

# Sostre Cívic: Reactivem Solanell habitatge cooperatiu en cessió d'ús

08 de Setembre de 2018, 16:00h  
Centre Cívic El Passeig  
Passeig de Joan Brudieu, 10  
La Seu d'Urgell



# Sostre Cívic: Reactivem Solanell habitatge cooperatiu en cessió d'ús

- 01/** Presentació SC i HCCU
- 02/** Què volem
- 03/** On estem  
Presentació Projecte arquitectònic
- 04/** Què haurem de fer



# 01 Presentació: SostreCívic i el model d'HCCU

---



# 01

## Cooperativa d'habitatge SostreCívic

---

Sostre Cívic és una cooperativa amb més de 600 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 mixta per fases o projectes

01

## Usuàries

---

Persones que paguen un dret d'ús per a un habitatge de 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, en propietat o en cessió.

# 01

## Aventatges de la Cooperativa per Fases

### Projectes d'habitatge sota una mateixa cooperativa:

- Participació més enllà del propi projecte
- El suport mutu i la solidaritat econòmica
- Evitar la venda de patrimoni o privatització de projectes
- Efecte multiplicador

#### Sostre Cívic, SCCL



# 01

## Model tradicional de tinença i ús de l'habitatge

### Compra:

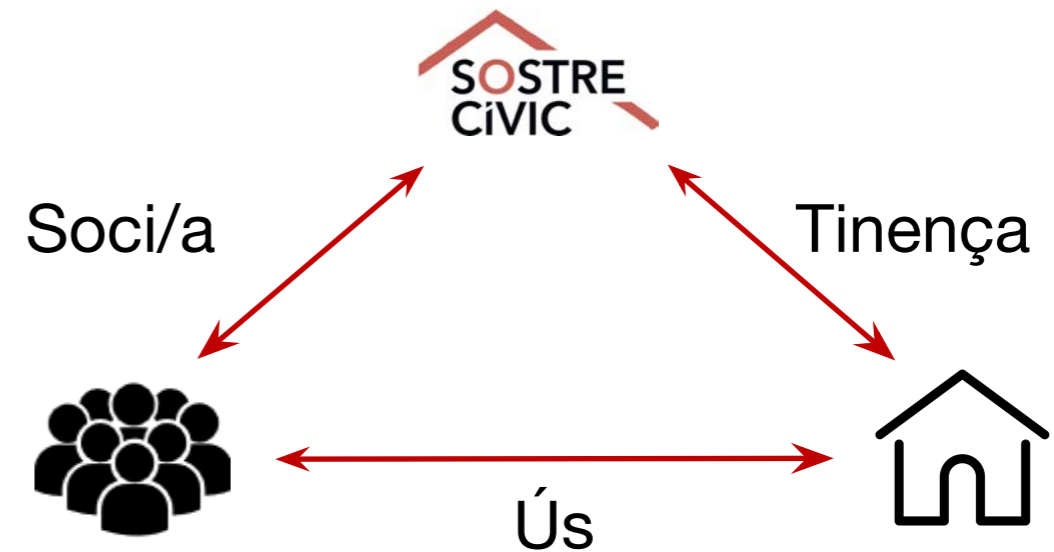
- ✓ Estabilitat
- ✓ Sentiment pertinença
- ✓ Adequació de l'espai
- ✗ Gran aportació de diners
- ✗ Hipoteca
- ✗ Limitació de moviments

### Lloguer:

- ✓ Pagament per l'ús
- ✓ Mobilitat
- ✗ Poca estabilitat
- ✗ No sentiment pertinença
- ✗ No gestió pròpia

# 01

## Model d'Habitatge Cooperatiu en Cessió d'Ús



En l'**Habitatge Cooperatiu en règim de Cessió d'Ús (HCCU)** la tinença és de la cooperativa i la persona usuària paga per l'ús de l'habitatge i participa en la gestió democràtica.

