



cooperativa
Cal Blanxart

Projecte cooperatiu al barri vell de Berga

1. Introducció	3
1.1 Presentació del grup	
1.2 Història del projecte	
2. Identitat	4
2.1 Visió i missió	
2.2 Objectius generals	
3. Projecte general	5
3.1 Cooperativa d'habitatge	
3.1 Cooperativa de consum	
4. Habitatge cooperatiu	6
4.1 Propietat cooperativa	
4.2 Característiques	
5. L'edifici	7
5.1 Localització de l'edifici	
5.2 Estat i necessitat de rehabilitació	
5.3 Presentació equip arquitectes	
5.4 Espais comunitaris, privats i públics	
6. Organigrama	9
6.1 Tipus de sòcies	
6.2 Presa de decisions	
6.3 Comissions	
6.4 Equips tècnics	
7. Economia	10
8. Terminis	11
9. Implicació personal	11
10. La vida en un model cooperatiu	12

1. Introducció

1.1 Presentació del grup

Actualment, el grup motor està format per tretze persones de Berga d'entre 25 i 71 anys amb algun tipus de vincle amb el barri vell i amb el teixit associatiu de la ciutat. Totes estan molt implicades en el projecte, tot i que amb interessos, projectes i terminis diferents.

Mònica

Ja viu al barri vell i vol viure a Cal Blanxart.

Marc

Habitant del barri vell amb convicció de seguir vivint-hi, prioritàriament a Cal Blanxart.

Judit

Veïna del barri, vol seguir-hi vivint i si és en el projecte de Cal Blanxart encara millor.

Ferran

No viurà a Berga, però té la intenció de participar en el projecte Cal Blanxart.

Natxo

Ja viu al barri vell i està implicat en diverses organitzacions locals. Vol viure a Cal Blanxart.

Carla

Fa poc que viu al Berguedà. Tot i no tenir la intenció de viure a Cal Blanxart, vol formar-ne part.

Arnau

Està estudiant i no sap on el portarà la feina, però per poc que pugui vol viure a Cal Blanxart.

Sara

Viu a Berga i treballa a Barcelona, no viurà a Cal Blanxart, però vol implicar-se i que el projecte surti endavant.

Júlia

Fa poc que viu a Berga i, tot i que encara no sap si serà habitant de Cal Blanxart, té ganes d'implicar-se en el projecte.

Anna

El projecte de Cal Blanxart és el que la motiva a tornar a viure a Berga.

Rosa

Ja volia tornar a viure al mig de Berga, al barri vell. Cal Blanxart és un projecte que l'il·lusiona per viure en comunitat i poder participar.

Antoni

Va néixer al barri vell i hi vol tornar.

Lluís

Fa una pila d'anys que corre per Berga i vol col·laborar en el projecte tot i que no sigui com a habitant.

1.2 Història del projecte

L'idea de la creació de la cooperativa de Cal Blanxart va sorgir quan, a principis de 2019, i arrel de la intenció d'utilitzar-ne l'hort, uns quants dels membres actuals van descobrir l'edifici. Es van adonar que era un espai únic al barri vell i, sobretot per les seves dimensions i espai obert, amb molt de potencial per crear-hi comunitat.

Els primers passos van ser informar-se sobre el model d'habitatge cooperatiu i la vida en comunitat, així com també conèixer a grans trets les dimensions i l'estat de l'edifici. Paral·lelament hi va haver els primers contactes amb la propietat de la finca i l'ús de l'hort per autoconsum.

L'inici de la pandèmia va permetre que, via videotrucades, s'avancés en la idealització del projecte, debatent i redactant les bases del projecte i d'un futur reglament de règim intern. Però no va ser fins a l'estiu del 2020 que es va començar un primer projecte arquitectònic, que va permetre fer els primers comptes juntament amb la cooperativa d'habitatge Sostre Cívic, cosa que va destacar la dimensió econòmica del projecte.

Durant el 2021 es van fer avenços en diverses direccions: seguir coneixent projectes similars, formant-nos, ampliant el grup, temptejant la compra, imaginant el projecte cultural... I també la decisió de ser cooperativa pròpia, que va comportar definir els Estatuts i redactar-los amb el suport de l'Ateneu Cooperatiu de la Catalunya Central. L'entitat pública que va oferir l'assessorament i guia en diversos punts clau per a la constitució formal del grup com a cooperativa.

A principis del 2022, es va acordar un acompanyament amb la fundació La Dinamo, destinada a la promoció de l'habitatge cooperatiu. En paral·lel, tenim un equip d'arquitectes berguedans que s'ocupen de tot el projecte de rehabilitació de l'edifici.

La constitució de la cooperativa "Cal Blanxart Coop, SCCL" ja és una realitat des del mes d'abril de 2022. I la compra de l'edifici es portarà a terme en els propers mesos. De moment se segueix treballant en el projecte, i s'espera que les arres es signin aviat i es pugui seguir ampliant el grup d'habitants i els socis de la cooperativa.

