

# L'habitatge cooperatiu en cessió d'ús

Una alternativa al lloguer i la compra des del cooperativisme i l'autogestió

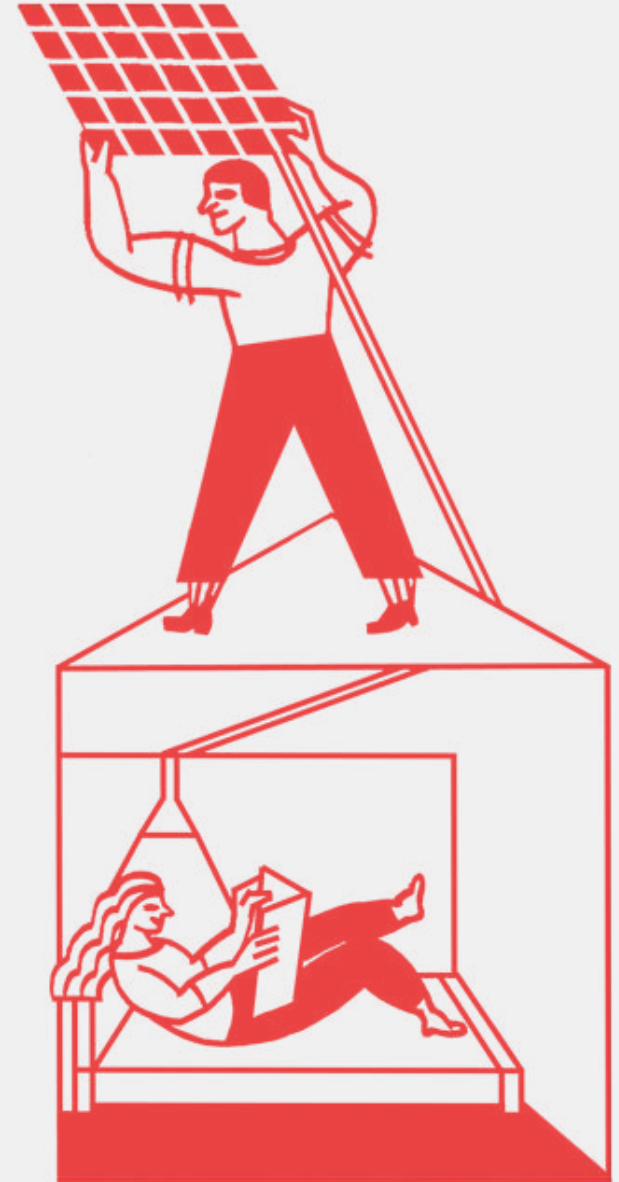


Formem part de:



# 1. El model

**HABITATGE COOPERATIU  
EN CESSIÓ D'ÚS**



## Un dret no garantit

El model d'habitatge actual impulsa la **propietat privada** com a règim majoritari de tinença i la compra com a forma d'accedir-hi.



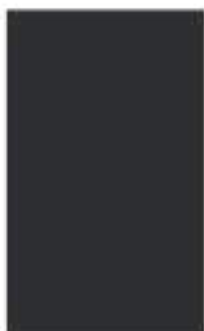
## Propietat col·lectiva: Gestió col·lectiva i democràtica



**Dret d'ús:** Estable en el temps, sense ànim de lucre, a cost.

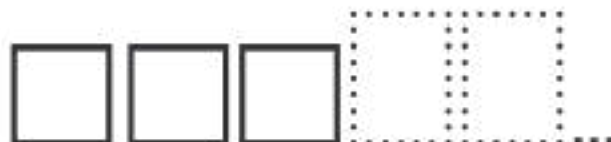


## Dret d'ús: Ni lloguer, ni compra



### Compra

*Requereix inversió i endeutament*



### Lloguer

*Quotes que poden augmentar*



### Cessió d'ús

*Inversió inicial moderada + quotes estables o que disminueixen*

## Aportacions econòmiques



### Inicials

(Adquisició Sòl)  
+  
Construcció  
+  
Despeses vinculades  
+  
Assessorament professional  
(arquitectònic, legal financer i relacions)

### Permanents

(Cànon)  
+  
Manteniment  
+  
Impostos  
+  
Administració  
+  
Assegurança  
+  
...



