Associació Caliu Habitatge Cooperatiu a Badalona

CALIU
habitatge
cooperatiu
badalona

17/05/2022 18.00 h

Qui som:

CALIU

habitatge
cooperatiu
badalona

CALIU és una associació sense ànim de lucre de Badalona, formada per 21 persones amb un interès comú: **Conviure en règim cooperatiu en cessió d'ús a la ciutat.**

- Ni lloguer ni compra
- El centre són les persones
- Defensar a la pràctica el dret a l'habitatge
- Lluitar contra l'especulació
- Vida comunitària i oberta a la ciutat

Amb l'acompanyament de:

LA DINAMO Fundació per a l'habitatge cooperatiu

Un dret no garantit

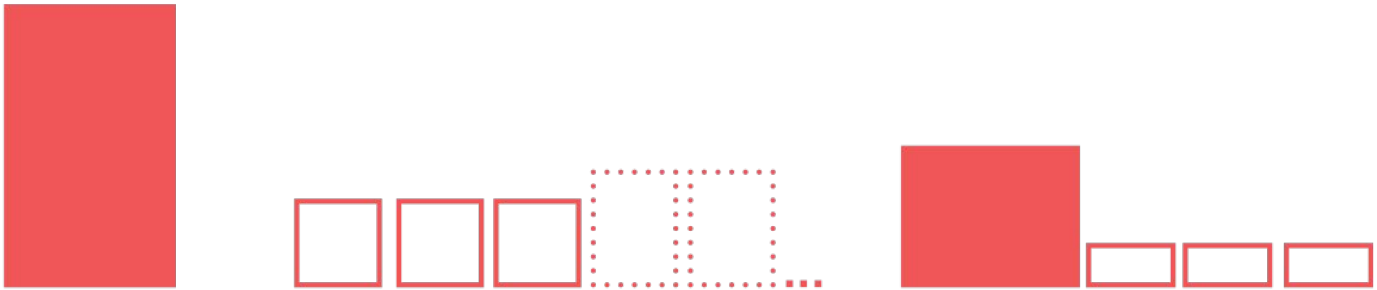
El model d'habitatge actual **impulsa la propietat privada** i la compra com a forma d'accedir-hi.

Transformar el model d'accés a l'habitatge

- Bé d'ús i no inversió
- Assequible: cost d'accés inferior que la compra
- Estable: fer efectiu el dret al llarg del temps

Habitatge cooperatiu en cessió d'ús

- Propietat col·lectiva: ni pública ni privada
- Dret d'ús: ni compra ni lloguer
- Estabilitat
- Gestió col·lectiva

