



DOSSIER INFORMATIU

2021

Som
VIURE
CoHabitatge Terrassa

ÍNDEX

Introducció	3
SomViure	4
Som unió, som futur	5
Model de cessió d'ús	6
Una introducció al Cohousing	7
És molt més senzill del que sembla si estàs ben acompanyat	8
Arquitectura Saludable i Emocional	9
L'equip de Vida Sostenible Cohousing	10
La importància del disseny a la comunicació	11
Protocol d'admissió SomViure	12
Preguntes generals	13
Preguntes sobre qüestions econòmiques	14
Preguntes sobre serveis i gestions	15
Preguntes sobre situacions particulars possibles y altres qüestions	15
Veniu amb nosaltres	16





T'has plantejat mai viure en una comunitat ben avinguda amb espais privats i compartits?

Ets una persona activa i compromesa amb el teu entorn?

Penses que el tot és més que la suma de les parts?

—
Sí

Si has respost afirmativament a alguna d'aquestes qüestions...
Aquest projecte pot ser part del teu futur.



**HEM ENLEGAT EL PROCÉS D'AMPLIACIÓ DEL GRUP
NO DUBTIS EN CONTACTAR-NOS SENSE COMPROMÍS.**

Qui som?

Som un grup de persones decidides a impulsar aquest projecte d'habitatge col·laboratiu en règim de cessió d'ús a la ciutat de Terrassa.

SomViure, pretén convertir-se en el primer projecte de cohabitatge a la nostra ciutat, al llarg de les pàgines d'aquest dossier t'expliquem amb més detall en quin moment ens trobem i des de ja et convidem a sumar-t'hi.



SomViure som un grup de persones amb inquietuds i valors similars que volem portar a terme un projecte de cohabitatge a la ciutat de Terrassa.

El nostre objectiu és conviure en comunitat i bon veïnatge sense perdre la nostra privacitat, decidint on i com viure, compartint espais i serveis.

Els valors més importants per a nosaltres són el respecte i la tolerància, la col·laboració, la cooperació i la solidaritat

Amb aquest projecte volem aprendre noves tècniques i estratègies que ens permetin organitzar-nos i comunicar-nos, posant en comú experiències i gaudir-ne de noves.

Amb aquesta iniciativa volem fer una contribució al bé comú per aconseguir viure amb més sostenibilitat, d'una forma més ecològica i respectuosa amb el medi.

Si el nostre projecte t'agrada i et mouen les mateixes inquietuds, ens hi vols acompanyar?

Contacta amb nosaltres i t'informarem dels detalls.

Cati, Conxa, Josep, Maria, Maria Luisa i Rosa.

SOM UNIÓ, SOM FUTUR

Algunes coses que ja hem decidit

Primer cal fer un grup de persones veïnes... La resta de decisions vindran després.

Volem construir un conjunt d'Habitatges assequibles, saludables i sostenibles.

La promoció i la propietat dels habitatges serà de la cooperativa, és a dir, les persones sòcies que els habitaran tindran un dret d'ús permanent sempre que es respecti el marc de convivència elaborat i consentit entre tots i totes.



Beneficis principals

Compartint despeses obtenim un projecte **econòmicament més assequible**.

Ni compra, ni lloguer, cessió d'ús i gaudi per temps indefinit.

Col·laboració i **participació en el procés de disseny** i construcció dels habitatges.

Ja estem treballant activament per a garantir que el grup senti que les persones que cohabiten en el seu edifici **són molt més que les seves veïnes**.

Un futur pensat i dissenyat per les pròpies persones veïnes

El nostre projecte és molt bo!

Volem un edifici on viure durant molt de temps amb persones adultes, compartint espais i serveis comuns, però mantenint la intimitat i la independència econòmica.

És un projecte de convivència comunitària, participativa i solidària. Per l'Economia Social i Solidària i per al Bé Comú.

Model de cessió d'ús

Les cooperatives d'habitatge en cessió d'ús representen un canvi significatiu en el model d'accés a l'habitatge a Catalunya, ja que introdueixen un model a cavall entre el lloguer i la compra, en què la propietat és col·lectiva.