### HCCU:

- ✓ Estabilitat
- ✓ Sentiment pertinença
- ✓ Adequació de l'espai
- ✓ Pagament per l'ús
- ✓ Mobilitat
- ✓ Gestió pròpia





# 01

## 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

# Allò que volem, formació de grup i repoblació rural

---



# 02

## Aposta pel món rural de SostreCívic

---

Aquest projecte es una aposta de la cooperativa en la repoblació del món rural per mitjà del HCCU i la iniciativa ciutadana. Solanell reuneix dues condicions que cercem:

- Es **un entorn rural** - amb alt valor ecològic
- Es **patrimoni existent** - d'alt valor històric i cultural
- Està a **fora de la AMB** - per tant ens implantem al territori



## Reactivem, reconstruïm col·lectivament

---

Primer pas: **formar i consolidar un grup impulsor**, que en definitiva és qui fa viable el projecte, abans d'efectuar la compra del solar.

El grup impulsor del projecte haurà de treballar en:

- Model de convivència
- Definir i consensuar els usos dels espais col·lectius i comunitaris
- Decidir les característiques distributives de l'espai privatiu
- Validar el projecte arquitectònic
- Participació en la construcció
- Aportar els recursos econòmics



## Estudiem 2 edificis pel cohabitatge, 1a fase.

---

El poble de Solanell disposa d'un gran superfície d'edificis enrunats, iniciem el projecte estudiant 2 edificis de manera estratègica per avançar en la reconstrucció del poble amb maniobra envolvent:

**CAL LLEHÍ:** Situat en un accés rodat i en ubicació privilegiada en quant a espai "enjardinat".

**CAL GIRONI:** Situat a la vora del refugi, conformant un espai de plaça amb la resta d'edificis. Consolidar estructura en perill.

Projecte de cohabitatge per tot tipus de famílies, amb espais col·lectius flexibles: gran menjador-cuina, espai de criança, sala polivalent, etc.

03  
On som,  
Presentació del  
Proj. Arquitectònic

---



# 03

## On som, acords i calendari

- Reviure Solanell S.L., propietari dels edificis, ha signat un acord de dret de superfície a favor de Sostre Cívic.
- Hem preparat uns Estudis Previs per avaluar la viabilitat arquitectònica, i econòmica.

08/06/18

08/09/18

octubre/18

novembre/18

**1.**  
**Presentació**  
**projecte a**  
**BCN**

**2.**  
**Presentació**  
**projecte a**  
**La Seu**

**3.**  
**Formació**  
**Grup Impulsor**  
**Acord i**  
**K social**

**4.**  
**Inici del**  
**projecte,**  
**procés**  
**participatiu**

# 03

## On som, treballs en curs

---

Hem de presentar el projecte al consistori i entitats: cercar complicitats

Hem de constituir el grup impulsor

Hem de cercar l'equip tècnic per la redacció del projecte

Hem de treballar sobre pressupostos de contractistes de la zona

Hem de pensar altres possibilitats per reactivar Solanell, estratègies, etc.