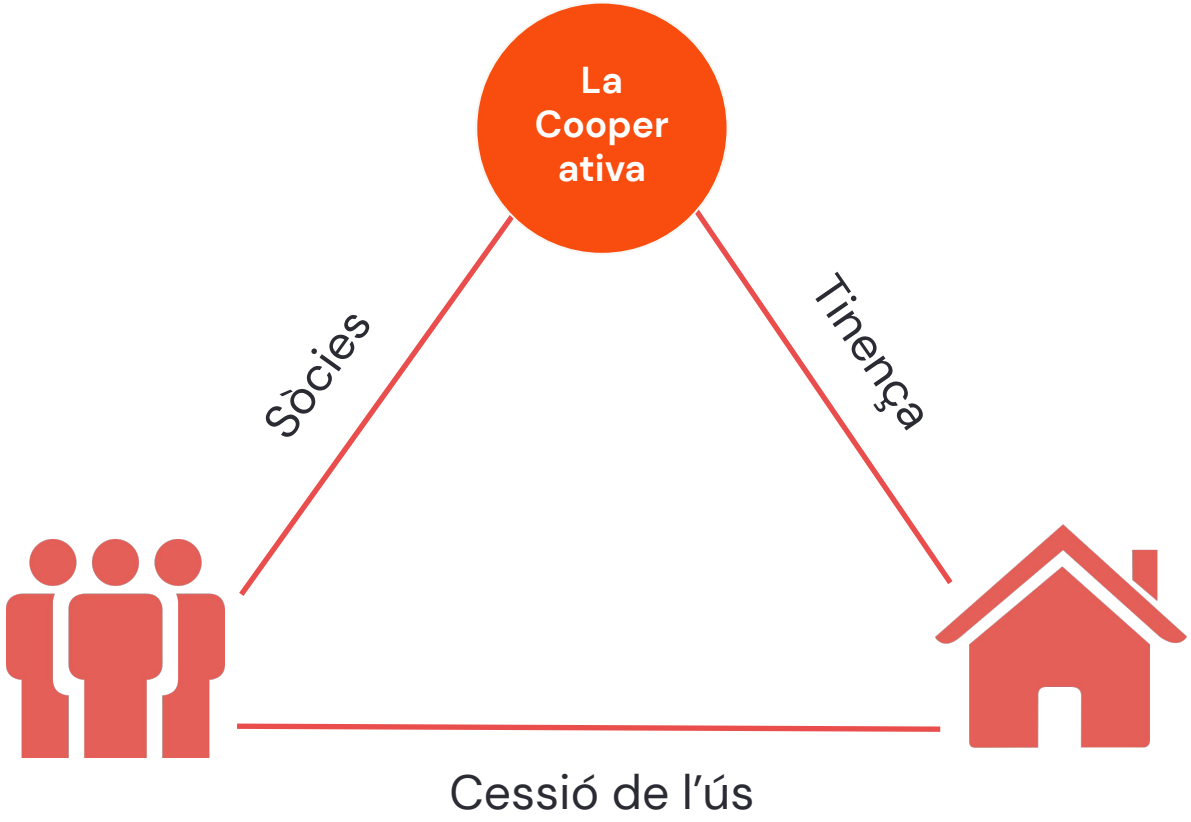


Compra
Inversió elevada+endeutament

Lloguer
Inestable+quotes augmenten

Cessió d'ús
Inversió moderada
+quotes estables que baixen

El model: Habitatge Cooperatiu en Cessió d'ús



Despeses

Retornable

Aportació de capital inicial

Adquisició sòl
+ Construcció
+ Assessorament prof.
+ Despeses relacionades

Quotes mensuals permanents

Amortització préstec
+Manteniment
+Impostos
+Assegurança
+Serveis

Principis

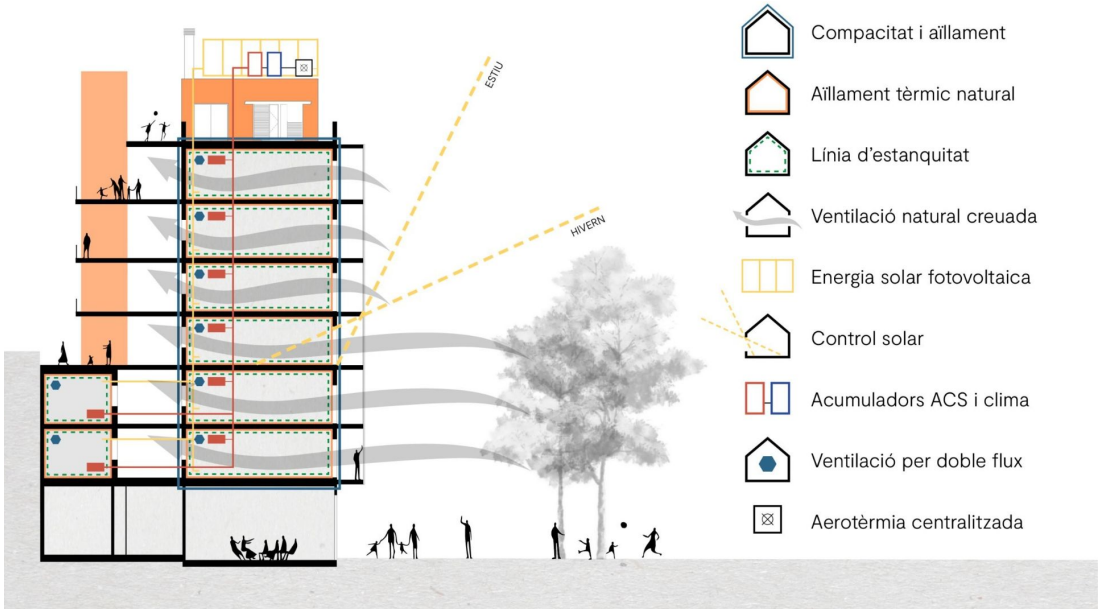
- No lucre i propietat col·lectiva
- Habitatge assequible i inclusiu
- Autogestió i comunitat
- Corresponsabilitat amb l'entorn
- Dret a l'habitatge
- Intercooperació i mercat social
- Creixement i replicabilitat