# Principis

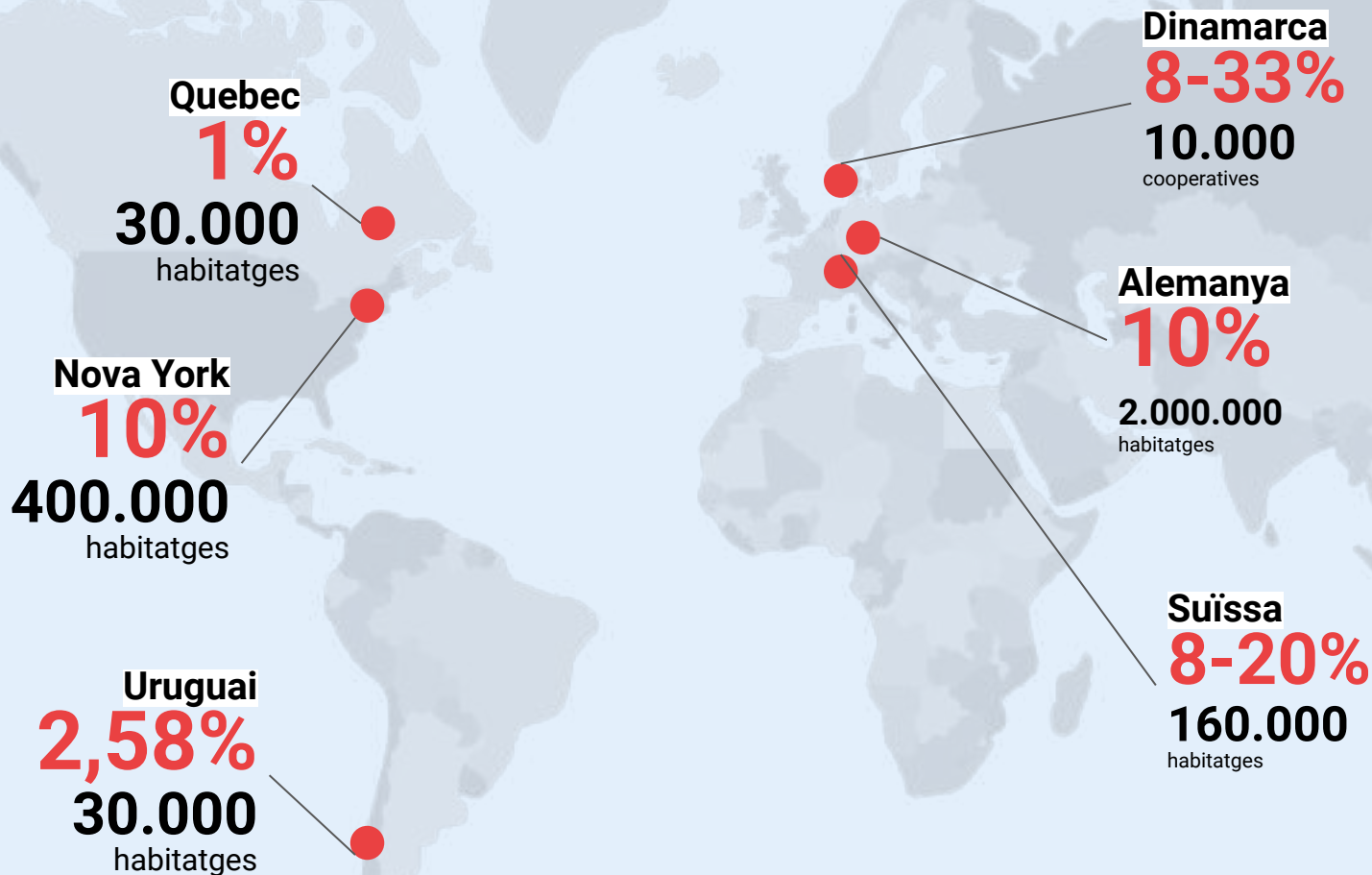
1. No lucre i propietat col·lectiva
2. Habitatge assequible i inclusiu
3. Autogestió i comunitat
4. Corresponsabilitat amb l'entorn
5. Dret a l'habitatge
6. Intercooperació i mercat social
7. Creixement i replicabilitat



