

**Memòria Anual
de La Dinamo**
2019-2020

2020

LADINAMO
Fundació
per a l'habitatge
cooperatiu

Presentació

La crisi de la COVID-19 ha redefinit el marc vital de les persones i de les comunitats. La cultura, el sistema públic de salut, l'accés universal a una educació de qualitat, la cura entre les persones, i en especial de les nostres persones grans, el suport mutu entre persones i les xarxes de solidaritat, o l'espai públic, s'han mostrat com a elements centrals de la nostra societat, sovint considerats com a secundaris. L'habitatge, i en concret, la disponibilitat d'un habitatge digne i assequible, ha suposat, en molts casos, la diferència entre un confinament suportable o un que ha tingut, té i tindrà conseqüències severes en la qualitat de vida de les persones i en la seva salut integral.

És per això que des de la Dinamo l'any 2020 hem posat tots els nostres esforços per a repensar-nos i poder millorar els nostres serveis, incloent-hi a persones individuals, a grups que comencen a organitzar-se així com a governs locals que tenen la voluntat d'implementar el model i necessitaran incentivar la creació de grups.

Aquest 2020 hem implementat una nova línia de treball adoptant un rol de major lideratge en la fase inicial de creació de grups en territoris on hi ha sòl disponible, hem acompanyat projectes tant de nova construcció com rehabilitacions d'edificacions existents i hem mobilitzat quantitats importants de recursos econòmics i de treball, a través de fórmules no lucratives. Tot aquest esforç amb la finalitat que les usuàries dels habitatges puguin exercir la propietat col·lectiva i així aconseguir garantir l'accés a l'habitatge a un preu el més ajustat possible, vetllant perquè sigui accessible per cada vegada més capes de la població.

Hem celebrat l'adjudicació del solar a Sotrac i la seva constitució com a cooperativa, la signatura del dret de superfície de la Titaranya i la recuperació d'un edifici del mercat privat per donar-li un ús social i així donar pas al naixement de la Closca cooperativa d'habitatge.

La nostra base social ha crescut i per a poder coordinar-nos de millor manera i arribar a més llars hem llançat l'Espai Dinamo, aquest espai ens dona l'oportunitat d'aprendre unes de les altres, compartir experiències entre persones i grups motriu, projectes en fase de promoció i convivència i entitats i a més des de les seves lliçons apreses poden aportar a l'activació de nous grups i projectes, promovent la seva extensió i potenciació.

A escala de sector ens hem enfortit i La Dinamo ha jugat un rol important en el lideratge i suport de propostes que a poc a poc veiem que es converteixen en realitat. L'ajuntament de Barcelona ha signat un conveni per a l'impuls d'habitatge social i cooperatiu, la nostra proposta de marc legal per al model s'ha consensuat entre la sectorial XES i la FCHC, iniciem un important treball per a aconseguir una aliança publico cooperativa en el disseny de polítiques públiques per a l'impuls de l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús, existeix una nova estratègia ESS de ciutat 2030, un Decàleg pel dret a l'habitatge i som part de la campanya "Fem assequible l'habitatge cooperatiu".

Ha estat un any difícil, però també ha estat un any en què totes hem hagut de reinventar-nos i s'ha posat de manifest la importància de l'habitatge i això enforteix el nostre compromís amb un model que pensem que és més inclusiu i solidari. Els nostres reptes no acaben aquí, els propers anys són claus per a la fundació i per al model i necessitem continuar i millorar el treball col·lectiu amb el sector, les administracions públiques i sobretot amb la societat.

Hem de treballar de manera comunitària, però sobretot hem de treballar per cuidar-nos de manera col·lectiva i solidària.



ifixers

01 Evolució Base social



7 persones motriu

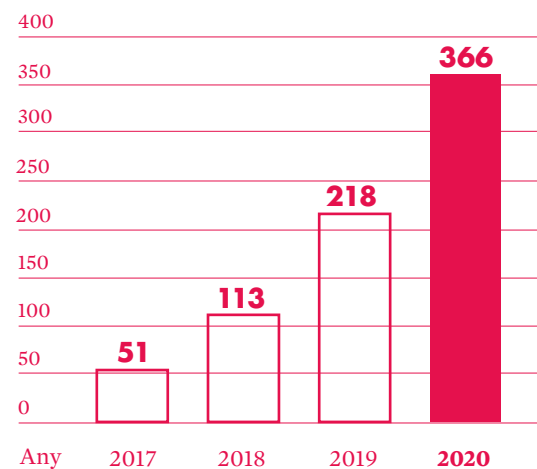


125 persones de grups motriu



234 persones en projectes

Persones



02 Impuls a nous projectes



Grups motriu: 9



Estudis de viabilitat Ajuntaments: 1



Estudis inicials a grups: 4



Mobilització de patrimoni: 6



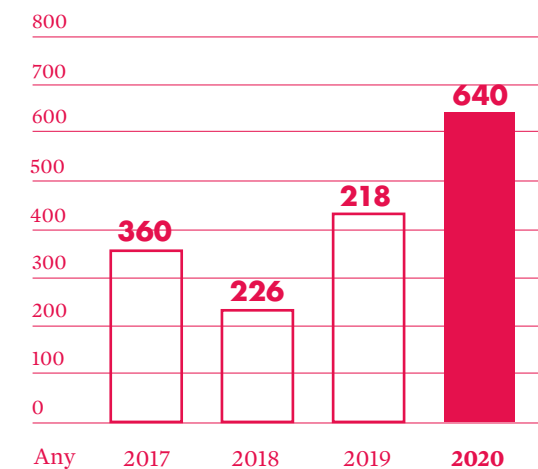
Acompanyament a constitució de Cooperatives: 3

03 Nombre de persones assessorades en habitatge cooperatiu.

640 persones assessorades en habitatge cooperatiu:

- 26 Persones de grups assessorats
- 125 grups Dinamo
- 7 persones Dinamo
- 72 persones de reunions ajuntaments
- 410 persones en sessions divulgatives

Persones



04 Projectes d'habitatge cooperatiu

Grups inicials, Grups Motriu, Projectes en promoció, Projectes en convivència

Any	Número	Grups inicials	Grup motriu	Promoció	Convivència
2017	2			2	
2018	7	1		5	1
2019	13	6		6	1
2020	20	7	7	5	1



04 Projectes d'habitatge cooperatiu

Grups inicials, Grups Motriu, Projectes en promoció, Projectes en convivència

Any	Grups inicials	Grups motriu	Promoció	Convivència
2017			2 La Raval, La Titaranya	
2018	1 Cooperativa 50/70		5 La Raval, La Titaranya, CoopSet, Coop.de Falç, La Tartana	1 La Diversa
2019	6 Can Volardet, Cardedeu, El Porxo del Baix Montseny, La Nau, La Magrana, Cooperativa Senior 50/70		6 La Raval, La Titaranya, CoopSet, La Tartana de Can Bofill, La Morada, Sotrac	1 La Diversa
2020	7 El Porxo del Baix Montseny, Can Tomás Toni, Can Parera Canyes, Kanostra Coop, La Domèstika, Abril, Empriu.	7 Sunnydale, Sant Celoni, Som Ess, Imagina, Melrose, La Domèstika de la Farga, CovidarSolsonès	5 La Raval, La Titaranya, La Morada, Sotrac, La Closca	1 La Diversa

05 Recuperem habitatge del mercat privat

El 2020, La Dinamo ha recuperat 30 habitatges del mercat privat per donar-los un ús social.