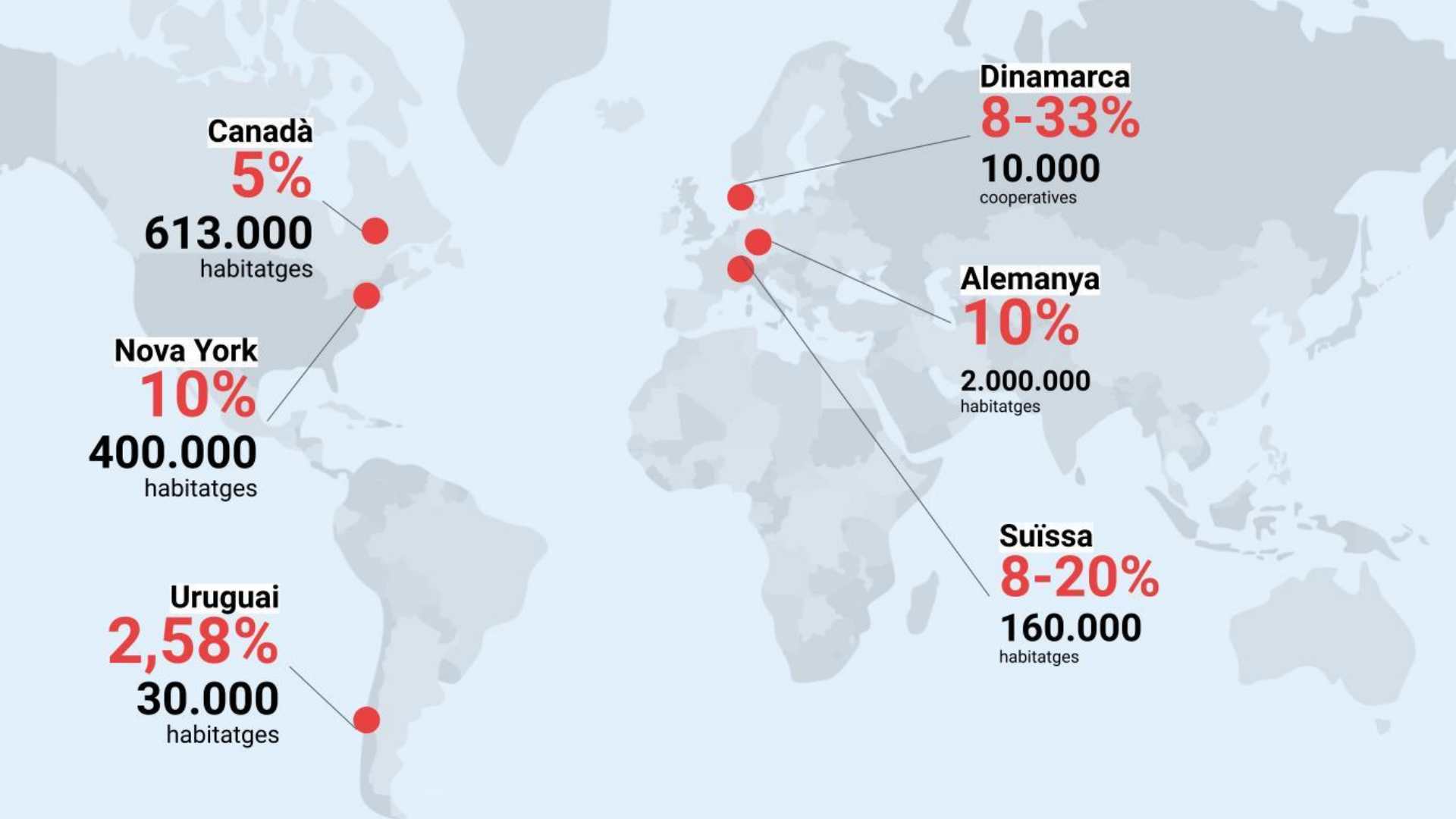
xes

Sectorial
Habitatge cooperatiu en cessió d'ús

Valor arquitectònic

Arquitectura de baix impacte ambiental
Arquitectura saludable
Arquitectura de baix consum energètic
Arquitectura social




Canadà
5%
613.000
habitatges
Nova York
10%
400.000
habitatges
Uruguai
2,58%
30.000
habitatges
Dinamarca
8-33%
10.000
cooperatives
Alemanya
10%
2.000.000
habitatges
Suïssa
8-20%
160.000
habitatges

