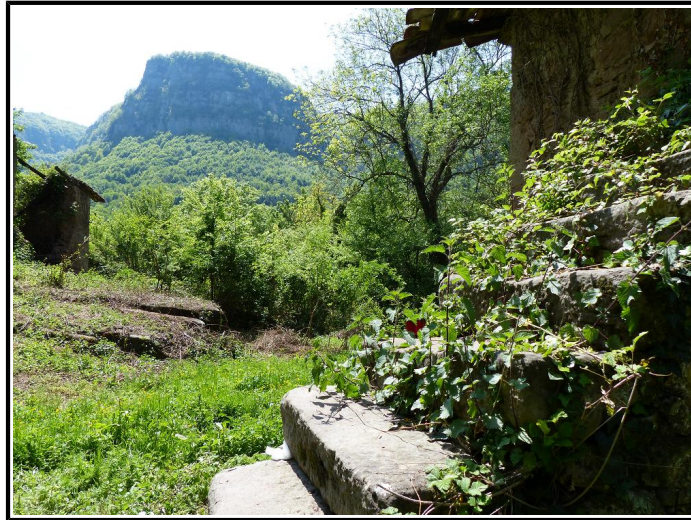


Política de Formes d'Habitar i de relacionar-se amb l'Ecovila Amat



(Proposta 2.0, Desembre 2018)

Hi ha moltes maneres diferents de relacionar-se amb l'Ecovila Amat.
De més intens, compromès i costós, a menys:

1. **Habitants Permanents**
2. **Aspirants a Habitants Permanents**
3. **Habitants Temporals**
4. **Treballadors**
5. **Amics:** Residents Esporàdics i Visitants Regulars, veïns, recolzadors, finançadors.
6. **Col·laboradors:** Socis, Clients habituals, proveïdors, xarxes afins.
7. **Visitants:** Participants en cursos i seminaris; de diversos dies; d'un dia.
8. **Consumidors** dels productes elaborats

Habitants Permanents

Tota EcoVila es basa en la residència permanent dels seus integrants. En la cooperació per accedir a un habitatge entre habitants que hi tenen la seva casa principal, no una segona residència. El que és encara més important en el cas de l'Ecovila Amat, donades les limitacions inicials del nombre d'habitatges.

Tot i així, per tal de poder incloure més diversitat a l'Ecovila i fer-la assequible a més persones, contemplem l'opció de plantejar la participació al projecte com una segona residència. Però en aquest cas, compartint un apartament amb alguna altra família (veure *Habitants Temporals*).

Els **Habitants Permanents** som els que escollim viure de manera indefinida i permanent a l'Ecovila. I els que ens comprometem amb l'Ecovila amb tot el que sigui necessari per fer-la viable al llarg del temps i més enllà de la nostra residència en ella.

Adquirim el *dret d'ús complet, permanent, il·limitat, transferible i hereditari* d'un apartament a l'Ecovila amb l'aportació de les nostres *quotes parts cooperatives* per quantitats iguals de **200.000€**. Una xifra que és resultat del cost de l'adquisició de la finca i de la reconstrucció dels primers habitatges (1.000.000 €), entre els mòduls habitacionals disponibles per la normativa aplicable, que son 5.

Els primers anys hem volgut reduir aquesta xifra a 40 i 50.000€, però la realitat del cost de la reconstrucció obliga a augmentar-ho fins a les xifres reals del cost d'habitar l'Amat. En cas que en un futur s'hi puguin fer més habitatges, es contempla repartir el cost entre més nuclis i reduir aquesta xifra o retornar a qui n'hagi aportat més. L'ideal és que les famílies puguin aportar les seves quotes amb els ingressos generats amb el treball a la finca.

Amb aquesta aportació aconseguim :

1. Un habitatge en *dret d'ús* per sempre, hereditari i transferible;
2. Un espai per a l'auto-ocupació laboral cooperativa i autogestionària; i
3. Un espai natural i molt especial per a la nostra jubilació, educació dels fills, teràpies i disciplines espirituals, salut, alimentació ecològica, autogestionada i cooperativa, etc.

L'adquisició del *dret d'ús* d'un habitatge equival en gran mesura al que entenem per la *propietat privada* d'un pis. Tot i que legalment serà propietat de la Cooperativa d'Habitatge, i políticament volem anar més enllà de les lògiques de la propietat privada per recuperar i reconstruir l'economia del comú. Usem el model de les *Cooperatives d'Ús* o d'*Habitatge* com *Sostre Cívic*, *CIC* o *Calafou*.

