

**NO**

**memòria  
anual**

**→**

**SOSTRE  
CIVIC**

# ÍNDEX

<b>1. PRESENTACIÓ</b> .....	4
<b>2. 2018 EN XIFRES</b> .....	8
<b>3. DESTACATS DE L'ANY</b> .....	12
<b>4. EIXOS DE TREBALL</b> .....	16
<b>Difusió del model d'habitatge cooperatiu</b> .....	18
<b>Xarxa i incidència política</b> .....	20
<b>Impuls i promoció de nous projectes</b> .....	22
<b>Projectes d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús</b> .....	24
Princesa49.....	26
Els Cirerers .....	30
La Balma .....	34
Cal Palé - La Serreta.....	38
Clau Mestra .....	42
El Catllar .....	46
<b>Dinamització i participació</b> .....	50
<b>Estructura i gestió</b> .....	52
<b>La Constructiva</b> .....	54
<b>5. DADES ECONÒMIQUES</b> .....	56



---

**PRESENTACIÓ**

---

Benvolgudes i benvolguts membres de Sostre Cívic,

Ja ha passat un any més, i estem molt contents de poder compartir que continuem avançant en la consolidació de l'extraordinari projecte que és Sostre Cívic. 365 dies després, som 150 persones sòcies més que confiem i treballem per un altre model d'habitatge que es reivindica com a alternativa al model basat en el mercat privat especulatiu.

Durant aquest any s'ha dedicat molt d'esforç als diferents projectes en desenvolupament: Clau Mestra, La Balma, Roquetes, i Cal Palé-La Serreta. Hem definit els seus projectes arquitectònics, s'han consolidat els grups, s'ha dut a terme la compra del terreny a Cardedeu... Un treball que, a més de servir per fer realitat aquests projectes concrets, està permetent crear dinàmiques de comunicació i de col·laboració entre els socis i sòcies i l'equip tècnic, que seran imprescindibles per al creixement de la cooperativa.

El 2018 també hem volgut que l'impacte social positiu del projecte vagi més enllà de disposar a llarg termini d'habitatges amb propietat col·lectiva, i s'ha decidit fer valdre el potencial que té incloure principis com la inclusió social, la igualtat o la transparència en el procés de la construcció. Per això al juny es va constituir, impulsada per Sostre Cívic, la cooperativa La Constructiva, la primera constructora que treballa sota els principis de l'economia social i solidària, i que està orientada a la construcció d'habitatges cooperatius en cessió d'ús.

Una altra fita importantíssima d'aquest any ha estat el lliurament de les claus dels seus habitatges a les veïnes de Princesa49, el primer projecte d'habitatge en cessió d'ús de Barcelona. Aquest fet permet posar en pràctica tot allò del que tantes vegades hem debatut (passar de la teoria a la

pràctica!), i també ens porta el nou repte d'assumir la gestió d'un projecte a la seva última fase: la de convivència.

Així doncs, tant per a Princesa49 com per als futurs projectes, s'ha creat una eina que permet que l'equip tècnic faci les gestions periòdiques dels projectes amb agilitat i eficiència. Aquest nou recurs, juntament amb *La Interna*, l'espai digital de participació i gestió de la cooperativa, ajudarà a Sostre Cívic assumir el creixement que s'espera per als pròxims anys.

I tot el que tenim endavant és igual d'apassionant: El 2019 se'ns presenta amb grans desafiaments! En l'última assemblea extraordinària es va aprovar la compra de 61 habitatges a través del dret de tanteig i retracte, habitatges que havien de ser venuts pel BBVA a un fons voltor. Aquesta aposta ens permet demostrar que el model d'habitatge en cessió d'ús és una alternativa real contra el model especulatiu d'habitatge.

Finalment, ens agradaria remarcar que Sostre Cívic no és un projecte tancat i definit. En acabar 2017 es van aprovar uns nous estatuts que buscaven alleugerir els anteriors. Aquests nous estatuts deixaven pendent el desenvolupament de 22 punts al futur règim intern de la cooperativa: pis d'inclusió social, rotació de socis, transmissió del dret d'ús, quota de finançament... Tots ells debats importantíssims en els quals esperem, des del Consell Rector i l'equip tècnic, que participeu activament. Ara ens toca a tots i totes decidir com volem que sigui Sostre Cívic!

Felicitats per la feina i endavant.

El Consell Rector

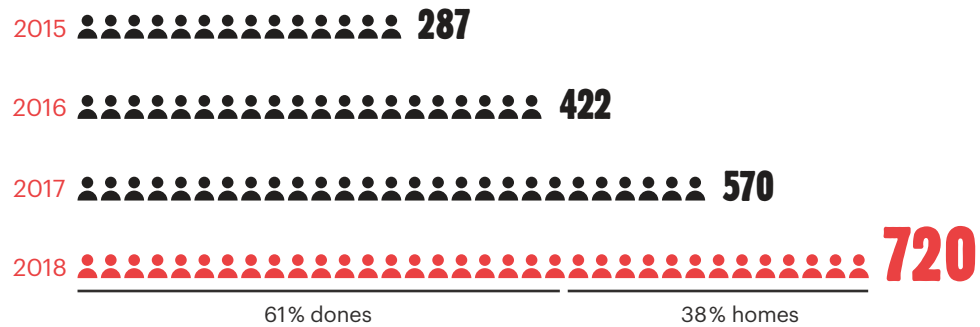
2

---

**2018 EN XIFRES**

---

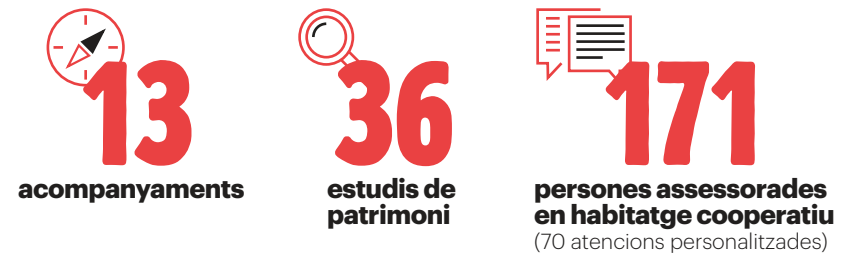
## Evolució de la base social



## Projectes d'habitatge cooperatiu

	EN FASE INICIAL	DESENVOLUPAMENT	CONVIVÈNCIA
2016		<b>2</b> Clau Mestra Princesa49	<b>1</b> Pomaret
2017	<b>2</b> Catllar Solanel	<b>4</b> Clau Mestra La Balma Roquetes Princesa49	<b>1</b> Pomaret
2018	<b>3</b> Calonge Catllar Solanel	<b>4</b> Clau Mestra La Balma Roquetes Cal Palé-La Serreta	<b>2</b> Princesa49 Pomaret