Sectorial  
Habitatge cooperatiu  
en cessió d'ús



# Models internacionals





# 2. Sostre Cívic

L'ENTITAT



# Línies d'activitat de Sostre Cívic

Difusió i  
canvi social

**ASSOCIACIÓ**

Projectes  
d'habitatge  
cooperatiu  
en cessió d'ús

**COOPERATIVA**



Des de **2004**  
Entitat pionera



**+ 1.200**  
persones sòcies



**27 municipis**  
entre Catalunya  
i Illes Balears



**10 grups**  
en recerca de patrimoni



**11 projectes**  
en convivència  
de 140 habitatges



Desenvolupant  
**11 projectes**  
de 349 habitatges

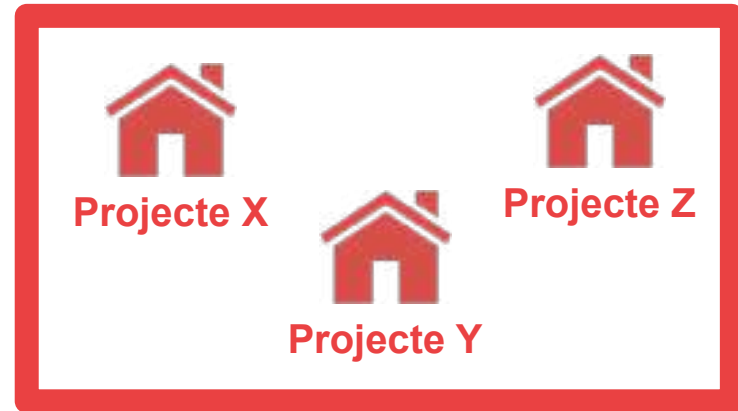


Reconeguts amb el  
premi WHA 2023 - ONU



# Model de cooperativa

## COOPERATIVA PER PROJECTES



Sostre Cívic és una única entitat que **impulsa diversos projectes** d'habitatge cooperatiu. Cada projecte es gestiona de forma independent i té una gestió econòmica separada.



**Facilita** creació de nous projectes



**Blinda** el model a llarg termini



**Xarxa** de suport mutu



**Replicabilitat** i sostenibilitat



# Ser sòcia/soci

100 €

**Aportació inicial  
(retornable)**

120 €  
estàndar

40 €  
reduïda

+120 €  
solidària

**Quota anual  
(es cobra trimestralment)**





# 3. Com ho fem?

ETAPES D'UN PROJECTE  
D'HABITATGE COOPERATIU





## Diversitat de projectes

- Tipus d'actuació a fer
- Tipus de tinença
- Tipus de convivència
- Règim de l'habitatge
- Tipologia d'habitatge
- Grau de participació
- Temporalitat

# Fases d'un projecte d'habitatge cooperatiu

PROJECTES DE GRUP



PROJECTES DE FASE GENERAL



# Construim col·lectivament

---

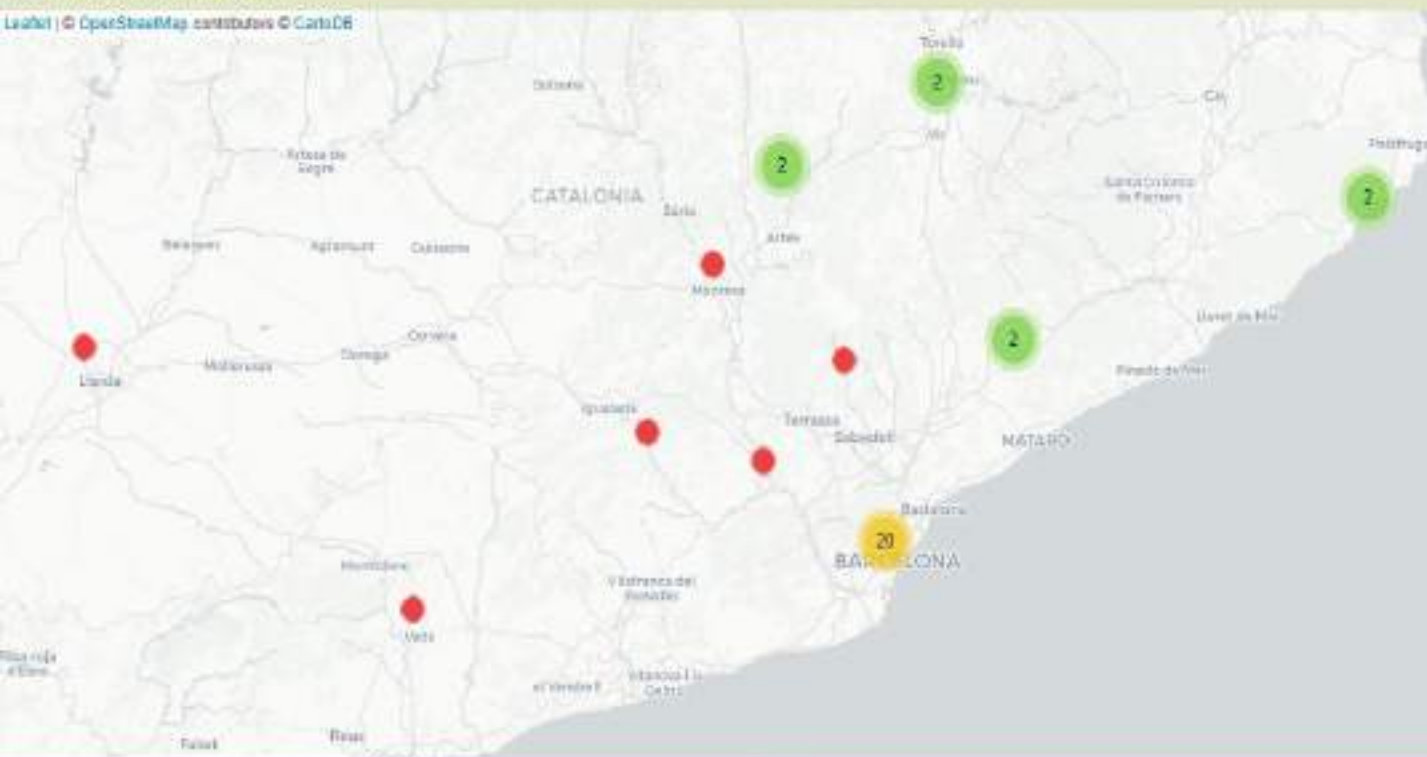
El **grup impulsor** del projecte ha de treballar en:

- ✓ Model de convivència
- ✓ Usos dels espais col·lectius
- ✓ Distribució de l'espai privatiu
- ✓ Validar el projecte arquitectònic
- ✓ Participar de la construcció

# 4. Projectes d'habitatge cooperatiu







Cerca un projecte +

Nom del projecte

Grup  Projecte

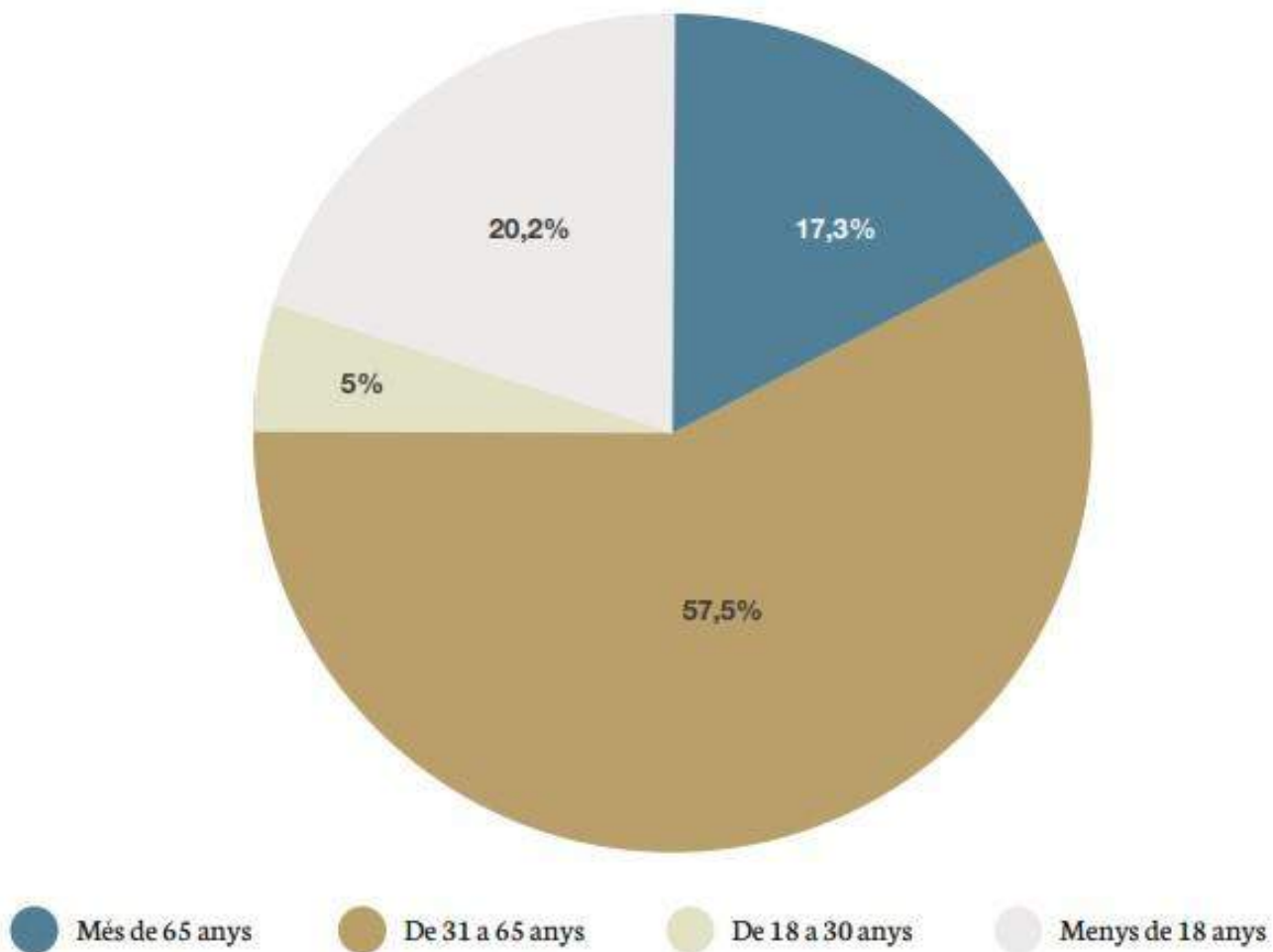
En construcció  Vivint-hi

comarca

districte de Barcelona

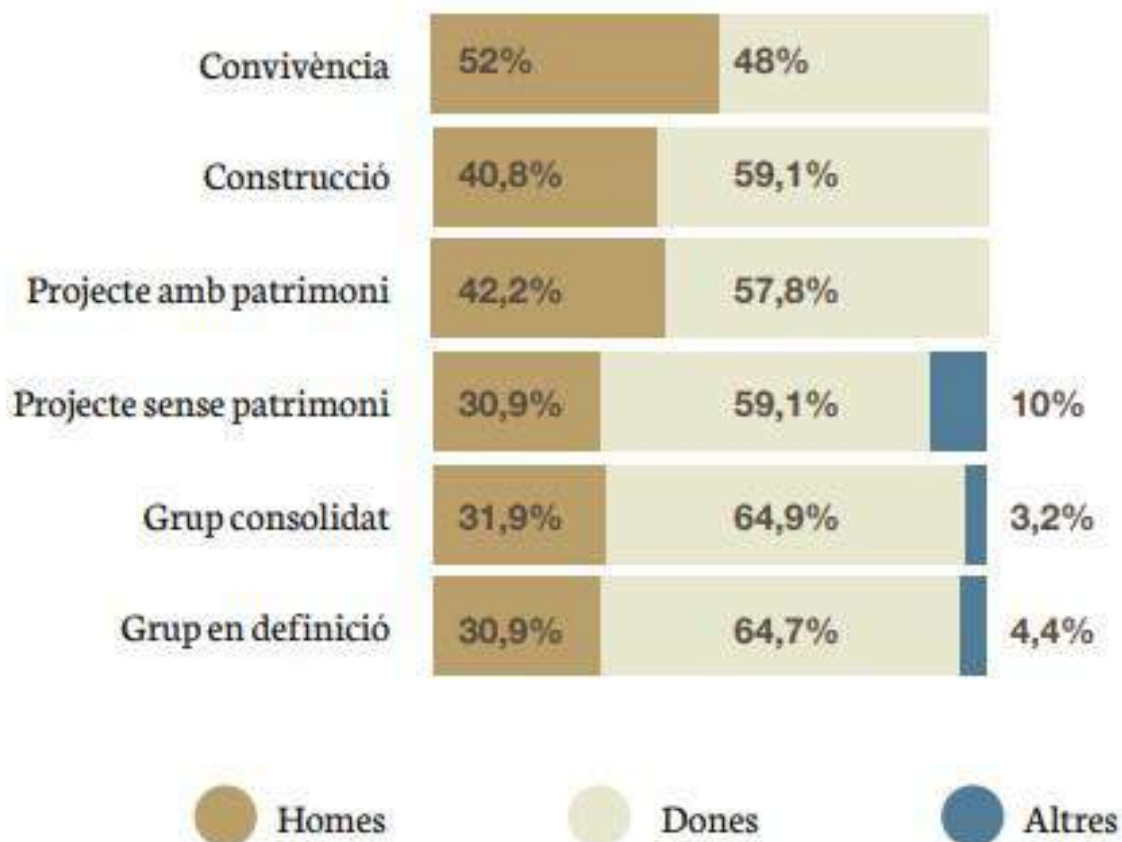
Habitatge cooperatiu sènior