Per adquirir aquest dret, el nucli habitacional, familiar o col·lectiu ha d'aportar una suma total de:

- **200.000 €** en concepte de *quota part cooperativa* que dóna dret d'ús a un *habitatge* i a un *percentatge proporcional de la propietat de Ca l'Amat*.

Aquesta aportació es fa mitjançant:

- Una entrada (finançable) de **5.000 €**
- Quotes mensuals de **1.000 € /mes** fins arribar als **200.000** (16 anys).
- Aportacions extres segons les possibilitats de cada nucli, per accelerar l'ingrés de la quota part total de cadascuna d'elles, i viabilitzar les inversions col·lectives inicials.

Aquestes xifres són per **habitatge**, a compartir entre les persones que en formin part en cada cas. Que poden ser grups o col·lectius.

Quota de manteniment de l'Ecovila

Un cop abonada aquesta quantitat, cada habitant, a nivell individual, només té el compromís econòmic amb l'Ecovila d'aportar **100 €/mes** a les despeses comuns de gestió de l'Ecovila (reparacions, eines, manteniment, etc). Que podran ser abonats en **euros, moneda social o hores de treball** en tasques comunes.

Aspirants a Habitants Permanents

Per tal de tenir les portes obertes a tothom, no haver de fer seleccions entre persones, i alhora garantir un cert ordre, harmonia, respecte a les dinàmiques creades anteriorment (que poden ser qüestionades i millorades, però no empitjorades); així com per afavorir l'absència de conflictes a la comunitat, creiem que el procés d'entrada com a membre permanent de l'Ecovila ha de ser **gradual**.

Tant pel que fa a l'arribada física, amb la transició de cadascú de la vida més *convencional* en altres regions i ocupacions a *l'ecovilatana*, com pel que fa a l'aportació del capital conjunt i al pes en assemblea a l'hora de bloquejar, qüestionar dinàmiques, prendre decisions importants o redefinir el projecte.

Després de molt debat i experiències hem arribat al següent consens:

S'és **aspirant a habitant permanent** durant un període d'1 any, després de l'any com a col·laborador, i abans d'haver aportat 5.000€ al projecte.

Després d'això caldrà avaluar si la quantitat i tipus de conflictes i petits o grans desencontres que s'han tingut fan desitjable o no la incorporació de l'habitant en aquest projecte específic; o si cal convidar-lo/a a buscar-ne un altre on hi tingui més afinitat. L'anàlisi serà personal, però la comunitat pot ajudar a fer aquest anàlisi si entén que no és complet i honest.

Un cop viscuts 2 anys a les terres i havent abonat els 5.000€; no havent tingut o generat molts conflictes o divergències polítiques i personals amb la resta de la comunitat; i quan un/a mateix/a entén que està harmonitzada i decideix comprometre's a llarg termini amb la proposta, es converteix en *habitant permanent* i de ple dret de l'Ecovila Amat.

En cas d'abandó previ a aquesta aportació econòmica, la quantitat aportada es considera una aportació a fons perdut en concepte de *lloguer amb opció de compra*.

Això es fa per protegir legalment l'economia i el projecte col·lectiu per sobre dels individuals; perquè aquestes aportacions han estat gastades en consumibles i inversions; i per reforçar el compromís i la comprensió de que es tracta d'un projecte que cal plantejar, si més no en entrar, per tota una vida. Condició necessària únicament entre els que aspirem a convertir-nos en habitants *permanents* i *actius* de ple dret.

Tot i així, des del primer dia que es comença a fer l'aportació econòmica, que simbolitza l'entrada formal com a aspirant a habitant, es consulta, es té en compte i es prova d'arribar a consens en tots els afers que es van decidint i modificant dia a dia. Però durant aquest temps, en cas de divergències i de no poder arribar a consensos, la última paraula la tenen els habitants permanents.

Lloguer amb opció de compra fins a aportar 5.000€

Durant el període *d'aspirant a habitant*, el contracte que s'estableix amb l'Ecovila i l'inicial propietari és una compra diferida amb un model de *lloguer amb opció de compra*.

Això significa que fins a abonar 5.000€ de la quota part, la quantitat invertida es considera un *lloguer* que ha estat usufruït amb la vida a l'Ecovila, i per tant no hi ha retorn de l'aportació realitzada.

El concepte polític darrera d'aquesta proposta econòmica és que tothom té dret a experimentar amb la seva vida i provar diferents opcions; però que els habitants que volem integrar l'Ecovila de manera permanent i

amb ple dret de definir el projecte, no podem plantejar-nos-ho només com una experimentació temporal. Sinó com una aposta vital on farem tot l'esforç necessari per sortir-nos-en.