## Impuls i promoció de nous projectes



## Difusió i promoció del model



## Evolució dels ingressos

	2016	2017	2018
<b>Associació</b>	40.289,39 €	63.545,00 €	<b>97.545,50 €</b>
<b>Cooperativa</b>	50.631,99 €	209.421,15 €	<b>381.046,78 €</b>



---

**DESTACATS DE L'ANY**

---



Estrena del projecte documental *Princesa49* a Betevé



Lliurament de claus a les usuàries de Princesa49



Presentem La Balma i Els Cirerers a la Trobada de Cohabitatge



Vermut Tornassol amb els adquirents dels títols participatius



Comprem el solar de Cardedeu



Rebem un dels premis del Germinador Social

2018 >

> 2019



Assemblea general ordinària



Iniciem la campanya Tornassol



Presentació del projecte El Catllar



Jornades de formació "Per un habitatge conscient, responsable i crític"



Presentació de La Constructiva



Sostre Cívic, guardonada als Reconeixements CoopCat 2018

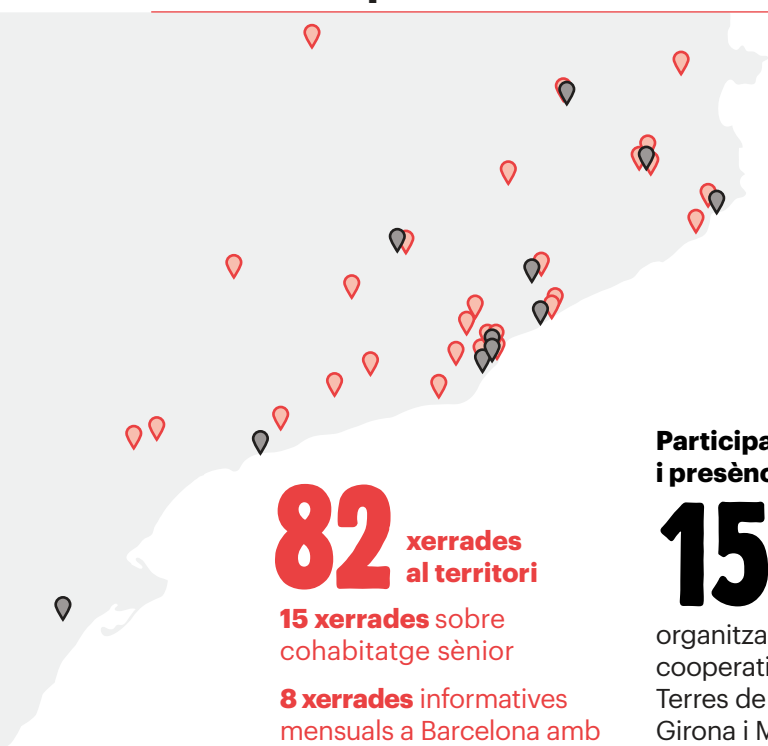




# **EIXOS DE TREBALL**

# DIFUSIÓ DEL MODEL D'HABITATGE COOPERATIU

## Difusió i implantació al territori



**82** xerrades al territori

15 xerrades sobre cohabitatge sènior

8 xerrades informatives mensuals a Barcelona amb la participació de més de 400 persones interessades.

**10** visites obertes al projecte de Princesa49 amb agents i entitats del barri, sòcies, administració pública i interessades, entre d'altres.

Participació i presència en

**15** fires

organitzades pels ateneus cooperatius a Tarragona, Terres de l'Ebre, Olot, Girona i Manresa, entre d'altres, i també a la FESC 2018 a Barcelona.

## Evolució de les xarxes socials



**1.123** nous seguidors a Twitter

→ Increment anual de 35,29% (de 3.182 a **4.305** seguidors)

	Piulades	Impressions	Interacció
2017	526	341.813	1,7%
2018	1207	1.105.200	2,1%



**996** nous seguidors a Facebook

→ Increment anual de 28% (de 3.556 a **4.552** seguidors)

	Publicacions	Reaccions	Abast
2017	275	14.267	186.670
2018	178	7.585	191.366

## Nous materials publicats

**7.775**

exemplars impresos:

- **2.375** tríptics per la difusió del model i corporatius
- **5.200** materials per difondre els grups i projectes
- **200** noves guies de *Les claus de l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús*

**11** vídeos nous al nostre canal de Youtube

# XARXA I INCIDÈNCIA POLÍTICA

## Enfortim el moviment cooperatiu

El 2018 ens incorporem a la **Federació de Cooperatives d'Habitatge de Catalunya**, i participem al seu consell rector, per impulsar-hi un canvi d'etapa, que es va materialitzar en un compromís per prioritzar l'habitatge com a bé d'ús, integrar-hi la realitat de l'habitatge cooperatiu en ús i una dinàmica federativa més col·lectiva.

A més, conjuntament amb les entitats Opcions, Quèviure i FETS, hem consolidat el **Cercle de Consum**, que inclou també habitatge, en el marc de Coòpolis, l'ateneu cooperatiu de la ciutat de Barcelona.

## Articlem l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús

L'espai en què hem articulat nítidament el model ha estat en el marc de la **Sectorial d'Habitatge Cooperatiu i Transformador** de la Xarxa d'Economia Solidària.

Aquest espai, que neix arran d'una convocatòria de Sostre Cívic en el marc de la Fira d'Economia Solidària (FESC) de 2017, treballa durant tot el 2018 en el primer document definitori de característiques del model existent al país i consensuat pel sector. La Sectorial es presenta formalment a la FESC següent, a l'octubre de 2018.

## Fem xarxa i impulsem nous projectes

Hem estat sòcies fundadores de la cooperativa **Omplim els buits**, impulsada pel moviment veïnal amb l'objectiu de generar una cooperativa d'habitatges de lloguer. Aquesta iniciativa centra la seva activitat en la intermediació d'habitatges dispersos a llarg termini per generar lloguer assequible i en la creació de grups locals que consolidin el projecte.

## Fem incidència política i impulsem el model

Durant el 2018 iniciem una interlocució regular amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), àrea clau del Govern en l'impuls del model i la seva inclusió en el marc de la política pública que desenvolupen. En aquest sentit, hem obtingut un nou projecte singular per a la consolidació del model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús des de l'àmbit cooperatiu, que inclou, entre d'altres, treballar per un nou marc legal.