**.....es un procés obert!!**



# 03

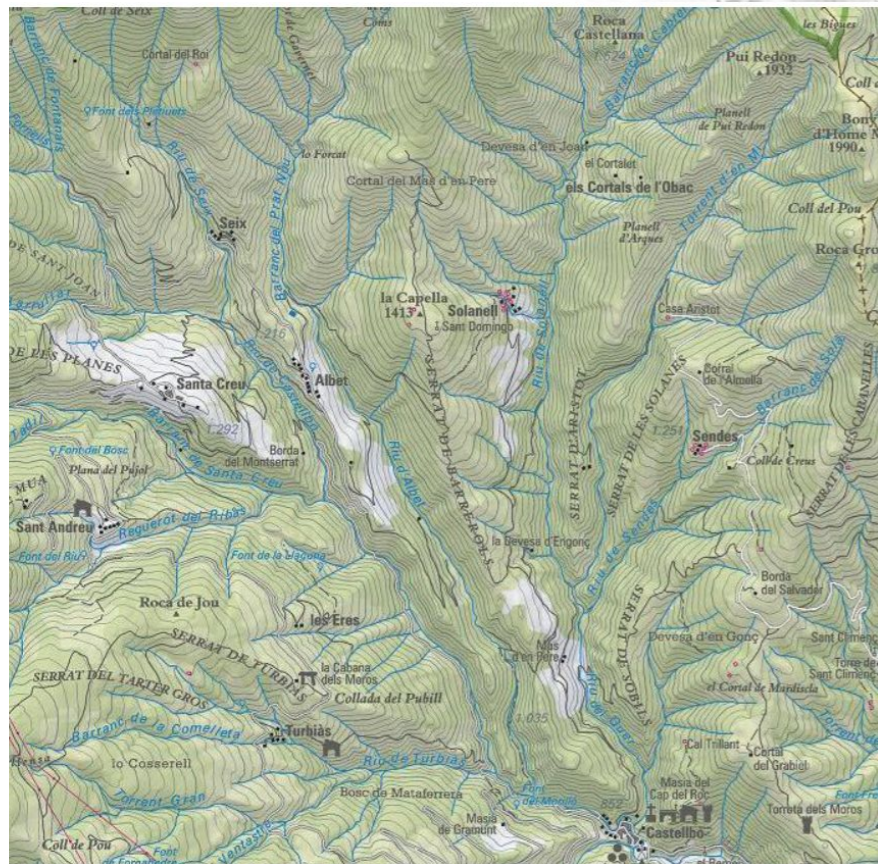
**Proposta Arquitectònica**  
**Estudis previs:**