Figura 5. Percentatge de persones als grups segons edat



\* Informe Llargavista 2021

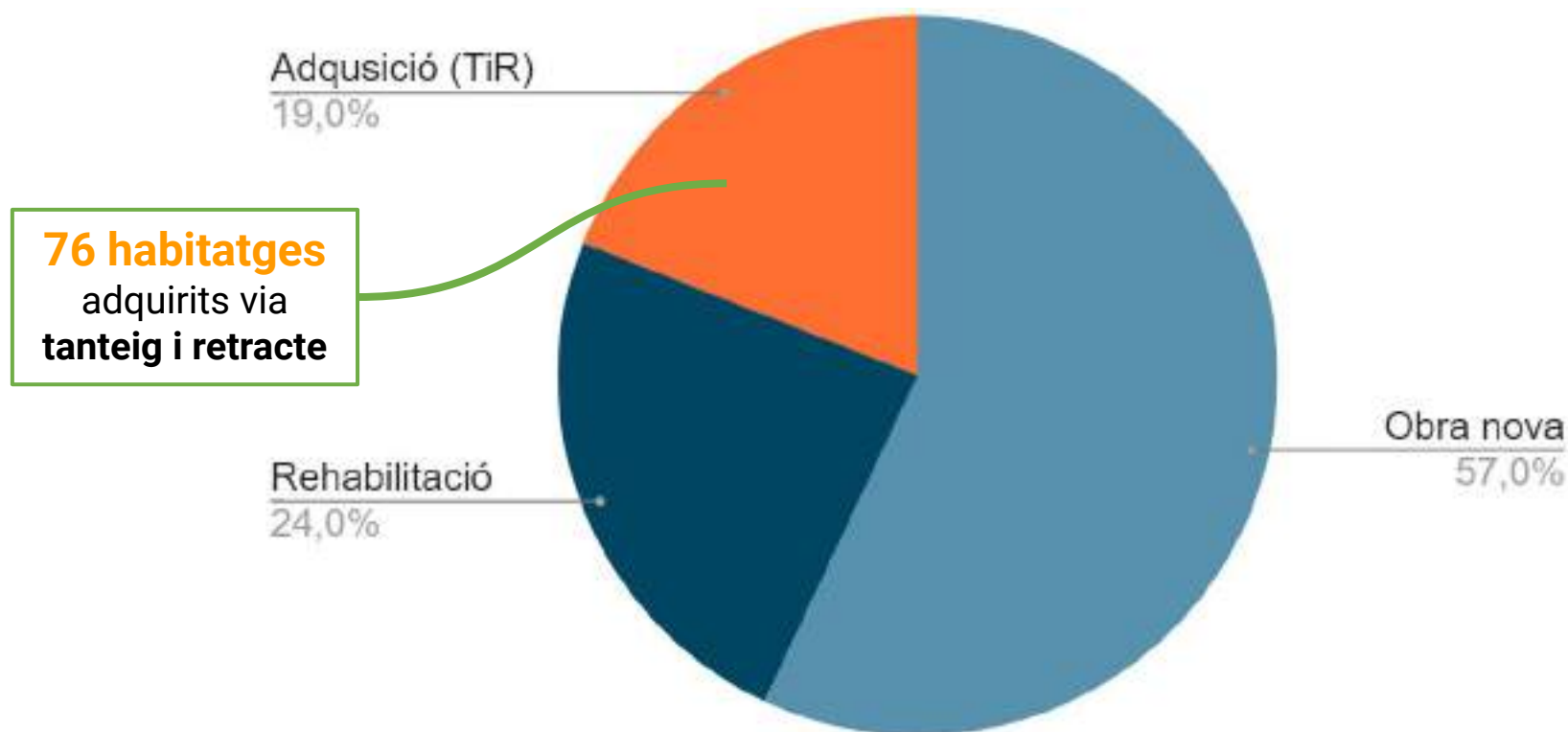
Figura 4. Percentatge de persones als grups segons gènere i estat del projecte



\* Informe Llargavista 2021

# Projectes de Sostre Cívic

Per tipus de projecte





# Princesa49

## Barcelona

Sòl públic: Adjudicació directa

### Quantitat habitatges

5 hab. HPO

Sup. útil entre 43 i 65m<sup>2</sup>

### Espais comunitaris

Sala polivalent

Terrassa

### Tipus obra i accés al sòl

Rehabilitació

Sòl públic

Adjudicació directa 2014

### Temporalització procés

Conveni accés al sòl: 2014

Inici obres: 2017

Entrada a viure: 2018

### Impacte econòmic

Aportació inicial mitjana: 9.000€

Quota mensual mitjana: 570€



Està situat en el barri del Born en ple centre gentrificat de Barcelona i és, a la vegada, el nostre primer projecte i també el primer habitatge cooperatiu en cessió d'ús de la ciutat.