L'Ajuntament de Barcelona ha estat l'administració que ha fet una aposta més clara de cessió de sòl per a nous projectes d'habitatge cooperatiu. En aquest sentit, hi tenim també una forta interlocució i som membres tant del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona, com de la Taula d'Habitatge Cooperatiu.

# 6

entitats presentem la Sectorial d'Habitatge de la XES a la FESC 2018.

# +25

propostes a l'Ajuntament de Barcelona per millorar les licitacions de sòl.

# 4

entitats formem part del Cercle de Consum i Habitatge de Coòpolis.

# 18

cooperatives formem part del grup cooperatiu ECOS.

### Participem a:

Grup Cooperatiu ECOS, Xarxa d'Economia Solidària (XES), Federació de Cooperatives de Consumidors i Usuaris de Catalunya (FCCUC), Federació de Cooperatives d'Habitatges (FCH), Gestors d'Habitatge Social (GHS), Consell de l'Habitatge Social, Omplim els Buits, Coòpolis, Fiare Banca Ètica, Coop57, Som Energia.

# IMPULS I PROMOCIÓ DE NOUS PROJECTES

L'enorme feina feta prèviament de difusió del model ha tingut molt bons resultats i, de mica en mica, està arrelant al nostre entorn. Cada vegada més sorgeixen nous grups i persones que s'acosten a Sostre Cívic perquè els ajudem a impulsar nous projectes d'habitatge cooperatiu.

## Fomentem la creació de grups i projectes

Valorem molt positivament la realització del **SAHC** (Servei d'Atenció a l'Habitatge Cooperatiu), que té l'objectiu de donar suport, resoldre dubtes i acompanyar les persones i grups que volen engregar un projecte d'habitatge cooperatiu.

Per a les persones que s'hi acosten, però que no tenen grup, s'ha consolidat el **taller de generació de grups**, on es troben amb altra gent amb interessos semblants. Aquests tallers, per exemple, han permès el naixement dels grups **Urbanitas** i **Flexible!**

## Evolució dels grups llavor

Acabem 2018 amb una vintena de grups que impulsen, des de diferents estadis de desenvolupament, un projecte d'habitatge cooperatiu. Podem destacar la consolidació del grup **Can70**, un grup sènior a Barcelona que ha aprofundit en el seu model de convivència; el grup de **Santpedor**, que impulsa un projecte en aquesta vila del Bages; el sorgiment del grup **Walden XXI**, un grup sènior que vol engregar un cohabitatge sènior a Sant Feliu de Guíxols; i el sorgiment del grup **La Llavor**, de masoveria urbana, per part d'un grup de joves a la ciutat de Lleida.

## Prospecció de patrimoni

Ens agradaria destacar també el treball de prospecció i anàlisi d'oportunitats de patrimoni arreu del territori, amb una tasca de **valoració de les oportunitats** que ofereixen i establint una anàlisi de la seva viabilitat. Aquests s'han dut a terme a petició de particulars, grups i ajuntaments.



# PROJECTES D'HABITATGE COOPERATIU EN CESSIÓ D'ÚS

El 2018 és l'any del final d'obres del projecte **Princesa49**, el primer projecte d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús a la ciutat de Barcelona. Un gran repte que va entomar la cooperativa fa uns anys amb l'acabament del qual demostrarem que una nova manera de viure i conviure és possible!

Alhora, el final de les obres implica l'inici de la convivència i l'ús dels habitatges. Noves fites assolides que impliquen nous reptes a entomar i als quals caldrà dedicar esforços al llarg del 2019.

Ens fa enormement felices també la compra del solar a Cardedeu i la creació del projecte de **Cal Palé-La Serreta**, el primer projecte d'habitatge en cessió d'ús que recupera patrimoni privat per portar-lo a una dinàmica no especulativa. Un clar exemple que la cooperativa va agafant múscul i assoleix nous reptes.

Cal destacar també que el 2018 ha estat l'any d'acceptació dels drets de superfície dels 2 solars de l'Ajuntament de Barcelona i el treball en la concreció dels projectes arquitectònics dels projectes de **La Balma** i **Els Cirerers**.

Al llarg de l'any hem continuat avançant per portar a terme nous projectes d'habitatge cooperatiu, i s'ha seguit treballant en els projectes de **Clau Mestra** (a La Floresta), **El Solanell** (reactivació de l'entorn rural), **El Catllar** (cohabitatge sènior en un entorn fabril en desús) i **Calonge i Sant Antoni** (habitatge preferentment per a joves amb col·laboració amb l'ajuntament).

- Projectes en fase inicial
- Projectes en desenvolupament o convivència



# PRINCESA49

**Els veïns i veïnes ja viuen al primer projecte d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús de Barcelona**

## DADES CLAU

**Nom del projecte:** Princesa49

**Ubicació:** La Ribera (Barcelona)

**Nre. d'habitatges:** 5 (6 unitats de convivència)

**Espais compartits:** sala comuna, coberta, vestíbul

### Finançament:

- Coop57: 280.000 €
- Financador extern: 20.000 €
- Capital social de soci col·laborador: 1.000 €



abril

Signem davant notari el crèdit hipotecari amb Coop57

maig

Acaben les obres de rehabilitació de l'edifici (31/05)

juny

Acte d'entrega de claus als usuaris de l'edifici

novembre

Les pluges afecten elements de l'edifici i les instal·lacions

Princesa49 és el primer projecte d'habitatge cooperatiu que entra en funcionament de Sostre Cívic, i també de la ciutat de Barcelona.

La primera meitat de l'any continua el procés de rehabilitació integral de l'edifici. Els últims mesos d'obra fins a l'estiu són intensos, i la feina se centra a preparar la posada a punt de l'edifici, la contractació de subministraments i serveis, i el càlcul definitiu de les quotes.

Amb l'inici de la vida a l'edifici, comencem unes quantes accions per a la gestió col·lectiva, l'estalvi i la sostenibilitat. Un exemple és el projecte Autoconsum compartit i sostenibilitat en projectes d'habitatge cooperatiu, guanyador de la convocatòria del Germinador Social 2018, per la instal·lació d'un comptador elèctric únic i la capacitat de les usuàries per tal de dur a terme el control energètic i minimitzar els consums. Una altra acció, la participació al Programa voluntari de compensació d'emissions de gasos amb efecte d'hivernacle.

També hi ha hagut canvis al grup. Una de les sòcies es va donar de baixa del projecte i s'hi va incorporar una altra persona. Finalment, els últims mesos de l'any es treballa per resoldre l'afectació a l'edifici i les instal·lacions de les pluges intenses del mes de novembre, que s'han gestionat amb la participació de La Constructiva.