Elements de la cessió d'ús

Les persones usuàries:

Persones sòcies que han dipositat l'entrada inicial i paguen un dret d'ús de l'habitatge a la Cooperativa.

Cooperativa d'habitatges en cessió d'ús:

Organització democràtica del conjunt de persones sòcies de l'entitat.

Els habitatges:

De titularitat col·lectiva de la cooperativa per un període indefinit o per un llarg període (75 anys o més).

El model de cessió d'ús

A - 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.
- Cada sòcia gaudeix d'un habitatge totalment funcional i privat a més a més dels espais comunitaris que la cooperativa decideixi incorporar al projecte.

B - Dret d'ús

- Ni compra ni lloguer.
- El dret d'ús de l'habitatge pot ser de llarga durada, s'adquireix, prèvia acceptació dels altres convivents i amb el pagament d'una entrada inicial i les quotes mensuals d'ús que depenen de les característiques del projecte.
- L'entrada inicial, és heretable o retornable en finalitzar les condicions del dret d'ús.
- El dret d'ús no és heretable excepte en els casos preestablerts al RRI (Reglament de Règim Intern)

C - Estabilitat

- Permet disposar d'un habitatge estable on desenvolupar un projecte de vida amb vincles al territori amb voluntat de durada indefinida.

D - Gestió col·lectiva

- Les persones sòcies formen part d'una organització democràtica i participativa, on les decisions es prenen habitualment per consens.

Una introducció al Cohousing

Hem decidit fer aquesta part del camí i anar acompanyats per la cooperativa de treball Vida Sostenible Cohousing. Compartim amb ells els seus valors i ens agrada la seva metodologia.

Primer les persones

Ajudem a construir un grup d'amistat i el seu Marc de Convivència. El més important és la gestió social i emocional del grup de persones que l'integren. És el nostre valor més preuat.

Crear un grup de persones amigues i veïnes

És el període per a sumar voluntats i crear un veritable grup d'amics i veïns. Com els de tota la vida. Mitjançant un procés ric, agradable i molt variat. Amb tallers formals i informals i amb trobades informatives i lúdiques. Aquesta construcció de la convivència ens acompanyarà durant tot el procés.

Aportació inicial recuperable + quota mensual

Una vegada constituïda la cooperativa d'habitatge i seleccionat el terreny, és el moment de començar amb la inversió.

Cada unitat de convivència haurà de fer una primera aportació d'entre un 20% i un 40% del cost estimat necessari per unitat. Un import recuperable si mai ha de deixar la comunitat. La resta del finançament l'aportarà la banca ètica i cada unitat de convivència pagarà la seva quota corresponent al finançament + els serveis acordats entre totes.

Sòl i Projecte Comuns

Sempre d'acord amb els nostres valors, escollint solars en entorns saludables i treballant a partir de propostes de disseny biocompatibles i sostenibles. Des del principi, la comunitat participa en les decisions del tipus de sòl, zones comunes, habitatges, el seu finançament, els seus serveis. És el que diem el procés de Codisseny.

La construcció

Tot el procés de construcció és supervisat per la comunitat i l'equip tècnic. Vida Sostenible Cohousing no és constructora, per tant, la cooperativa haurà de contractar-ne una. Els pagaments es faran sobre certificacions d'obra avalades pel banc. I tot plegat, amb la cultura de salut a l'habitatge i els controls de qualitat que ho optimitzin.

Auto-Gestió, bé comú i vocació

Es planteja el desenvolupament de la capacitat de gestió interna, perquè aquelles coses que la mateixa Comunitat decideixi que pot realitzar pels seus mitjans, sigui un estalvi i un motiu de participació il·lusionant per a totes les persones que compondrem la cooperativa. D'aconseguir un equilibri pràctic i una convivència veïnal pel bé comú, com són: Dignitat Humana. Solidaritat. Sostenibilitat ecològica. Justícia social i Participació democràtica.