06 Difusió i promoció del model:

17 sessions divulgatives, formatives i participació - 3 Fires i actes.



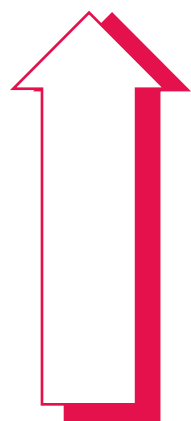
07 Perspectiva de gènere

Les dones pateixen en major mesura l'exclusió socio-residencial fruit d'una major precarietat laboral, salaris inferiors, menor reconeixement de la feina, sostre de vidre, jornades parcials no desitjades, manca de conciliació amb el treball reproductiu, entre altres qüestions. Aquesta situació s'accentua encara més en col·lectius com les llars monomarentals. Si bé, avui en dia, l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús no es pot considerar una opció assequible pels col·lectius més vulnerables, un dels reptes que tenim és fer que aquest model també garanteixi l'accés a l'habitatge a col·lectius amb dificultats, i per això treballem en la divulgació del model a través de la xarxa d'entitats properes a La Dinamo que treballen en l'àmbit de la cohesió social. La perspectiva de gènere s'integra en la nostra pràctica a través d'elements claus:



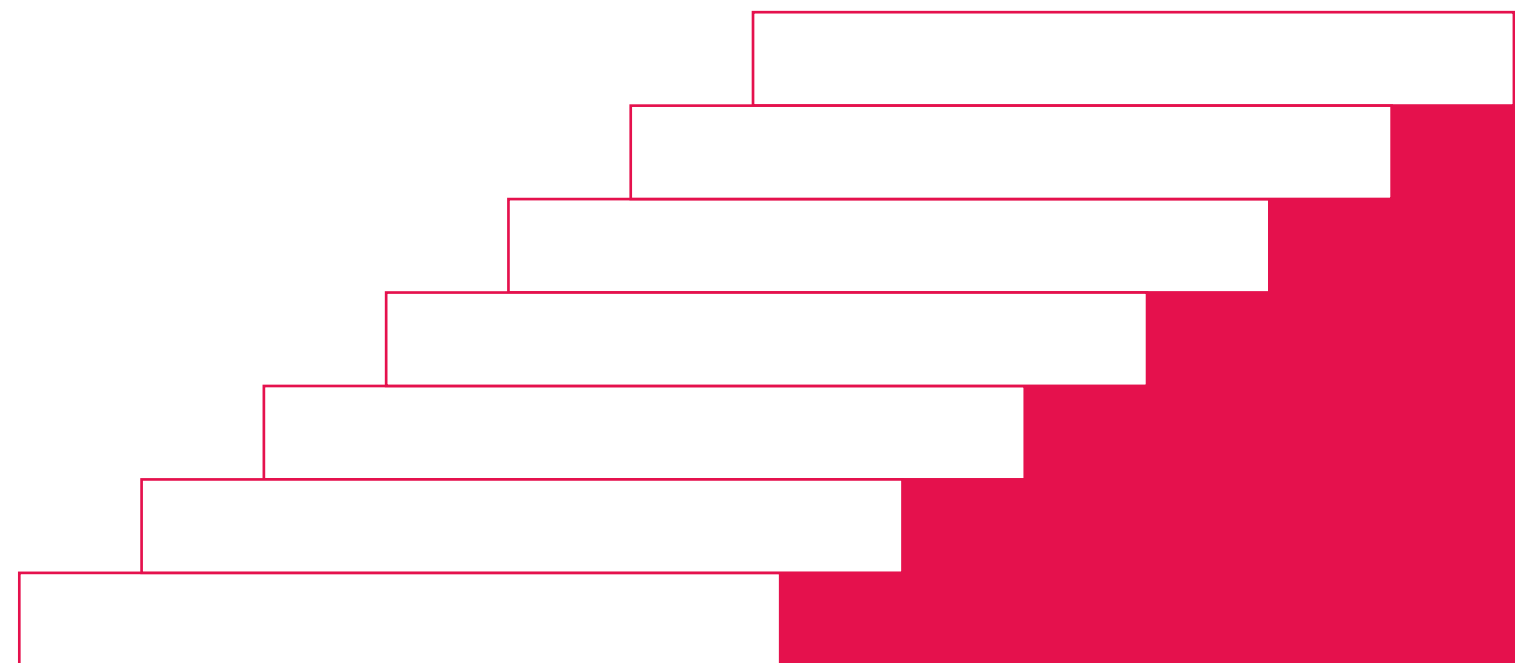
- La confecció dels equips i les dinàmiques de treball, a partir d'un treball horitzontal i lideratges compartits entre homes i dones en el projecte.
- Metodologia assembleària i feminista en la dinamització dels diversos espais de participació
- Treball col·laboratiu amb les entitats de l'economia social i solidària posant les persones al centre.
- Ús de llenguatge no sexista en totes les seves vessants.
- Òrgans interns com el Patronat de la Fundació i l'equip tècnic paritaris.
- Es procura que existeixi una representació igualitària entre homes i dones dins de les funcions dels grups impulsors d'habitatge cooperatiu.

Projectes de La Dinamo	Dones	Homes
Projectes en promoció i convivència	137	97
Grups motriu	83	74
Persones motriu	6	3
Total	226	174



08 Evolució dels ingressos

Any	Ingressos bruts	Despeses necessàries	Diferència (Ingressos nets)	Despeses de l'activitat fundacional <small>finançades amb els Ingressos nets</small>	Resultat de l'exercici
	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	'(4)	'(5)=(3)-(4)
2017	116.592,42 €	83.023,63 €	33.568,79 €	33.568,79 €	0.00 €
2018	284.629,85 €	142.804,03 €	141.825,82 €	141.825,82 €	0.00 €
2019	456.509,64 €	213.566,19 €	242.943,45 €	221.019,95 €	21.923,50 €
2020	271.796,71 €	202.551,00 €	69.245,71 €	63.855,32 €	5.390,39 €