“Com a primer projecte de Sostre Cívic, hem anat construint tot el procés sense tenir referències sobre com ho havíem de fer. Segurament hauria calgut un treball més intens, abans d'entrar a viure, sobre quotes, qüestions pràctiques d'organització, arquitectòniques... Cal tenir un grup molt cohesionat i uns protocols establerts per saber a qui cal dirigir-se o com cal resoldre certs tipus de problemes. I, sobretot, cal dedicar-hi temps, estar disposat a cedir, escoltar i sentir-se escoltat.”

Eira Melé Güell, sòcia del projecte Princesa49

# ELS CIRERERS

**El projecte d'habitatge comunitari obert al barri de Les Roquetes incorpora nous membres el 2018**

## DADES CLAU

**Nom del projecte:** Els Cirerers

**Ubicació:** c. Pla dels Cirerers, 2-4 (Barcelona)

**Nre. d'habitatges:** 29

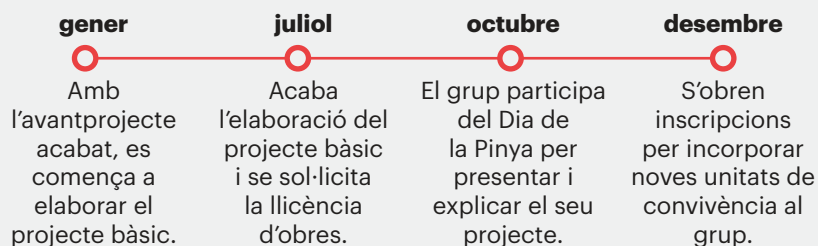
**Espais compartits previstos:** biblioteca, sala polivalent, espai per a persones convidades i taller amb magatzem.

**Arquitectura:** Celobert, arquitectura, enginyeria i urbanisme, SCCL.

**Finançament:** Fiare Banca Ètica



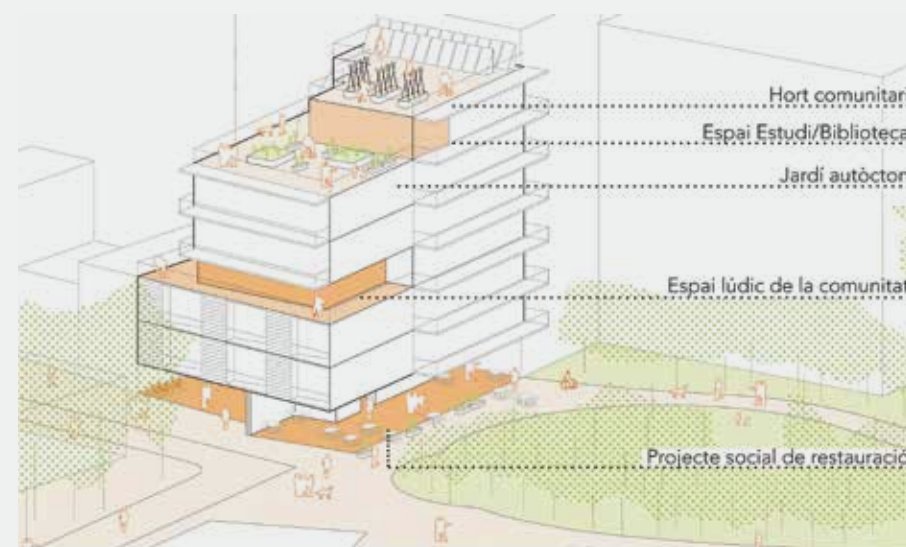




El projecte d'Els Cirerers ha seguit avançant en la seva definició arquitectònica durant l'any 2018. L'any comença amb la presentació de l'avantprojecte i amb una sèrie de decisions preses des del grup que permeten avançar cap a les properes etapes: l'elaboració del projecte bàsic, que va acabar a mitjans d'any, i l'elaboració del projecte executiu, que s'està finalitzant en l'actualitat.

Durant la segona meitat del 2018 i amb el projecte arquitectònic més definit, el grup pren l'acord de treballar amb La Constructiva per a l'execució de l'obra. D'aquesta manera s'inicia un treball de col·laboració amb Celobert amb la finalitat de precisar el pressupost i optimitzar els costos del projecte.

Paral·lelament, el grup comença un procés per acollir més unitats de convivència, i s'incorporen noves persones entre els mesos de juny i fins a l'actualitat. A dia d'avui, el grup està format per 24 unitats de convivència.



# LA BALMA

**Acabem el projecte executiu després d'un any de procés participatiu i col·laboratiu amb els arquitectes**

## DADES CLAU

**Nom del projecte:** La Balma

**Ubicació:** c. Espronceda, 131-135 (Barcelona)

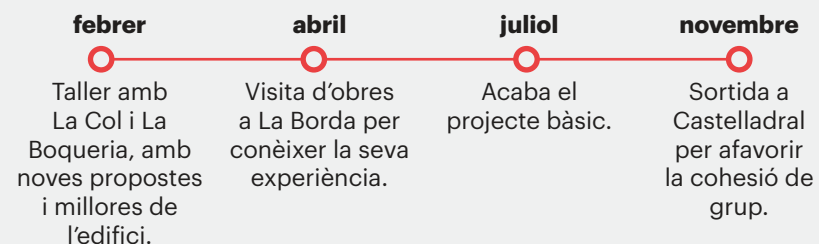
**Nre. d'habitatges:** 20

**Espais compartits previstos:** sala d'estar, cuina i menjador comunitari, magatzem, taller de reparació de bicicletes, sala polivalent, biblioteca, habitacions de persones convidades, espai de cures i bugaderia.

**Arquitectura:** Lacol, SCCL, i La Boqueria, SCCL.

**Finançament:** Fiare Banca Ètica





El 2018 ha estat centrat en el desenvolupament del projecte arquitectònic, que s'ha definit a partir de diversos tallers amb el grup.

L'any s'inicia amb l'entrega de l'avantprojecte per part de l'equip d'arquitectura i el seu desenvolupament bàsic i executiu. El primer acaba a l'estiu, després d'un procés de treball dut a terme amb diferents agents col·laboradors i del seguiment amb la comissió d'arquitectura del grup. El 2018 es tanca amb el final del projecte executiu, que es lliura al gener del 2019.

A final d'any, La Constructiva va presentar la seva proposta com a constructora d'obres a tot el grup, i comparteix els seus objectius i metodologia. A partir de llavors, s'inicia un procés de treball de La Constructiva per poder iniciar la fase d'obra durant la segona meitat del 2019.

