



Cohousing

Barcelona

Cohousing Barcelona SCCL som una cooperativa d'habitatge que promou l'habitatge amb models de convivència on es troben persones amb les mateixes inquietuds, necessitats i projectes a desenvolupar de manera cooperativa.



L'habitatge és un dret fonamental amb el qual no s'hauria d'especular.



La promoció amb el sistema cooperatiu en les seves diverses fórmules permet a fer realitat aquest dret creant una societat més justa.

Què proposem?

Cohabitatge

Habitatge en cessió d'ús

El cohabitatge és una forma de vida gestionada pels residents a través del consens que permet gaudir d'una privacitat total juntament amb espais comuns i on cada persona és un membre útil pel col·lectiu. Comporta idees que han de veure amb la sostenibilitat, el medi ambient i l'arquitectura, donant lloc a tota una filosofia de vida.



Les cooperatives en cessió d'ús

Les cooperatives en cessió d'ús són un model d'habitatge en què la propietat de l'edifici és col·lectiva i les persones sòcies gaudeixen del dret d'ús dels habitatges a canvi d'una aportació de capital inicial i una quota mensual.

Les cooperatives en cessió d'ús

Són un model democràtic i transparent, es gestiona a partir de l'estructura de presa de decisions on les pròpies persones residents formen part dels òrgans de governança de la cooperativa i als estatuts de la cooperativa es defineixen els drets i deures de les persones sòcies i les formes d'accés als habitatges.

Les cooperatives en cessió d'ús

Ofereix una estabilitat mitjana o alta, ja que el termini de la cessió pot ser indefinit, si la cooperativa és propietària, o de 75 o 90 anys, si la cooperativa disposa d'un dret de superfície en sòl públic.

Cessió d'ús a Barcelona

L'Ajuntament de Barcelona treu a concurs un dret de superfície, en sòl qualificat com a Habitatges amb Protecció Oficial (HPO).

Aquest dret, de 75 anys de durada, prorrogable a 90 anys, suposa el pagament d'un cànon anual.

La qualificació d'HPO en règim general suposa uns topalls màxims de renda per les unitats de convivència potencialment cessionàries del dret d'ús d'un habitatge promoguts per la cooperativa.

Com s'organitza la cooperativa



Fase 1. Organització dels grups



Fase 2. Cerca del terreny o edifici



Fase 3. Anàlisi i proposta



Fase 4. Planificació



Fase 5. Costos i finançament



Fase 6. Construcció

Com ho fem

Fase 1. Organitzar els grups amb el màxim d'afinitats

Organitzem els grups dels futurs veïns que comparteixen un mateix estil de vida i busquen un mateix tipus d'habitatge en una zona determinada.



1. Entrevista personalitzada

2. Anàlisi social i financer

3.- Proposta de participació a un grup

Com ho fem

Fase 2. Cerca del terreny o edifici



1. Administració Pública
2. Fundacions i entitats privades
3. Privats

Barcelona

Com ho fem

Fase 3. Anàlisi i proposta

Tenim en compte els criteris funcionals, tècnics, financers, paisatgístics, demogràfics, socioculturals, ambientals, d'accessibilitat, estètics, de manteniment i de salut.



- 1. Estudi biogeològic i geopàtic del terreny**
- 2. Normativa**
- 3. Proposta inicial constructiva**
 - 3.1. Distribució privada**
 - 3.2. Elements comuns**
 - 3.3. Materials a emprar**
- 4. Costos**

Com ho fem

Fase 4. Planificació



Treballem conjuntament amb les persones sòcies de cada comunitat en el desenvolupament del projecte generant els espais privats personalitzats i els col·lectius.

1. Elaborem les característiques dels habitatges per tal d'adaptar-los als gustos i necessitats de cada unitat familiar.

2. Ajustem les peticions col·lectives a les possibilitats dels espais

2.1. Zones comuns

2.2. Espais compartits

2.3. Espais d'ús comunitari

2.4. Espais públics



Com ho fem

Fase 5. Costos i finançament



- 1.- Elaboració del pla de viabilitat econòmica
- 2.- Aprovació del pla econòmic per les persones sòcies de la promoció
3. Per a garantir la viabilitat de les operacions, fem scorings previs que certifiquen la capacitat de compra de les persones sòcies.
4. Treballem per a obtenir el millor finançament, tant per a la promoció com per a les persones sòcies.
5. Informem de manera regular dels costos derivats de la promoció. D'aquesta manera, garantim la transparència del model que reforçem amb auditories externes anuals i els interventors propis de la cooperativa.

Com ho fem

Fase 6. Construcció



Gestionem i desenvolupem el projecte ajustant els preus a les decisions preses per les persones sòcies de la promoció.

- 1. Selecció de tècnics**
- 2. Selecció de materials**
- 3. Selecció de constructora**
- 4. Visites d'obra amb les persones sòcies**
- 5. Control directe a la constructora**
- 6. Seguiment i control després del lliurament de claus**



Cohousing

Barcelona