## La Balma

**Barcelona**

**Sòl públic: Adjudicació via concurs**

### **Quantitat habitatges**

20 hab. HPO

Sup. útil EP entre 49 i 75m<sup>2</sup>

### **Espais comunitaris**

203 m<sup>2</sup>: cuina-sala polivalent, biblioteca, hab. convidats, espai de cures, taller, bicicletes, terrassa

### **Tipus obra i accés al sòl**

Obra nova

Sòl públic

Concurs 2017

### **Temporalització procés**

Accés al sòl: 2017

Inici obres: 2019

Entrada a viure: 2021

### **Impacte econòmic**

Aportació inicial mitjana: 33.000 €

Quota mensual mitjana: 670 €



La Balma va ser el nostre primer projecte de construcció 100% cooperativa, a càrrec de La Constructiva, i va ser la primera que va iniciar les obres dels sòls municipals adjudicats en el concurs de l'Ajuntament de Barcelona.



# Cirerers

**Barcelona**

**Sòl públic: Adjudicació via concurs**

## Quantitat habitatges

32 HPO  
Sup. útil entre 40 i 64m<sup>2</sup>

## Espais comunitaris

134m<sup>2</sup>: sala polivalent, espai de teletreball, taller, bugaderia, terrassa, aparcament bicicletes

## Tipus obra i accés al sòl

Obra nova  
Sòl públic  
Concurs 2017

## Temporalització procés

Accés al sòl: 2017  
Inici obres: 2020  
Entrada a viure: 2022

## Impacte econòmic

Aportació inicial mitjana: 22.500 €  
Quota mensual mitjana: 580 €



Les persones agrupades formen part de diverses tipologies de família i tenen diferents procedències i professions, però s'uneixen per inquietuds comunes, les ganes de viure en ambients col·laboratius i la cerca de formes de vida respectuoses amb les persones i el medi ambient. Actualment, és la construcció de fusta més alta de l'estat espanyol constituïda per 7 plantes.



# Clau Mestra

**La Floresta (Sant Cugat del Vallès)**

**Patrimoni públic: Adjudicació directa**

## Quantitat habitatges

11 hab. HPO

Sup. útil 38–63 m<sup>2</sup>

## Espais comunitaris

72m<sup>2</sup>: sala polivalent, bugaderia.

Exteriors: terrassa i jardí, aparcament

## Tipus obra i accés al sòl

Rehabilitació i ampliació

Sòl públic

Adjudicació 2015

## Temporalització procés

Accés al sòl: 2015

Inici obres: 2021

Entrada a viure: 2023

## Impacte econòmic

Aportació inicial mitjana: 9.090 €

Quota mensual mitjana: 460 €







# Mur

## Martorell

Compra via Tanteig i retracte

### Quantitat habitatges

14 (12 d'HPO)

### Espais comunitaris

Per definir encara

### Cost adquisició

1.260.785€ Sostre Cívica

### Finançament de la compra

Prèstec Fiare + ICF

### Tipus de patrimoni

Rehabilitació energètica

### Impacte econòmic

Aportació inicial mitjana: 4.990 €

Quota mensual mitjana: 460 €





# Cal Paler Nou

## Cardedeu

**Sòl privat: Compra al mercat privat**

## Quantitat habitatges

39 hab. 20 d'ells HPO

Sup. úti: 40-80m2 aprox.

## Espais comunitaris

860 m2: Biblioteca, traster col·lectiu, pàrquing de bicicletes, cuina comunitària, espai polivalent, sala d'eines, hort i terrat.

## Cost adquisició i Finançament de la compra

501.213€ al 2018, mitjançant títols participatius: 450.000€ en 20 dies.

## Tipus d'obra

Obra nova

## Temporalització procés

Accés al sòl: 2018

Inici obres: 2023

Entrada a viure: 2025

## Impacte econòmic

Aportació inicial mitjana: 34.000 €

Quota mensual mitjana: 630 €



És un projecte de convivència col·lectiva en un edifici construït en sòl privat a Cardedeu. Cal Paler Nou és pioner al país perquè és el primer projecte d'aquestes característiques que es construirà sobre sòl privat, i que per tant, es retirarà del mercat especulatiu gràcies a la campanya de finançament Tornassol engegada al 2018. Sostre Cívic emet títols participatius de 500€, els quals permeten als participants treure'n rendiment, alhora que ajuden a fer realitat projectes com el de Cal Paler Nou.





# El Turrós

**Argelaguer (La Garrotxa)**

**Sòl privat: Compra al mercat privat**

## Quantitat habitatges

Unitat única de convivència per 10 persones: no hi ha espais privatis que siguin vivendes completes.