“El grup ha viscut molts canvis en els darrers mesos, sobretot d'entrades i sortides de noves unitats de convivència. Cada nou moviment ha estat una oportunitat per tornar-nos a mirar endins com a grup i com a projecte. El resultat és un nucli dur de persones que porten tres anys aixecant el projecte que són memòria viva i faciliten l'acollida i donen perspectiva a les noves incorporacions. Ara mateix, el repte més gran és fer coherent la construcció física de l'edifici amb el projecte inicial i la filosofia del grup, i poder sostenir el diàleg entre la il·lusió i la por.”

Sílvia Bel, sòcia del projecte La Balma

# CAL PALÉ – LA SERRETA

**Amb la compra del solar a Cardedeu, recuperem sòl privat del mercat especulatiu per crear habitatge cooperatiu**

## DADES CLAU

**Nom del projecte:** Cal Palé - La Serreta

**Ubicació:** c. La Serreta (Cardedeu)

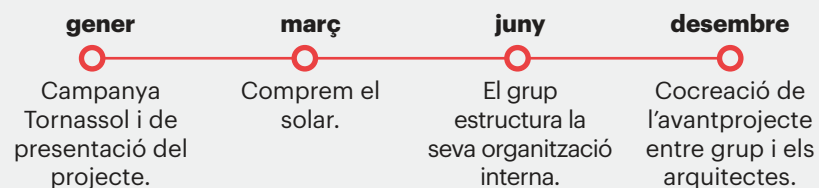
**Nre. d'habitatges:** 39 habitatges, 9 dels quals d'HPO

**Espais compartits previstos:** habitacions per a convidats, cuina i menjador comunitari, trasters, dues sales polivalents, biblioteca, espai de cotreball, economat i bugaderia. Espais exteriors: hort i jardí.

**Arquitectura:** La Baula, SCCL, i STEM arquitectes

**Finançament:** a determinar





Cal Palé-La Serreta és el primer projecte d'habitatge cooperatiu de certa dimensió (39 habitatges) que es construirà sobre sòl privat al país, tota una aposta estratègica per enfortir el model i començar a retirar superfície del mercat especulatiu.

Per poder dur a terme l'adquisició del sòl i el desenvolupament efectiu del projecte, engegarem a començament de 2018 la campanya de títols participatius Tornassol. Recaptem 450.000 euros en 20 dies, un 50% més del que es va preveure inicialment. Tot un èxit!

Des de l'octubre fins al desembre, desenvolupem el projecte de manera col·laborativa entre les arquitectes i el grup en 5 tallers i 5 assemblees, amb l'objectiu de definir el disseny de l'edifici. En aquest procés s'incorporen fins i tot les nenes i nens de les famílies, en un treball que hem anomenat la "visió dels infants" i que ha estat coordinat per l'educadora Clara Saperas.

El resultat ha estat un avantprojecte que compta amb una superfície total de 5.181m<sup>2</sup> amb prop del 20% de superfície per a espais compartits del grup, a més de comptar amb espais oberts al barri.



"Som un grup força gran i partiem del no-res, i per tant que hàgim evolucionat no vol dir que siguem un grup. Potser encara no ho som, però ens coneixem una mica més, hem creat alguns mecanismes propis, hem tingut les primeres experiències col·lectives, ens hem començat a definir, ens hem donat petits moments per mirar-nos... Ens estem reconeixent, estem en construcció, ens movem, creixem, dubtem, i comencem a tenir pors i inquietuds i il·lusions en comú, i això ja permet albirar una mica de grup..."

Josep Gaspà, soci del projecte de Cal Palé - La Serreta

# CLAU MESTRA

**Diversos problemes burocràtics han endarrerit l'execució d'aquest projecte fruit de la lluita col·lectiva a la Floresta**

## DADES CLAU

**Nom del projecte:** Clau Mestra

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

**Nre. d'habitatges:** 11/12

**Espais compartits previstos:** espai col·lectiu interior i espai exterior (hort i jardí).

**Arquitectura:** Zaga Arquitectes, Som Hàbitat

**Finançament:** Institut Català de Finances (en tràmit inicial)



abril

Elaboració de  
pressupost i  
amidaments.

octubre

Noves  
incorporacions  
al grup: grup  
complet!

novembre

Lliurament del  
projecte bàsic.

desembre

Sol·licitud de  
crèdit a l'ICF.

Al llarg d'aquest any 2018 el grup de Clau Mestra es consolida quant a nombre i estructura organitzativa interna, amb la formació de comissions i amb la participació activa en tots els aspectes del projecte, tant en la comunicació amb l'Ajuntament com amb l'avenç tècnic, així com en relació amb el barri.

Aquest any també assentem les bases econòmiques i financeres que donaran viabilitat al projecte. Primer refem el pla de viabilitat econòmica i el conveni signat el 2015 entre Ajuntament i cooperativa, per tal de respondre a la realitat del projecte actual. En segon lloc es va treballar de manera col·laborativa entre Zaga arquitectes, Som Habitat i el grup, per tal d'elaborar uns amidaments i un pressupost que, encara que són de fase de projecte bàsic, s'apropin el màxim als preus de mercat. I per últim, i amb el pla d'inversions resultant, sol·licitarem un préstec hipotecari a l'ICF dins el programa de suport a l'impuls de promocions d'habitatge social.

Amb aquest treball rigorós d'amidaments i pressupost es lliura a l'Ajuntament de Sant Cugat el projecte bàsic per a la sol·licitud de la llicència d'obres. A partir d'aquest moment es crea el grup de treball sobre instal·lacions i sostenibilitat per iniciar el projecte executiu que es desenvoluparà el 2019.

De manera complementària, al llarg de tot el 2018, l'Ajuntament realitza diverses gestions urbanístiques per a l'adquisició de tota la parcel·la i per a la seva constitució final en un solar urbà i, per tant, edificable. Tot plegat s'ha concretat finalment en un calendari acordat per les parts per a la signatura del dret de superfície en el segon trimestre de 2019.



“Per mi aquest projecte té una vessant política i personal: personal, perquè m’ofereix una alternativa a la propietat privada i un preu més accessible per l’habitatge; política, perquè crec que pot ser una mesura per aconseguir frenar l’especulació. Entendre la incidència que tenen les cooperatives d’habitatge en les polítiques públiques m’ha fet ser conscient que embarcar-te en aquest tipus de projectes va de drets, és defensar el dret a l’habitatge digne i accessible, tot i que són projectes lents i dels quals tenim pocs referents.”