2. Identitat

A través de la visió i la missió del projecte expressem quina és la nostra filosofia i la manera que tenim d'encarar la tasca que ens proposem. Els objectius defineixen allà on volem arribar i, en aquest document, els formulem de manera general.

2.1 Visió i missió

Visió

La proposta de Cal Blanxart es basa en la voluntat de tenir accés a l'habitatge al barri vell de Berga i recuperar aquest edifici en desús i en mal estat, practicant formes de vida comunitària tant en la vida quotidiana com en l'organització física de l'habitatge a través de la propietat col·lectiva.

Missió

Generar un projecte en aquest edifici com a nucli motivador i regenerador del barri vell que ofereixi una alternativa al model capitalista d'habitatge que l'ha portat a l'actual situació de degradació i d'especulació. Aplicar el model cooperatiu en la convivència entre habitants i amb l'entorn de la casa. Posar la vida de les persones al centre.

2.2 Objectius generals

- Crear un projecte d'habitatge cooperatiu que sigui punt de partida revitalitzador de l'activitat social al barri vell.
- Lligar aquest projecte d'habitatge cooperatiu a altres projectes transformadors en diversos àmbits amb l'objectiu comú d'impuls de l'activitat social al barri vell.
- Rescatar l'edifici de Cal Blanxart del mercat immobiliari especulador.
- Posar en pràctica un model de convivència comunitària activa.
- Implementar en el projecte el model assembleari de presa de decisions.
- Impulsar iniciatives per tal que el projecte sigui el màxim de sostenible ambientalment.
- Difondre i impulsar el model d'habitatge cooperatiu per tal de motivar nous projectes.

3. Projecte general

El projecte general de Cal Blanxart consta de dues parts pensades per tal que es complementin i retroalimentin en funció dels objectius que ens hem proposat com a projecte integral. La part més evident en tractar-se d'un edifici d'habitatges és la de la cooperativa d'habitatge amb les corresponents habitants. Una part menys evident però igual de central és la que ha de generar tota la vida més enllà del fet estricte d'ocupar un pis: la proposta socio-cultural de Cal Blanxart.

Aquest projecte es basa en donar vida a un habitatge més enllà de l'habitatge i ho volem fer de forma comunitària a través d'una cooperativa integral que englobi tot el que pretenem del projecte.

3.1 Cooperativa d'habitatge

Les persones que habitin a Cal Blanxart seran sòcies amb dret d'ús d'un habitatge i podran participar de tots els espais de Cal Blanxart. L'assemblea d'habitants serà l'organisme que prengui les decisions en aquest àmbit del projecte. Els documents fonamentals i pels quals es regeix l'assemblea són els estatuts de la cooperativa (sobretot per a la gestió general) i el document de règim intern (per a la gestió més concreta de l'habitatge).

3.1 Cooperativa de consum

Aquesta figura aglutinaria les persones que són properes al projecte o volen treballar-hi en diversos àmbits. La gestió dels elements que no són estrictament d'habitatge serien encarregats a aquestes sòcies per tal de tractar-los el més col·lectivament possible. Per tal de projectar aquest univers de Cal Blanxart, es redacta un document de projecte sociocultural.

Aquest document perfila els diferents espais i l'ús que se'n vol arribar a fer:

- **L'hort.** Cultiu de verdures i hortalisses, obert a sòcies consumidores i habitants.
- **El pati.** Espai multifuncional. Encara a definir per les sòcies, les opcions d'aprofitament del pati.
- **Espai per entitats.**
- **Local comercial cooperatiu.** Activitat coherent amb els objectius del projecte.
- **Taller.** Espai a utilitzar per reparacions, construcció i tallers artístics. També com a dipòsit d'eines i banc de treball. Gestionat i obert per les sòcies consumidores i habitants.
- **Biblioteca i sala d'estudi.** A utilitzar com a dipòsit de llibres i espai tranquil. A gestionar i utilitzar per les sòcies amb dret d'ús.
- **Sala de rentadores.** Espai habilitat i amb maquinària per fer la bugada. A gestionar i utilitzar per les sòcies amb dret d'ús.
- **Biblioteca de les coses.** Amb l'objectiu de compartir tota mena d'objectes. A definir el seu espai concret.

Hem anomenat els principals espais o projectes dins el projecte que hem pensat en el curs d'aquesta tasca de planificació de Cal Blanxart. De cap manera aquesta llista limita nous espais que puguin sorgir i, fins i tot, la creació d'altres seccions del projecte com podria ser una cooperativa de consum pròpia per als aliments de l'hort, una cooperativa de treball, etc. De tots els projectes que vagin sorgint dins el marc del projecte general de Cal Blanxart se'n anirà buscant l'encaix i la relació amb la resta de seccions.