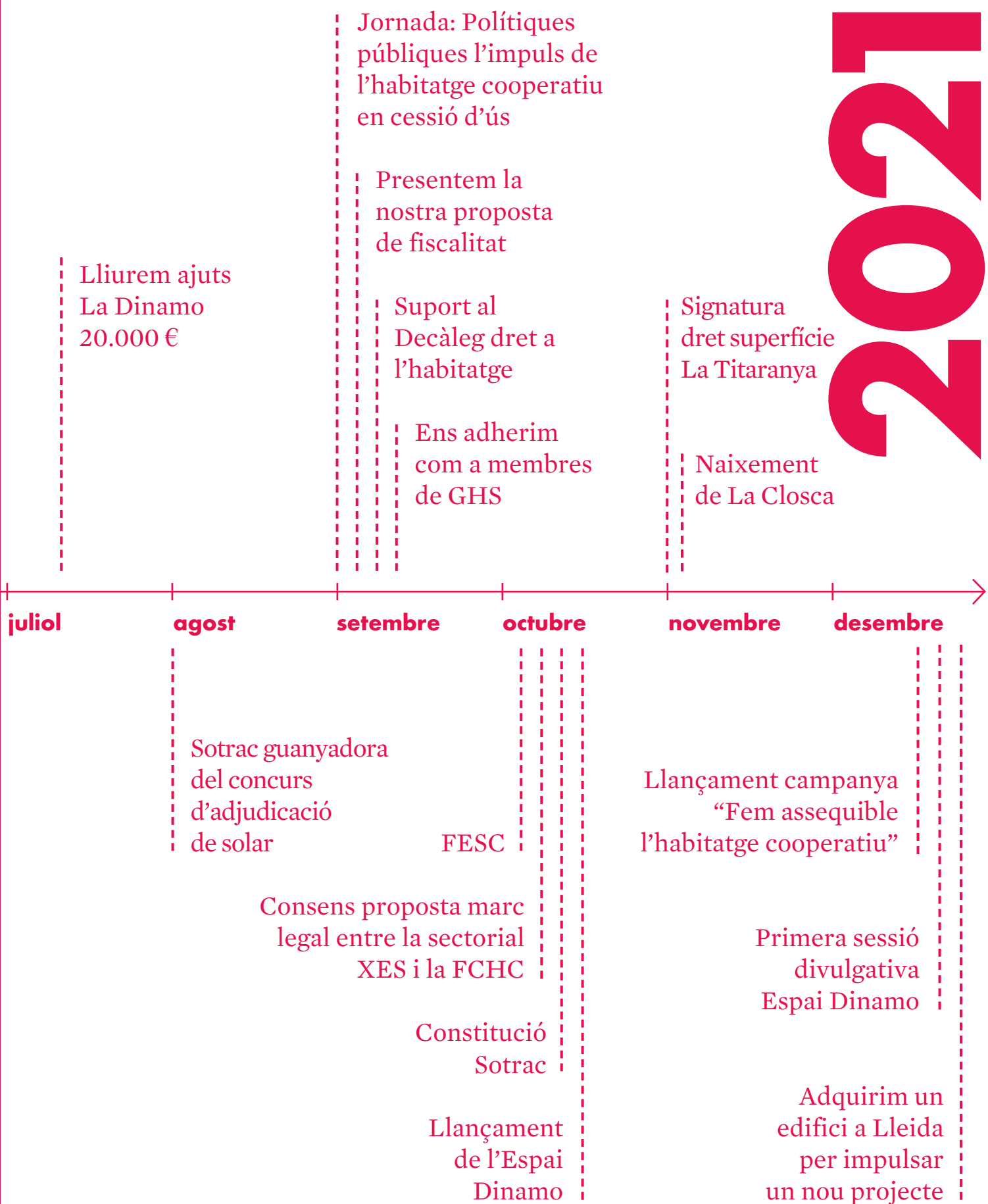


fites

Fites de l'any



2020



2021



d'actuació

Series juní

A

Línia A. Rèplica del model

Repliquem un model pel que apostem!

El 2020 ha estat un any de reptes i ens ha servit per repensar els nostres serveis i ampliar-los. Fins ara ens havíem concentrat a acompanyar projectes de grups ja consolidats, sense implicar-nos a fons amb grups inicials i/o persones individuals. Davant aquesta situació hem desenvolupat dues estratègies noves: La Dinamo com a gestora de la cooperativa i la creació de l'Espai Dinamo.

Promocions impulsades per La Dinamo:

En el context encara incipient d'aquest model a Catalunya, hem pogut comprovar la dificultat d'impuls dels projectes en la fase més inicial. Sobretot en municipis on hi ha una voluntat de l'Ajuntament d'impulsar aquest nou model a través de la facilitació de sòl públic, però no hi ha grups organitzats al territori, o encara estan poc cohesionats. Per poder ajudar a l'impuls d'aquests projectes, des de La Dinamo fem un pas endavant adoptant un rol de major lideratge en aquesta fase inicial, de manera que el grup tingui més marge per la seva creació i cohesió.

Proposem un procediment que permet donar garanties i seguretat jurídica a l'Ajuntament amb la solvència de La Dinamo com a equip d'acompanyament en tot el procés de promoció, impulsant de manera activa la recerca del sòl i del finançament, i obrint la promoció a grups i persones interessades en el moment que es disposi d'un estudi de viabilitat inicial. En aquesta primera etapa ens hem concentrat a elaborar l'argumentari jurídic sobre l'adjudicació directa de sòl públic i la regulació d'aparcaments en noves promocions.

Espai Dinamo: Hem creat un espai que impulsa el treball en xarxa, fent costat a La Dinamo i a l'habitatge cooperatiu. Aquest espai ens dona l'oportunitat d'aprendre les unes de les altres, es comparteixen experiències entre persones i grups motriu, projectes en fase de promoció i convivència i entitats i a més des de les seves lliçons apreses poden aportar a l'activació de nous

grups i projectes, promovent la seva extensió i potenciació. És l'espai que ens aglutina a totes, per a defensar el dret a un habitatge digne. Necessitem les aportacions de totes, una participació activa i de proximitat per a estendre el model. És un espai en el qual generem una base social de suport i impuls a nous projectes, al model i a la fundació, on ens reunim per a escoltar-nos i aprendre, generant noves estratègies que permetin a més persones i grups motriu consolidar-se i emprendre un projecte nou d'usuàries d'habitatge.



Fins a desembre del 2020 comptem amb 338 persones membres de l'Espai Dinamo, entre persones motriu, grups motriu, persones sòcies de les diferents cooperatives en promoció i convivència.



A1/ Suport tècnic i econòmic per al desenvolupament de projectes

El 2020 ha estat un any complicat a escala mundial i ens ha afectat a totes, però la forma com ha impactat depèn de la situació de cada persona i/o grup. Tots els nostres projectes s'han vist alterats a causa del moment que estem vivint, però també hem trobat col·lectivament maneres de continuar treballant i complint somnis.