---



# 03

## Proposta Arquitectònica Estudis previs: Situació



# 03

## Proposta Arquitectònica Estudis previs Cal Gironi: 7 habitatges

---



ESTAT ACTUAL

# 03

## Proposta Arquitectònica Estudis previs Cal Gironi: 7 habitatges

---



# 03

## Proposta Arquitectònica Estudis previs Cal Gironi: 7 habitatges

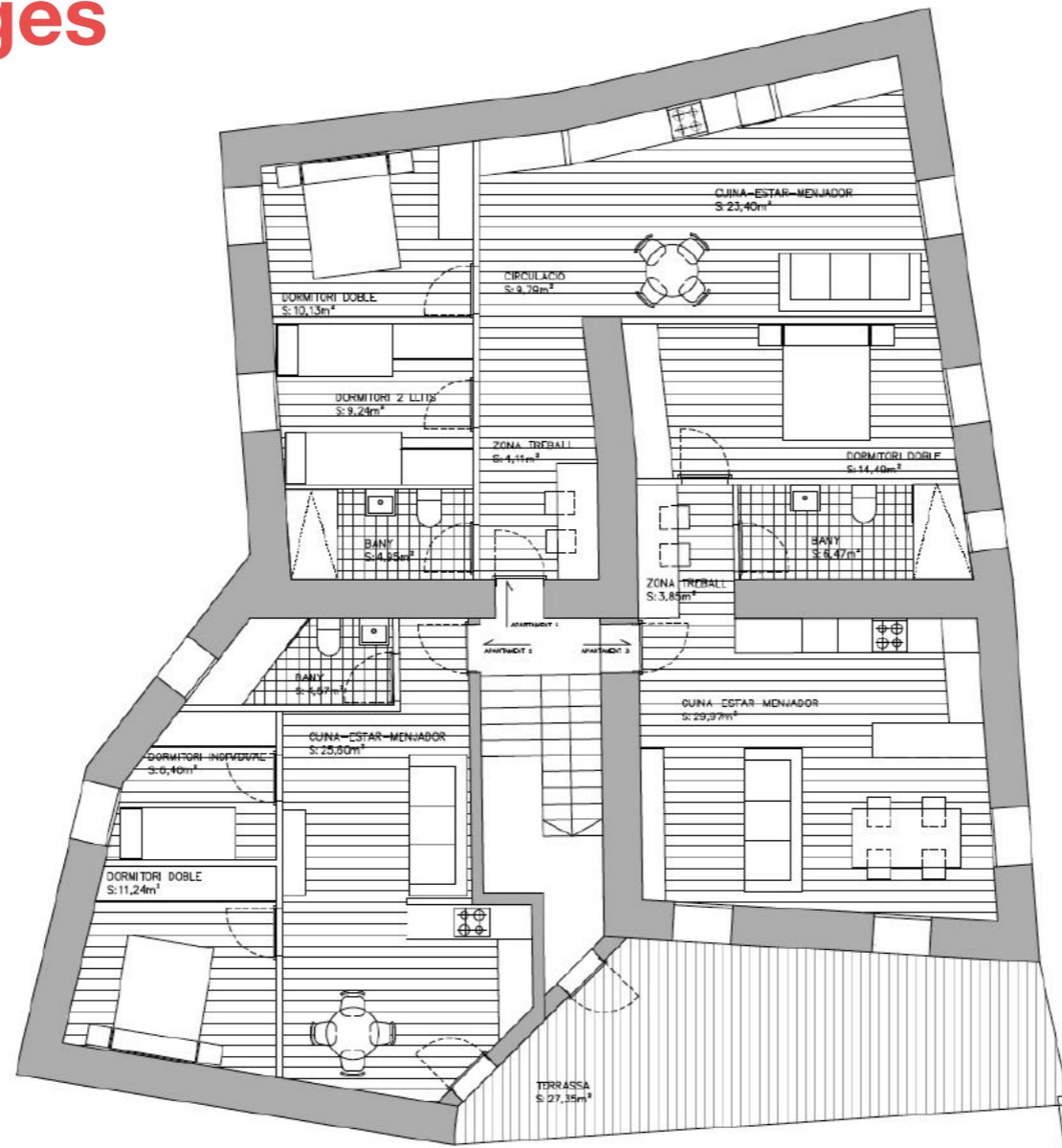
### PLANTA BAIXA



# 03

## Proposta Arquitectònica Estudis previs Cal Gironi: 7 habitatges

PLANTA PRIMERA/ SEGONA