Sortida Gestionada

Si algun dia alguna unitat de convivència necessita marxar, la cooperativa gestionarà l'ocupació de l'habitatge i qui marxi recuperarà el capital inicial aportat més l'interès anual del creixement del cost de la vida. Sense especulació i sense perjudicar el valor dels diners que va aportar en el seu moment.



Vida Sostenible
Cohousing

www.vidasostenible.info

És molt més senzill del que sembla si estàs ben acompanyat

Aquests són els processos que seguim i els valors que ens mouen.

El mètode que fem servir



El Grup Llavor

Aquí comença tot

La seva funció és construir al seu voltant un grup més gran amb qui començar els tallers de marc de convivència.

Fer un grup llavor no implica cap compromís més enllà de decidir si les persones que el configuren són compatibles per a construir al seu voltant una comunitat més nombrosa de veïns.

Moltes vegades aquests grups llavor ja es coneixen de fa anys i tenen clar que volen dissenyar el seu futur junts.



FASE 1 - El marc de convivència

El grup

Una vegada el grup llavor ha crescut fins als 12 o 14 membres, estem preparats per a iniciar la primera fase. Els objectius d'aquesta fase són tres:

- Dotar al grup de les eines bàsiques per a construir el vincle emocional necessari entre ells. Presa de decisions, resolució de conflictes comunicació assertiva i un llarg etcètera.
- Crear el marc de convivència. La manera en què el grup es relaciona i el compendi de decisions preses.
- Dissenyar el recorregut econòmic del projecte, límits de despesa i endeutament, cost màxim de sòl, quotes ideals...

Un cop acabada aquesta fase, el grup ja començarà la recerca de terrenys i continuarà els processos de divulgació per tal de fer créixer el grup fins al nombre d'unitats familiars desitjat. Començarà la segona Fase.

Arquitectura Saludable i Emocional

Vols viure més anys i amb més bona salut?

Arquitectura Saludable per a viure més i millor, Responsable amb el medi ambient, de molt alta eficiència energètica, amb disseny col·laboratiu i un llarg etcètera.

FASE 2 - Disseny col·laboratiu

Sessions per a somniar amb el vostre habitatge i la vostra comunitat.

Amb el terreny seleccionat, comença el procés de disseny col·laboratiu, tant de l'edifici com de la comunitat.

Per a l'autogovernança us proposem la Sociocràcia, una metodologia eficient i equitativa, la qual aprendreu a través de tallers facilitats per experts.

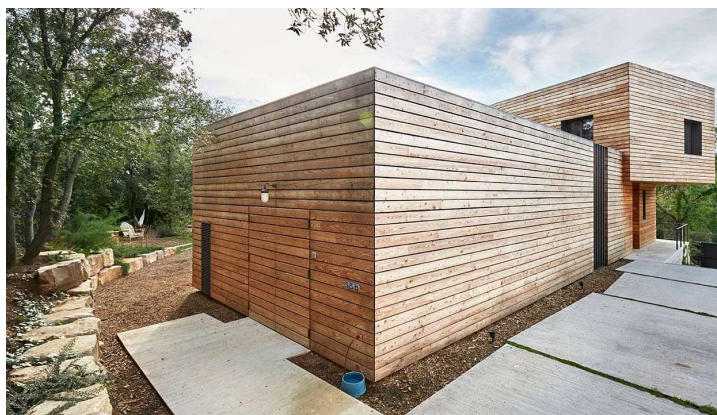
Per al codisseny de l'edifici us proposem 15 sessions repartides entre treballs previs (1), avantprojecte (8), projecte bàsic (3) i projecte executiu (3) en les quals dissenyarem conjuntament el vostre projecte de vida.

Les sessions s'organitzen en dos formats:

- **Amb la comissió d'obres en reunions curtes per tal de transmetre informació important i prendre decisions ràpides.**
- **Amb tota la comunitat, en sessions llargues, construint ja un espai de convivència i prenent decisions importants.**

El protagonisme passarà progressivament de la comunitat a l'equip tècnic a mesura que les decisions importants es prenen i la part de coneixement específic i tècnic agafa importància.