En el transcurs d'aquest any hem donat suport tècnic a un total de 20 grups que estan en diferents fases, 7 grups més que l'any 2019. A nivell de suport econòmic hem atorgat ajudes econòmiques directes a projectes d'habitatge cooperatiu. La convocatòria tenia com a objectiu l'adjudicació d'una dotació de 20.000 € destinats a projectes per un valor de 4.000 € a fons perdut. Les cooperatives seleccionades es troben ubicades en diferents llocs del territori català i compleixen amb els criteris establerts en la convocatòria: la propietat col·lectiva, criteris HPO, sostenibilitat, mecanismes de fons col·lectius, intercooperació, espais comunitaris, entre altres.

Any 2019 → Any 2020

13
grups

20
grups

A2/ Suport a institucions

La Dinamo hem participat en diversos seminaris i formacions impulsades per òrgans públics, i hem col·laborat assessorant 23 ajuntaments de municipis com: Vic, Santa Cristina d'Aro, Montcada i Reixac, Sant Feliu, Sallent, Badalona, Tortosa, Vilassar, Cardona, Barcelona, Arenys de Munt, Lleida, Sant Fruitós Bages, Masnou, Caldes, Montornès, Olot, Sta. Coloma,

Tiana, Girona i Terrassa. Ens hem concentrat en estudis inicials de possibles solars, incloent-hi l'anàlisi de sòl dotacional i possibles solucions per a la gestió d'habitatge d'emergència.

**seminaris
formacions
assessorament**

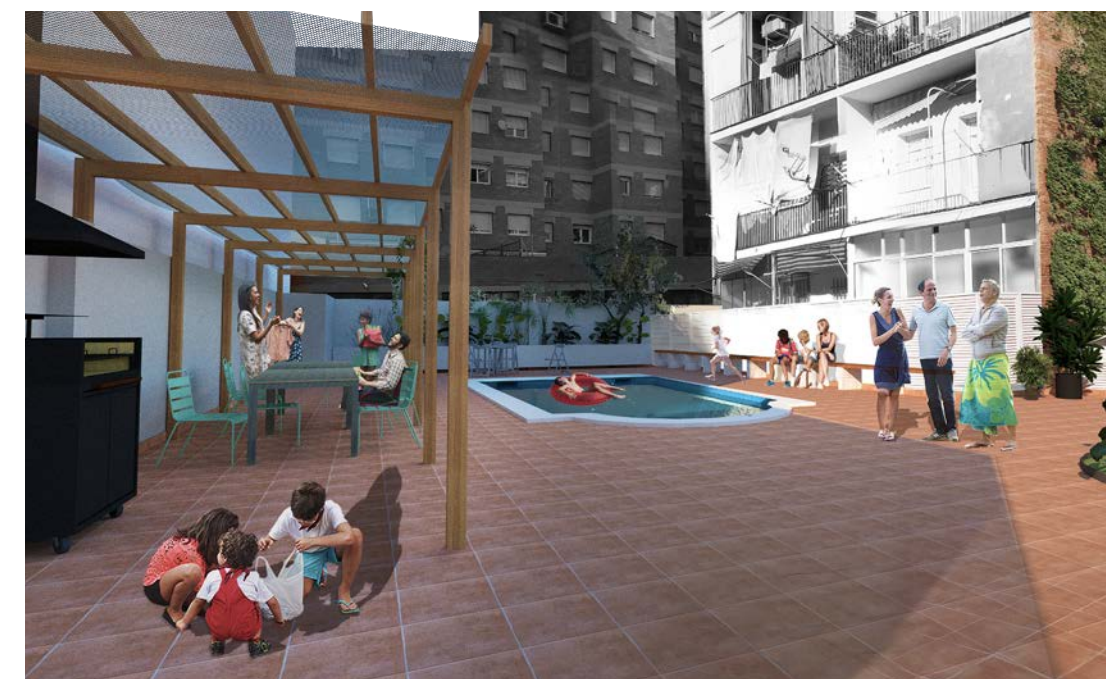


23
ajuntaments

A3/ Mobilització de patrimoni de titularitat privada per a destinar a habitatge cooperatiu

La Dinamo hem definit els criteris i procés de compra o cessió d'immobles de titularitat privada i d'adjudicació a una cooperativa a través d'una convocatòria oberta. Amb la finalitat de mobilitzar patrimoni privat, hem treballat per a l'adquisició (via compra o cessió) de recursos en diversos formats: solars, edificis, habitatges i aportacions dineràries.

La Closca



L'any 2020 hem recuperat un edifici del mercat especulatiu a través del tanteig i retracte i l'hem posat a la disposició de dues entitats per a la seva gestió. Habitat3 gestionarà 6 habitatges d'emergència i 24 habitatges es cediran a la Closca cooperativa d'habitatge. També hem iniciat la negociació per un edifici al barri de Sants.

Pel que fa a la mobilització de patrimoni públic, hem estudiat la viabilitat d'impulsar nous projectes a Olot, Sallent, Tiana i Santa Coloma.

Impuls a nous projectes:

Per l'impuls de nous projectes hem realitzat 4 estudis inicials per als nostres grups motriu, acompanyament a la constitució de 3 cooperatives, un estudi de viabilitat per a ajuntaments i 6 estudis de mobilització de patrimoni, un d'aquests és privat i 6 públics. Tot aquest treball realitzat evidencia que la consolidació de grups i del model continua amb més força.

Sessió informativa de La Dinamo



–Estudis inicials a “Grups Motriu”: Can Parera Canyes (Sant Pere de Vilamajor), Kanostra (Mallorca), Can Tomas Toni (baix montseny), Cooperativa 50/70 (Cerdanyola)

–Acompanyament a constitució de Cooperatives: Sotrac a Sants Montjuïc

–Estudis de viabilitat per Ajuntaments (Barberà del Vallès)

–Mobilització de patrimoni: privat (Sants), públic (Olot, Sallent, Tiana, Santa Coloma)

Projectes Dinamo: promoció i convivència

Aquest 2020 la consolidació dels projectes ha estat més complicada, amb més entrebancs, sobretot a l'hora de mantenir i enfortir el contacte i les cures dins els grups, però a finals d'any els projectes i les seves cooperativistes s'han activat amb més força.

Amb la col·laboració de l'Agència Catalana de l'Habitatge i l'Institut Català de Finances hem aconseguit el finançament per aprox. 2 M€ per a adquirir un edifici de 30 habitatges per tanteig i retracte i d'aquesta manera impulsar el primer projecte d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús a Lleida.

Aquesta és una de les eines a través de les quals La Dinamo vol consolidar el model arreu del territori, convertint patrimoni privat en habitatge cooperatiu, traient-lo del mercat especulatiu. En la mateixa línia hem tingut avenços en altres projectes que estem acompanyant. Hem de destacar l'adjudicació del solar de l'ajuntament de Barcelona mitjançant concurs a la cooperativa Sotrac, també constituïda durant aquest any. També hem tancat els projectes arquitectònics bàsics de La Morada i La Raval i aquesta última ha iniciat una campanya per a la captació de recursos i l'ampliació de sòcies.

Finalment destaquem la signatura del dret de superfície amb la Titaranya als qui acompanyem des del 2017.