4. Habitatge cooperatiu

L'habitatge cooperatiu és un model alternatiu d'accés a l'habitatge. A cavall entre la propietat privada i el lloguer, és un model que combina aquests dos pols, sovint oposats, per suscitar a la creació i foment d'un patró no especulatiu amb l'habitatge.

Així doncs, qui creu en l'habitatge cooperatiu creu en l'accés a l'habitatge com un dret fonamental, i no com un bé de mercat on l'ha situat el model econòmic hegemònic actual.

4.1 Propietat cooperativa

Aquesta és la característica clau del model que permet fer de l'habitatge un bé d'ús i no una mercaderia. La propietat dels edificis en un model cooperatiu d'habitatge és una propietat col·lectiva: és propietat de la cooperativa. A efectes pràctics, això vol dir que l'edifici és dels veïns. A efectes legals la propietat és de la cooperativa, és a dir, l'edifici és propietat de la societat jurídica que el gestiona. Aquesta fórmula permet blindar la possibilitat d'especular sobre aquesta propietat, és a dir, la treu del mercat privat de l'habitatge i la posa al servei de les persones, sense ànim de lucre.

La cessió d'ús

La cessió d'ús és la fórmula a través de la qual els habitants tenen accés als habitatges de propietat de la cooperativa.

Així doncs, es formulen uns contractes de llarga durada, l'objecte dels quals és la cessió d'ús dels habitatges de propietat cooperativa als socis de la mateixa.

La propietat del sòl

És important parlar de la propietat del sòl ja que, en les experiències de projectes d'habitatge cooperatiu actius i desenvolupats a Catalunya sovint s'ha deslligat la propietat del sòl de la propietat de l'edifici. Aquesta casuística ve donada per el difícil accés a sòl o edificis destinats a l'habitatge, i deslligar-ne la propietat del sòl ha estat una eina utilitzada des de promotors privats com administracions públiques per facilitar la creació d'aquests projectes.

Així doncs, trobem diferents projectes en què la propietat de l'edifici és de la cooperativa, però la del sòl és d'un ens públic, o privat, amb el que hi ha un contracte en cessió d'ús del mateix. En el cas de Cal Blanxart això no passaria, i tant la propietat de l'edifici com la de el sòl seria de la cooperativa.

4.2 Característiques

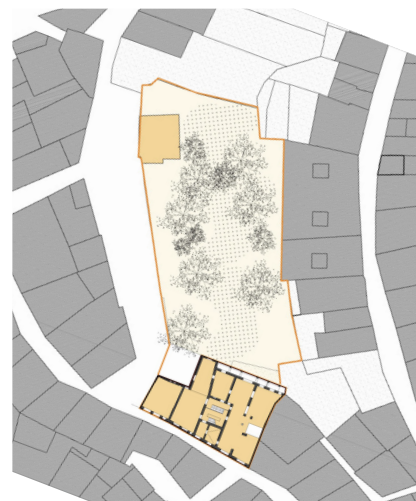
El model cooperatiu d'habitatge genera un seguit de característiques pròpies diferents al model convencional:

- **Habitatge assequible:** en la línia d'entendre l'habitatge com a dret, el preu del lloguer no està supeditat a les pujades del mercat immobiliari.
- **Habitatge estable i flexible:** És curiós pensar que “estable” i “flexible” poden ser adjectius que vagin de bracet. Sí, l'habitatge cooperatiu és una opció segura i estable: en tant que co-propietari de l'edifici, només tu -amb la teva comunitat, és clar- ets qui pren la decisió de marxar. Alhora, doncs, és més flexible que una propietat única, ja que si decideixes marxar algú ocuparà el teu lloc, i no tindràs un lligam amb una propietat que no desitges.
- **Habitatge generador de comunitat:** L'habitatge cooperatiu treballa per crear comunitat més enllà de la convencional relació de veïns que comparteixen escala. Amb sales, cuines i recursos compartits, aquest model treballa per ampliar el sentit estricte de “família” i crear llaços forts de veïnatge. D'aquesta manera, cadascú té el seu propi espai privat amb tot allò imprescindible per a la vida confortable, i a més, troba en la comunitat de veïns un espai per compartir quotidianitat més enllà de l'àmbit privat.
- **Habitatge amb baix impacte ambiental:** L'habitatge cooperatiu vetlla per crear o reformar edificis amb criteris de sostenibilitat. De tal manera que el fet d'habitar sigui el més respectuós amb el planeta. Així, es prioritza l'energia solar, l'ús compartit de recursos com rentadores o calefacció, etc.

5. L'edifici

5.1 Localització de l'edifici

L'edifici es localitza al número 18-20 del C/ Buxadé i la seva façana principal d'accés fa continuïtat amb la casa de Cal Sarraï, davant de les escales de la placeta del Carme; la façana posterior s'obre a través d'una gran galeria porxada a un gran pati d'horts situat entre el C/ Balmes i el C/ Harmonia.