La comunitat sempre participarà en el desenvolupament del projecte i de l'obra.



DESPATX D'ARQUITECTES DEL PROJECTE INDI ARQUITECTURA

Proposem una arquitectura en què la salut física i emocional de qui ocupa els espais que dissenyem és la prioritat màxima.

Al nostre estudi els usuaris es col·loquen al centre de cada projecte.

Els nostres processos de disseny col·laboratiu són únics, les propostes que creem en equip incorporen idees i conceptes que mai haguessin estat possible sense aquest treball previ.

El vincle emocional que els clients estableixen amb el resultat dels nostres dissenys és insuperable.

L'ecologia no és una elecció, és una obligació, tots els nostres projectes es treballen des d'aquesta màxima afirmació.

www.indiarquitectura.com

L'equip de Vida Sostenible Cohousing

Per tal d'acompanyar un projecte Cohousing cal molt més que un despatx d'arquitectura.



Prudencio López
Coordinació

Amb àmplia experiència com a gestor d'organitzacions i mentor de pymes, els últims anys s'ha dedicat a la coordinació de la cooperativa Vida Sostenible Cohousing.



Indi arquitectura
Arquitectura i Salut

Anna Bullich i Rafael Hernández. Experts en arquitectura saludable i emocional. Liderem la realització dels tallers de disseny col·laboratiu amb les Cooperatives d'Habitatge.



Albert Puig
Àrea Social de Catalunya

Acompanya i fa suport a les persones en el procés de maduració i realització del seu itinerari vital en comú.



Enric Garcia
Finançament

Expert en finançament a l'Àrea de Catalunya.



Susanna Vilaseca
Àrea Legal

Advocada sòcia del bufet Ètic.



Montserrat Aguilar
Enginyeria Industrial

Enginyera tècnica industrial, especialitzada en el sector d'oficina tècnica, la realització i desenvolupament de projectes tècnics per a instal·lacions.



Alicia Tornós
Biohabitabilitat

Geobiòloga encarregada dels anàlisis de Biohabitabilitat en el projecte. Preservació dels paràmetres contaminants i potenciació de la salut en els espais habitats.



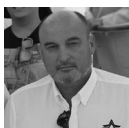
Francesc Busqué
Direcció Tècnica

Arquitecte tècnic amb gran experiència en el sector residencial. Encarregat de controlar l'execució de l'obra i que la despesa es mantingui dins el pressupost.



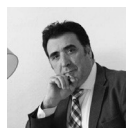
María A. Sánchez
Social i Talent

Encarregada de gestionar les habilitats existents a cada grup com a punt de desenvolupament professional i vocacional dintre del Cohousing



Francisco Rosser
Construcció

Encarregat de l'acompanyament del grup en les obres de construcció o rehabilitació, amb gran capacitat d'organització i visió per al Bé Comú.



Pepe Micó
Comunicació

Encarregat de l'Àrea de comunicació de Vida Sostenible, amb grans coneixements empresarials i de comunicació i enfocats al Bé Comú.



Salvador Ramirez
Finances i Administració

Ajuda a les cooperatives d'habitatge a prendre decisions que contribueixin a millorar el seu futur. Contribueix a la professionalització en la seva gestió.



Carlos Miralles
Finançament bancari

La seva labor consisteix a consolidar i integrar tota la gestió professional necessària per a realitzar amb èxit la solució Cohousing, Intergeneracional o sènior



Cayetano Sánchez
Advocats Urbanistes

Referent nacional de l'àmbit jurídic-legal. Assessorament jurídic multidisciplinari amb un fort coneixement i experiència en Dret Urbanístic.



Luís Campos
Comunitats del Bé Comú

Impulsor global de les Comunitats en l'Economia del Bé Comú. Formació teòrica i pràctica de les Cooperatives d'habitatge



David Tarazaga
Dissenyador gràfic
www.identiva.es

Dissenyador de la marca i tota la línia gràfica del Projecte de SomViure.