Projectes en promoció:

- La Closca: Lleida
- Sotrac: Barcelona (Sants)
- La Morada: Barcelona (Nou Barris)
- La Titaranya: Valls
- La Raval: Manresa

Projectes en convivència:

- La Borda: Barcelona (Sants)
- La Diversa: Barcelona (Sants)

La Closca
Sotrac
La Morada
La Titaranya
La Raval
 La Borda
 La Diversa



La Closca

Recuperem habitatge per a garantir la propietat col·lectiva.

**Dades clau**

Any constitució: en progrés

Contacte: coophabitatgelaclosca@gmail.com

Twitter: @LaCloscaCoop

Localització: Carrer Bruc, 8. Lleida

Nombre d'habitatges: 24

Accés sòl: La Dinamo cedeix l'usdefruit dels 24 habitatges i dels espais comunitaris a La Closca per un període de 50 anys prorrogable 10+10+5 anys més.

Qualificació: Sòl qualificat HPO

Estat de la promoció: En promoció

Entitats col·laboradores: La Ciutat Invisible (àrea econòmica i jurídica), Matriu (àrea de cohesió de grup i cures)

La Dinamo Fundació, Ponent Cooper, Ajuntament de Lleida, Fundació Habitat3, Agència de l'Habitatge de Catalunya i La Closca - Cooperativa d'habitatge generen una col·laboració pública privada per a impulsar el primer projecte d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús a Lleida. És la primera vegada que la ciutat compta amb una iniciativa d'aquest tipus, l'objectiu principal és l'impuls d'un projecte que contribueix a la lluita pel dret a l'habitatge i incentiva l'habitatge assequible i inclusiu.

La compra de l'edifici es va realitzar exercint el dret al tanteig i retracte, que és el dret preferent d'adquirir habitatges que les entitats financeres han adquirit en un procés d'execució hipotecària. L'edifici adquirit va ser construït el 2008, està totalment acabat i no s'ha arribat a ocupar mai. Es preveu entrar a viure als habitatges el primer trimestre de 2021. La Dinamo cedirà l'usdefruit dels 24 habitatges i dels espais comunitaris a La Closca - Cooperativa d'habitatge per un període de 50 anys prorrogable 10+10+5 anys més.

Es tracta d'un projecte que ha generat una col·laboració pública cooperativa que s'ha de reconèixer, agrair i sobretot replicar per a estendre el model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús a tot el territori català.



Sotrac

Sotrac

Adjudicatari d'un solar del concurs de l'Ajuntament de Barcelona.



Dades clau

Any constitució: 2020

Contacte: hola@sotrac.org

Twitter: [@sotrachabitatge](https://twitter.com/sotrachabitatge)

Localització: Carrer constitució, 49

Nombre d'habitatges: 38

Accés sòl: Dret de superfície cedit per l'Ajuntament de Barcelona per setanta-cinc anys, a través de concurs

Qualificació: Sòl qualificat HPO

Estat de la promoció: En promoció

Entitats col·laboradores: Lacol (àrea arquitectura i obra), La Ciutat Invisible (àrea econòmica i jurídica)

Les sòcies expectants del projecte La Borda, després de tres anys i havent picat molta pedra, van constituir Sotrac l'any 2020. A l'estiu d'enguany van ser proclamats guanyadors del concurs municipal per aixecar un altre edifici d'habitatge cooperatiu al districte de Sants, concretament al carrer Constitució 43. L'edifici de Sotrac acollirà 38 unitats de convivència de composicions molt diverses i un local comercial i, si tot va bé, començarà a construir-se la primavera de 2022. La cooperativa d'arquitectes Lacol ha dissenyat un projecte que s'adapta i respecta el seu entorn i el medi ambient, i que volem que sigui una mica com el grup: autosuficient i resiliència, pensat per perdurar. Sotrac vol contribuir al fet que el model acabi d'arrelar-se al barri i a Barcelona.



La Morada

La Morada

Un model d'habitatge cooperatiu feminista



Dades clau

Any constitució: 2020

Contacte: lamoradacoop@gmail.com

Localització: Plaça de les dones de Nou Barris

Nombre d'habitatges: 13

Accés sòl: Adjudicat per La Dinamo fundació via convocatòria oberta

Qualificació sòl: Sòl parcialment protegit, es qualificaran tots els habitatges de la promoció.

Tipus obra: Obra nova

Data d'inici d'obra prevista: Juny 2021

Entitats col·laboradores: Lacol (àrea arquitectura i obra), La Ciutat Invisible (àrea econòmica i jurídica), Mes Advocats (assessorament jurídic).

La Morada és un projecte cooperatiu impulsat per un grup de lesbianes, trans i dones, provinents de diverses trajectòries de militància feminista a la ciutat de Barcelona. El projecte fa una aposta per un model d'habitatge cooperatiu feminista que es materialitzi en un projecte de convivència, una altra manera d'organitzar i sostenir la vida i les cures més enllà de la parella i la família nuclear.

El seu recorregut en la lluita per l'habitatge no ha estat fàcil i enguany finalment han aconseguit tancar el projecte bàsic arquitectònic. El 2020 ha estat un any de debats entorn del projecte arquitectònic que han buscat adaptar les necessitats de la cooperativa i de les unitats de convivència al llarg del temps permetent augmentar o disminuir la mesura dels habitatges.



La Titaranya

La Titaranya

Un projecte amb vocació social i compromís amb el centre històric.



Dades clau

Any constitució: 2019

Contacte: info@latitaranya.coop

Web: latitaranya.coop

Localització: Nucli antic de Valls

Nombre d'habitatges: 23

Accés sòl: Compra col·lectiva per part del Casal Popular la Turba, Coop57 i La Dinamo, i cessió en dret de superfície

Tipus obra: Rehabilitació

Estat de la promoció: En promoció

Entitats col·laboradores: Coop 57 (entitat propietària i finançament), Casal Popular la Turba (entitat propietària i sòcia), L'Aparador i Eixam Arquitectures (àrea arquitectura), LaCol (estudis previs arquitectònics), La Ciutat Invisible (àrea jurídica i econòmica), Mes Advocats (assessorament jurídic).

El projecte de La Titaranya és un projecte cooperatiu situat al nucli antic de Valls, un dels més degradats social i físicament de tot Catalunya. Pretén la revitalització de l'entorn a través de la construcció de 23 habitatges i la generació d'espais d'ús social i comunitari oberts al barri i al teixit associatiu, cultural i cooperatiu del municipi. El projecte integra diverses finques que van ser adquirides per part de 3 entitats -el Casal Popular La Turba, la cooperativa de serveis financers Coop57 i La Dinamo, l'objectiu és desmercantilitzar i socialitzar patrimoni amb un alt contingut social. Aquesta fórmula de tinença comunitària i compartida entre les 3 propietats ha de permetre el manteniment de la propietat col·lectiva i l'ús social dels espais i habitatges al llarg del temps. Finalment al 2020 hem signat el dret de superfície a la cooperativa.