5.2 Estat actual i necessitat de rehabilitació

L'edifici té 1800 m², tres plantes (quatre de de l'hort) i està conformat per diferents volums, segurament fruit de la unió de diferents cases que successivament es van anar annexant a una única propietat que, finalment, va acabar construint un celobert amb una escala comunitària que avui encara dóna un accés comú als 15 diferents habitatges i espais del conjunt. L'estat de conservació de l'edifici és diferent segons cada habitatge, però en general està força ben mantingut i l'estructura i la coberta estan en força bon estat. Per això pensem que val la pena aprofitar la redistribució interior dels habitatges per fer una millora integral de tot l'edifici i acostar-lo als nivells de confort que podria tenir un edifici nou, en quant a aïllament tèrmic, acústic, accessibilitat (ascensor) i acabats materials.



5.3 Presentació equip arquitectes

L'equip d'arquitectes està conformat per quatre arquitectes de Berga que coordinen tres equips, amb la col·laboració en total de 8 arquitectes, i amb el suport de cooperativa d'arquitectes LaCol, que col·labora amb La Dinamo:

- Sara Vima (Comissió d'arquitectura i obres de Cal Blanxart)
- Guillem Canudas (Sidereal, amb Guillem Bigas, Miquel Arias i Xavier Martín)
- Jordi Pont i Gemma Basiana (Migpunt arquitectura, amb Judit Balaguer)

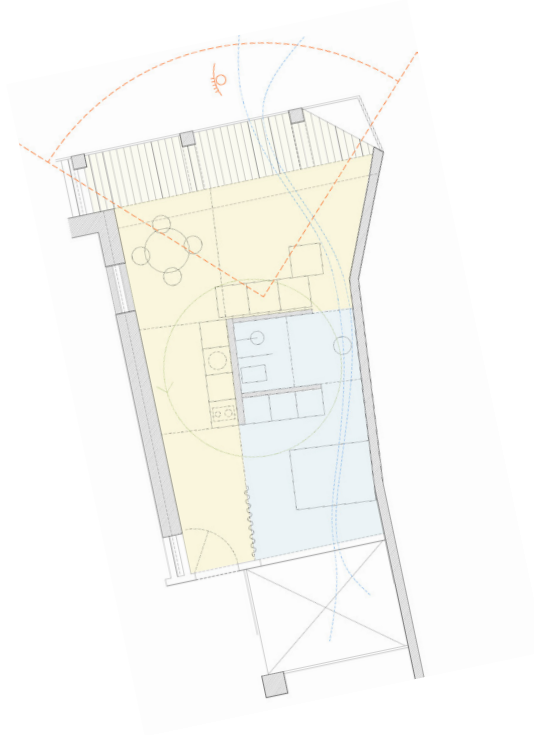
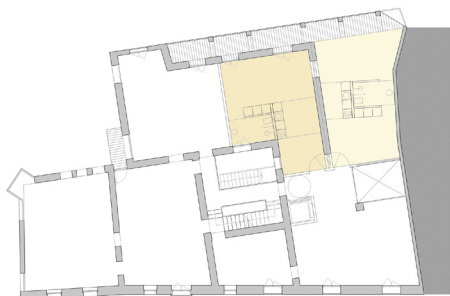
5.4 Els habitatges i els espais comunitaris

Actualment l'edifici ja consta d'espais col·lectius de molta qualitat, com l'escala, els horts, o els molts locals en planta baixa i semi-soterrani. El projecte planteja una distribució d'habitatges complets i equipats (amb cuina i bany, sala d'estar i habitacions) amb unes dimensions reduïdes ajustades al nombre d'ocupants i a les seves necessitats a curt termini. Tots ells tenen ventilació creuada (de façana a celobert) i els més reduïts tots compten amb una superfície exterior privada).

Les dimensions dels habitatges es complementen amb un 40% d'espais de l'edifici que són comunitaris i poden encabir, per exemple, l'emmagatzematge de voluminosos, rentadores, estenedors, tallers, biblioteca-estudi, espais de reunió, espais d'estar i espais de socialització, així com una cuina i menjador grans que poden encabir més de 20 persones. Aquests diferents espais localitzats en diferents plantes (hort, C/ Buxadé, i sota teulat) per tal que puguin portar-se a terme activitats simultànies i que els habitants tinguin opcions per escollir on volen estar-se (si a l'habitatge, si en espais comunitaris de més concurrència o espais més tranquils).

