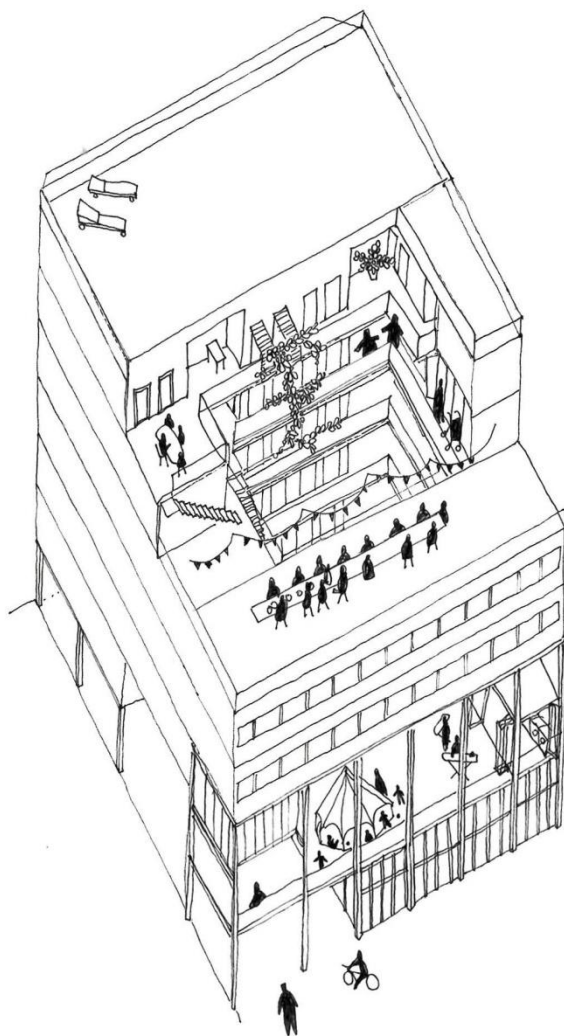




La Borda

Cooperativa d'habitatge en cessió d'ús

LACOL

ARQUITECTURA

COOPERATIVA



COLLECTIVE
OWNERSHIP

“GRANT-OF-USE” COOPERATIVE HOUSING



DEMOCRATIC
ORGANIZATION



RIGHT
OF USE



COL·LABORA
AMB LA BORDA!

#Volem Ser
1000

la
borda
Cooperativa d'habitatge en comú d'ús

info@laborda.coop
labordacoop
@bordacoop

WWW.LABORDA.COOP

Household composition

members per household

1 p. 10

2 p. 8

3 p. 6

4 p. 1

5 p. 2

49 adults and 13 children





shelter



dress
clothes



rest



hygiene



community /
conviviality model



play



care



www
dis/connect



energy supply

servicies, contracts,
central heating sys-
tems...



mobility

car sharing, ...



economy

collective loans,
(collective risk)

solidarity box



eat



work
study



storage



health and care

life cycles
(elderly, childhood...)

education



...

cooking

culture / leasure

activism

?



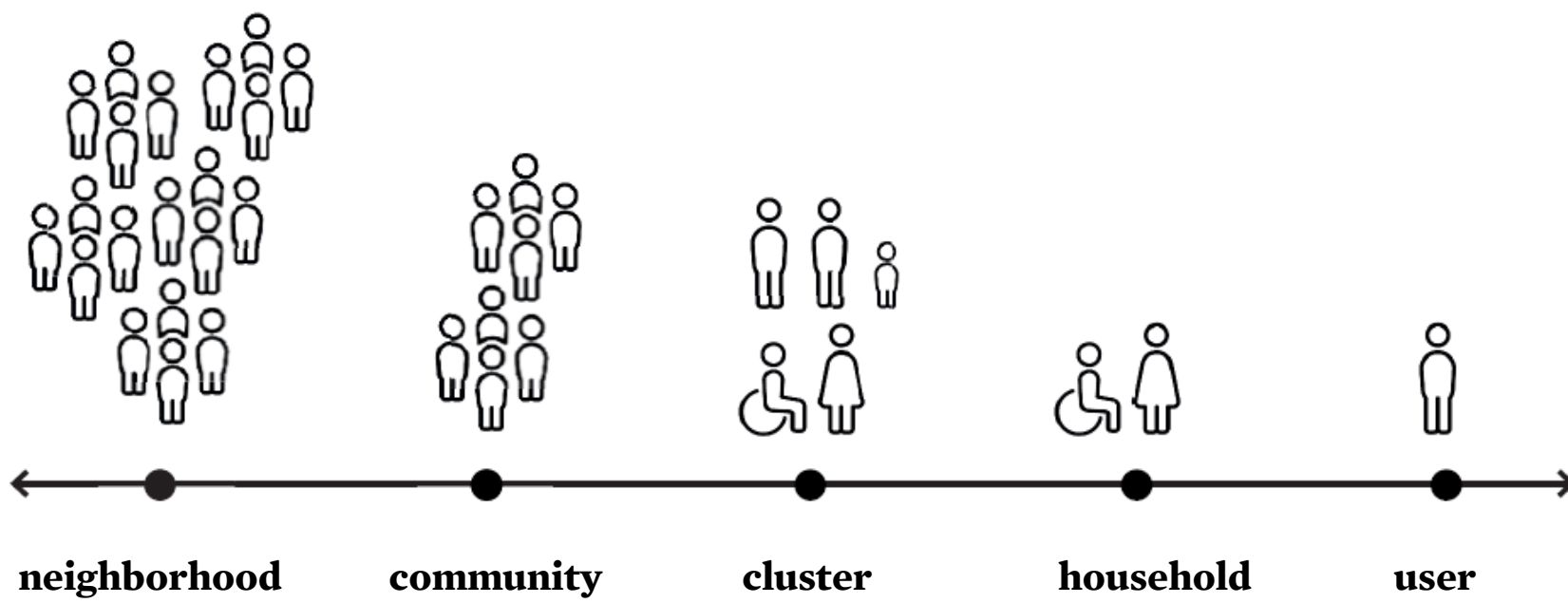
pleasure

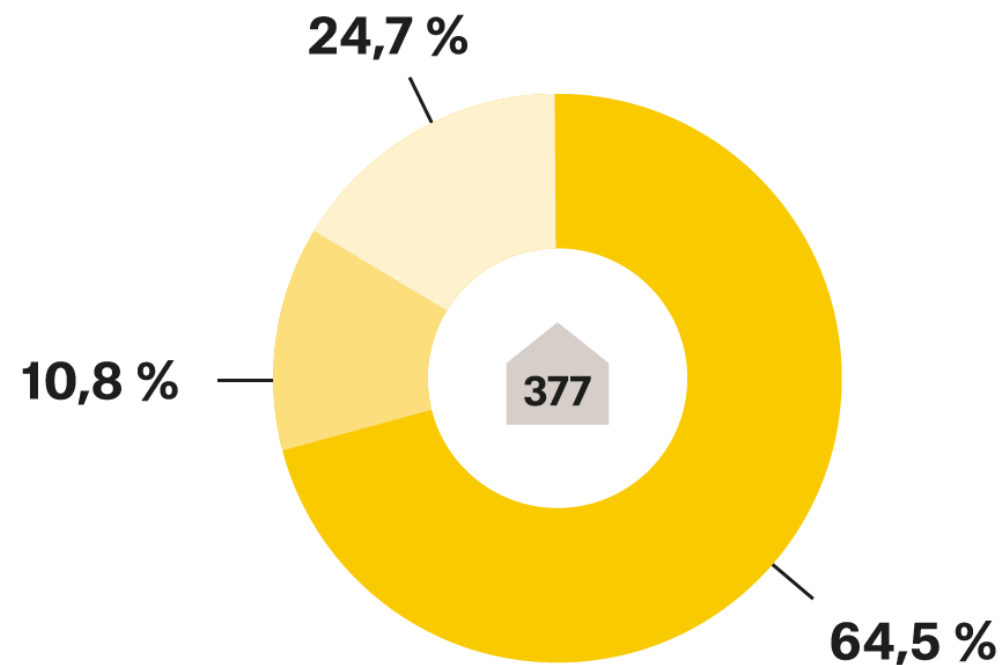
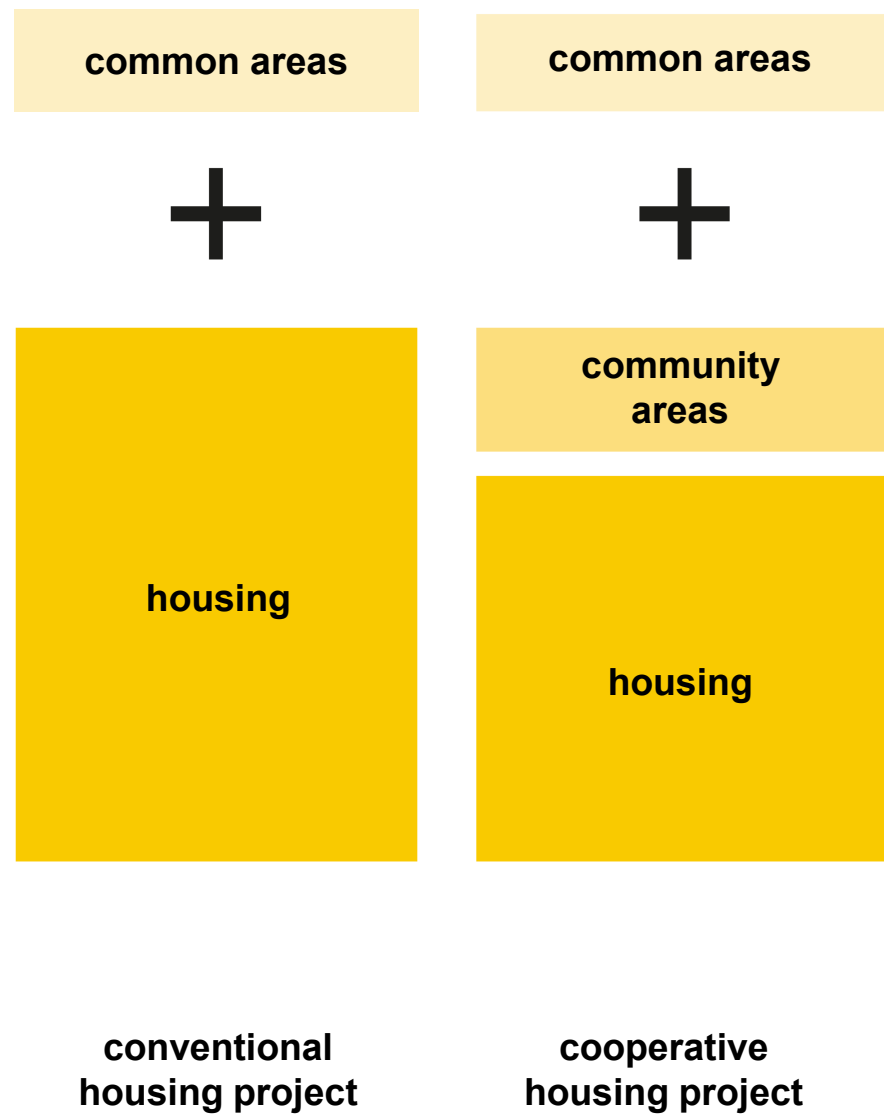