Per tant, experimentar i sortir-se'n i sortir-nos-en es correspon amb un retorn íntegre del que un ha aportat. Però experimentar i abandonar el projecte abans del que necessita per consolidar-se, o ser exclòs per causes majors com ús de violència, no pot recaure només en la comunitat, sinó en qui ha volgut experimentar. L'abandó prematur es converteix en una ajuda al finançament del projecte col·lectiu, enlloc d'en un deute del col·lectiu cap a l'individu. -Fins al 2018, s'ha retornat íntegrament les aportacions a ex-integrants.

Un cop s'ha aportat 5.000€, s'ha viscut 2 anys i s'ha passat d'*aspirant* a *habitant permanent*, però no s'ha acabat d'aportar el total de la quota part, és a dir, mentre l'aportació se situa entre els 5.000 i els 200.000€ (3er a 16è any), els integrants de l'habitatge tenen ple dret polític en les decisions, però en cas d'abandó els hi és retornat només el 50% de la quantitat total invertida. 50% en Euros i 50% en Moneda Social o FairCoin.

A partir dels 200.000€, es completa la quota part i el compromís de cada nucli amb la seva participació econòmica al col·lectiu, i es passen a tenir plens drets a nivell econòmic i administratiu de l'Ecovila. I el retorn, en cas d'abandó, passa a ser **íntegrament** el que s'ha aportat.

Els retorns es faran abans amb les persones que han aportat més capital i temps a la proposta, i sempre en funció de les possibilitats econòmiques col·lectives.

D'aquesta manera resolem el que fins ara en molts casos ha estat un greu problema a moltes comunitats: les persones que aporten un determinat temps però no s'acaben consolidant a la proposta. Transformem un problema en un avantatge per a la comunitat, que deixa de ser un obstacle per a la consolidació del projecte, que hauria de trobar milers d'euros per retornar-los-hi quan ja han estat invertits o gastats, i quan sovint ja és difícil mantenir l'economia comunitària més bàsica. Es converteixen, al contrari, en persones que ajuden al projecte no només mentre hi han participat activament, sinó també quan se'n distancien abans del que era previst, deixant a la comunitat el que han aportat fins llavors.

S'entén que la comunitat ha ofert un allotjament i un projecte vital a canvi de l'aportació econòmica durant el temps que s'hi ha viscut. I que un dels motius centrals d'haver-se unit al projecte, que és, més enllà dels interessos personals o familiars, contribuir a fer un món millor, segueix vigent en marxar i es vol recolzar el projecte pel fet de ser un motor de canvi social, encara que se'n vulgui deixar de formar part.

Per la seva banda l'Ecovila provarà d'ajudar tant com sigui possible en funció dels recursos col·lectius els/les companys/es que han ajudat un temps a fer possible el projecte i que han decidit seguir el seu camí personal en altres llocs. El que considerem molt positiu també per a l'extensió del projecte i les propostes de canvi social. Però l'Ecovila no pot anteposar les economies personals i familiars a la comunitària, ni ser vulnerable al legítim canvi de rumb i propostes i afinitats personals de cadascú en cada moment. Condicions que també ajuden a garantir la fermesa del compromís inicial en desitjar unir-se al projecte.

Facilitant col·lectivament el finançament dels habitants

L'Ecovila vol ajudar tant com sigui possible als individus en la seva incorporació al projecte i en la seva economia personal.

Però és fonamental i un requisit necessari per ser habitant permanent, entendre que aquesta és una proposta d'autogestió personal i comunitària, i de col·lectivització econòmica per a la sobirania completa d'un espai a través de la compra col·lectiva; no un lloguer, una okupació, una cessió o una masoveria; ni un projecte caritatiu o assistencialista, on ja hi ha moltes altres organitzacions que funcionen bé al nostre país.

L'economia col·lectiva aportarà, en la mesura de les seves possibilitats, els recursos i la feina per crear les estructures que permetin posar en marxa els projectes productius col·lectius i individuals que ajudin als habitants a generar ingressos a l'Ecovila des del 2on o 3er any de funcionament. El que es pot accelerar si els habitants implicats que més necessitin generar euros hi destinen feina i dedicació. I on els recursos inicials ja disponibles, la propietat de 70 ha de bosc, permet generar ingressos d'immediat.

A l'Ecovila **tots aportarem treball i euros** per fer possible un projecte col·lectiu d'alliberament i sobirania de l'espai i les nostres vides. La capacitat d'autogestió personal de comprendre que la llibertat i la sobirania de l'espai que es planteja aquesta Ecovila, a l'entorn capitalista que vivim, té un preu, que paguem col·lectivament, són qualitats personals imprescindibles per fer part de forma estructural d'un projecte així.