La importància del disseny a la comunicació

Darrere d'aquest projecte, hi ha tot un treball, a vegades invisible, que cerca comunicar de forma eficaç per arribar a captar l'atenció al nostre públic. A SomViure cuidem fins al darrer detall per a garantir la serietat i la garantia que el projecte serà una realitat.

El nom de SomViure, està inspirat en la felicitat i el somriure. Simplement canviant una lletra aconseguim un joc de paraules que reforça la nostra comunicació.

La nostra feina ha sigut transmetre a través d'una marca i una identitat gràfica tot el que els components de SomViure volen expressar. Aquest és el significat de la marca que hem creat per a SomViure:

Som
viure
CoHabitatge Terrassa

U Somriure
Alegria

+

Ü Unió
Col·laboració

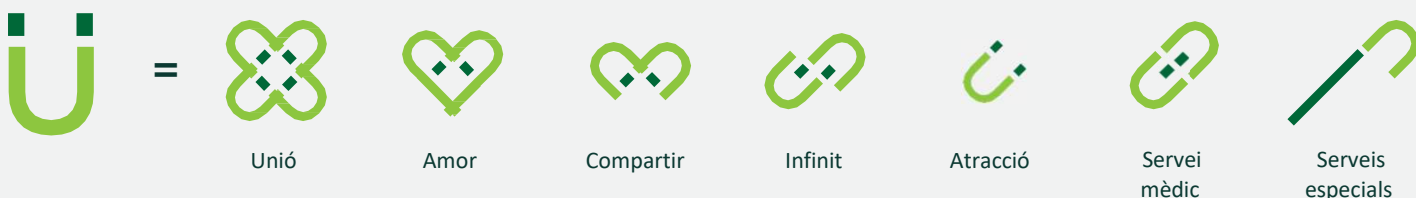
+

Û Imant
Captació



Amb una composició molt neta, minimalista i que juga amb formes orgàniques aconseguim una marca amb molta personalitat. Jugant amb tonalitats verdes donem un missatge més natural i proper.

La part més important de la marca és la part central, on remarquem VIU i que justament la Û ens donarà tot el joc gràfic per a les aplicacions. Unint aquest element aconseguim una iconografia perfecta per a comunicar:



A través de tots aquests recursos gràfics aconseguim donar un valor afegit a tota la línia gràfica.

Esperem que us hagi agradat tota la història que us hem explicat i us animem a seguir-nos a les xarxes socials per mantenir-vos informats/ades.

Procés d'incorporació a SomViure

Per decidir si vols formar part del grup s'ha dissenyat un procés, que garanteix que la coneixença sigui mútua.

El grup s'ha donat a conèixer a través de xerrades i d'aquest propi dossier, ara et toca a tu.

El primer que s'ha de fer és respondre el formulari web que trobaràs a www.somviure.cat

Una persona de Vida Sostenible Cohousing es posarà en contacte amb tu per conèixer millor les teves expectatives i valorar l'encaix amb el projecte del grup.

Si les qüestions bàsiques i preliminars són favorables farem una entrevista personal amb tu per facilitar la coneixença mútua, ajudar-te a resoldre els dubtes que tinguis i donar-te tota la informació necessària en referència a la teva incorporació a les activitats i vida del grup.

Un cop el grup doni el seu consentiment, podràs assistir als esdeveniments i reunions de SomViure iniciant una etapa de preconvivència i coneixença mútua. Una persona del grup t'apadrinarà per tal que la tinguis com a referència.

Podràs assistir a xerrades, trobades lúdiques, tallers, reunions de reflexió sobre el projecte, i a reunions de presa de decisions, amb veu però sense vot.

Passades unes setmanes la decisió d'incorporació definitiva es prendrà en comunitat.

Moltes gràcies per la confiança dipositada en aquest projecte!



Preguntes generals sobre el projecte

Quin tipus de cohabitatge sou (intergeneracional, sènior etc.)?

No està definit per a una franja d'edat concreta, però considerem idònies persones adultes entre 45 i 75 anys aproximadament. Es valorarà cada cas individualment.