Joana Casteleiro, sòcia del projecte de Clau Mestra

# EL CATLLAR

**Cohabitatge sènior al  
Camp de Tarragona i  
recuperació del patrimoni  
industrial històric en desús**

## DADES CLAU

**Nom del projecte:** El Catllar

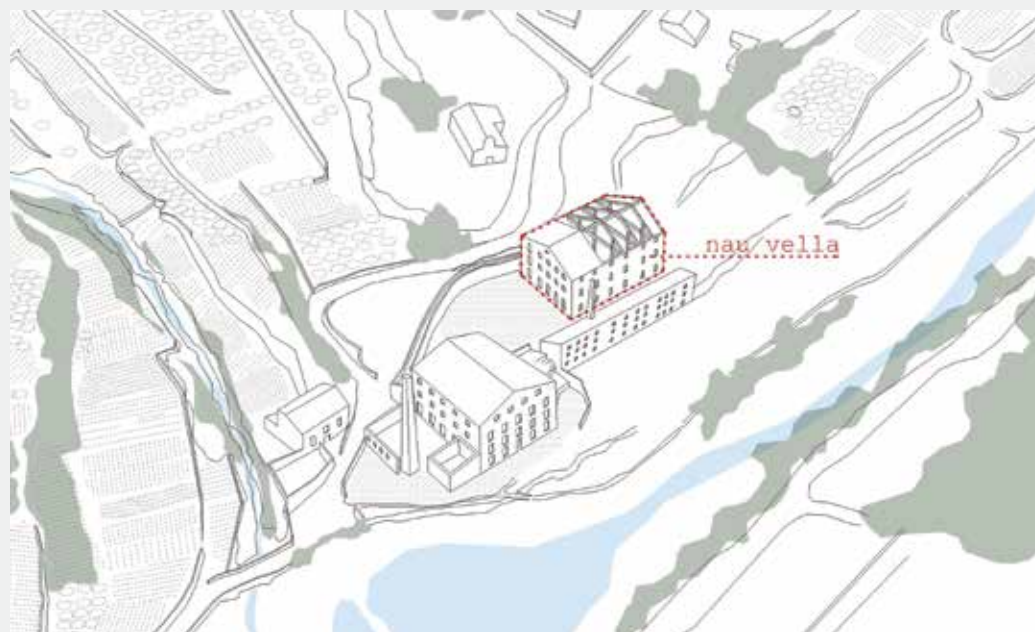
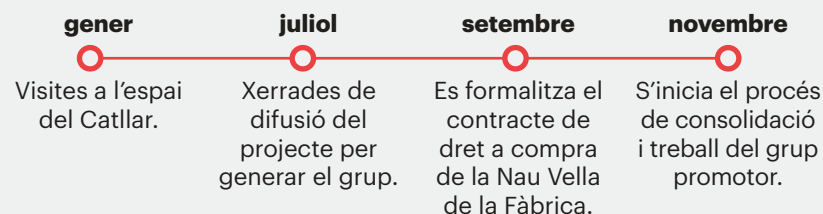
**Ubicació:** El Catllar (Tarragona)

**Nre. d'habitatges:** 16 - 25

**Espais compartits previstos:** per definir







El projecte s'ha concebut i treballat de forma conjunta amb la cooperativa de La Fàbrica de la Transició, que és l'actual propietària dels edificis i el terreny, amb la qual hem signat un contracte de dret a compra de la Nau Vella, on es desenvoluparà el nostre projecte de cohabitatge sènior.

Per continuar avançant amb el projecte, tenim en marxa un procés de tramitació urbanística pendent: la redacció d'un pla especial i una modificació de la fitxa del catàleg del POUM per tal de garantir la implantació del projecte intergeneracional (cooperativa Fàbrica en Transició) i sènior (Sostre Cívic).

També s'estan duent a terme reunions mensuals del grup per tal de consolidar-se i començar a treballar en el projecte un cop la tramitació s'hagi aprovat, alhora que s'estan fent trobades entre totes dues cooperatives per coordinar i dividir les tasques de forma consensuada.

Així doncs, actualment el projecte presenta una alta complexitat per la quantitat d'agents que hi participen, i estem treballant per garantir-ne la viabilitat.

"Cada dia que passa estem més convençuts de voler viure en una comunitat col·laborativa, combinant les relacions socials amb la independència personal, sobretot després d'haver començar a conèixer les persones que volen formar part del projecte. Això ens dona energia vital per poder participar en tot el procés de desenvolupament, tot i que s'ha evolucionat poc a causa dels dubtes existents sobre la viabilitat del projecte i perquè no s'ha pogut començar encara a treballar en l'avantprojecte."

Carlos Montón i Laura Carrera, socis del projecte El Catllar

# DINAMITZACIÓ I PARTICIPACIÓ

El **fort creixement** de la cooperativa i l'arribada de sòcies és una alegria que demostra la potència del projecte que entomem dia a dia. Alhora implica un gran esforç i dedicació de poder acollir les sòcies novingudes, facilitar-ne la integració, garantir que coneixen la dinàmica de treball a la cooperativa i haver d'adaptar l'estructura i dinàmica participativa per fer front a les noves dimensions.



## 2

assemblees  
generals.

## 3

sessions de  
benvinguda a nous  
sòcies, amb 62  
participants.

## 5

reunions de  
comissions  
i òrgans  
participatius.

## 8

formacions.

## Espais de trobada i participació

Es consolida l'espai trimestral de **benvinguda de nous socis**, un espai presencial de rebuda a la cooperativa, on s'aclareixen dubtes del model, es presenta l'estructura organitzativa i es detalla com engegar nous projectes.

Més enllà de la benvinguda, la participació i decisió en els òrgans de l'entitat segueixen sent moments cabdals en la vida de la cooperativa. En primer lloc, a l'Assemblea general, l'espai de decisió de la cooperativa, que s'ha celebrat en dues ocasions, al febrer i al juny de 2018. També s'ha fet un **treball en diferents comissions** sobre temes d'economia, incidència política i xarxa; i s'han convocat els *espais oberts*, reunions trimestrals per abordar temes transversals a la cooperativa, així com per fer seguiment de l'execució dels programes aprovats en assemblea.

## Formació

Un dels altres pilars per tenir una base social forta i activa és la formació. És per això que hem generat el **Pla de Formació** de la cooperativa, que aposta per formacions bàsiques sobre 6 temàtiques que es consideren clau i per a la realització de càpsules formatives sobre temàtiques específiques. Aquest any les temàtiques escollides han estat l'hàbitat saludable, cures al grup i estalvi energètic.