La Raval

La Raval

Una cooperativa intergeneracional que té com a principi la vida comunitària



Dades clau

Any constitució: 2018

Contacte: laraval@laraval.cat

Web: laraval.cat

Localització: Barri Vell de Manresa

Nombre d'Habitatges: 18

Accés al sòl: Dret de superfície cedit per l'Ajuntament de Manresa per setanta-cinc anys, a través de concurs
Qualificació sòl/habitatges: Sòl lliure, es qualificaran com a HPO 11 dels 18 habitatges.

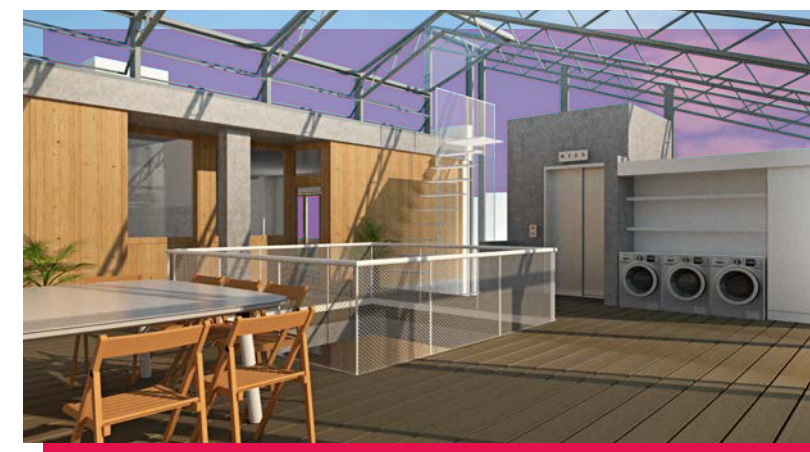
Tipus obra: Obra nova

Data d'inici d'obra prevista: Juny 2021.

Entitats col·laboradores: Lacol (àrea arquitectura i obra),
La Ciutat Invisible (àrea jurídica, econòmica i gestoria).

El projecte, que s'ubica a un solar públic al nucli antic de Manresa, aposta per la creació d'espais d'ús col·lectiu i comunitari oberts al barri, com a estratègia per fomentar la revitalització urbana i del teixit social d'un dels nuclis antics més degradats de Catalunya. Per assolir el seu objectiu, La Raval s'ha posat a construir al mateix temps que un edifici i un nou carrer, una comunitat que va molt més enllà de les tradicionals comunitats de veïnes o de propietaries i que més que amb aquestes es pot comparar a una família tradicional ampliada i extensa.

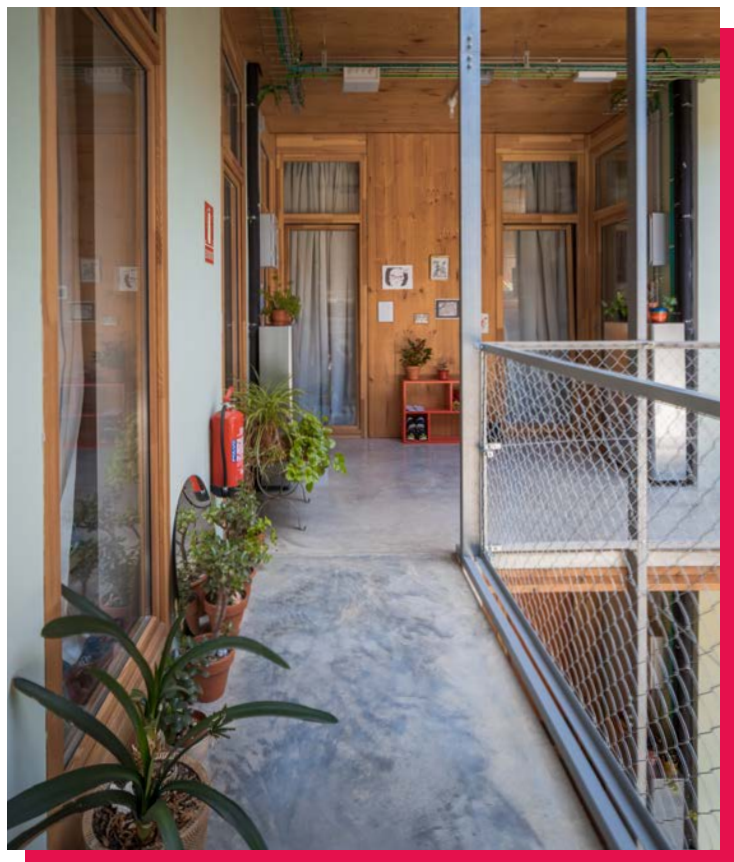
Enguany a part de tancar el projecte arquitectònic base, també han obert les portes per a la captació de més sòcies i la recerca de recursos.



La Borda

La Borda

Primer projecte d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús construït en sòl públic urbà de Barcelona.



Dades clau

Twitter: @BordaCoop

Localització: Barri La Bordeta, Barcelona

Nombre d'habitatges: 28 habitatges i 1 local

Accés sòl: Dret de superfície cedit per l'Ajuntament de Barcelona

Qualificació sòl: HPO

Tipus obra: Obra nova

Estat de la promoció: En convivència.

Els equips tècnics col·laboradors de La Dinamo han participat en la promoció, construcció i gestió del projecte de La Borda, primera cooperativa d'habitatges d'obra nova a Catalunya i formada per 28 habitatges.

La Dinamo i La Borda signen un conveni de col·laboració el 2017, pel qual es reconeix la referencialitat i la innovació de La Borda, i el potencial i les capacitats de La Dinamo en la replicabilitat i l'extensió del model arreu del territori català a través d'accions diverses (recerca, serveis d'assessorament, finançament), i compromet a les dues entitats a sumar esforços en el naixement i la consolidació de nous projectes, i a fomentar la rèplica del model cooperatiu impulsat per La Borda arreu del territori.

A través d'aquest conveni, l'any 2020 hem presentat la nostra proposta de tractament fiscal a les cooperatives d'usuàries d'habitatges aprofitant els aprenentatges i coneixements del procés de promoció de La Borda per poder impulsar noves experiències d'habitatge cooperatiu.



La Diversa

La Diversa

Primer projecte d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús amb sòl privat urbà de Barcelona.



Dades clau

Any constitució: 2018

Contacte: ladiuersacoop@gmail.com

Twitter: [@ladiuersacoop](https://twitter.com/ladiuersacoop)

Localització: Barri d'Hostafrancs, Barcelona

Nombre d'habitatges: 10 habitatges i 3 locals

Accés sòl: Cedit per La Dinamo via convocatòria oberta

Qualificació sòl: Lliure

Tipus obra: Edifici rehabilitat

Estat de la promoció: En convivència.