Però l'economia no ha de ser un obstacle per cap persona que realment encaixi amb el projecte, i la comunitat farà el possible per adaptar els recursos comunitaris a la situació de cadascú. Oferint com a principal forma d'ajuda a les economies personals la creació de les estructures productives on els talents individuals puguin realitzar-se en diferents àrees i aportar recursos al col·lectiu i als habitants amb la venda i l'intercanvi.

Especialment en els camps que més productivitat poden generar en un espai com Ca l'Amat en el curt termini: biomassa, gestió forestal, bosc comestible, altres cultius, processament d'aliments, allotjament, cursos, seminaris, festes, etc.

Habitants Temporals

Per a les persones que desitgin tenir a l'Ecovila un espai de residència no permanent per venir-hi de tant en tant, existeix l'opció de compartir un apartament:

- Entre 2 famílies: 100.000€ per família;
- Entre 3: 67.000 €;
- Entre 4: 50.000€.

Els integrants es reparteixen l'ús de l'espai entre ells, i aporten la quota corresponent.

Garantint que aproximadament almenys 15 dies al mes hi ha algú habitant l'apartament i aportant feina.

Això permet fer assequible viure a Ca l'Amat a més persones, tot i els límits d'habitatges i els costos reals de comprar les terres i reconstruir.

Ocupar un apartament sencer el temps complet i no residir-hi regularment és inviable per les limitacions d'habitatges disponibles actualment i per la necessitat de treball diari. Però sí que és possible si es comparteixen alguns apartaments entre 2, 3 o 4 unitats habitacionals. El que dependrà de la regularitat amb la que es vulgui venir i fer ús de l'apartament. Els apartaments compartits seran sempre menys que els que habiten habitants permanents.

L'assemblea d'habitants permanents de l'Ecovila determinarà en futures assemblees el pes relatiu a l'hora de prendre decisions quotidianes dels habitants temporals.



Organització legal de la propietat i la Cooperativa d'Habitatge

Després de donar-li moltes voltes durant dos anys i aconsellar-nos amb advocats, assessors fiscals, la CIC, Fiare, Coop 57, Sostre Cívic i Calafou, i d'haver contrastat les primeres propostes del projecte amb la realitat i el flux d'integrants durant els primers dos anys, estem organitzant el model legal del projecte, oberts a noves propostes, de la següent manera:

La propietat és actualment privada, de Dídac Sanchez-Costa, i ho seguirà sent els propers anys, amb voluntat de col·lectivitzar-la gradualment per a fer l'Ecovila i la Cooperativa d'Habitatge, amb un model obert a canvis però que mantingui una coherència amb els pilars fonamentals del tipus d'Ecovila que està consensuat actualment al pre-projecte. Per passar a ser-ne d'aquí 8 a 10 anys, només un dels 10 o 20 co-propietaris.

Per tal de fer el procés de col·lectivització, cal satisfer totes les parts implicades, així com la ideologia cooperativa i col·lectivista que ens mou a crear una Ecovila cooperativa.

La propietat serà íntegrament transmesa legalment a la Cooperativa d'Habitatge Ecovila Amat pels volts del 2025, quan els 4 habitatges permanents restants de l'Ecovila hagin abonat 800.000€ del 1.000.000€ necessaris per iniciar l'Ecovila. És a dir, quan s'hagi efectuat la compra de manera col·lectiva i no individual, la propietat deixarà de ser individual i passarà a ser col·lectiva.

I quan les economies personals dels inicials co-propietaris i de la comunitat hagin estat resoltes, es provarà de traspasar la propietat a un cos jurídic proper a les avui desaparegudes per la victòria militar franquista, *col·lectitats agràries o comuns*.

L'actual propietari aportarà 200.000€ de la seva quota part, i els restants 300.000€ que ja ha aportat fins el 2018 per fer la compra i les primeres reconstruccions, vehicles i eines, li seran retornats sense interessos ni terminis, al llarg de 10-15 anys a través d'una fracció corresponent de les quotes parts i a través dels ingressos de les activitats productives col·lectives.

Contractes privats

Fins a la constitució de la Cooperativa i la transmissió a ella de la propietat, l'Ecovila s'organitza legalment amb contractes privats entre els habitants el propietari inicial. Contractes de *lloguer amb opció de compra* fins a aportar 5.000€ i *compra diferida* entre els 5.000 i els 200.000€.

Aquesta és la forma legal que ens permet actualitzar legal i comptablement la situació que ja existeix avui de fet, i d'oferir les garanties legals per cadascuna de les parts, sense esperar a la constitució de la cooperativa d'habitatge. Ni accelerar més del compte la creació de la cooperativa d'habitatge per tal que estigui fundada sobre fonaments sòlids en el pla humà i polític.

La suma de contractes privats també enforteix legalment la proposta davant de possibles problemes fiscals, administratius, etc.



Les xifres

Els **200.000€** per nucli habitacional són el resultat de sumar :

1. El preu de la compra de les terres: **200.000€**
2. Impostos de la compra: **30.000€**
3. Valor mínim aproximat de la reconstrucció de les ruïnes, llicències d'obres, etc: **400.000-700.000€**
4. Impost sobre la transmissió de les terres de l'actual propietat a la cooperativa d'habitatge: **30.000€**
5. Primeres inversions per poder generar recursos des de l'Ecovila: obrador legalitzat, serraria, gestió forestal, corrals, turisme rural, colònies per nens, pagament de llicències i adequació a normatives, eines, etc **50.000€**.

I de dividir aquesta xifra, **1.000.000€**, entre els habitatges legalment possibles en una primera fase: 5.

En paral·lel, s'espera poder generar ingressos amb el treball a l'Ecovila. Que si s'aconsegueix que siguin prou rellevants, pot reduir el cost total, i amb ell, les quotes parts dels aspirants a habitants.

Això permet fer de l'Ecovila un projecte col·lectiu, replicable i que pugui afrontar les inversions necessàries per arribar a ser sostenible econòmicament. Tant per als habitants en les seves economies personals gràcies a la possibilitat de treballar i ingressar des d'aquí, com per al projecte col·lectiu.

Els 200.000 aportats ja no es recuperen més que en el cas de deixar l'Ecovila.

En aquest cas es recuperen els 200.000€, més les inversions personals fetes en la millora de l'apartament, menys una depreciació de 100€/mes en concepte d'ús de l'espai. -Fins a un valor mínim de 50.000€.

Possibles futures bioconstruccions

L'Ecovila està oberta a la idea de construir noves edificacions en bioconstrucció a les 70 ha de terreny que permetin augmentar el nombre d'habitatges. Però avui això no és possible legalment per les normatives del PEIN, espai de Protecció d'Especial Interès Natural, on està Ca l'Amat i per les normatives restrictives del municipi de la Vall d'en Bas. I no es contempla en l'anàlisi econòmic inicial.

D'aquí uns anys, un cop reconstruïdes les ruïnes i es disposi dels capitals necessaris, s'elaborarà un segon *Pla Especial Urbanístic* i s'establiran col·laboracions amb universitats per rebre el seu recolzament com a projecte d'experimentació social, ecològica i arquitectònica, per provar d'aconseguir les llicències necessàries per poder fer noves bioconstruccions a la finca, integrades ecològicament i paisatgística a la zona. I com a projecte pilot d'organització sociolaboral, d'habitatge ecològic i cooperatiu al món rural i de recuperació del territori i retorn al camp.

En el cas que d'aquí a uns anys fos possible fer noves bioconstruccions que permetessin disposar de més habitatges, des del moment en què fossin viables 5 o més noves bioconstruccions, el preu de cada habitatge podria reduir-se fins als 50.000 €, en distribuir entre 15 o més nuclis habitacionals els costos de crear l'Ecovila. Si és que l'assemblea de l'Ecovila ho decideix així quan s'hi arribi. En aquest cas es retornaria la part corresponent als que n'hagin aportat més, i els 30 o 50.000 € seria el preu d'adquirir qualsevol forma d'habitatge a l'Ecovila Amat, ja sigui a les cases antigues o a les noves bioconstruccions.

Elevats costos, elevats compromisos

Per tant, l'aportació de **200.000 €** que es fa al llarg de **16 anys** és una inversió per a l'adquisició del dret d'ús d'un habitatge, per la construcció dels espais de treball en auto-ocupació cooperativa; i per a una jubilació ecològica i cooperativa. Un projecte per a una vida; que és com creiem que cal que s'ho plantegin els que volen optar per convertir-se en habitants permanents de l'Ecovila.

Un cop realitzada aquesta aportació es recupera l'economia personal pel fet de rebre ingressos amb el treball a l'Ecovila i no tenir pràcticament cap despesa en euros.

Això és possible pel fet d'haver abonat la part en euros necessària per crear l'Ecovila, i viure amb dos altres espais econòmics, el de *moneda social* i *intercanvi directe* a la bioregió i amb xarxes d'afinitat; i per l'*autogestió* de bona part de l'economia a l'Ecovila amb horts propis, cultius, conserves, productes de l'obrador, compres col·lectives on es pot aportar amb moneda social o feina, etc.