parking



meeting
point





average of the projects
studied in Barcelona



kitchen
dinning-room



laundry



guest
room



multipurpose
room



bike
parking



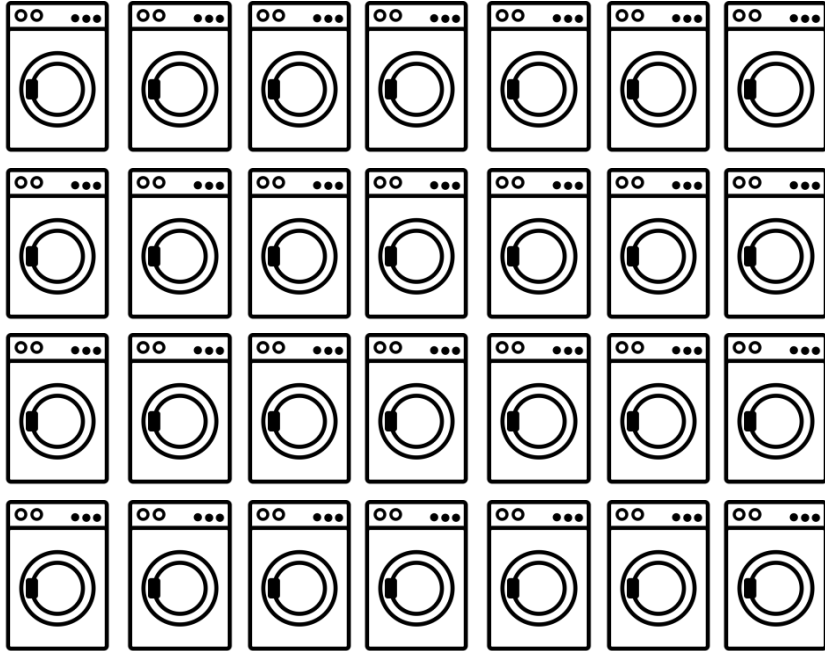
courtyard
corridors



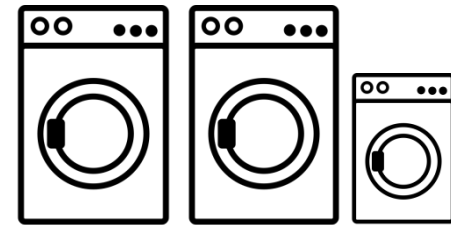
terrace
greengarden



storage



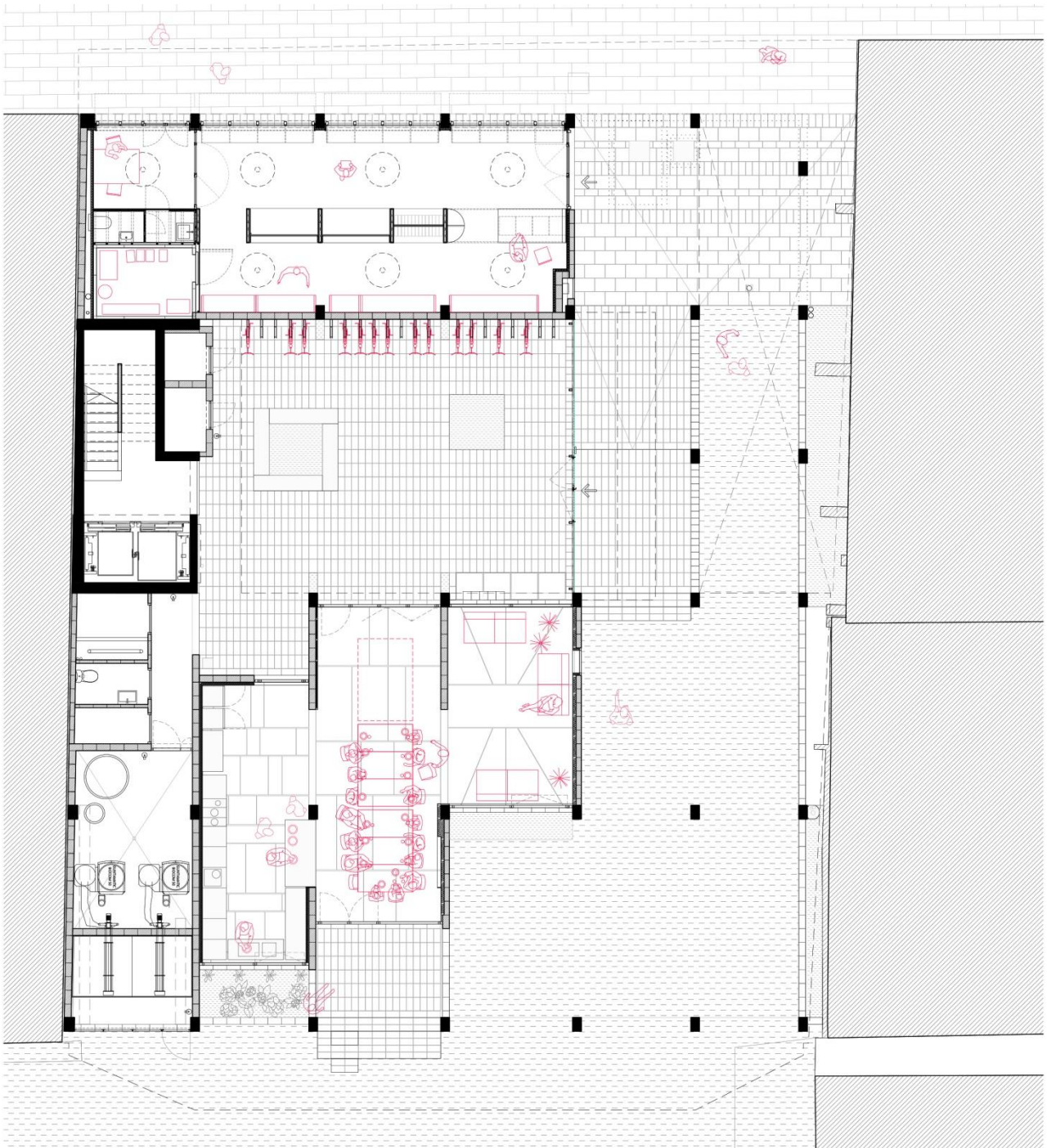
28 washing machines (1/unit)