Entitats col·laboradores: La Ciutat Invisible (àrea jurídica i econòmica), Estudi Mirall i Lacol (arquitectura i patrimoni), Mes Advocats (assessorament jurídic)

La Dinamo hem impulsat aquest primer projecte pilot per tal de crear un precedent i posar en pràctica un mecanisme per a la mobilització de patrimoni privat cap a projectes d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús a través d'una convocatòria oberta. A la convocatòria es van presentar 7 projectes, resultant adjudicatària la cooperativa La Diversa.

Les sòcies de la diversa viuen a l'edifici des del 2019 i es tracta d'un projecte que promou la solidaritat interna i la voluntat d'arrelar-se al barri com a acte de resistència. La seva intenció és construir un veïnat amic i poder incidir en la vida de Sants, per això durant la pandèmia ja van engegar una xarxa de suport mutu amb altres projectes propers de la zona.



B

Línia B. Extensió del model

L'extensió del model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús és un repte per a tot el sector, des de La Dinamo hem dedicat molt d'esforç tant econòmic com personal: divulgant i oferint recursos per a un major accés a la informació sobre l'habitatge cooperatiu, oferint formació a persones, col·lectius o institucions per a l'impuls de l'habitatge cooperatiu i desenvolupant i col·laborant en estudis, investigacions i projectes de recerca en aquest camp. Hem arribat a més de 410 persones en sessions divulgatives, formatives i fires.

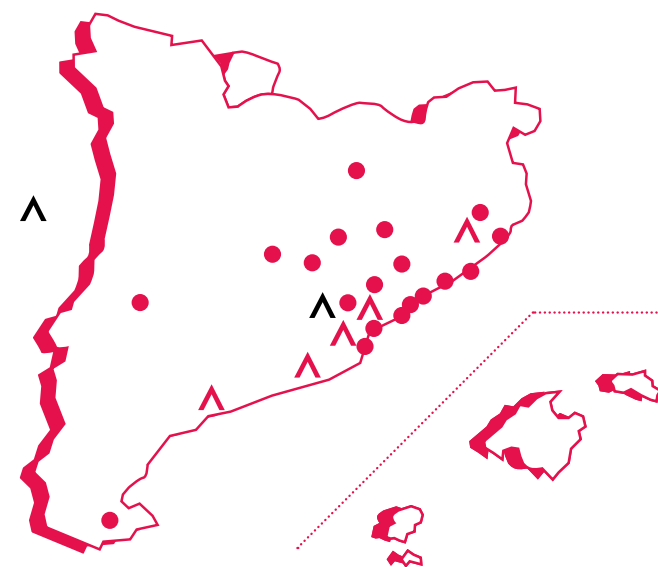
B1. Difusió i formació

B1.1. Difusió i formació al territori:

17 Sessions divulgatives i formatives obertes i 3 fires.

Sessions divulgatives: 9 Tortosa, Tortosa, Sallent, Barcelona (4), Lleida (2)

- Sessions formatives: 7 Tarragona, Girona (2), Barcelona (2), Diputació Barcelona, Vilafranca del Penedès. ▲
- Fires i jornades: 4 España, Barcelona (3) ▲
- Reunions amb 23 ajuntaments de municipis com: Vic, Santa Cristina d'Aro, Montcada i Reixac, Sant Feliu, Sallent, Badalona, Tortosa, Vilassar, Cardona, Barcelona, Arenys de Munt, Lleida, Sant Fruitós Bages, Masnou, Caldes, Montornès, Olot, Sta. Coloma, Tiana, Girona i Terrassa. ●



B1.2. Comunicació

En el 2020 hem consolidat la imatge corporativa de la Dinamo i hem posat en marxa el Pla estratègic de comunicació amb tres objectius fonamentals:

- **Visibilitzar:** Difondre el nostre treball, l'oferta dels nostres serveis, el material acadèmic, tècnic i polític que generem i la potencialitat i consolidació del Model d'habitatge cooperatiu en el marc de l'economia social i solidària.
- **Sensibilitzar:** Generar discurs sobre la defensa de l'habitatge com un dret humà i sobre la situació actual a Catalunya, Espanya i Europa, les característiques del Model i sobre l'ús social de l'habitatge i el potencial del patrimoni privat.
- **Generar confiança:** Ser capaços d'oferir tranquil·litat a les persones i entitats inversores, donants i col·laboradores, promovent l'ampliació de la nostra base social a través de la col·laboració del màxim de persones i entitats possibles així com en la captació de fons. Mostrant transparència en la gestió integral de la Dinamo i generant aliances estratègiques amb ens, institucions i persones amb els mateixos interessos per a la consolidació del model.
- **Actualitzem la pàgina web:** A l'octubre hem actualitzat la nostra pàgina web, un treball articulat amb Laukatu i Croma que ens ha proporcionat una eina comunicativa més visual, oberta i participativa que sintetitza els nostres objectius i línies d'acció. Comptem amb un nou apartat de projectes que estan organitzats d'acord amb les nostres línies d'actuació.

La pàgina també recull un apartat de l'Espai Dinamo en el que es mostren els seus beneficis i com es pot ser part, a més comptem amb una passarel·la de pagament i donacions que fa molt més segura i fàcil la interacció amb les nostres usuàries i donants. Aquesta actualització ens ha permès un salt qualitatiu en la comunicació i transparència de la fundació, hem incrementat en nombre de



publicacions i contingut a la web i això ha influenciat també en el nombre de visites amb un increment de 28% sobre l'any passat.



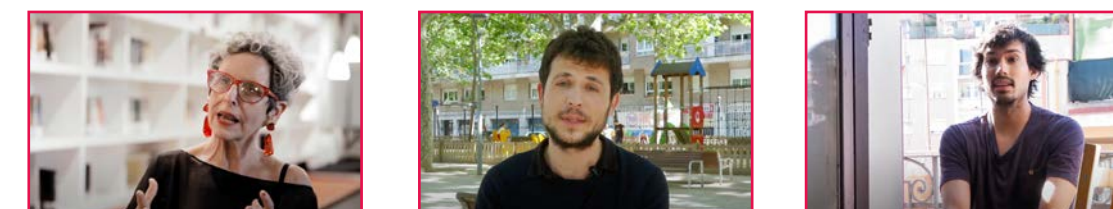
Evolució xarxes socials: Twitter
(de 2366 a 2875 seguidors)



Any	Tweets	Impressions	Noves seguidores
2016	88	26.056	205
2017	272	185.606	924
2018	387	548.506	1.644
2019	814	918.066	2.366
2020	1714	1.331.266	2.875

Mitjans de comunicació

Canal de Youtube



B2. Recerca

Hem publicat la versió anglesa de l'estudi Polítiques de referència internacionals per a la promoció d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús. Un anàlisi comparatiu de les eines legals i les polítiques públiques disponibles per a diferents nivells de govern per promoure el cooperativisme de l'habitatge.





Línia C. Potenciació del model: Incidència i consolidació.