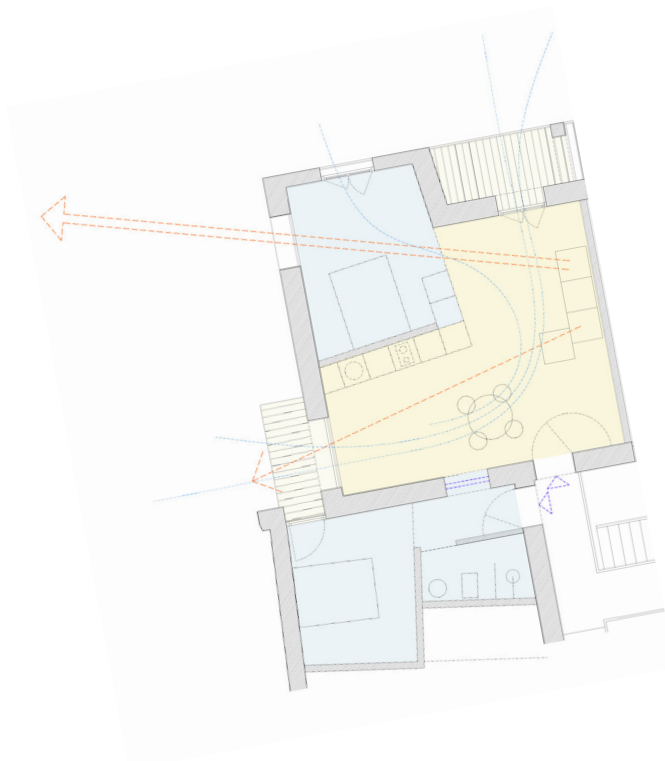
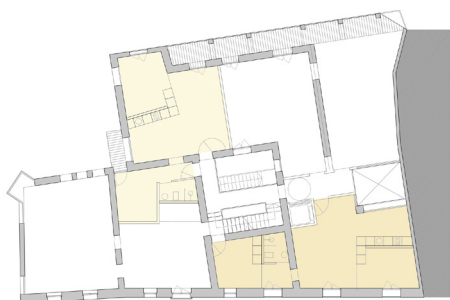
Habitatges petits (una habitació)

Els habitatges de dimensió més reduïda (entre 43 i 50 m²), d'una sola habitació, tots compten amb una superfície de terrassa exterior privada. Són habitatges pensats per a persones soles o parelles.



Habitatges mitjans (dues habitacions)

Els habitatges de dimensió intermèdia (entre 55-60 m²) compten amb dues habitacions dobles, una de les quals té accés independent, i per tant podria donar joc a reduir la dimensió de l'habitatge si fos necessari, o bé ajuntar-se amb l'habitatge veí. Són habitatges pensats per a dues persones, persones soles amb fills, parelles, i parelles amb fills.



Habitatge gran (tres habitacions)

L'habitatge més gran (65-70 m²) compta amb tres habitacions (dues de dobles i una d'individual). Està pensat per a unitats de convivència més grans: tres persones adultes, dues persones adultes i dos o tres infants, etc.

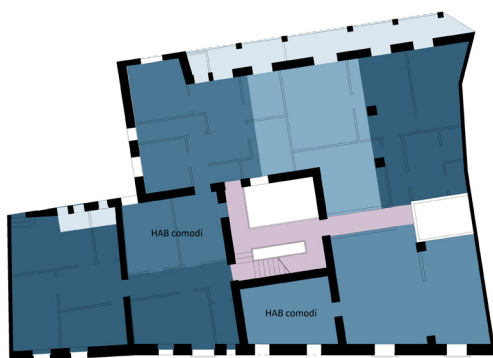


Distribució de les dues plantes majoritàriament residencials de l'edifici:

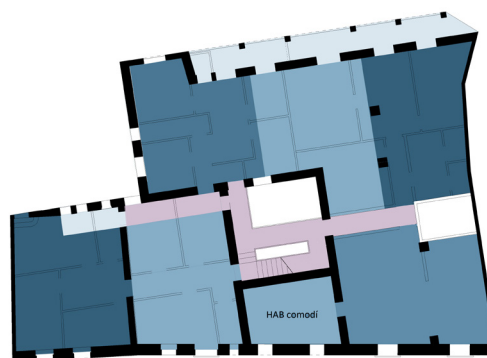
La distribució contempla un total de 14 habitatges, dels quals 9 són petits (1 habitació), 4 són mitjans (2 habitacions) i un és gran (3 habitacions). Una distribució que pot adaptar-se en funció de les necessitats dels socis i sòcies habitants.

- 2 habitatges petits es localitzen a la planta baixa (des del C/ Buxadé i un pis per sobre de l'hort).
- 5 habitatges (2 petits, 2 mitjans, 1 gran) a la planta primera
- 6 habitatges (5 petits i 1 mitjà) a la planta segona
- 1 habitatge mitjà es localitza sota teulat

Com a valor estimat, esperem que a Cal Blanxart hi puguin viure cap a 20 adults i 5-8 infants.