2 industrial machines
+ 1 domestic





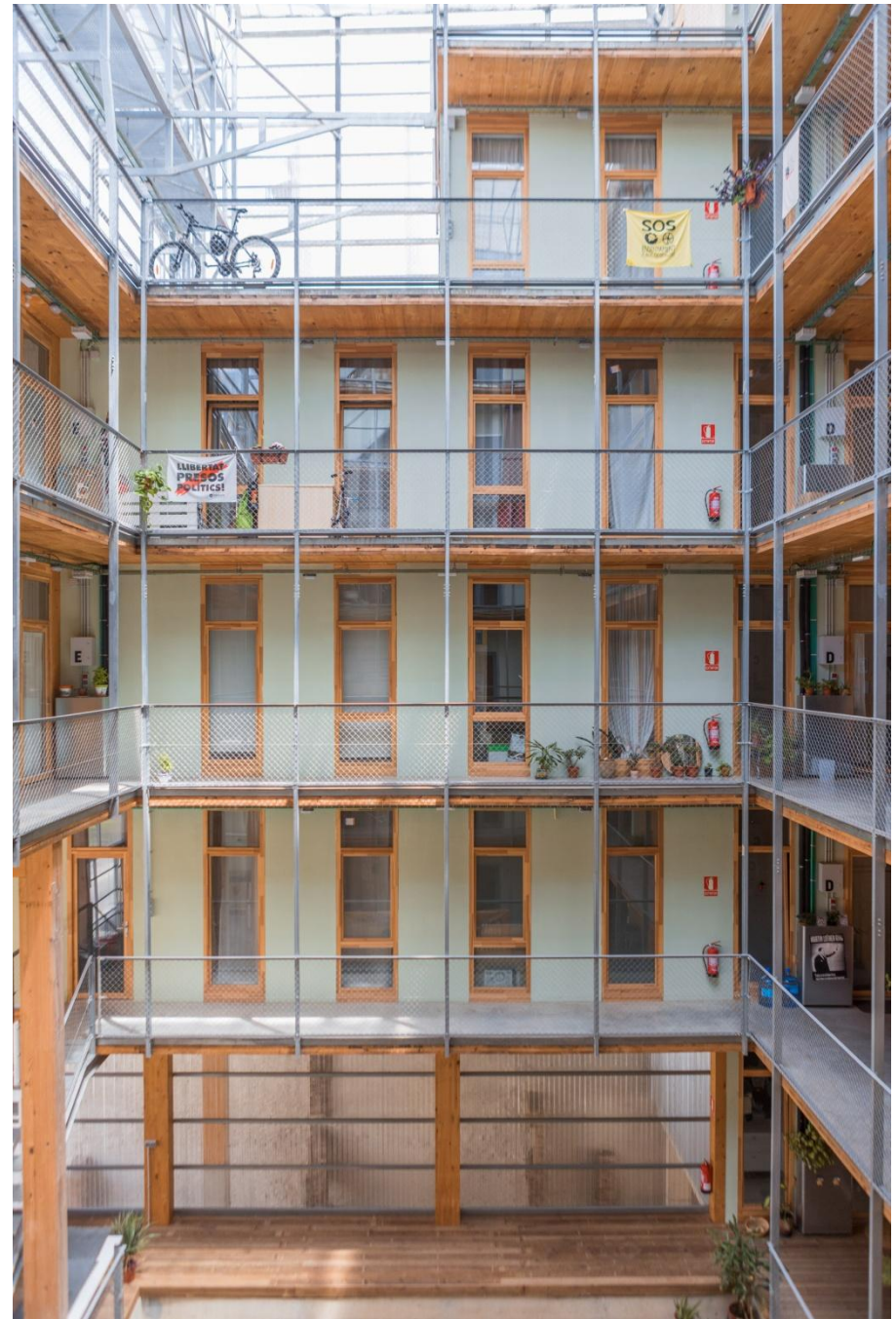


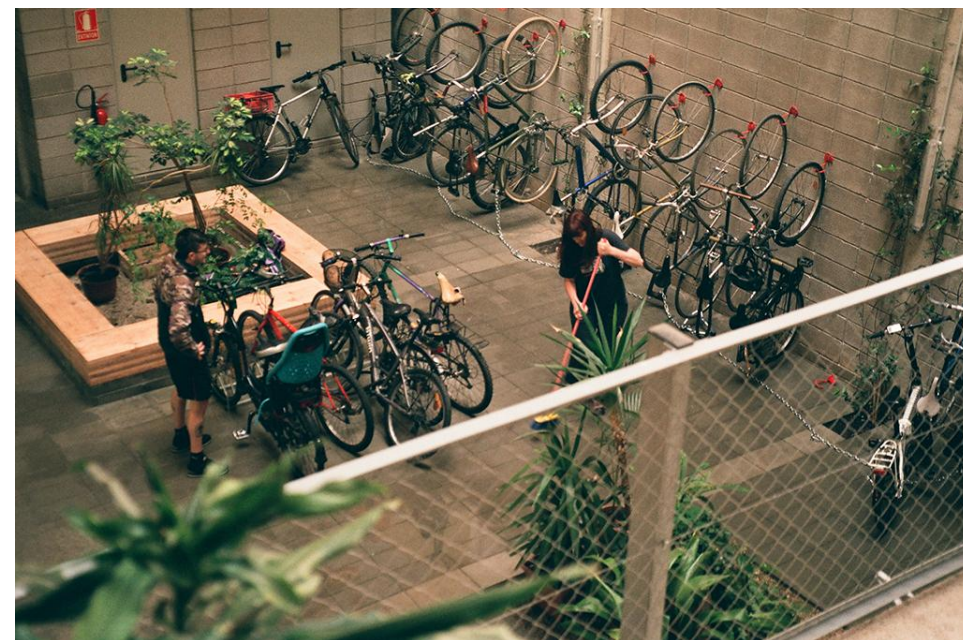
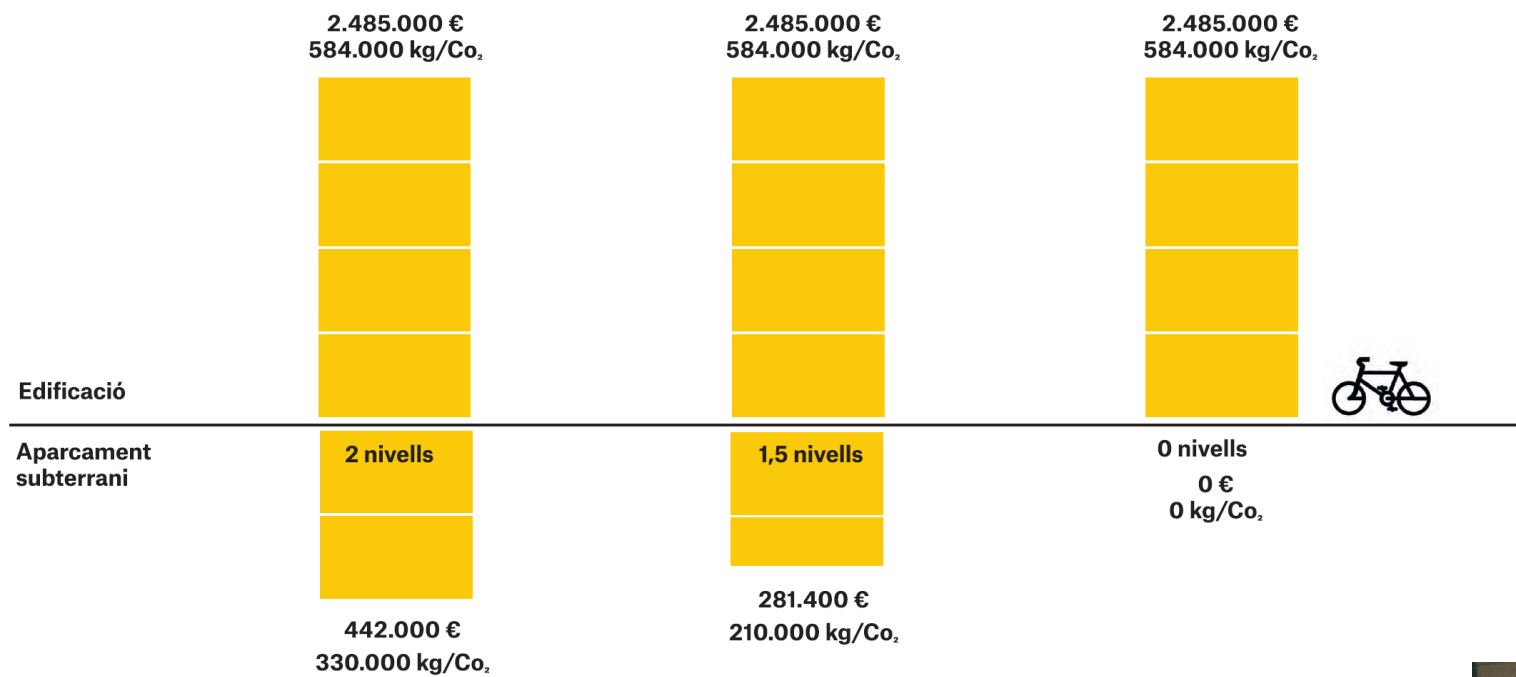