# 03

## Proposta Arquitectònica Estudis previs Cal Llehí: 8 habitatges\*



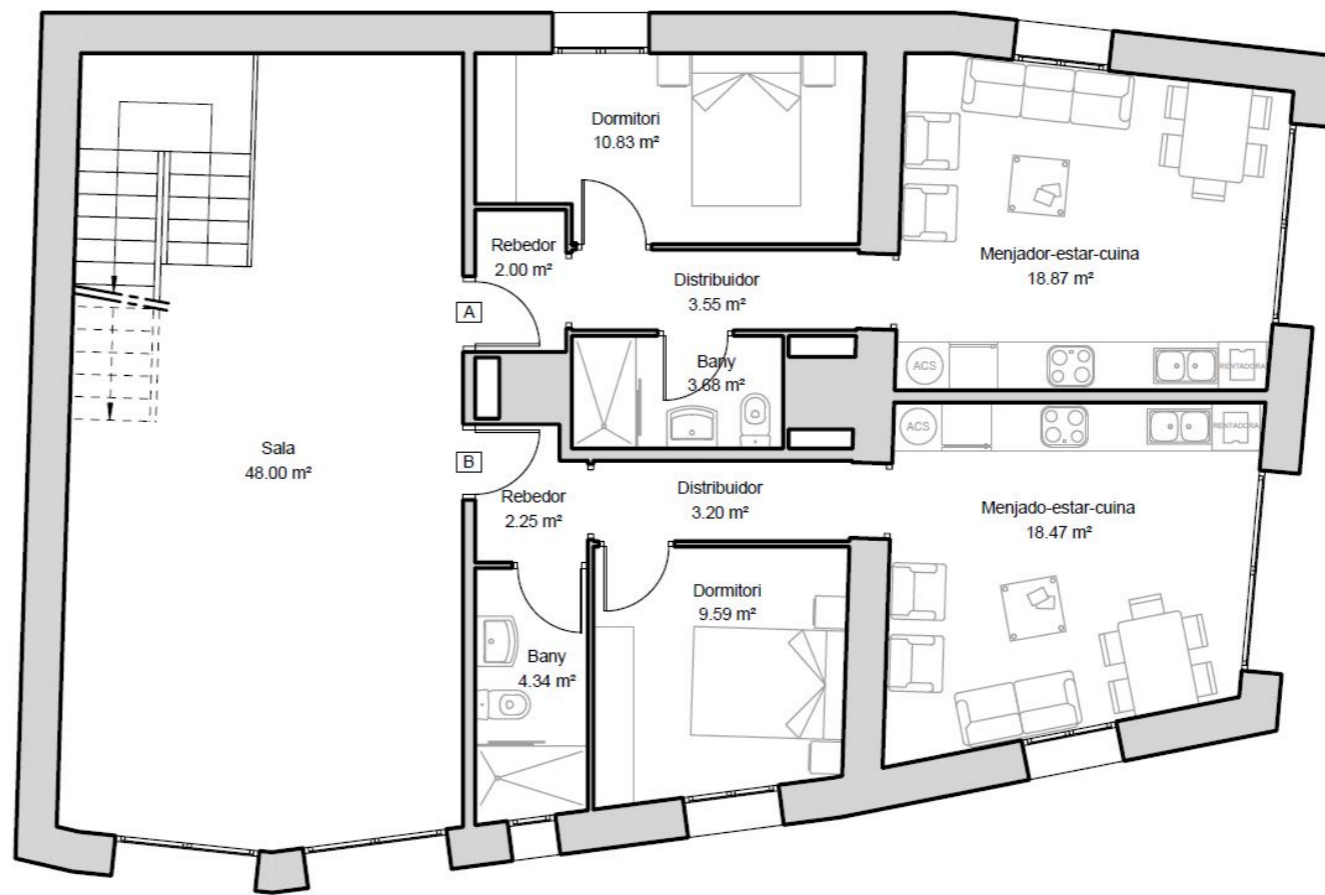
ESTAT ACTUAL

**\*NOTA:** OBSERVAREU QUE AQUESTS ESTUDIS PREVIS ESTAN DISSENYATS AMB 7 HABITATGES I EN CANVI EL CÀLCUL DE QUOTES ESTÀ EFECTUAT AMB 8 HABITATGES, AIXÒ ES PER RAONS D'ESTALVI ECONÒMIC DEL PROJECTE. VAL A DIR, QUE AQUESTA AMPLIACIÓ ES POSSIBLE AMB LA FORMA I DISTRIBUCIÓ DE L'EDIFICI, QUE AQUESTS E.P. SÓN UN PRIMER ENCAIX PER AVALUAR LA VIABILITAT I QUE EL PROJECTE ES VIU I ANIRÀ CANVIANT AMB L'APORTACIÓ DE TOTES.