La compra d'un habitatge a l'Ecovila Amat suposa un valor elevat per a una segona residència o per a una experiència temporal de vida comunitària. Però no ho és per a l'adquisició d'un habitatge que es vulgui convertir en residència principal, espai d'auto-ocupació autogestionària i un balneari ecològic on garantir-se una bona jubilació amb abundància ecològica i d'afectes.

I aquests són els requisits i el nivell de compromís necessaris que es desitja per als que volen adquirir un espai d'habitatge permanent. La resta de relacions amb l'Ecovila són més assequibles, amb menys responsabilitats i treball.

Res és etern i immutable a la vida. Però, com en les relacions de parella, no és saludable iniciar-la pensant que serà una aventura temporal. Els habitants permanents, a diferència de les visites i els habitants temporals, cal que, si més no, ens plantegem en l'aquí i l'ara voler construir un espai d'habitatge i treball per a la resta de la vida. Només així podrem comptar amb persones íntima, plena i responsablement dedicades durant almenys 10 anys d'esforç econòmic i de treball, dedicació i responsabilitat, per fer possible l'experiència i fer d'ella un model replicable a altres llocs per altres col·lectius.

L'adquisició d'un habitatge a l'Ecovila Amat ha de comparar-se amb el cost, la llibertat i l'autonomia que genera estar 16 anys a la ciutat, en un lloguer o una hipoteca a 20 o 30 anys, per afavorir comptes de bancs i grans propietaris, i en una ocupació convencional i dependent en tot de subministres tòxics i insostenibles de grans corporacions. Cal comparar-ho amb el temps que estem disposats a dedicar al món de les hipoteques convencionals, del treball assalariat al capitalisme i de vida urbana aïllada.

Ser un habitant permanent de l'Ecovila Amat vol dir tenir clar que es vol treballar i fer els esforços necessaris per construir una alternativa viable i replicable a la vida de ramat de ciutat i capitalisme, encara que sovint no sigui fàcil.

Les qüestions econòmiques cal que es complementin amb la voluntat de crear un model de vida alternatiu al convencional, d'esperit eco-llibertari, que exigeix, però, durant els primers anys un esforç doble. Doncs en aquest projecte, per tal d'evitar qualsevol mena de subordinació o risc legal que pugui posar fi al projecte, optem per la compra i la sobirania col·lectiva de l'espai.

Cal un esforç per aconseguir-ho, que compartim i col·lectivitzem, i en fer-ho, fem més accessible un habitatge ecològic en un entorn immillorable. Però no podem girar l'esquena a la realitat i al cost real de fer aquesta Ecovila, que és d'igual o més de 1.000.000€.

La solidesa del projecte ho exigeix, i per això la proposta de quotes part ha passat dels 50.000 € inicialment plantejats, que es complementaven amb les produccions esperades, a un cost més realista de 200.000 € per tal de garantir que amb les quotes per habitatge aconseguim els recursos necessaris per garantir l'habitatge i el treball productiu autònom a l'Ecovila.

És el preu de la llibertat, de la nostra nova *Remença envers el capitalisme* i d'engegar projectes d'alliberació en l'habitatge, el treball, la salut o l'educació en un entorn de capitalisme. Aquest grau de compromís és necessari per construir la proposta i per adquirir la sobirania de l'espai.

Existeix també l'opció de tenir un peu estable a l'Ecovila, però no assumir al 100% les responsabilitats econòmiques, de treball i de presència diària que això implica. És el que anomenem *Habitants Temporals*.

En cas d'abandó

Esperem que la gran majoria sinó tots els nuclis habitacionals que depositen esperances, idees, treball, recursos i energia per habitar l'Ecovila Amat hi visquin sempre.

Però com que som conscients que la vida (i especialment la vida comunitària!) és complexa i dóna moltes voltes, cal que preveiem les condicions específiques -legalment registrades als estatuts de la Cooperativa d'Habitatge i als primers contractes privats- de retorn de la inversió feta per l'habitatge en cas d'abandó d'algun nucli habitacional.

En aquest cas es retorna, com ja hem mencionat:

A. Quan la quota part de 200.000€ ha estat íntegrament satisfeta:

- la inversió total realitzada per família en concepte d'aportació de quota part per l'habitatge, i les inversions fetes per la millora de l'apartament;

Al que se li restarà:

- 100€/mes des de la data de la primera aportació econòmica en concepte d'ús de l'espai i vida al projecte; i en concepte d'aportació al col·lectiu del qui el deixa per prendre nous camins.

Fins a un mínim de 50.000€, que serà el valor de la venda de l'apartament en cas de marxar després d'haver-hi viscut 20 anys o més.