Catalunya

36
Grups en marxa

7
Vivint-hi

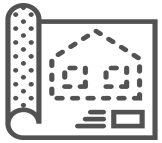
14
En projecte

9
En construcció

Fases

Constitució del grup

Obtenció del sòl o patrimoni



Definició del projecte

Obtenció de finançament

Desenvolupament de les obres

Grup impulsor

Defineix de manera assembleària i democràtica:

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

Exemples

La Borda

Quantitat habitatges 28
Sup. útil entre 40 i 76m^2

Espais comunitaris
240m^2: cuina-sala-menjador,
sala polivalent, 2 hab. convidades,
bugaderia, terrassa

Tipus obra i accés al sòl
Obra nova
Sòl públic
Adjudicació directa

Temporalització procés
Accés al sòl: 2015
Inici obres: 2017
Entrada a viure: 2018

Impacte econòmic
Aportació inicial mitjana: 18.500€
Quota mensual mitjana: 500€

Cirerers

Quantitat habitatges 32
Sup. útil EP entre 40 i 64m^2

Espais comunitaris
134m^2: 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 ús mitjana: 420 €

Princesa

Quantitat habitatges 5
Sup. útil entre 43 i 65m^2

Espais comunitaris
Sala polivalent
Terrassa

Tipus obra i accés al sòl
Rehabilitació
Sòl públic
Adjudicació directa

Temporalització procés
Conveni accés al sòl: 2014
Inici obres: 2017
Entrada a viure: 2018

Impacte econòmic
Aportació inicial mitjana: 10.800€
Quota mensual mitjana: 550€

La Closca

(La Bordeta, Lleida)

Accés a la propietat privada
Tanteig i retracte

Cost adquisició i finançament de la compra
2.027.525 € al 2021. Prèstec de l'ICF La Dinamo + Ajuntament de Lleida i Habitat3

Quantitat Habitatges
24 habitatges 100% HPO
6 habitatges d'emergència cedits a Hàbitat3

Impacte econòmic
Aportació inicial mitjana: 4.000€
Quota mensual entre 295 i 650€

Walden XXI

(Sant Feliu de Guíxols, Girona)

Accés a la propietat privada
Compra al mercat privat.
Tipus de patrimoni
Edifici. Rehabilitació integral.

Cost adquisició
2.030.000 € compra edifici.

Habitatges no especulatiu guanyat 31
Espais destinats a ús social
Biblioteca, trasters, cuina comunitària, menjador, sala d'estar, sales polivalent, jardí interior, terrats., bugaderia, enfermería, espai cures, espai fisioterapia, despatx.

Impacte econòmic
Aportació inicial mitjana: 45.000 €
Quotes mensuals:
600 € d'ús + 600€ de serveis

Calonge

(Baix Empordà, Girona)

Accés a la propietat privada
Compra al mercat privat
Tipus de patrimoni
Rehabilitació
Cost adquisició
800.000€ Sostre Cívic
Finançament de la compra
Ajuntament (subvenció 300.000€)
+ Prèstec ICF

Habitatges no especulatiu guanyat
14
Espais destinats a ús social
104m^2 a definir encara
Fase del projecte
Promoció
Impacte econòmic
Aportació inicial mitjana: 9.000€

Nosaltres:
Associació Caliu Habitatge Cooperatiu

Xifres:

21	12	35.000€
Persones	Unitats familiars	Aportació inicial aproximada per unitat de convivència

Bona organització!

Comissió ajuntament
Comissió econòmica
Comissió de projecte
Comissió de convivència
Comissió de comunicació

Què volem?

- Fer difusió del model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús a Badalona i rodalies.
- Interlocutar amb les administracions locals.
- Fer xarxa amb altres agents que defensen el dret a l'habitatge digne, especialment en clau local/comarcal.
- Fer xarxa amb entitats supracomarcals que defensin el dret a l'habitatge digne, especialment La Dinamo i Sostre Cívic.
- Impulsar projectes d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús concrets al Barcelonès Nord, als quals puguin sumar-s'hi les persones sòcies i les persones interessades de l'entitat.