Planta primera



Planta segona

Distribució de les plantes amb la major part d'espais comunitaris:

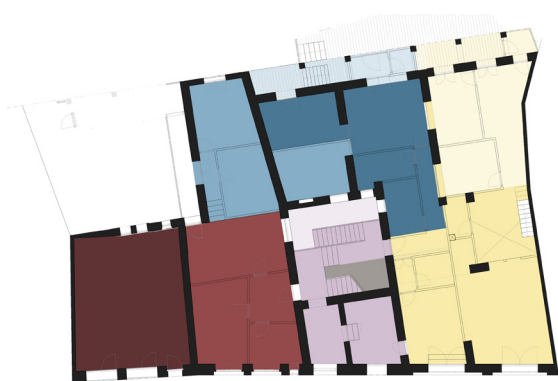
Els espais comunitaris acullen algunes activitats pròpies de l'habitatge i de la comunitat, i altres activitats més enfocades als socis consumidors, al barri i a persones que no viuen a l'edifici en general. Per això, la seva localització i el tipus d'accés que tenen permet recorreguts diferents que compatibilitzen el projecte socio-cultural de Cal Blanxart amb la vida comunitària i l'espai residencial de l'edifici.



Planta semi-soterrani

En planta semi-soterrani, proposem l'espai de cuina comunitària, amb rebost i càmares frigorífiques, així com un menjador-estar comunitari de doble alçada que comunica l'escala en planta baixa amb l'hort-jardí.

A l'esquerra, imaginem espais de magatzem per als locals, espai per a les rentadores, safareig i estenedors, així com un gran espai de tallers i emmagatzematge d'eines.



Planta baixa

A la planta baixa, un pis per sobre de l'hort i orientats a l'hort amb una terrassa privada, s'hi col·loquen dos habitatges petits.

També hi ha l'accés pels habitants (porta actual a C/Buxadé, amb un espai per a bicicletes i bústies).

I hi ha tres locals, un dels quals serà un espai polivalent de la comunitat per a reunions i treball individual o col·lectiu. Els altres dos, poden acollir activitats comercials o d'oci.



Planta sota coberta

A la planta tercera, sota teulat, hi ha una gran terrassa comunitària al costat d'una sala d'estar-descans equipada amb una petita cuina. També, a l'espai sota la teulada més baixa (en marró) hi ha molts m² per a emmagatzematge d'ús privat dels habitatges, i un espai amb habitacions i un bany per a visitants i convidats.

L'habitatge mitjà localitzat sota teulat està prou independitzat dels espais comunitaris i té tres façanes amb balcons.

Imatges i vistes dels espais comunitaris interiors i exteriors de Cal Blanxart:



6. Organigrama

6.1 Tipus de sòcies

- **Sòcies amb dret d'ús d'habitatge (habitants):** Són totes aquelles persones que habiten a Cal Blanxart. Poden ser una Unitat Efectiva de Convivència (UEC) en elles mateixes o formar-ne una entre diverses sòcies.
 - └ Dret a utilització de tots els espais i serveis comunitaris.
 - └ Aportació inicial: 20.000€. Amb opció de 25% (3750€) 1r termini + pagaments pactats durant 5 anys.
 - └ Quota mensual segons la tipologia d'habitatge (450€-600€).
- **Sòcies consumidores o usuàries:** Són les sòcies que fan ús d'un o més d'un dels espais comunitaris i/o assisteixen a les activitats periòdiques que es fan a Cal Blanxart.
 - └ Dret a utilitzar l'espai corresponent a la seva quota.
 - └ Aportació inicial és de 100€. La quota que paguen és variable segons els espais dels quals es faci ús i/o les activitats a les quals assisteixin.
 - └ Quota mensual/anual en funció de l'espai que utilitzi o de les activitats que dugui a terme.
- **Sòcies expectants:** Són les sòcies que volen viure a Cal Blanxart però en un altre moment o en el moment que quedi lliure un dels pisos que s'adapti a la seva tipologia d'UEC.
 - └ Dret a utilitzar l'espai corresponent a la seva quota.
 - └ Aportació inicial de 500€.
 - └ Quota mensual/anual en funció de l'espai que utilitzi o de les activitats que dugui a terme.
- **Sòcies col·laboradores:** Són sòcies que no participen de l'activitat cooperativitzada però hi fan aportacions econòmiques o d'altres formes. També ho són les sòcies d'altres tipus que temporalment o permanent no puguin dur a terme l'activitat cooperativitzada però no sol·licitin la baixa.

6.2 Presa de decisions

La vida en comunitat implica que la sobirania i la gestió del projecte recauen en el col·lectiu que el conforma (la cooperativa, propietària de l'edifici). En aquest sentit, l'assemblearisme serà el model per a prendre, de manera horitzontal i igualitària, totes les decisions que afectin Cal Blanxart directament o indirecta. En la fase de disseny del projecte, el funcionament assembleari permetrà adaptar l'edifici a les necessitats dels futurs usuaris. Un cop la cooperativa ja sigui habitada, l'assemblea fomentarà la corresponsabilitat i la convivència dels habitants. El debat, el respecte i l'empatia seran les eines a emprar per atènyer l'objectiu del consens.