El retorn es farà:

- S'iniciarà passats un o dos anys de la partida de l'habitant.
- Amb quotes de 500€/mes
- Estarà condicionat a les possibilitats econòmiques de l'Ecovila, que durant els seus primers 10 anys serà bastant limitada per fer front a la compra de les terres i les inversions inicials.

L'Ecovila vol correspondre i retribuir l'energia i recursos depositats dels que marxen, i vol ajudar tant com sigui possible l'individu a obrir noves pàgines de la seva vida i recuperar l'invertit per seguir nous camins. Però el mateix compromís comunitari que adquirim en fer-nos habitants de l'Ecovila d'anteposar el col·lectiu a l'individu segueix vigent quan l'abandonem, i preval la sostenibilitat econòmica del projecte a les economies personals. Del que depèn, a més, poder afrontar el retorn de les inversions fetes pels habitants.

Si l'economia de l'Ecovila permet fer el retorn abans, es farà. Però aquests termes estaran registrats legalment als estatuts de la Coop. d'Habitatge de manera que afavoreixi l'economia comunitària, per tal de protegir el projecte col·lectiu a llarg termini.

Es demana a les persones interessades en ser habitants permanents que la capitalització que es fa per l'Ecovila no es vegi com un *compte d'estalvis* que es pugui retirar ràpidament quan un decideixi marxar. Hi ha moltes coses que en depenen. És, en tot cas més semblant a un *pla de pensions* o a un *fons d'inversió*

solidari i de risc!, a llarg termini, que no es pot exigir abans dels anys que li calgui a l'Ecovila per consolidar-se econòmicament.

Aquest és un altre filtre de compromisos i responsabilitats a tenir en compte abans de comprometre's com a habitant de l'Ecovila.

B. Quan la quota part de 200.000€ encara no ha estat íntegrament aportada:

A partir de l'experiència d'aquest projecte i d'altres, hem hagut d'incloure noves condicions en el retorn econòmic d'allò invertit quan no s'ha cobert íntegrament la Quota part.

Entenem que durant el temps en que s'ha cregut en el projecte, els habitants que després marxen son conscients del cost quotidià d'arrencar la proposta i de la necessitat de col·locar les seves aportacions allà on cal comunitàriament, segons el criteri dels habitants permanents i actius al lloc.

És per això que les condicions en cas de partida abans de satisfer la integritat de la quota son les següents:

1. Si encara no s'han abonat 5.000€, el retorn serà del 0% del que s'ha aportat.
2. Si s'han abonat entre 5.000€ i 200.000€, el retorn serà del 50% del que s'ha aportat. 50% en euros i al 50% en moneda social o Fair Coin.
3. Si s'ha abonat el total dels 200.000€ de quota part, el retorn és del 100% de l'aportat, menys una depreciació de 100€/mes.

Residència a la comarca i les terres

En aquest moment de la proposta comença a ser imprescindible per a l'arrencada de l'Ecovila que els habitants permanents visquin a la comarca, i els més aventurers, austers i naturalistes, a les pròpies terres!

Moltes tasques imprescindibles per posar en marxa l'Ecovila: hort, cabres, cavalls, arquitectura, gestió forestal, coneixement de la finca, afers legals i relacions institucionals i amb els veïns, etc, requereixen la presència d'almenys 4 dies a la setmana als habitants permanents a les terres o a la bioregió en tasques vinculades.

Recomanem combinar durant els primers anys les tasques d'organització dels habitatges i el treball a l'Ecovila, amb una feina assalariada a la comarca o telemàticament. O bé arribar amb estalvis o generar recursos amb treballs temporals, per poder assumir l'economia comunitària i la residència pròpia i necessitats econòmiques immediates. Bona part del consum diari pot resoldre's amb moneda social amb l'EcoXarxa Garrotxa i la CIC, amb compres col·lectives i amb productes de l'hort.



Col·lectivització gradual

És necessari establir de forma clara i transparent la forma en la que la propietat, inicialment privada, serà cooperativitzada i posteriorment col·lectivitzada. Així com les formes de presa de decisions en la definició del projecte i de les dinàmiques comunitàries.

La col·lectivització del projecte serà gradual i recíproca segons les responsabilitats adquirides, aportació econòmica, hores de gestió i feina i definició del projecte.

Entenem que els *drets* i *privilegis* al món assembleari consisteixen en decidir a l'assemblea en la igualtat del cercle. En el dret de bloquejar decisions d'altri, debatre i expressar les pròpies idees i visions en els molts temes que cal acordar per viure en una comunitat d'iguals.

I els *deures* són co-responsabilitzar-se de l'economia, les feines, les gestions i les responsabilitats reals de tirar endavant aquesta proposta col·lectiva. Creiem en la reciprocitat de *deures* i *drets*: a més implicació, més drets en la definició del projecte. Que roman obert a rebre idees, visions i propostes de tothom, sigui o no membre de l'Ecovila. Però sentint-se obligats a debatre les idees només entre aquells que es comprometen plenament, i que duran a terme o acompanyaran les propostes que proposen.

Per tot això, el procediment concret i específic de presa de decisions es donarà de la següent manera:

1. Tothom pot expressar la seva opinió al *Consell de Visions* o *Assemblea General* de la comunitat, que està obert a tothom, tret de les que tractin assumptes delicats com economia, qüestions legals, institucionals o conflictes interns.
2. El *Consell de Visions* de l'Ecovila s'organitza amb 3 cercles concèntrics. Seguint dinàmiques d'altres comunitats, el **primer cercle**, format pels *habitants permanents*, obre els temes i el debat; passa la paraula al **segon cercle**, format d'*habitants temporals*, *treballadors* i *col·laboradors*, que poden seguir debatent el tema; passa al **tercer cercle** d'*amics* i *visitants*, que poden opinar també; la paraula torna al segon cercle i es tanca l'assemblea amb el primer cercle, que és el que pren les decisions en base a totes les opinions expressades i el seu diferent pes qualitatiu. En determinades qüestions que afecten també els *treballadors* o els *habitants temporals*, la decisió també cal que sigui de consens al segon cercle. El Consell de Visions es reuneix a cada lluna nova.
3. Les decisions sobre les qüestions del dia a dia les prenen els habitants *permanents* i alhora *actius*, és a dir que estan presents a l'Ecovila en els dies en què es prenen les decisions quotidianes i que duran a terme o participaran de les decisions (o no decisions) en les que prenen part, proposen, qüestionen o bloquegen.

Tret de determinades decisions estructurals, no es pot votar, per ex, a favor de fer un hort si després un no aportarà feina en aquell hort. Un *ecovilatà* que no resideix de forma quotidiana a l'Ecovila, no pot decidir sobre hores de treball, prioritats, tasques a fer, etc, ja que podria acabar determinant quina feina hauran de fer altres habitants permanents i actius, i això està molt lluny de la proposta política comuna més bàsica.

4. No es pot **bloquejar** cap decisió sense proposar una alternativa viable i de més consens.
5. No es pot **bloquejar** cap decisió ni redefinir **estructuralment** el projecte fins haver deixat de ser *aspirant* a habitant permanent i es passa a ser-ho de ple dret, després de 2 anys de vida a les terres i d'haver aportat 5.000€ o més de la quota part.
6. En cas de no arribar a un consens sobre una determinada decisió en 2 assemblees, es pot procedir a votacions per majories. En aquest cas, el vot és per habitatge, no per persona.

7. Les definicions actuals del projecte constitueixen el punt de partida del projecte, segons l'acord fet amb l'actual propietat. Fins que el cercle no creixi en igualtat d'implicació i aportació de recursos, i es consolidin nous habitants permanents que aportin capitals, feina i responsabilitats en quantitats similars a les de l'inicial propietari, aquest serà també el *zelador* de les línies directius i les dinàmiques bàsiques de l'Ecovila inicialment plantejades, expressades al projecte. Això és així mentre la compra de les terres i les despeses de la reconstrucció no estiguin compartides fins a un mínim del 70% del préstec per la compra de les terres feta per l'inicial propietari a l'Ecovila, per tal de transformar una proposta privada a una de col·lectiva (300.000 € dels 500.000 €).
8. Un cop fet aquest traspàs, que es preveu es dugui a terme en un període de 10 a 15 anys des de l'inici del projecte, el propietari esdevé un **co-propietari** de la col·lectivitat, en completa igualtat legal i de la propietat amb la resta de membres, i en totes les decisions que afectin l'Ecovila. Tret de la venda o segregació de les terres, que quedarà bloquejat a través de la cooperativa d'habitatge o la fundació de l'Ecovila Amat.
9. Un cop retornats 100.000 € del préstec per la compra de les terres a l'actual propietari, i un cop hi hagi un mínim de 5 nuclis estables al projecte, es formalitzarà la constitució de la Cooperativa d'Habitatge, que prendrà les decisions sobre tot allò referent a les construccions (dret d'ús vertical).
10. Un cop retornats els 300.000 €, la propietat serà completament col·lectivitzada, i es farà el traspàs legal de la propietat privada de Dídac al cos jurídic que l'assemblea de l'Ecovila estimi oportú: fundació, associació, ONG, Cooperativa mixta, d'habitatge o integral, etc.