A escala de sector ens hem enfortit i La Dinamo ha jugat un rol important en el lideratge i suport de propostes que a poc a poc veiem que es converteixen en realitat. L'ajuntament de Barcelona ha signat un conveni per a l'impuls d'habitatge social i cooperatiu, la nostra proposta de marc legal per al model s'ha consensuat entre la sectorial XES i la FCHC, iniciem un important treball per aconseguir una aliança publico cooperativa en el disseny de polítiques públiques per a l'impuls de l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús, existeix una nova estratègia ESS de ciutat 2030, un Decàleg pel dret a l'habitatge i som part de la campanya "Fem assequible l'habitatge cooperatiu"

- **Mobilització de sòl:** Hem sigut part del procés per a la definició del conveni marc que preveu la cessió de 15 solars i 3 edificis per construir i rehabilitar, respectivament, que sumen un total de 497 habitatges.
- **Fiscalitat:** Partint de l'experiència de la Borda, hem presentat la nostra proposta de Tractament fiscal a les cooperatives d'usuàries d'habitatges
- **Un marc legislatiu actualitzat:** La regulació del model és un pas més per impulsar entre totes una alternativa de base comunitària i cooperativa, que permeti la generació i preservació d'un habitatge assequible i inclusiu fora del lliure mercat, i contribueixi a l'enfortiment de l'Economia Social i Solidària a Catalunya.
- **Més compromís polític:** El conveni marc que s'ha signat esdevé un impuls important per part de l'Ajuntament de Barcelona i permet prioritzar la promoció d'habitatge social i cooperatiu de la manera més ràpida i eficient.

C1. Intercooperació

Al 2020 hem promogut la col·laboració entre els agents de l'habitatge cooperatiu i l'economia social, perseguint el benefici comú i treballant per una economia que posa al centre de la seva activitat la cura de les persones i el medi ambient.

- Participació a la Sectorial d'habitatge cooperatiu de la Xarxa d'Economia Solidària.
- Participació a la Taula d'Habitatge Cooperatiu de l'Ajuntament de Barcelona
- Col·laboració amb els diversos Ateneus Cooperatius d'arreu de Catalunya
- Participació a la Fira d'Economia Solidària de Catalunya 2020
- Participació com a membres de GHS
- Suport al Decàleg dret a l'habitatge
- Coorganització de la Jornada: Polítiques públiques per a l'impuls de l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús
- Suport a la signatura del conveni de l'Ajuntament Barcelona
- Participació i suport a la campanya "Fem assequible l'habitatge cooperatiu"

C2. Impuls de polítiques públiques

Treballem també en l'articulació d'una col·laboració pública cooperativa amb l'objectiu de contribuir a la integració i potenciació del cooperativisme d'usuàries d'habitatge en el si del sistema de polítiques públiques a Catalunya.

- Presentació de la proposta de marc legal a la sectorial XES i a la FCHC Trobades amb administracions supra-municipals per a l'impuls de polítiques públiques:
- Agència de l'Habitatge de Catalunya
- Institut Català de Finances
- Direcció General d'Economia Social, el Tercer Sector, les Cooperatives i l'Autoempresa,
- Generalitat de Catalunya.
- Departament d'Habitatge de la Diputació Barcelona
- INCASOL



seppor

Dades econòmiques

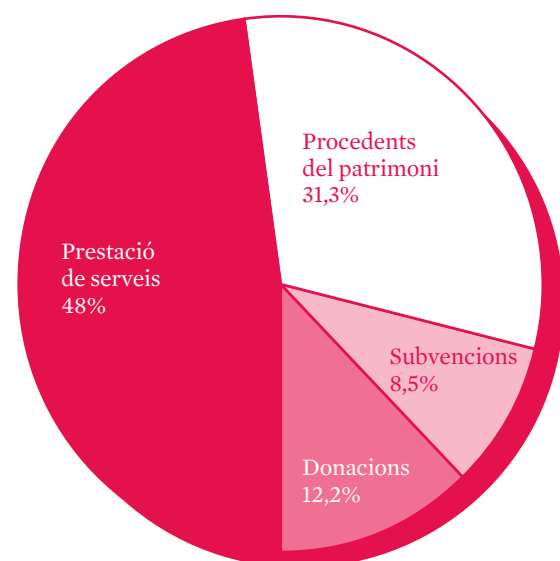
Ingressos

Prestació de serveis	131.220,69 €
Procedents del patrimoni	83.972,63 €
Subvencions rebudes	23.358,48 €
Donacions rebudes	33.244,91 €
Total	271.796,71 €

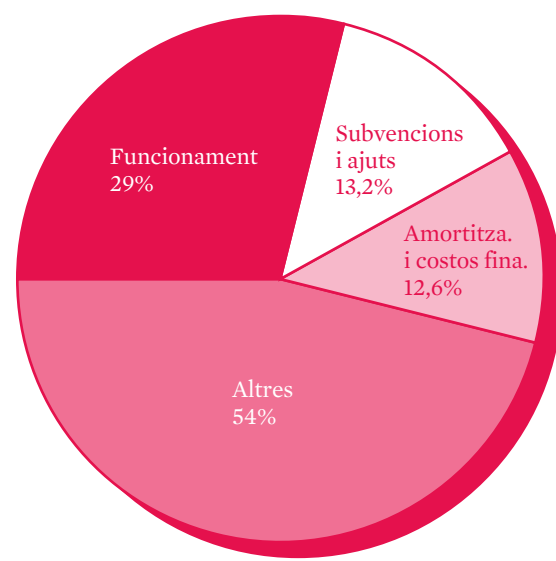
Despeses

Despeses de funcionament (lloguers, serveis,...)	76.529,88 €
Despeses de subvencions rebudes i Ajuts concedits	35.366,94 €
Amortitzacions i costos financers construccions	33.580,71 €
Total	266.406,32 €

Ingressos



Despeses



Balanç de situació

ACTIU	8.185.720,55 €
Actiu no corrent	6.555.953,59 €
Immobilitzat	47.942,72 €
Inversions	6.508.010,87 €
Actiu Corrent	1.629.766,96 €
Deutors i altres	239.930,20 €
Bancs i caixa	1.389.836,76 €

Patrimoni net i passiu

Total	8.185.720,55 €
Patrimoni Net	5.320.008,71 €
Dotació fundacional	3.577.612,00 €
Subvencions i donacions	1.715.082,82 €
Resultats d'exercicis anteriors	21.923,50 €
Resultats de l'exercici	5.390,39 €
Passiu no corrent	2.674.407,73 €
Provisions i deutes a llarg termini amb entitats de crèdit	2.674.407,73 €
Passiu corrent	191.304,11 €
Deutes i provisions a curt termini	18.903,57 €
Creditors per serveis	51.907,40 €
Deutes amb entitats de crèdit a curt termini	36.820,53 €
Altres creditors i periodificacions	83.672,61 €



LADINAMO

Fundació
per a l'habitatge
cooperatiu