També s'ha realitzat a l'octubre la **primera jornada formativa** de Sostre Cívic: al llarg de dos dissabtes vam treballar i reflexionar sobre l'habitatge conscient, responsable i crític. Una gran experiència a seguir consolidant en properes ocasions.

No podem oblidar tampoc la proposta d'activitats obertes de debat i reflexió sobre aspectes lligats a l'habitatge col·lectiu: les jornades sobre *L'arquitectura com a eina de transformació social* (desembre), i sobre *El procés d'envellir* (març).

# ESTRUCTURA I GESTIÓ

**Equip tècnic a gener de 2018:**

**6** persones  
→ 3 dones  
→ 3 homes

**Equip tècnic a desembre de 2018:**

**8** persones  
→ 4 dones  
→ 4 homes

**Subvencions públiques rebudes el 2018**

**45.240€**  
Sostre Cívic Associació

**277.500€**  
Sostre Cívic Cooperativa

## La nostra base social

SOCIS/ES	Dones	Homes	Altres	TOTAL
<b>A gener de 2018</b>	<b>252</b>	<b>162</b>	<b>1</b>	<b>415</b>
<b>A desembre de 2018</b>	<b>441</b>	<b>272</b>	<b>6</b>	<b>719</b>
<b>A desembre de 2018%</b>	61,34%	37,83%	0,83%	100%

Amb la finalitat de donar resposta al creixement que hem tingut el 2018, s'ha fet una important tasca per millorar les eines de gestió de la informació, transparència, i protecció de dades de la base social i dels projectes d'habitatge.

## Automatització de la gestió

Hem incorporat una **nova eina** que ens permet gestionar de manera més acurada dades personals dels socis, conèixer la base social (gènere, zona geogràfica, noves incorporacions, baixes...), i també la informació de grups impulsors i projectes d'habitatge en marxa.

Un dels resultats d'aquest procés ha estat la **creació de La Interna**, una plataforma virtual oberta a totes les persones sòcies, amb l'objectiu de millorar la informació i d'articular i enfortir la participació de la base social.

## Estructura i ampliació de l'equip tècnic

L'evolució dels projectes ja iniciats amb anterioritat i l'impuls de nous projectes i grups llavor ha permès **consolidar l'estructura de l'entitat** (i internalitzar algunes tasques que abans s'externalitzaven).

El 2018 s'ha millorat l'organització de l'equip tècnic, i s'han definit tres àrees de treball: estructura i gestió, projectes d'habitatge, i model i difusió. Aquest any, l'àrea de gestió ha passat d'una a tres persones (dues a mitja jornada).

## Finançament

Tant l'associació com la cooperativa han doblat el **finançament públic** en relació amb l'any anterior. En aquest apartat, cal destacar els Projectes Singulares "Impuls a la promoció de 6 projectes d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús a Catalunya" i "Construcció ètica i social", així com la participació al Cercle de Consum Cooperatiu de l'Ateneu de Coòpolis on treballem per difondre el model d'HCCU a la ciutat de Barcelona.

L'entitat també ha augmentat el **finançament propi** amb les quotes de les persones sòcies i la cogestió dels projectes d'habitatge en cessió d'ús.

# LA CONSTRUCTIVA

## Per què neix La Constructiva?

La gestió de la construcció és un element clau en el procés de promoció d'habitatge i és un servei que, fins ara, no ofereixen les entitats de l'economia social que operen en aquest sector. Davant el repte d'**assumir la gestió dels nostres projectes de nova construcció** a Barcelona (La Balma i Els Cirerers), ens plantegem donar resposta a aquesta necessitat des de l'economia social i per això impulsem la creació d'una nova constructora cooperativa.

Es tracta de revertir el model de la construcció actual apostant per una construcció que respecti valors ètics en un marc de producció econòmica gestionada, controlada i fiable.

## Com neix La Constructiva?

Seguint el pla de creixement estratègic de l'entitat, a mitjans de 2017 es constitueix un comitè d'impuls de la constructora format per persones de l'equip tècnic de Sostre Cívic i del Consell Rector. Aquest grup, amb la participació d'unes quantes empreses del sector de la construcció i de l'economia social, decideix la incorporació d'un coordinador de la constructora i orienta un model i esquema inicials de l'empresa.

Es desenvolupa un **pla de treball** que ens permet dotar-nos d'aquesta capacitat de construir amb incidència en el sector des de l'economia social i alhora ajustar l'abast i els terminis a les necessitats derivades dels projectes en marxa.

## Un inici que convida a l'optimisme

L'any 2018 es tanca amb els objectius assolits!

- **Capacitació professional:** incorporem personal d'oficina tècnica i comencem la tria de la persona per a administració d'obres. També dissenyem els perfils d'encarregat i cap d'obra, i el pla de formació.
- **Solvència financera i finançament,** que es treballa en diferents línies potencials de millora. D'una banda, l'enfortiment del balanç amb més capitalització derivada de la subvenció del Projecte Singular, del resultat positiu de les feines desenvolupades per Sostre Cívic (Princesa49 i Cardedeu) i de l'aportació de capital dels socis de la cooperativa. De l'altra, acabem 2018 amb el finançament bancari en fase d'anàlisi i pendent de tancar-se l'any 2019.
- **Organització** dels procediments d'execució d'obra, plecs i llibres de seguiment.
- **Anàlisi dels projectes** de La Balma, Cirerers, Cardedeu, habitatges de tanteig i retracte i edificis en fase de convivència. Aprofundim en l'anàlisi de tots els projectes per a estar en disposició d'afrontar-los el 2019, i iniciem algunes tasques a Cardedeu (treballs de condicionament previ del solar) i Princesa49 (accions derivades dels aiguats).