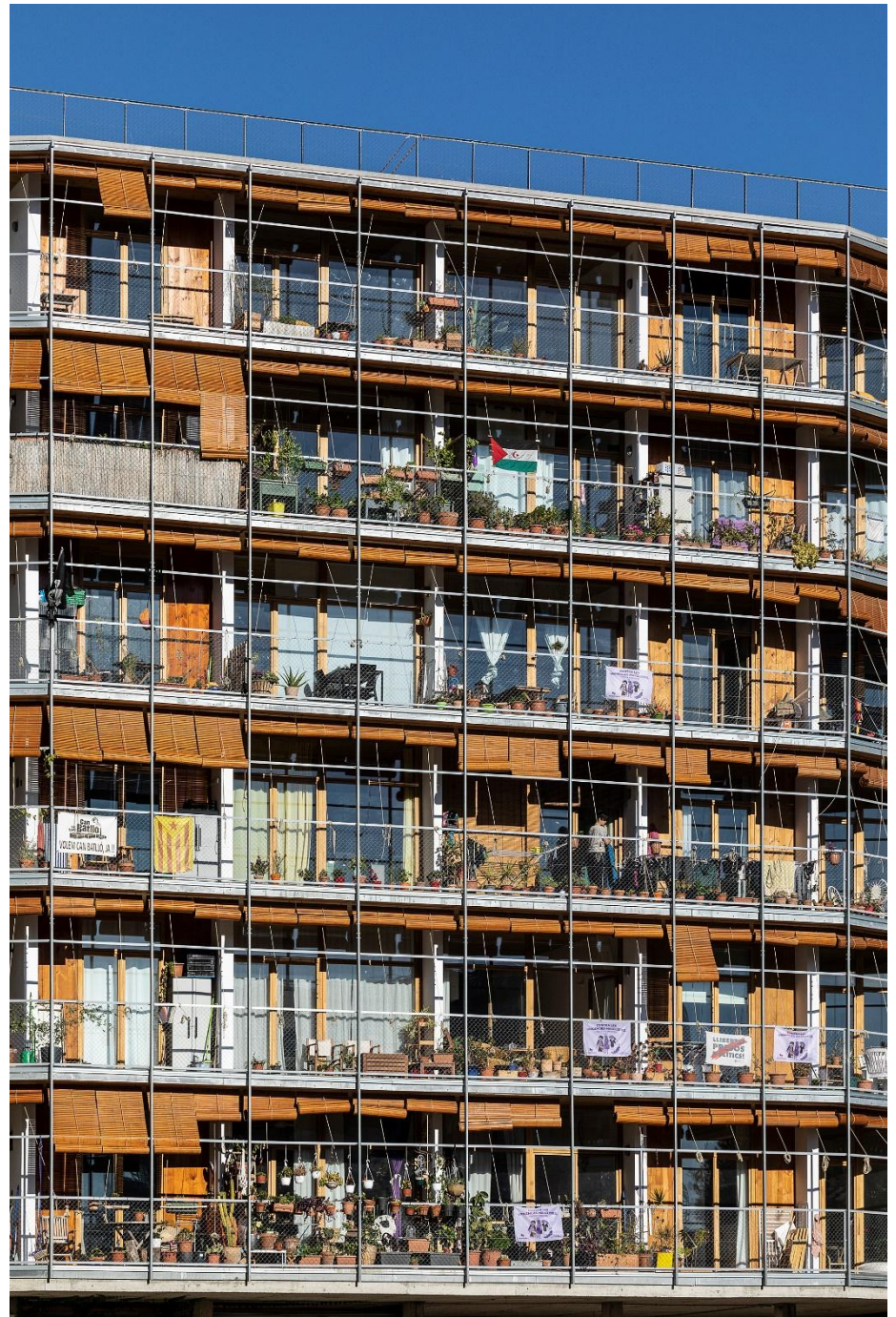
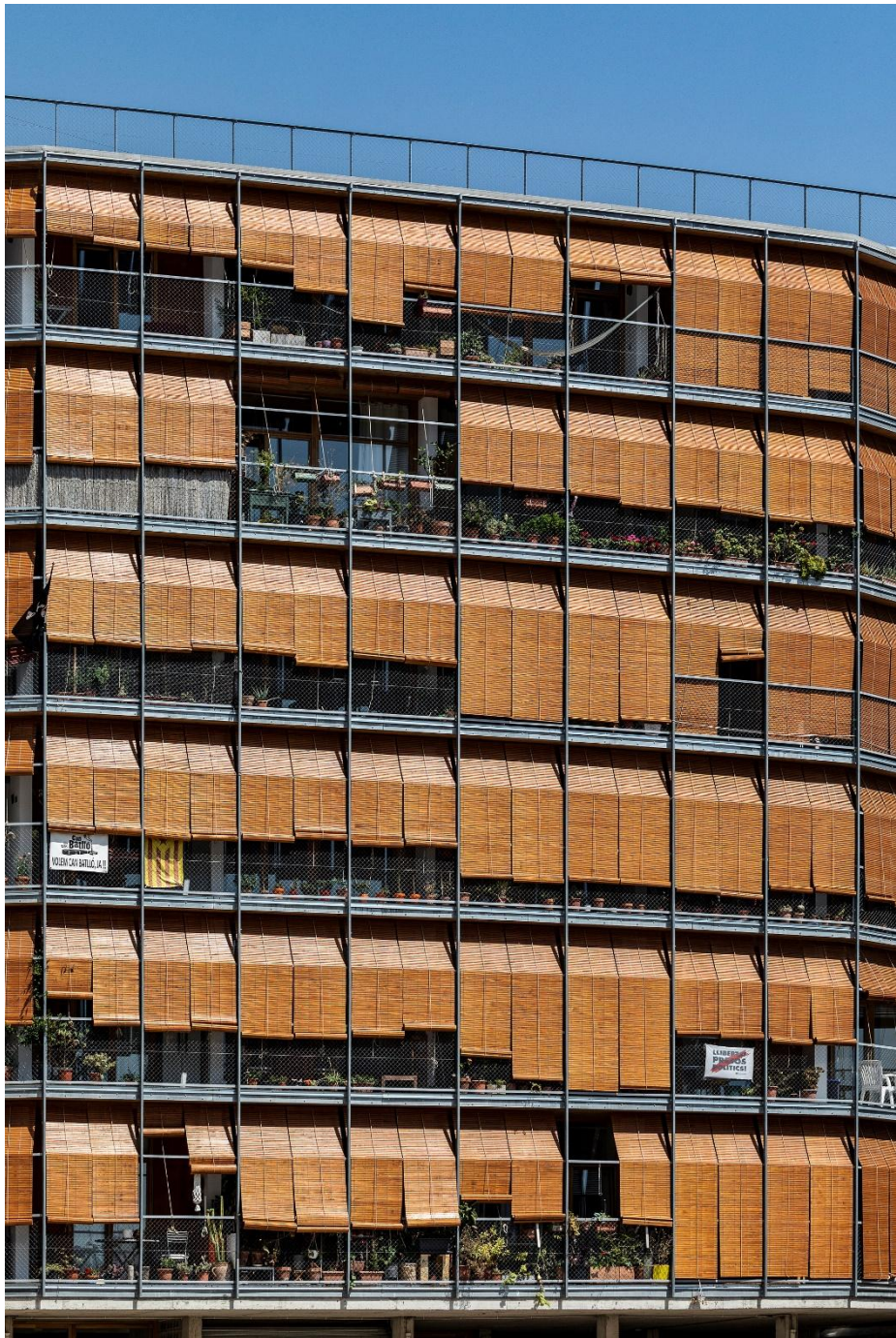