# 03

## Proposta Arquitectònica Estudis previs Cal Llehí: 8 habitatges

PLANTA SEMISOTERRADA

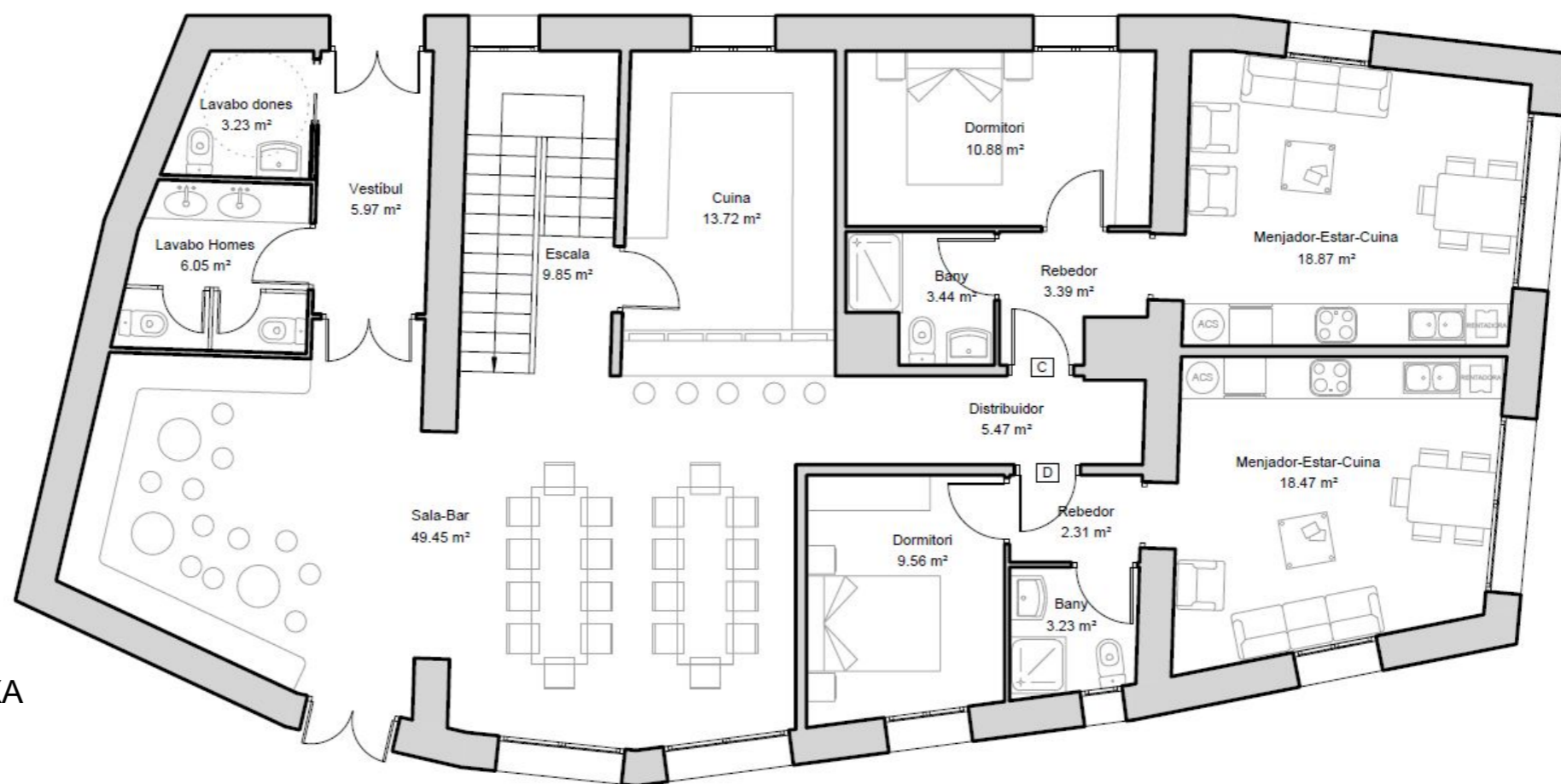


	PORTA A	PORTA B
SUPERFÍCIE ÚTIL APARTAMENT :	38.93 M2	37.85 M2
Superficie útil espais comuns : 48.00 m2		
<b>TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL EN PLANTA : 124.78 M2</b>		



# 03

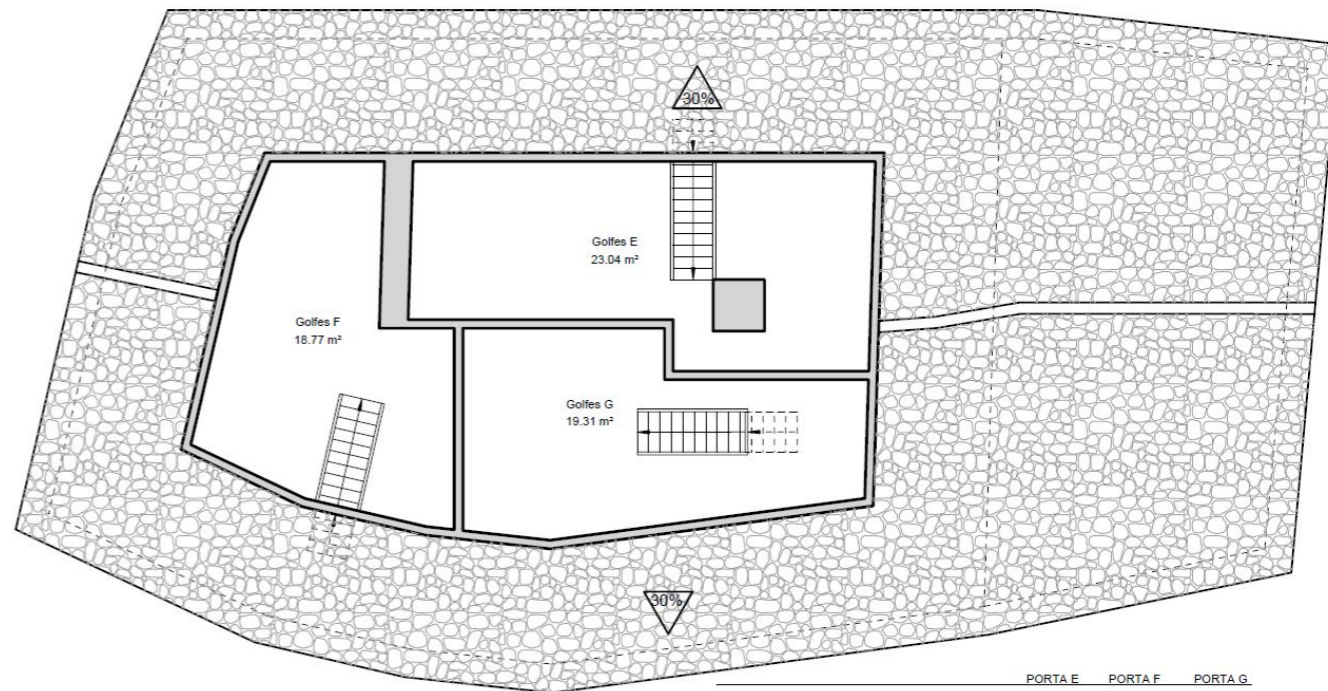
## Proposta Arquitectònica Estudis previs Cal Llehí: 8 habitatges



PLANTA BAIXA

# 03

## Proposta Arquitectònica Estudis previs Cal Llehí: 8 habitatges



	PORTA E	PORTA F	PORTA G
SUPERFÍCIE ÚTIL APARTAMENT :	23.04 M2	18.77 M2	19.31 M2
<b>TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL EN PLANTA : 61.12 M2</b>			



PLANTA PRIMERA  
I GOLFES

	PORTA E	PORTA F	PORTA G
SUPERFÍCIE ÚTIL APARTAMENT :	36.99 M2	36.81 M2	36.00 M2
Superfície útil espais comuns : 11.79 m2			
<b>TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL EN PLANTA : 121.59 M2</b>			

# 03

**CLICA AQUÍ VER VEURE UN VIDEO  
DE LA POSSIBLE RECONSTRUCCIÓ  
DEL POBLE: [VIDEO](#)**

# 03

## Proposta estimativa!!! de Quota i entrada Cal Gironi: 7 habitatges

TIPUS HABITATGE	QUOTA MENSUAL	ENTRADA
<b>HABITATGE (S) 48m2</b> 1 o 2 habitacions	<b>320-380€</b>	<b>9.000-12.000€</b>
<b>HABITATGE (M) 54m2</b> 1 o 2 habitacions	<b>380-440€</b>	<b>10.000-13.000€</b>
<b>HABITATGE (L) 62m2</b> 3 habitacions	<b>450-510€</b>	<b>11.000-14.000€</b>
<b>ESPAIS COL·LECTIUS:</b>	<b>80m2</b>	
<b>TERRASSA:</b>	<b>27m2+27m2</b>	