CALIU

habitatge cooperatiu badalona

Aportació a la ciutat

Projecte Innovador

Importar un model consolidat en altres països europeus i creixent a Catalunya

Aportació Urbanística

- Donar sortida a solars i/o edificis en desús i treure'ls permanentment del mercat especulatiu
- Fer replicable el model.
- Augment del parc d'HPOI a Badalona.
- Ciutat més sostenible: materials saludables, sostenible i eficient

Aportació social

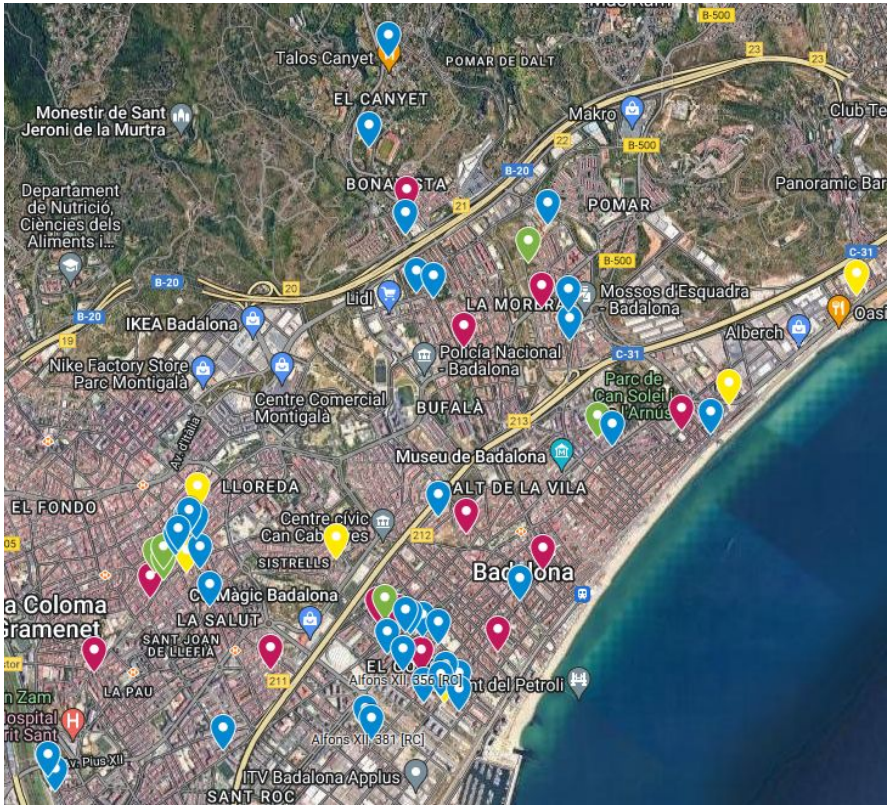
- Destinació espais de la cooperativa a iniciatives socials, que beneficiarien el teixit i serveis de la ciutat.
- Projecte que potencia l'Economia Social i Solidària a Badalona, arrelant-se a l'entorn i establint aliances amb entitats del territori

Què sol·licitem

- **Mobilització de sòl públic:** Dret de superfície (cessió d'ús) a 75 anys d'un solar o edifici públic per part de l'ajuntament
- **Adjudicació directa** basada en la iniciativa social i sense ànim de lucre.
- **Mobilització de sòl privat** a través de convenis subvencionals
- **Modificació de la normativa urbanística** en relació a la reserva d'aparcaments
- **Subvencions i ajuts**: A les despeses de la promoció o per la capitalització de les cooperatives
- **Bonificacions fiscals:** ICIO i IBI
- **Avals i garanties** per accedir a finançament bancari

Terrenys... públics? privats?

1. Antic parc de bombers.
2. Badalona International Business Centre - BCIN.
3. CACI.
4. Casa Arnús.
5. Casa B parc can Solei.
6. Casa del Llac - Parc ca l'Arnús.
7. Eines Canela.
8. Mercat del Peix.
9. Torre Codina.



PERSONES SÒCIES

Tipus d'implicació?

Drets

- Participar a les comissions de treball.
- Participar a les assemblees amb veu i vot.
- Optar a formar part d'algun dels projectes d'habitatge, seguint els criteris establerts.

Deures

- Pagar la quota, en funció del pressupost que s'acordi.
- Participar de manera regular a les comissions de treball
- Assistir a les assemblees, justificant l'absència sempre que no es pugui participar.
- Omplir i mantenir actualitzades les dades necessàries sobre la unitat de convivència exigides per l'entitat.

GRÀCIES

caliu.habitatge.cooperatiu@gmail.com

LA DINAMO Fundació per a l'habitatge cooperatiu