Quantes unitats sereu?

Al voltant de 24 unitats de convivència (habitatges).

Quan creieu que serà una realitat?

Entre 2 i 4 anys. Dependrà de:

- El nombre de persones que hi hagi en el grup, per saber a quin tipus de sòl podem accedir-hi.
- De la grandària del solar, si és públic o privat, amb concert municipal...

Com es combinarà la vida en comú amb la privada?

Cada unitat de convivència té el seu habitatge individual amb total intimitat, però existiran serveis i espais comuns per conviure i compartir.

La ubicació serà a Terrassa? En el nucli urbà o als afores?

Preferentment nucli urbà de Terrassa, per tenir accés a tots els serveis de la ciutat.

S'ha de viure a Terrassa per formar part del projecte?

Qualsevol persona poc accedir-hi: Ciutadans del món!

Preguntes sobre qüestions econòmiques

Règim d'ús dels habitatges?

Els habitatges seran propietat de la cooperativa, que en cedirà el dret d'ús i gaudi a les persones sòcies per temps indefinit, a canvi d'una quota mensual assequible.

El dret d'ús i gaudi no és transmissible en cap cas, però pot ser heretable en els casos preestablerts al RRI (Reglament de Règim Intern).

Amb aquest règim s'evita l'especulació sobre l'habitatge, que és considerat un dret fonamental.

Què costarà la inversió per cada unitat de convivència?

El preu exacte està condicionat a múltiples factors que encara desconeixem, tot i així sí que hem fet un estudi de costos molt aproximat, aquesta és la inversió que es ponderarà en funció de la grandària de les unitats de convivència (habitatges).

Cost total estimat per a l'execució del projecte per a 24 unitats de convivència 3.250.000 € Iva inclòs, que ha d'assumir la cooperativa.

Aportació inicial aproximada, repartida al llarg de 3 anys (just abans de començar la construcció), per cada unitat de convivència: 40.000 € Retornable en finalitzar la tinença.

La càrrega de financera que correspon a cada habitatge seria d'aproximadament 485 €/mes a 20 anys, que seria el mínim mensual que es reparteix en diferents quotes. A les que cal afegir les quotes de despeses fixes generals, la de manteniment, la de serveis i les quotes menors de solidaritat i de gestió.

Preguntes sobre serveis i gestions

En quins espais comuns esteu pensant?

Jardí, hort, cuina comunitària, sala d'usos múltiples (SUM), bugaderia, traster... i d'altres, a definir.

Com es portarà la gestió de la comunitat i dels diferents serveis?

Des de Vida Sostenible Cohousing ens proposen el model d'autogovern conegut com a Sociocràcia, un sistema que estableix el nosaltres per damunt del jo com a premissa essencial: Si nosaltres estem bé, jo estaré bé.

La implementació d'aquest sistema està previst fer-la en paral·lel, durant la fase de disseny col·laboratiu i redacció del projecte arquitectònic.

Es plateja tenir algun tipus de sinergia amb el barri?

El projecte està pensat per tenir la màxima integració en el barri on estigui ubicat, la nostra interacció amb les persones veïnes al cohabitatge serà respectuosa i col·laborativa, amb el desig de participar en les activitats del barri i en tot allò que puguem aportar a partir dels nostres mitjans, coneixements i experiències.

Preguntes sobre situacions particulars possibles

Una vegada has passat a formar part del col·lectiu, et pots tirar enrere?

Sí, i es tornarà gran part de l'import inicial, en el moment que entri una altra unitat familiar substituïda.

Veniu amb nosaltres

Si el projecte us interessa

Podeu adreçar un correu electrònic a hola@somviure.cat i us donarem resposta el més aviat possible.

A la pàgina d'Internet www.somviure.cat podeu deixar les vostres dades i molt aviat ens posarem en contacte amb vosaltres.

Trucant a aquest mòbil 611 42 18 07.

