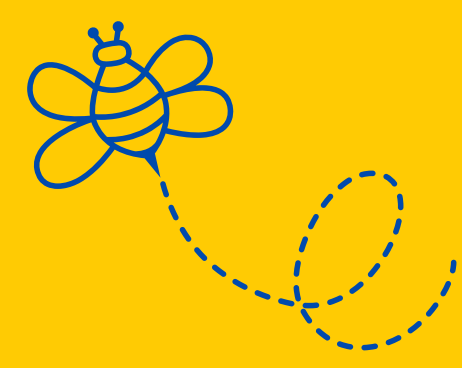




BUENAS PRACTICAS DE FINANCIACIÓN EN LA ESS



EMISIÓN DE TITULOS PARTICIPATIVOS PARA EL PROYECTO WALDEN XXI

A TRAVÉS DE



**LA PLATAFORMA DE
FINANCIACIÓN PARA LA
VIVIENDA COOPERATIVA DE**



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE DERECHOS SOCIALES
Y AGENDA 2030



fundación

finanzaséticas

activismo y economía crítica

El objetivo de este documento es exclusivamente el de compartir una buena práctica de financiación que puede inspirar a otras entidades de la ESS. No constituye por tanto ninguna recomendación ni general ni personalizada de inversión en la medida en que la Fundación Finanzas Éticas no somos entidad autorizada para realizar este tipo de asesoramiento. Por consiguiente cualquier información o interés en el instrumento financiero presentado debe contrastarse directamente con la propia entidad que lo emite.



Es la primera cooperativa por proyectos creada en Catalunya. Promueve diversos proyectos de vivienda cooperativa y todos se incluyen bajo el paraguas de Sostre Cívic.

Pagina web: <https://sostrecivic.coop/>

Forma juridica: **Cooperativa de vivienda en régimen de cesión de uso**

Año de constitución: **2004**

Ámbito de actuación: **Catalunya**

Sector: **vivienda**

ACERCA DE SOSTRE CIVIC

Es la entidad pionera en el Estado español en el fomento de la **vivienda cooperativa en cesión de uso** y se convierte en el espacio de participación de una serie de personas que, de forma voluntaria, quieren promover una alternativa de acceso y de tenencia en Catalunya. Este modelo alternativo de acceso a la vivienda tiene dos características básicas que lo diferencian de otros tipos de cooperativas de vivienda: la **propiedad colectiva** y el **derecho de uso**. Actualmente agrupa a más de 1.000 personas socias, con 17 proyectos (8 ya en convivencia) y 109 viviendas en uso. Además, impulsan la creación de nuevos proyectos mediante el apoyo y acompañamiento a las personas y grupos semilla, y dan respuesta a demandas y propuestas de colaboración de terceros, especialmente ayuntamientos.

ORÍGENES Y SITUACIÓN ACTUAL

Nació como asociación en 2004. En 2010 se constituye la cooperativa homónima, sin ánimo de lucro, al detectar la necesidad de contar con una entidad jurídica que permita la promoción de los primeros proyectos de vivienda cooperativa.

En los últimos años han logrado un crecimiento exponencial en el derecho de uso cooperativas de vivienda: partiendo de las 6 viviendas que tenía Sostre Cívica en 2018, ahora tiene 444 que se encuentran en diferentes etapas de desarrollo: 109 en convivencia, 242 en promoción y 93 en fase de impulso.

Las nuevas líneas consisten en vivienda cooperativa para colectivos específicos (personas mayores y discapacidad) y el impulso de energías renovables.

GESTIÓN

Se trata de una cooperativa sin ánimo de lucro, siendo siempre propietaria de las viviendas. A diferencia del modelo tradicional de vivienda cooperativa, mantiene la propiedad colectiva más allá de la fase de urbanización y contempla la convivencia comunitaria.

La propiedad colectiva evita la especulación, ya que imposibilita que los particulares obtengan beneficios del alquiler o la venta de sus viviendas. Al mismo tiempo, permite y fomenta la participación de los cooperativistas, que también son propietarios, lo que no sucede en las viviendas de interés social.

A la vez, integran una iniciativa pública y privada en un mercado no especulativo.

TORNASSOL: FINANCIACIÓN DE LA VIVIENDA COOPERATIVA



<https://sostrecivic.coop/tornassol/>

Tornassol es la plataforma de Sostre Cívic para financiar vivienda cooperativa. Hasta noviembre de 2022 se han llevado a cabo a través de esta plataforma 4 campañas de emisión de Títulos participativos (por un valor de 500€ cada título), habiendo finalizado 3 de ellas. En la actualidad está abierta la campaña "**Títulos participativos de Walden XXI**", para impulsar el primer proyecto de vivienda cooperativa senior en Catalunya.

WALDEN XXI



El proyecto surge en 2018 con el objetivo de rehabilitar un antiguo hotel en Sant Feliu de Guíxols y construir 31 viviendas y espacios de uso colectivo en 800m2 para dar respuesta a las necesidades de personas mayores (tres salas polivalentes, cocina industrial, comedor, salas de estar, enfermería, sala de fisioterapia, talleres, conserjería etc).

Este proyecto es llevado a cabo por parte de Cohabitatge Sènior – Per una vellesa autogestionada, SCCL, entidad jurídica independiente y que cuenta con el apoyo de Sostre Cívic.

Presentamos a continuación la campaña de demisión de títulos participativos de Walden XXI"

CAMPAÑA: "FES UNA INVERSIÓ ÈTICA, INVERTEIX EN EL PRIMER PROJECTE D'HABITATGE COOPERATIU SÈNIOR!"

ENTIDAD EMISORA: Cohabitatge sènior per una vellesa autogestionada SCCL

IMPORTE POR TÍTULO: 500 €

NÚMERO DE TÍTULOS EMITIDOS: 900

IMPORTE OBJETIVO: 450.000 €

PERIODO DE EMISIÓN: del 30 de septiembre al 24 de octubre. Ampliado hasta el 31 de marzo de 2023 o hasta fin de existencias

NECESIDAD A CUBRIR: Complementar la financiación de las obras de rehabilitación.

REMUNERACIÓN: 2,25% anual sobre la cantidad aportada para vencimiento a 4 años; 2,50% para vencimiento a 6 años

VENCIMIENTO: De 4 a 6 años a contar desde el 22 de octubre de 2022. Posibilidad de renovación anual hasta un máximo de 10 años

DERECHOS: Información de la cooperativa y participación en las asambleas con derecho a veto pero sin voto

CONSIDERACIÓN: pasivo de carácter subordinado

DOCUMENTO: https://sostrecivic.coop/biblio/biblio_276.pdf



No constituye ninguna recomendación ni general ni personalizada de inversión en la medida en que la Fundación Finanzas Éticas no somos entidad autorizada para realizar este tipo de asesoramiento.

TÍTULOS PARTICIPATIVOS

QUÉ SON LOS TÍTULOS PARTICIPATIVOS

Son una forma híbrida de financiación y pueden ser considerados valores mobiliarios. Dan derecho a una remuneración en función de la evolución de la actividad y pueden incorporar un tipo fijo. Su emisión corresponde a la Asamblea General. Están abiertos tanto a personas socias de la entidad como a terceras personas (físicas y jurídicas) no vinculadas.

CONTABILIDAD

Se contabiliza como un elemento de Pasivo Subordinado, por lo que en la prelación de créditos se sitúan detrás de los acreedores comunes y por delante de lo/as socio/as.

FORMALIDADES Y NORMATIVA

Están considerados como una variante de los Préstamos participativos. En cooperativas, la normativa aplicable es la siguiente:

Ley 12/2015, del 9 de julio, de cooperativas

Orden EHA/3360/2010, de 21 de diciembre, por la que se aprueban las normas sobre los aspectos contables de las sociedades cooperativas.

Para su formalización, es suficiente con un documento privado entre las partes

ANEXO: VIVIENDA COOPERATIVA EN CESIÓN DE USO



Las cooperativas de vivienda se organizan en grupos que diseñan sus propios edificios (autodesarrollo) y permisos para reducir parte de los costos. Asimismo, deciden la servicios y espacios comunes que quieren compartir, como lavanderías, biblioteca o salas de estar...facilitando la convivencia.

El propio proceso de autodesarrollo hace posible que el grupo implemente sostenibilidad ambiental, eficiencia energética y reducción del consumo. Además, la vida en un comunidad con valores compartidos refuerza la intercooperación en el ámbito social y solidario económica: todo servicio contratado en el desarrollo de las viviendas proviene de el Mercado social catalán: seguros, arquitectura, suministros, etc.

Es un modelo de acceso a la vivienda que tiene la propiedad colectiva del inmueble durante toda la vida del mismo. Así, la cooperativa mantiene la titularidad de estas indefinidamente, imposibilitando el lucro individual y la especulación, para asegurar una vivienda social y asequible a largo plazo. El modelo está muy extendido en países com Dinamarca o Uruguay, y en Catalunya es impulsado desde 2004 (entre Barcelona y Madrid).
<https://www.economiasolidaria.org/vivienda/>

ANEXO: VIVIENDA COLABORATIVA ,COVIVIENDA, COHOUSING

PRINCIPIOS Y VALORES DEL MODELO

- Sin ánimo de lucro y Propiedad cooperativa
- Autopromoción y comunidad
- Vivienda asequible e Inclusiva
- Corresponsabilidad con el entorno
- Crecimiento y replicabilidad

https://drive.google.com/file/d/15yezqnGe2vK_v-Lej9cgh0VKa0w6u2kk/view

REDES