6.3 Comissions

Les comissions ens permeten delegar les tasques i treballar de manera més efectiva per consens. Aquestes comissions traslladen, de forma permanent, les informacions a les persones sòcies i convoquen debats d'aquestes per tal d'encaminar les seves tasques o bé prendre decisions conjuntes que els permetin seguir treballant en allò encomanat.

- **Comunicació:** Formada per l'Anna, el Marc i la Judit. Vetllen perquè totes les informacions arribin internament a les sòcies i s'encarreguen d'elaborar un pla de comunicació integral per al projecte.

- **Gestió administrativa:** Formada per la Júlia, la Carla i la Mònica. S'encarrega de totes les gestions a nivell institucional i legal.
- **Gestió econòmica:** Formada per l'Arnau, la Carla i la Mònica. Gestiona les despeses, les relacions amb les entitats de finançament i col·labora amb La Dinamo per a l'elaboració del pla de viabilitat.
- **Arquitectura i obra:** Formada per la Sara i l'Arnau. Treballen juntament amb l'equip d'arquitectes extern i la Dinamo.
- **Gestió de grup:** Formada pel Marc i el Natxo.
- **Sociocultural:** Formada pel Marc i el Ferran. Crean eines i dinamitzen espais per eleborar el projecte sociocultural de Cal Blanxart.

6.4 Equips tècnics

- **Equip de La Dinamo:** La Dinamo és una fundació que treballa amb l'objectiu de fomentar i promoure la implantació del model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús com una alternativa als models convencionals d'accés a l'habitatge, així com normalitzar la seva existència.
En el cas de Cal Blanxart, ens ajuden a nivell arquitectònic, comunicatiu, econòmic i en la compra de la propietat.
- **Equip d'arquitectura:** Comptem amb la col·laboració de l'equip de Sideral, Migpunt arquitectura i amb el suport de cooperativa d'arquitectes LaCol, que col·labora amb La Dinamo.

7. Economia

La cooperativa com a ens legal és sobre qui recau la gestió econòmica del projecte. Les sòcies, doncs, adquireixen una responsabilitat limitada sobre l'economia de Cal Blanxart i les seves aportacions estan establertes i, en assemblea, es poden decidir certes modificacions segons avanci el projecte.

Pel que fa als costos d'aquest projecte hem de tenir en compte que, com hem vist fins ara, que hi ha diverses despeses necessàries que deriven de diferents àmbits. Un projecte integral com aquest consta d'una vessant de construcció i promoció d'habitatge, del projecte cooperatiu en si mateix i de diversos requisits tècnics indispensables que s'ha comptar per tal de fer el projecte viable.

Així doncs, contem amb un pressupost total global de 2 milions i mig d'euros que es desglossen, en termes generals, de la següent manera:

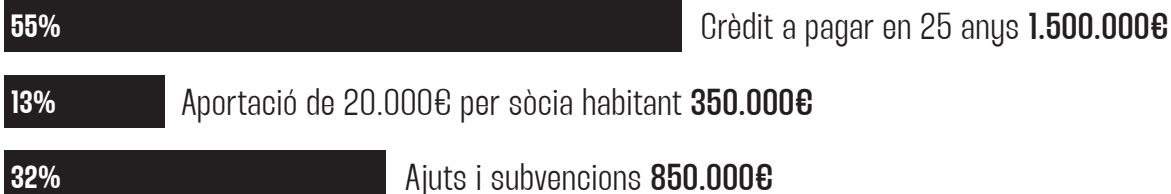
6% Equip tècnic per a la construcció **155.000€**