\*AQUESTES XIFRES SÓN APROXIMADES, FRUÏT D'UN PRIMER CÀLCUL SOBRE ELS E.P., I PODEN VARIAR EN FUNCIÓ DEL NÚMERO D'UNITATS DE CONVIVÈNCIA, EL TIPUS DE CONSTRUCCIÓ, EL TIPUS D'ACABATS I INSTAL·LACIONS IMPLEMENTADES, I ALTRES ASPECTES QUE INCIDEIXIN DIRECTAMENT SOBRE EL PREU DE CONSTRUCCIÓ.

# 03

## Proposta estimativa!!! de Quota i entrada Cal Llehí: 8 habitatges

TIPUS HABITATGE	QUOTA MENSUAL	ENTRADA
<b>HABITATGE (S) 37m2</b> 1 habitació	<b>280-340€</b>	<b>7.000-10.000€</b>
<b>HABITATGE (M) 57m2</b> 2 habitacions	<b>440-500€</b>	<b>10.000-13.000€</b>
<b>ESPAIS COL·LECTIUS:</b>	<b>100m2</b>	
<b>TERRASSA:</b>	<b>44m2</b>	
<b>ESPAI EXTERIOR-JARDÍ:</b>	<b>90m2+50m2</b>	

# 04 Allò que haurem de fer

---



# 04

## Allò que haurem de fer, Grup impulsor suficient

---

Per tal d'impulsar el projecte caldrà **constituir un Grup Impulsor**, i els primers reptes seràn l'apoderament del grup, el co-disseny dels espais i la cerca de finançament.

### **1-Projecte per fases:**

1a Fase de 6/7 habitatges

o

1a Fase de 14/15 habitatges

### **2-Grup Impulsor:**

Definició de les **UEC** a través de Llista espera,  
Acord i K social



# 04

## Proposta de calendari i reptes del projecte d'HCCU a Solanell



oct-nov  
2018

1er-2on trim.  
2019

3er-4rt trim.  
2019

3er trim.  
2019

1er trim.  
2020

1er-2on trim.  
2021

**1.**  
**Formació**  
**Grup**  
**Impulsor**

**2.**  
**Definició del**  
**projecte a**  
**través d'un**  
**procés**  
**participatiu**

**3.**  
**Elaboració i**  
**tramitació**  
**del projecte**  
**executiu**

**3.**  
**Obtenció del**  
**finançament**

**5.**  
**Desenvolupa-**  
**ment de les**  
**obres**

**5.**  
**Fi de les**  
**obres,**  
**entrar a**  
**viure**



# 04

## Constitució del grup i definició del projecte a través d'un procés participatiu



oct-nov  
2018

nov-dec  
2018

gen-feb  
2019

març-abril  
2019

maig  
2019

juliol  
2019

Definició  
Grup  
promotor

Tallers de  
consolidació  
del grup  
Empodera-  
ment del grup  
Contractacion  
s arq. i altres

Tallers de  
definició de  
necessitats,  
i model de  
convivència

Tallers de  
definició dels  
espais  
privatius  
i usos espais  
col·lectius

Validar el  
Projecte  
Arquitectònic  
Inici Projecte  
Ba i Exec

-Tallers de  
definició de les  
instal·lacions  
eficients.  
-Validació Ba

# Proces d'inscripció

## Pagament primera aportació

15/07

**Inici del  
procés  
d'inscripció**

---

Establir quin tipus  
i quantes  
interessades hi  
han en el projecte

17/09

**Inici termini 1er  
pagament**

---

Crear  
definitivament el  
1er Grup Impulsor

15/10

**Final termini 1er  
pagament**

---

Ens permet iniciar  
el projecte amb  
garanties d'èxit

# El cooperativisme comença a casa

---



# Gràcies!

---

[www.sostrecivic.cat](http://www.sostrecivic.cat)  
[info@sostrecivic.cat](mailto:info@sostrecivic.cat)