## Cost adquisició

398.000€ compra immoble

## Finançament de la compra

530.000€ finançament Coop57

## Tipus d'obra

Rehabilitació integral

## Temporalització procés

Accés al sòl: 2021

Inici obres: 2021

Entrada a viure: 2022

## Impacte econòmic

Aportació inicial mitjana: 15.000€

Quota mensual mitjana: 300 €





# La Redolta

## Valls

Compra via Tanteig i retracte

## Quantitat habitatges

13 Hab.HPO (2 Mesa d'emergències)

## Espais comunitaris

Per definir encara

## Cost adquisició

1.500.000€ Sostre Cívic

## Finançament de la compra

Préstec ICF

+ Ajuntament (60.000€)

## Tipus de patrimoni

Rehabilitació energètica

## Temporalització procés

Accés al patrimoni: 2022

Inici obres: 2022

Entrada a viure: 2023

Campanya d'incorporacions

## Impacte econòmic

Aportació inicial mitjana: 2.500 €

Quota mensual mitjana: 470 €

## INSCRIPCIONS OBERTES





# La Sala

## INSCRIPCIONS OBERTES

### Calonge

Sòl privat: Compra al mercat privat

### Quantitat habitatges

14 hab HPO

Sup. útil 40-60 m<sup>2</sup>

### Espais comunitaris

Exterior: jardí 104m<sup>2</sup> a definir encara. Aparcament soterrat.

### Cost adquisició

800.000€ Sostre Cívic

### Finançament de la compra

Ajuntament (subvenció 300.000€)  
+ Prèstec ICF

### Temporalització procés

Accés al sòl: 2020

Inici obres: 2021

Entrada a viure: 2022

### Tipus de patrimoni

Rehabilitació

### Impacte econòmic

Aportació inicial mitjana: 4.000 €

Quota mensual mitjana: 575 €







# La Xicoira

INSCRIPCIONS OBERTES

## Olesa de Montserrat

Sòl privat: Compra al mercat privat

### Quantitat habitatges

25 hab. HPO

Sup. úti: 40-60m<sup>2</sup>

### Espais comunitaris

120m<sup>2</sup>: usos a definir

### Cost adquisició

1.400.000€ Sostre Cívica

### Finançament de la compra

Prèstec ICF + subvenció ACH

### Tipus d'obra

Completar obra nova aturada al 2007

### Temporalització procés

Accés al patrimoni: 2022

Inici obres: 2022

Entrada a viure: 2023

### Impacte econòmic

Aportació inicial mitjana: 20.000 €

Quota mensual mitjana: 625 €





# Terra de Mar

INSCRIPCIONS OBERTES

## Palamós

Sòl públic: Adjudicació directa

### Quantitat habitatges

34 hab HPO

Sup. útil: 41-70 m<sup>2</sup>

### Espais comunitaris

134m<sup>2</sup>: sala polivalent, espai de teletreball, taller, bugaderia, habitació convidades, terrassa, aparcament bicicletes, aparcament cotxes en sup.

### Tipus obra i accés al sòl

Obra nova

Sòl públic

Adjudicació directa

### Temporalització procés

Accés al sòl: 2021

Inici obres: 2023

Entrada a viure: 2025

### Impacte econòmic

Aportació inicial mitjana: 15.000 €

Quota mensual mitjana: 550 €







# El Rusc

**Manresa**

**Compra via Tanteig i retracte**

**Quantitat habitatges**

13 Hab.HPO

**Espais comunitaris**

Per definir encara

**Cost adquisició**

600.000€ Sostre Cívic

**Finançament de la compra**

Préstec ICF

**Tipus de patrimoni**

Rehabilitació energètica

**Temporalització procés**

Accés al patrimoni: 2022

Inici obres: 2023

Entrada a viure: 2023

**Impacte econòmic**

Aportació inicial mitjana: 2.200 €

Quota mensual mitjana: 350 €

INSCRIPCIONS OBERTES





# Walden XXI

**Sant Feliu de Guíxols**

**Sòl privat: Compra al mercat privat**

## Quantitat habitatges

31 hab.

Sup. úti: 45m2 aprox.

## Espais comunitaris

Biblioteca, trasters, cuina comunitària, menjador, sala d'estar, sales polivalent, jardí interior, terrats., bugaderia, enfermeria, espai cures, espai fisioteràpia, despatx.

## Cost adquisició i Finançament de la compra

2.030.000 € compra edifici.

Finançament: mitjançant crèdit, títols part. i capital social dels socis.

## Tipus d'obra

Rehabilitació integral

## Temporalització procés

Accés al sòl: 2021

Inici obres: 2023

Entrada a viure: 2025

## Impacte econòmic

Aportació inicial mitjana: 60.000 €

Quota mensual mitjana: 980 €

INSCRIPCIONS OBERTES





# Gràcies!

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