---

**DADES ECONÒMIQUES**

---

## Explotació (consolidat)\*

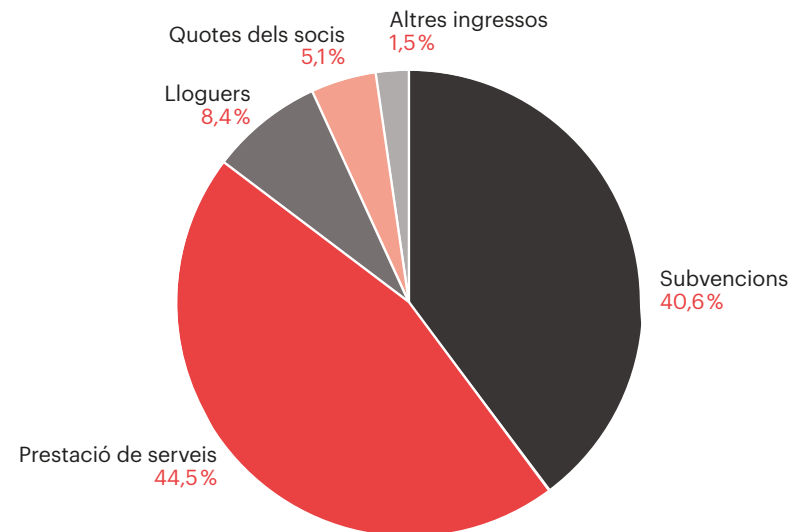
INGRESSOS	478.592,28 €
Subvencions	194.355,03 €
Prestació serveis	212.807,27 €
Lloguers	40.139,51 €
Altres serveis	0,00 €
Altres ingressos / extraordinaris	7.003,47 €
Ingressos operacions amb socis	0,00 €
Quotes soci	24.287,00 €

DESPESES	491.335,22 €
Serveis professionals	94.882,81 €
Sous i salaris	209.469,14 €
Lloguers i reparacions	39.923,25 €
Assegurances	664,55 €
Serveis bancaris	335,91 €
Subministraments	5.062,10 €
Altres serveis	8.334,20 €
Difusió	26.915,04 €
Despeses d'exercicis anteriors	3.994,20 €
Despeses financeres	5.558,34 €
Amortització de l'immobilitzat	6.549,36 €
Gestió corrent	48.843,00 €
Altres tributs	2.975,98 €
IVA no deduïble	18.997,42 €
FEPC	1.735,39 €
Impost de societats	642,48 €

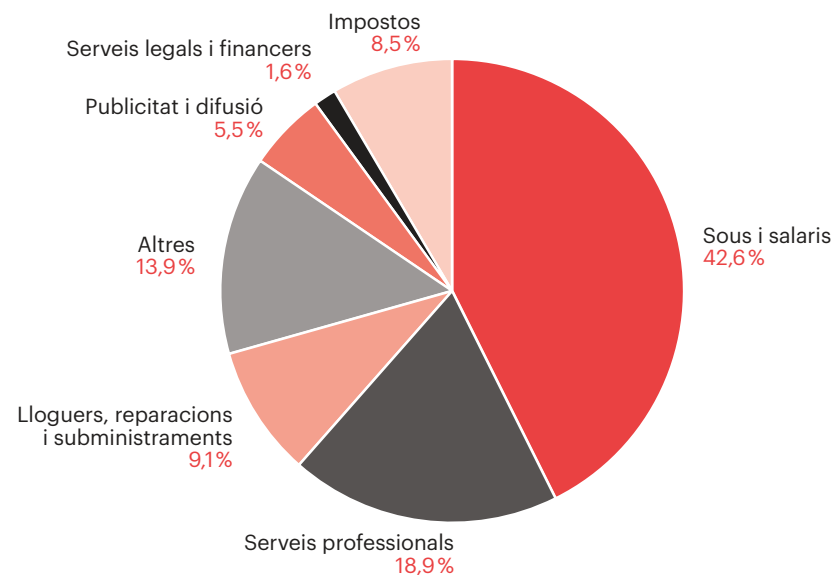
PÈRDUES I GUANYS	6.013,16 €
------------------	------------

\*pendent de validació per l'auditoria

## DISTRIBUCIÓ D'INGRESSOS



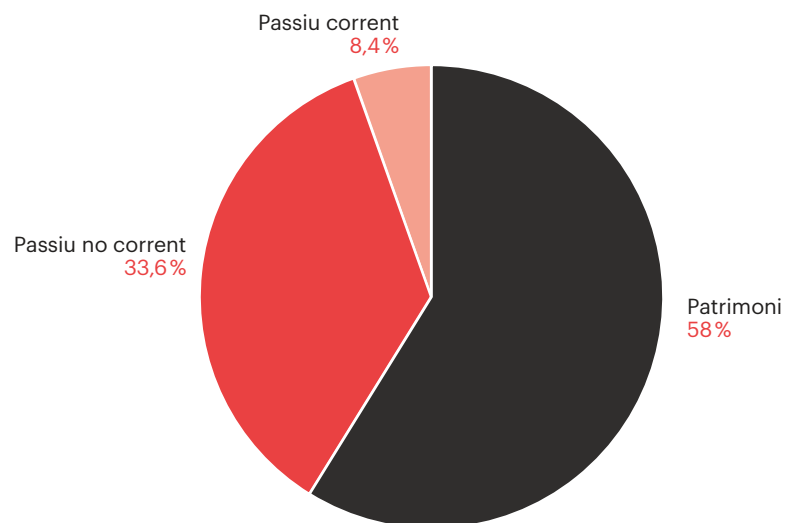
## DISTRIBUCIÓ DE DESPESES



**Balanç de situació (consolidat)\***

<b>ACTIU</b>	<b>2.218.579,07 €</b>
<b>Actiu no corrent</b>	<b>1.499.610,06 €</b>
Immobilitzat	1.440.597,54 €
Inversions empreses del grup/ associades	59.012,52 €
<b>Actiu corrent</b>	<b>718.969,01 €</b>
Deutors	32.031,37 €
Deutors associats	117.905,77 €
HP deutora	245.493,11 €
Bancs i entitats de crèdit	323.216,89 €
Caixa	321,87 €

<b>PASSIU</b>	<b>2.218.579,07 €</b>
<b>Patrimoni</b>	<b>1.287.455,97 €</b>
Resultats d'exercicis anteriors	42.327,87 €
Resultat de l'exercici	3.784,70 €
Subvencions i donacions	247.345,20 €
Capital social	952.216,19 €
Reserves	41.782,01 €
<b>Passiu no corrent</b>	<b>745.268,86 €</b>
Altres provisions	2.440,60 €
Reserva FEPC	6.799,60 €
Deutes amb entitats crèdit + finançador físic	736.028,66 €
<b>Passiu corrent</b>	<b>185.854,24 €</b>
Deutes a curt termini	23.529,59 €
Creditors per serveis	103.918,59 €
Creditors per operacions en comú	48.843,00 €
HP creditora	9.563,06 €

**DISTRIBUCIÓ DEL PASSIU CONSOLIDAT**

\*pendent de validació per l'auditoria

**Gràcies per formar  
part d'aquest  
2018 i ajudar-nos  
a transformar la  
manera de viure**

Edició i coordinació: Sostre Cívic, SCCL  
Disseny, correcció i maquetació: l'Apòstrof, SCCL





info@sostrecivic.cat  
93 399 69 60

C/ Casp 43, Baixos  
08010 Barcelona

**sostrecivic.cat**