7% Equip de gestió **165.000€**

12% Contingències i despeses varies **300.000€**

75% Compra i rehabilitació **1.800.000€**

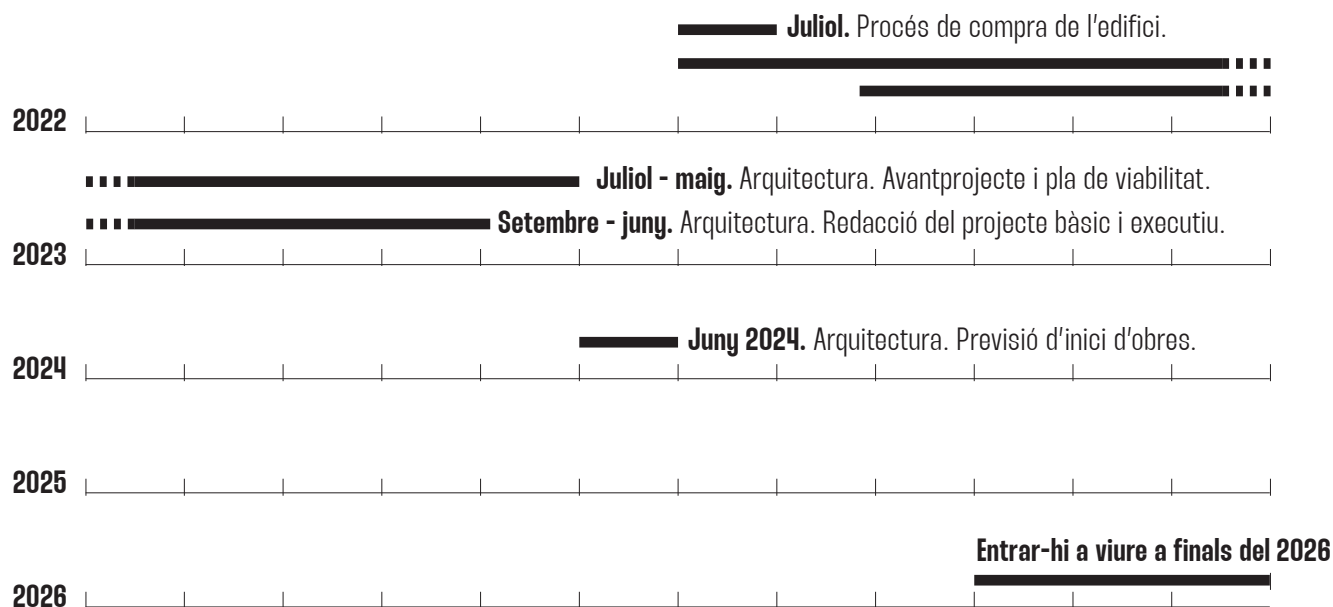
En el cas dels ingressos trobem també diverses fonts de finançament, inicialment impulsades majoritàriament per un crèdit bancari que condicionarà l'economia dels primers anys del projecte. Aquest crèdit es pretén demanar a Coop57 que és una cooperativa de crèdit amb productes específics de finançament pel nostre model cooperatiu. D'aquesta manera, les aportacions i quotes de les sòcies dels primers 25 anys aproximadament aniran destinades, principalment, a retornar aquests diners. Es distribueixen de la següent manera comptant amb una mitjana de 18 habitants i sense comptar amb cap ingrés dels altres tipus de sòcies:



A part d'aquests ingressos previstos volem fomentar les sòcies col·laboradores i explorar altres fonts d'ingressos com el mecenatge o els títols participatius a través dels quals les persones individuals poden deixar diners a la cooperativa per donar-li impuls.

8. Terminis

El Grup Motor de Cal Blanxart hem establert un període de cinc anys per entrar-hi a viure. Per complir aquest termini seguim una calendarització, on els passos més importants a fer actualment, són els següents:



9. Implicació personal

Formar part d'aquest projecte implica tenir compromís i motivació amb el projecte general anteriorment explicat, es feina de tots col·laborar a tirar endavant el projecte en la fase de confecció, durant l'execució i sobretot en el dia a dia de la vida a Cal Blanxart, en la participació i presa de decisions a la assemblees i espais compartits.

També implica complir i respectar el reglament de règim intern, l'eina que tenim com a comunitat per gestionar el projecte, sobretot a la hora de resoldre situacions i conflictes que puguin sorgir. Per citar-ne algunes característiques, en aquest document s'especifica el projecte, com funciona, com s'efectua l'entrada o sortida de membres, codis de conducta i penalitzacions...

10. La vida en un model cooperatiu

Vida en comunitat

Cal Blanxart constituirà una alternativa al model de vida individualista que fomenta l'habitatge convencional; és a dir, trencarà amb la paradoxa capitalista que aboca les persones a viure entre el consumisme i la precarietat.

En aquest sentit, si bé cada nucli de convivència disposarà d'un habitatge particular, els espais comuns seran part essencial de la vida a Cal Blanxart (activitats culturals, de formació i oci, etc). La convivència serà entesa en el sentit més ampli i enriquidor del terme.

Model més sostenible

La vida en comunitat necessita d'una més eficient harmonia amb l'entorn i els recursos. Dissenyar el projecte i, per tant, l'edifici col·lectivament evitarà caure en els malbarataments individuals propis de les promocions privades d'habitatge. Es perseguirà, doncs, una construcció eficient des del punt de vista energètic -amb energia generada tant com sigui possible a partir de fonts renovables- que permetrà alhora reduir el cost dels subministraments. Les instal·lacions i la calefacció centralitzades, per exemple, o una bugaderia compartida són alguns exemples dels avenços que Cal Blanxart vol aconseguir en termes de sostenibilitat.

Creixement personal

El model de vida que proposa Cal Blanxart a les persones usuàries, l'eix vertebrador del qual és l'experiència comunitària, ha d'implicar diversos avantatges pel que fa al desenvolupament personal. Viure i créixer en la interacció constant amb altres persones, diferents entre elles, amb aptituds diverses, es planteja com un important enriquiment individual: millorarà les habilitats socials de les persones que formin part del projecte, n'incrementarà la capacitat organitzativa i en farà treballar els aspectes lligats a la gestió emocional. En definitiva, Cal Blanxart contribuirà, en el terreny pràctic, a formar els actors de la transformació social.