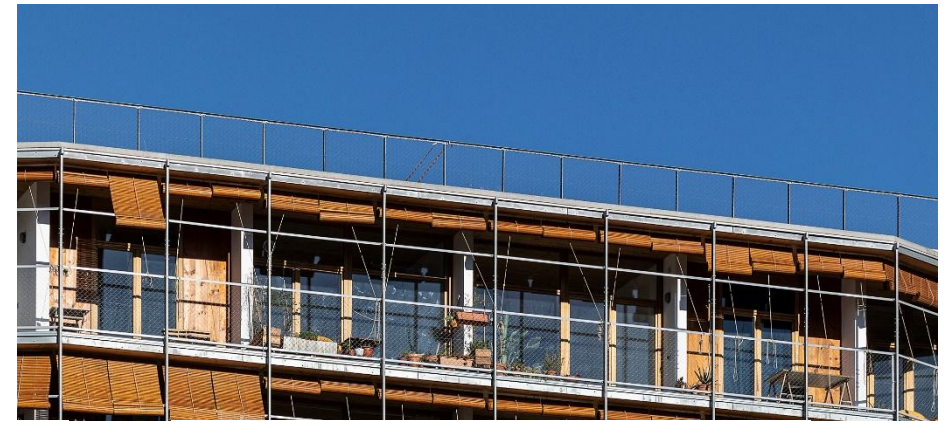




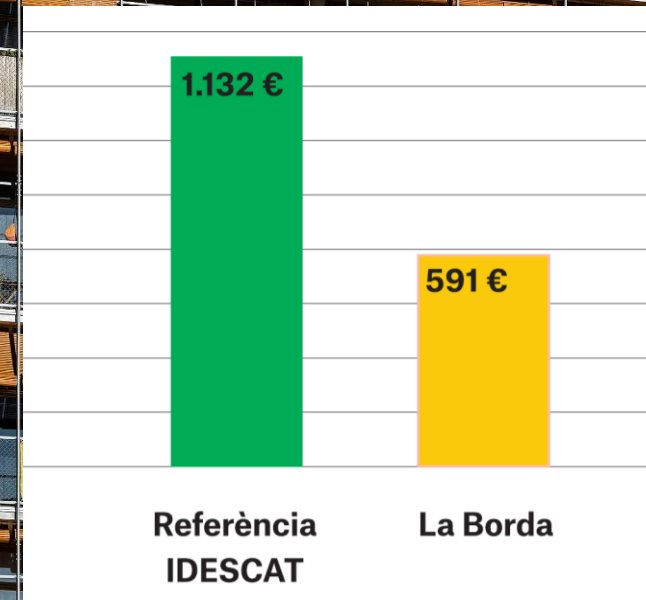
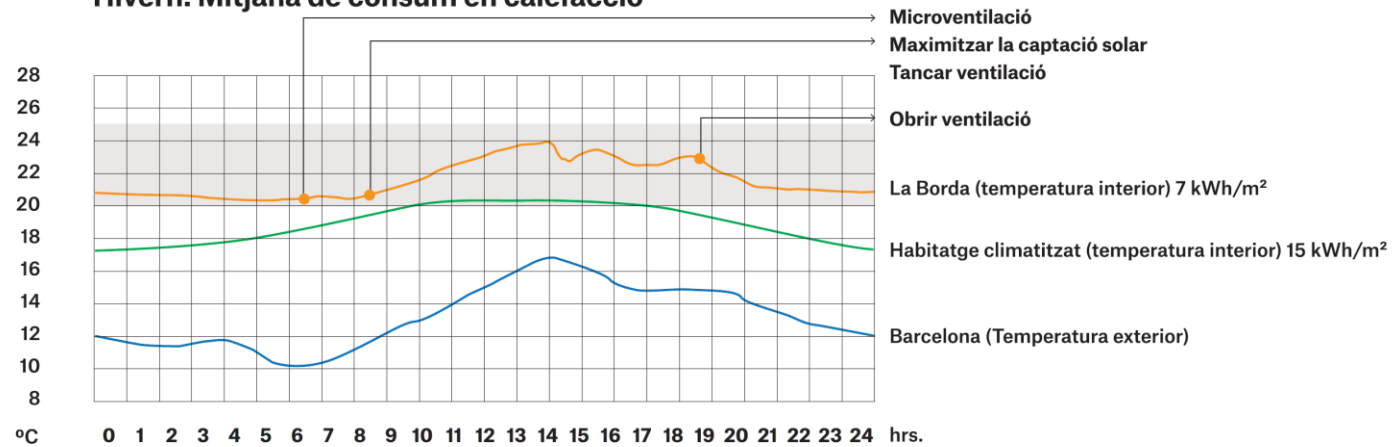




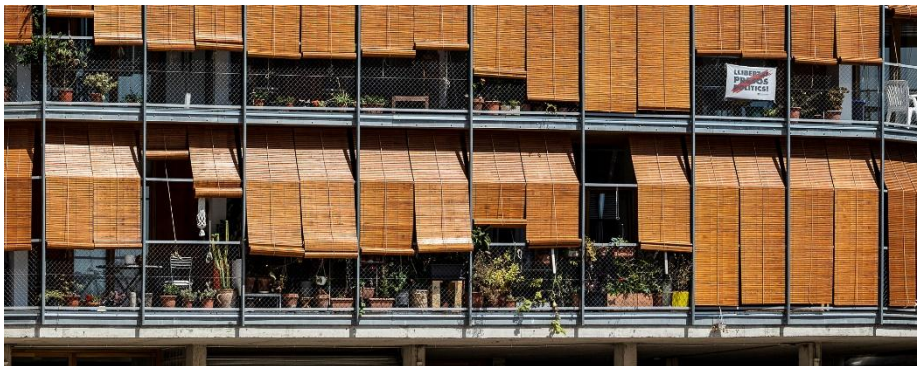


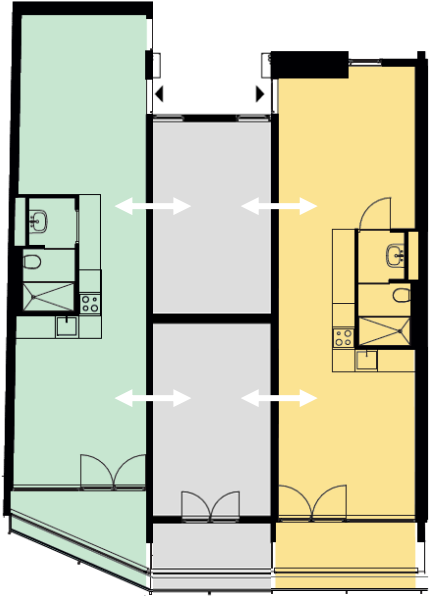


Hivern. Mitjana de consum en calefacció



LA BORDA





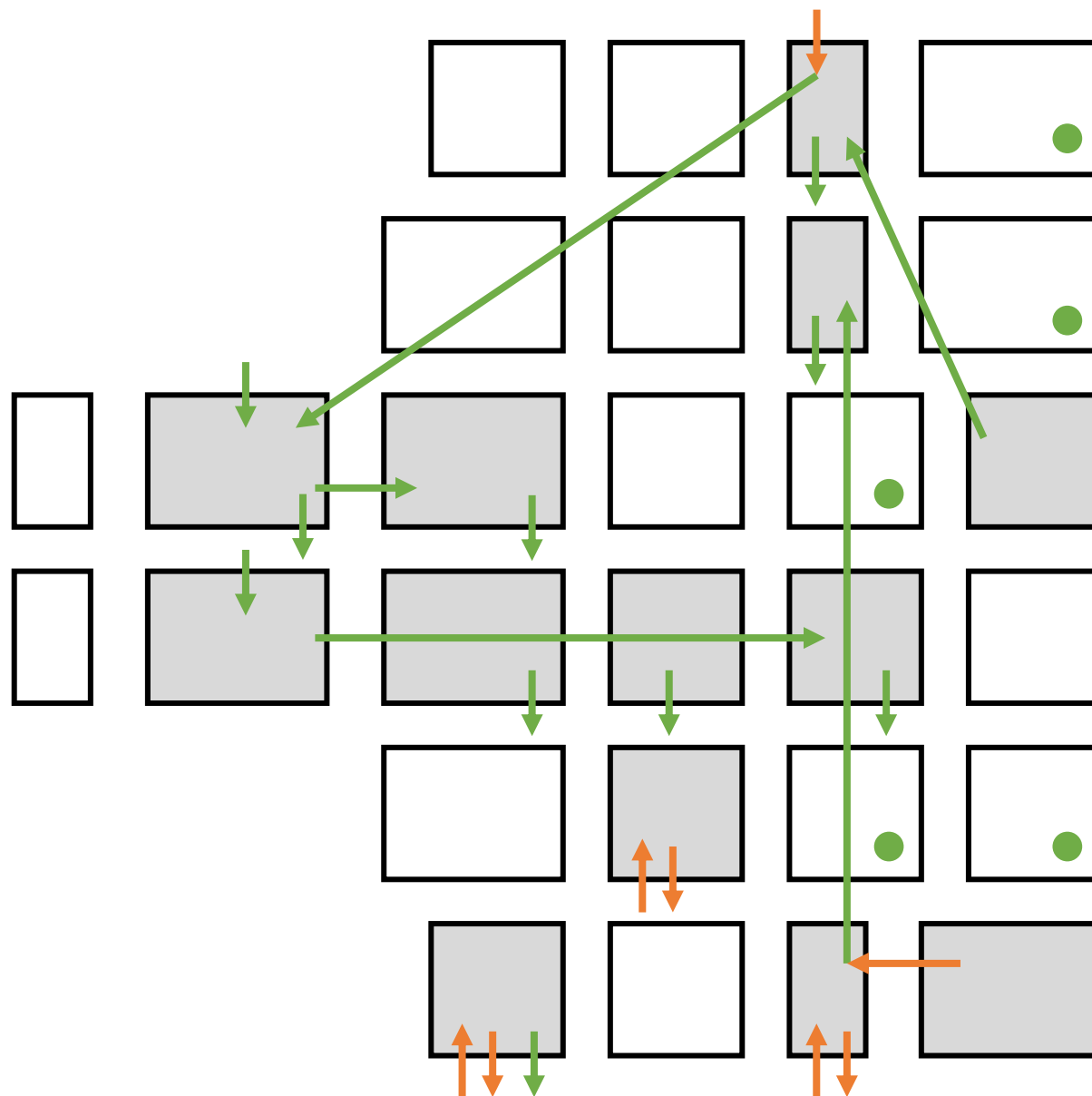
L+S



M+M



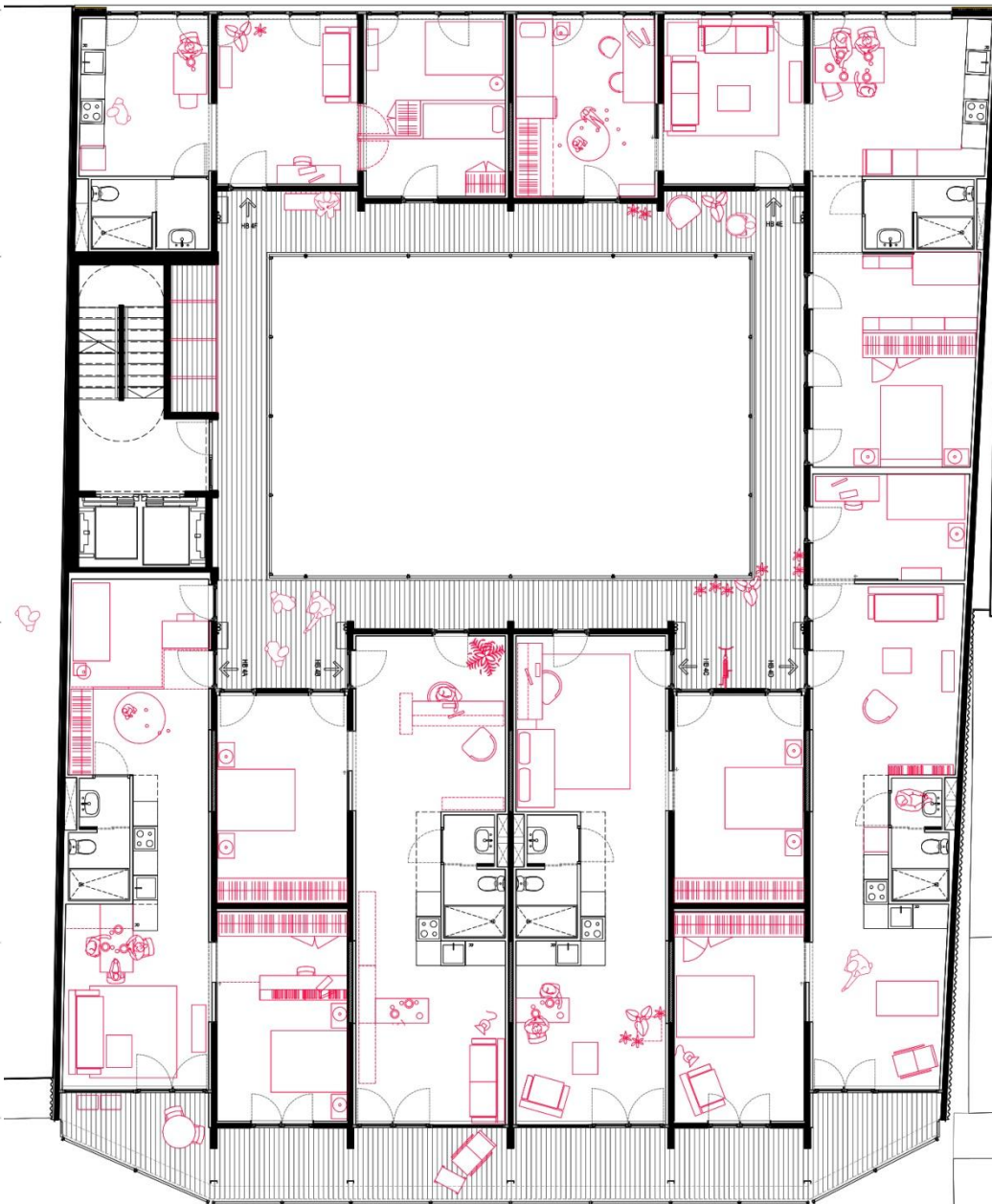
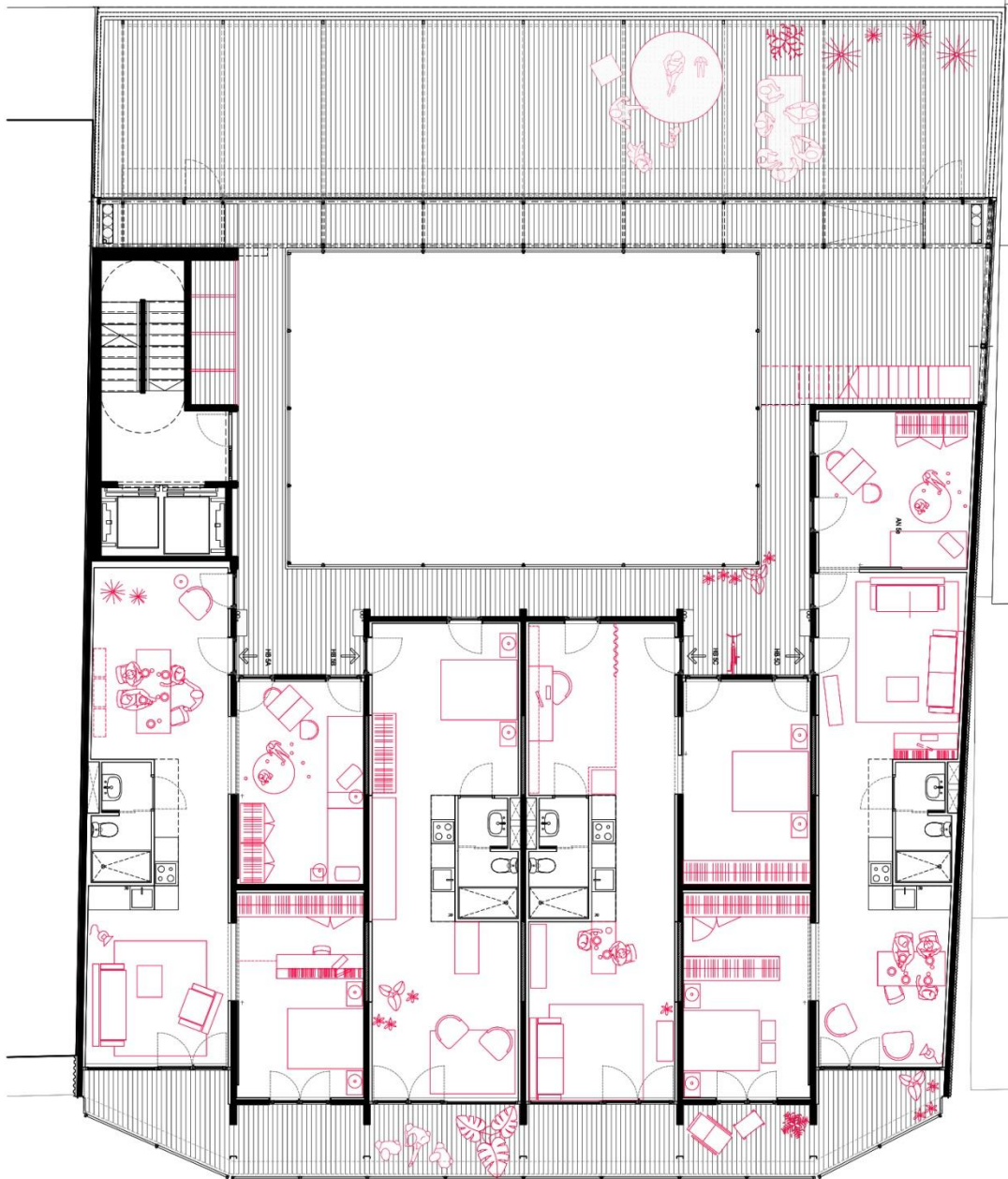
S+L











Finance

Initial contribution

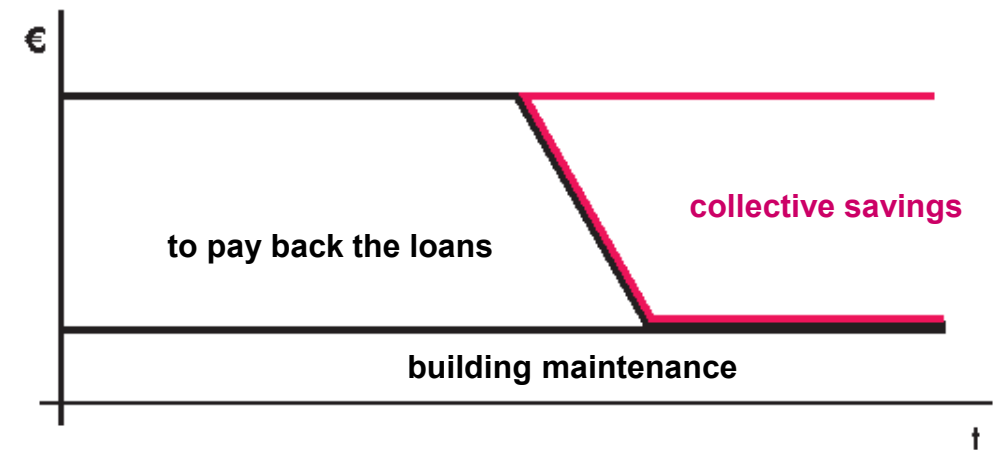
18.500€ per household (refundable)



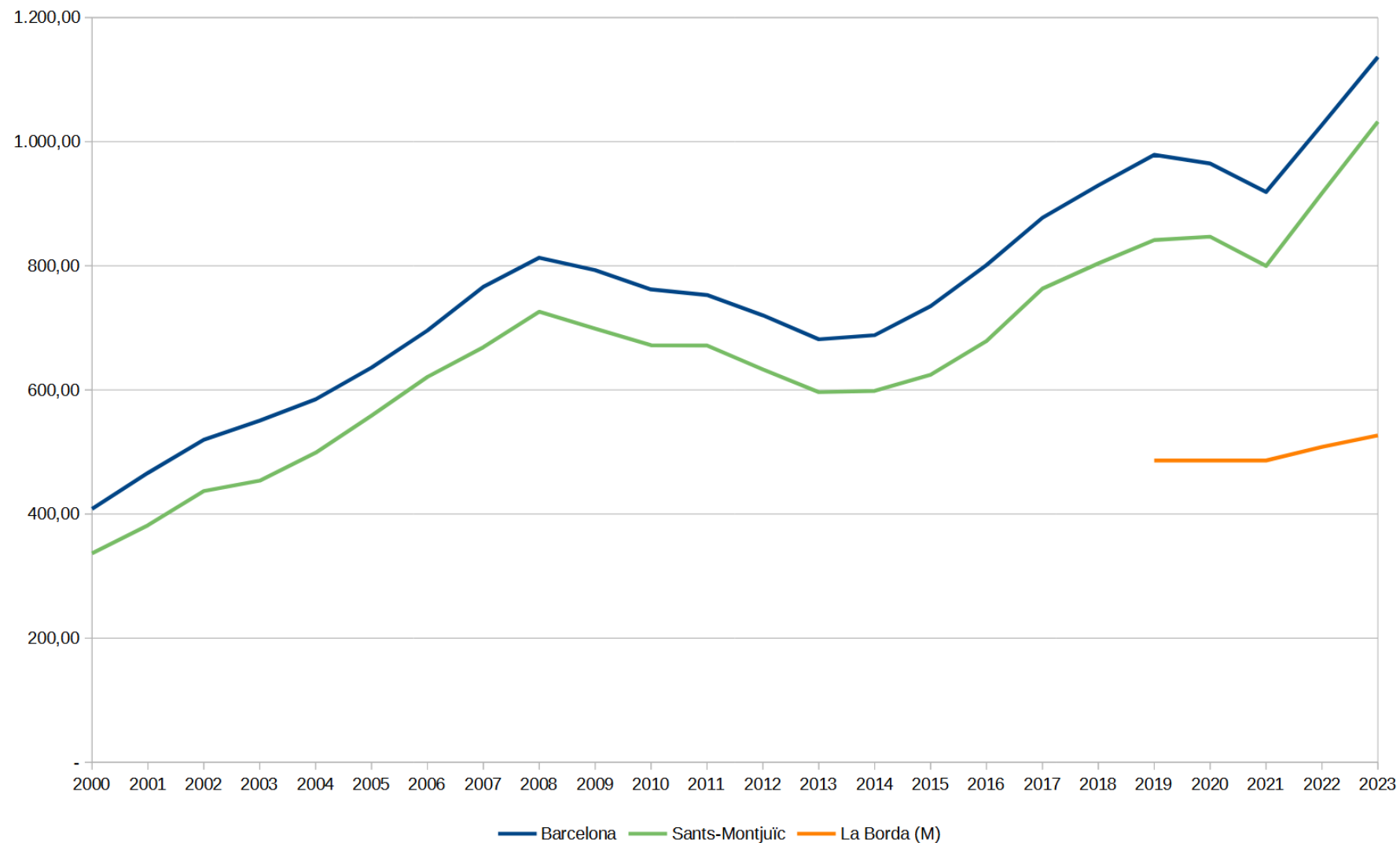
● Inhabitant members' contributions ● Collaborating members' contributions ● Participatory titles ● Housing loan
● Participatory loan ● Non-refundable contributions ● Revenues ● Grants

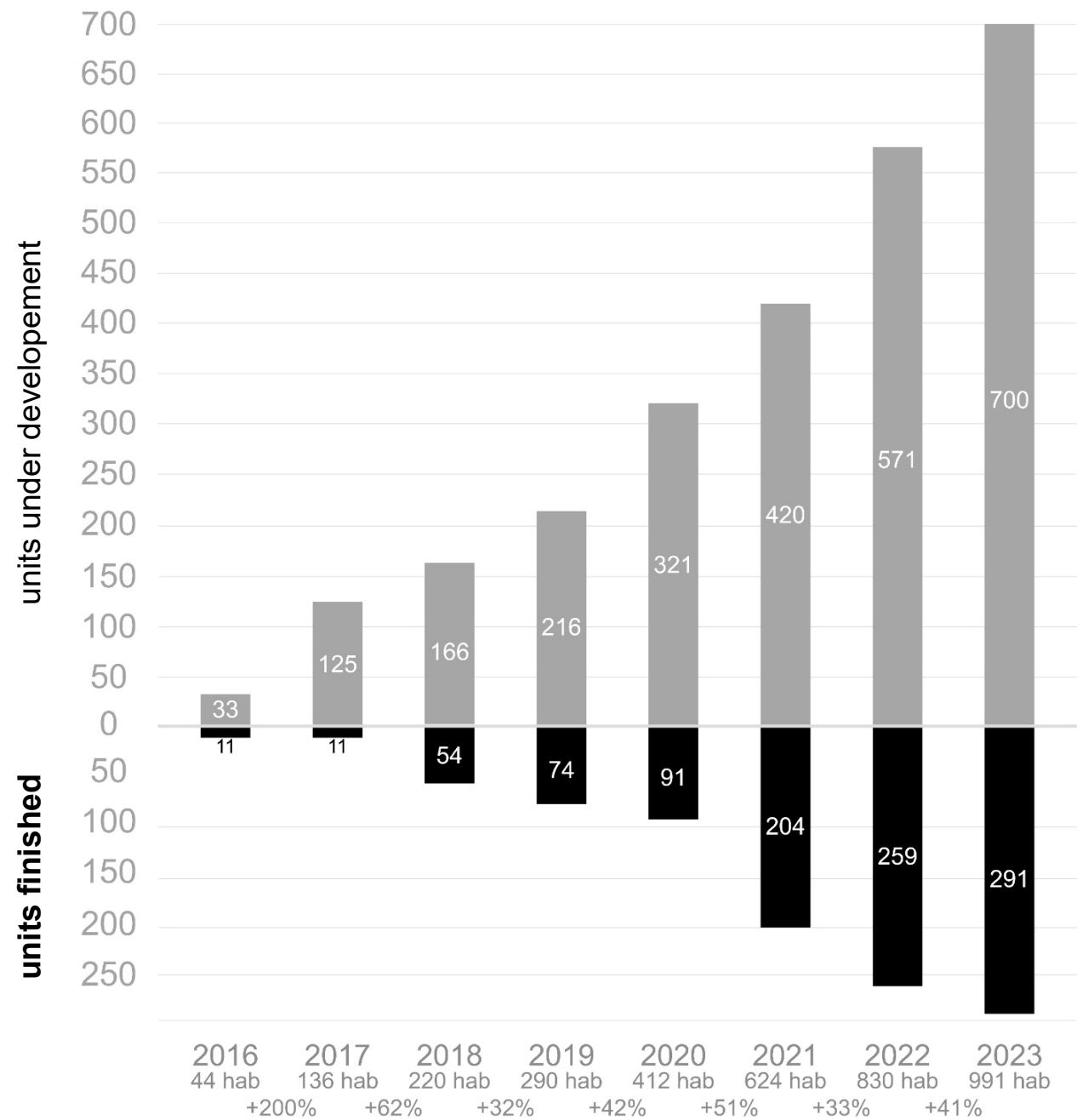
Monthly fees (by surface)

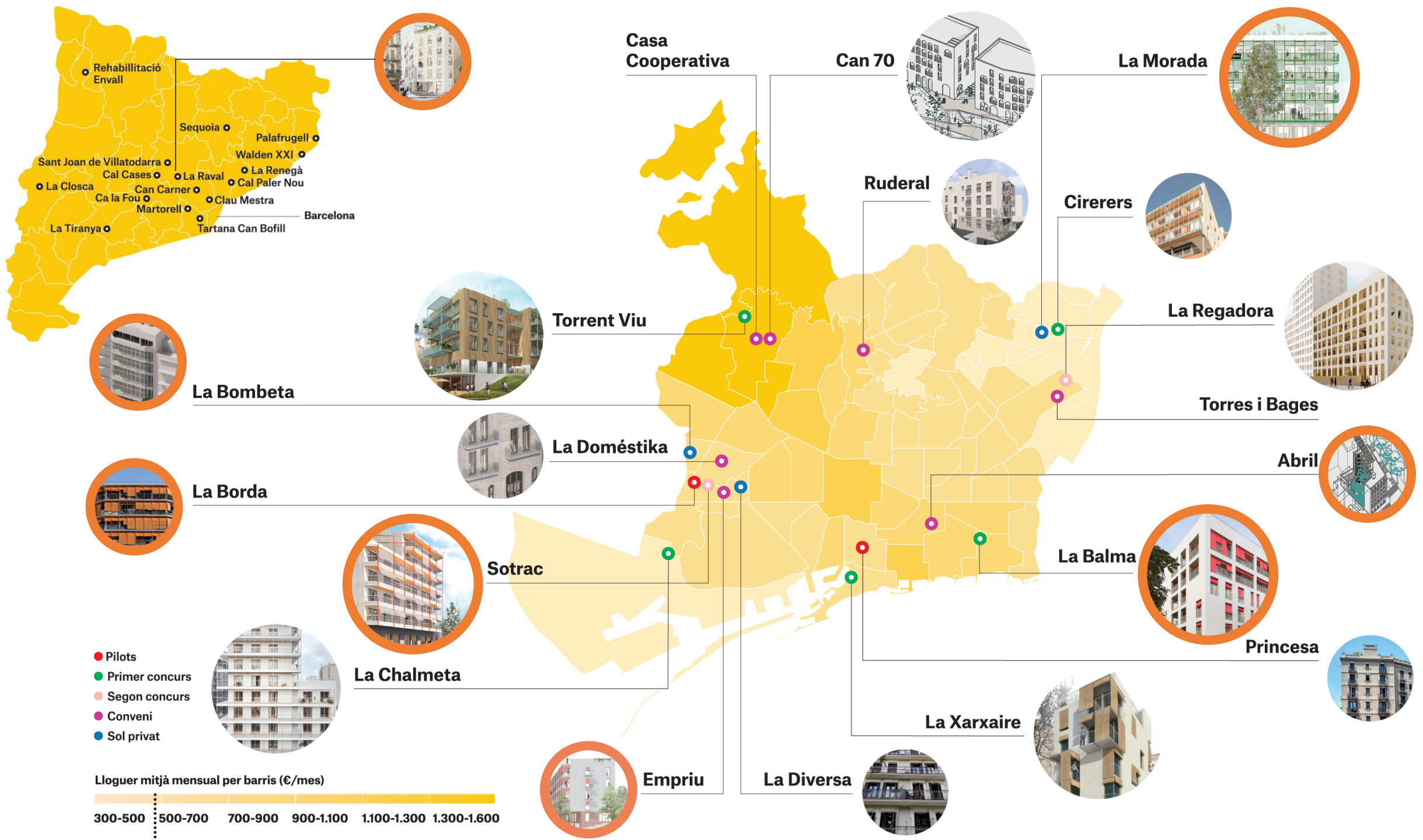
On average 500€ (non refundable)
+ supplies



ANNUAL EVOLUTION OF THE RENTAL MARKET IN BARCELONA







Aproximació

Temps variable

Caldrà definir un grup inicial i uns criteris d'accés de nous membres



Impuls

250 – 750 € / UEC*

*unitat de convivència

Mínim 3 mesos

Definir com ens volem organitzar
Calendaritzar el procés i freqüència de trobades
Crear comissions amb tasques i funcions
Decidir la càrrega de treball voluntari a assumir

Debats organitzatius

Debats de model

Consensuar aspectes que defineixen la cooperativa, com si les quotes i les aportacions seran iguals o no, els mecanismes d'acumulació de capital,...

Definir necessitat, voluntats i expectatives

Aparar concretant quina manera d'habitar ens imaginem com a grup: més o menys comunitari, inicial en certs aspectes,...

DEFINIR EL LLOC

Típus d'accés al sòl

Lliure o protegit (HPO)

Característiques de l'ubicació

- Terreny o edifici existent
- Entorn urbà o rural
- Dotacions, serveis i condicions urbanes o ambientals

Conèixer les capacitats econòmiques del grup i les característiques de la promoció

Estudi econòmic del grup

Estudi de viabilitat

Pla econòmic

Cerca d'opcions de finançament

Definició de les condicions de finançament, les aportacions inicials i les quotes mensuals, justificant la viabilitat econòmica del projecte segons les condicions d'accés al sòl i el projecte arquitectònic.

Estudiar la viabilitat econòmica dels possibles solars o edificis segons les capacitats econòmiques del grup

Definició de les condicions de finançament, les aportacions inicials i les quotes mensuals, justificant la viabilitat econòmica del projecte segons les condicions d'accés al sòl i el projecte arquitectònic.

Definició de les condicions de finançament, les aportacions inicials i les quotes mensuals, justificant la viabilitat econòmica del projecte segons les condicions d'accés al sòl i el projecte arquitectònic.

Consolidació

1500 – 2500 € / UEC

Variable segons el nombre de UEC's

Mínim 6 mesos

Primer esbós de règim intern

Redacció dels estatuts

Esbossar el model de convivència

Definir criteris de sostenibilitat

Recerca de solars o edificis

Estudis previs arquitectònics

Concurs o adjudicació directa

Negociació

COMPRA O SIGNATURA DE LA CESSIÓ

Avant-projecte

Projecte bàsic

Projecte executiu

OBRA

ENTRAR A VIURE

Inici del pagament de les quotes d'ús

Inici retorn préstecs

Acomulació de capital

Gestió econòmica

Gestió d'altres i baixes de socis

Interacció amb l'entorn

Manteniment i millores

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Primer esbós de règim intern

Redacció dels estatuts

Esbossar el model de convivència

Definir criteris de sostenibilitat

Recerca de solars o edificis

Estudis previs arquitectònics

Concurs o adjudicació directa

Negociació

COMPRA O SIGNATURA DE LA CESSIÓ

Avant-projecte

Projecte bàsic

Projecte executiu

OBRA

ENTRAR A VIURE

Inici del pagament de les quotes d'ús

Inici retorn préstecs

Acomulació de capital

Gestió econòmica

Gestió d'altres i baixes de socis

Interacció amb l'entorn

Manteniment i millores

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais



Materialització

15.000 – 30.000 € / HPO

40.000 – 80.000 € / Mercat lliure

12 mesos + durada de l'obra

Crear un projecte comunitari i assegurar una bona convivència és tot un repte. Cal que ens dotem d'eines per assegurar un bon ambient i una bona gestió dels conflictes.

Millorar el treball en grup i la comunicació

Revisió i ampliació del règim intern

Gestió de la convivència i els conflictes interns

Participar en estructures de 2n grau i potenciar el model

Suport a altres projectes

Gestió d'altres i baixes de socis

Interacció amb l'entorn

Manteniment i millores

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais



Un cop els habitatges estan acabats i inscrita al registre de la propietat la cooperativa ja pot signar el dret d'ús amb cada unitat de convivència que hi anirà a viure

Signatura del dret d'ús

OBRA

ENTRAR A VIURE

Inici del pagament de les quotes d'ús

Inici retorn préstecs

Acomulació de capital

Gestió econòmica

Gestió d'altres i baixes de socis

Interacció amb l'entorn

Manteniment i millores

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Convivència

Quotes d'ús

Vida de la cooperativa

Un cop els habitatges estan acabats i inscrita al registre de la propietat la cooperativa ja pot signar el dret d'ús amb cada unitat de convivència que hi anirà a viure

Signatura del dret d'ús

OBRA

ENTRAR A VIURE

Inici del pagament de les quotes d'ús

Inici retorn préstecs

Acomulació de capital

Gestió econòmica

Gestió d'altres i baixes de socis

Interacció amb l'entorn

Manteniment i millores

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

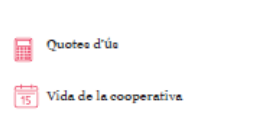
Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais



Un cop els habitatges estan acabats i inscrita al registre de la propietat la cooperativa ja pot signar el dret d'ús amb cada unitat de convivència que hi anirà a viure

Signatura del dret d'ús

OBRA

ENTRAR A VIURE

Inici del pagament de les quotes d'ús

Inici retorn préstecs

Acomulació de capital

Gestió econòmica

Gestió d'altres i baixes de socis

Interacció amb l'entorn

Manteniment i millores

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Gestió dels espais

Cercar i escollir l'equip de suport tècnic en qüestions jurídiques, financeres, socials, fiscals i d'arquitectura.

Llegenda:

Social

Jurídic

Habitat

Econòmic

Gestió econòmica

Gestió d'altres i baixes de socis

Interacció amb l'entorn

Manteniment i millores

Gestió dels espais



Habitar en comunidad

La vivienda cooperativa en cesión de uso

Lacol y La Ciutat Invisible



More information

www.lacol.coop

www.laborda.coop

www.ladinamofundacio.org

Habitar en comunidad, Lacol & La Ciutat Invisible (Catarata, 2018)