Seguiu-nos a les xarxes:

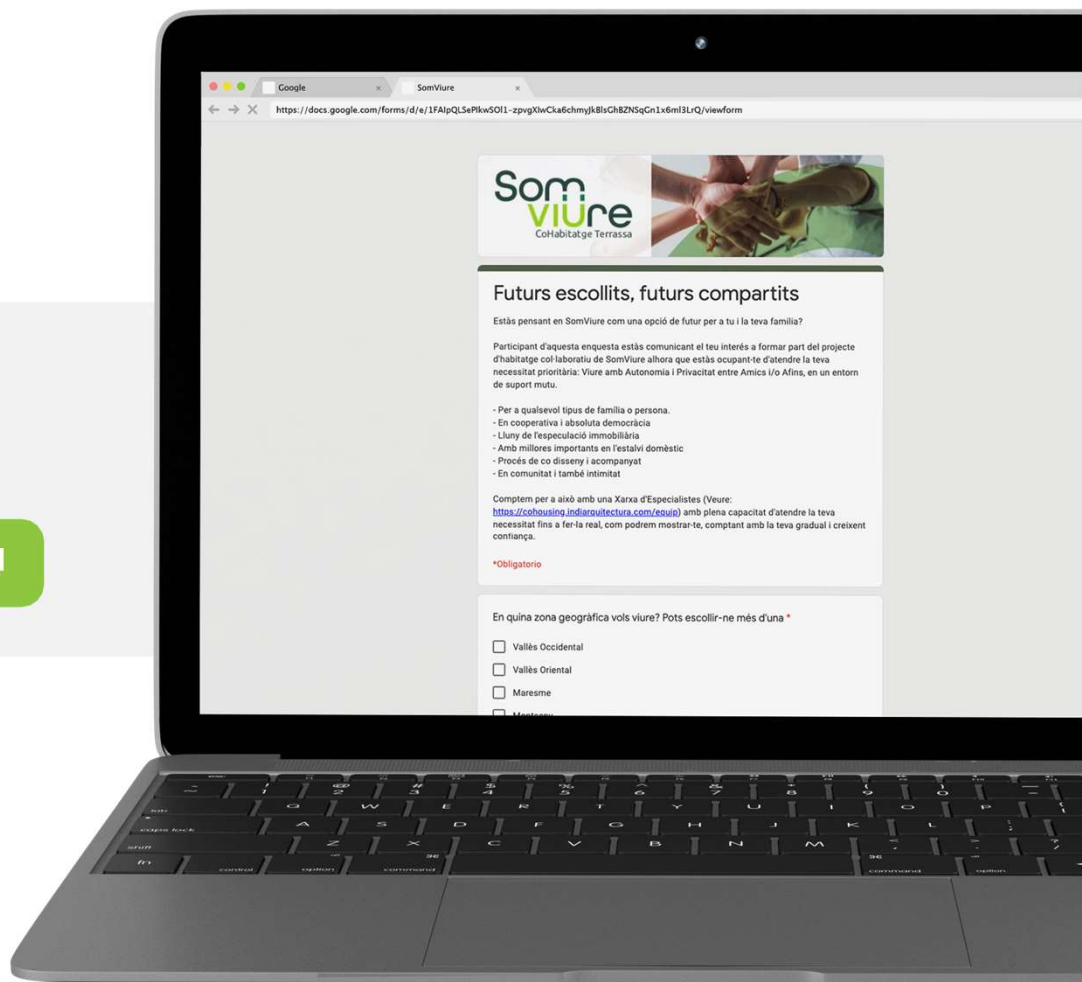


Feu clic aquest botó per
accedir al formulari



ACCEDIR FORMULARI

Codi QR al
formulari



Altres contactes

INDI arquitectura Saludable i Emocional – Vida Sostenible Cohousing

Tel. 93 023 05 39 E-mail: info@indiarquitectura.com



www.somviure.cat

Tel. 611 42 18 07/ E-mail: hola@somviure.cat

INDI arquitectura Saludable i Emocional – Vida Sostenible Cohousing

Tel. 93 023 05 39 / E-mail: info@indiarquitectura.com

Seguiu-nos a les xarxes:

