
	4 membres o més	50.387,90 €

# COOPERATIVA D'HABITATGE EN CESSIÓ D'ÚS A LA SERRA DE SENFERM

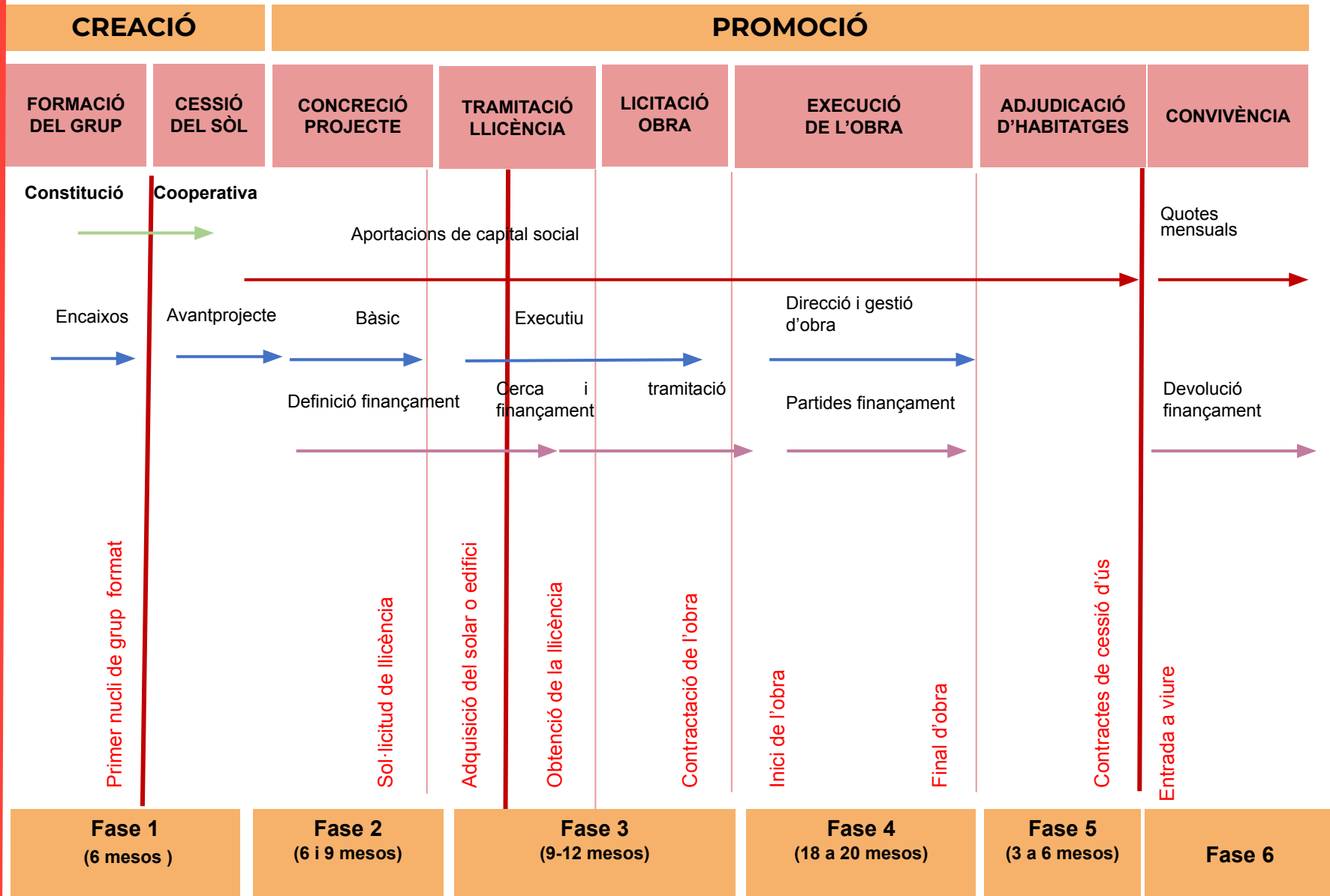


# Planificació i properes pases

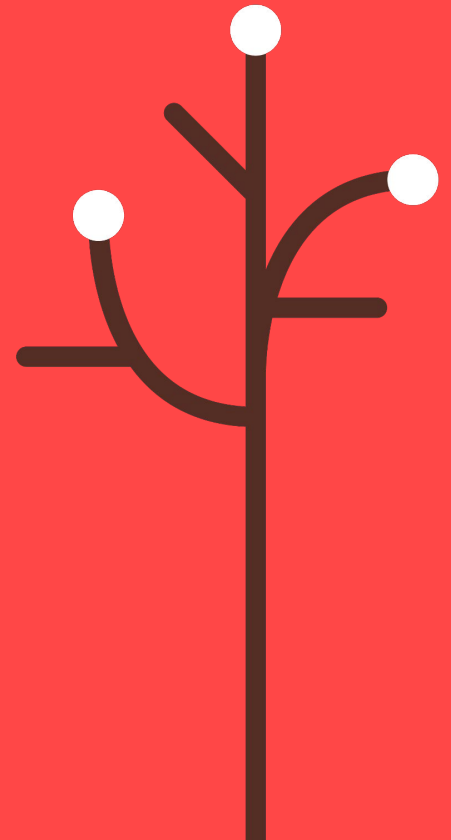


# FASES DELS PROJECTES DE COHABITATGE

Habitatge cooperatiu: Claus del model i experiències



# Recursos



# EINES



## UN LLOC PER VIURE

Guia pràctica per facilitar la cerca i l'accés a sòls i edificis a projectes de cohabitatge



## APLICACIÓ PER A ESTUDIS DE VIABILITAT

Aplicatiu online per avaluar la viabilitat econòmica dels projectes de cohabitatge



## MANUAL DE CURES PER A LES COMUNITATS

Guia pràctica per aplicar els mecanismes de governança i cultura de les cures en les comunitats de convivència

# GRÀCIES!

Contacte: [info@perviure.org](mailto:info@perviure.org)

Informació a: <https://perviure.org/>

