DOSIER INFORMATIVO

Agora Rabasa
Comunidad Colaborativa

octubre 2026



- ¿Qué es Ágora Rabasa Comunidad Colaborativa?
- ¿Qué es el modelo de cooperativa de vivienda en cesión de uso?
- Ubicación y Características Generales
- Estructura y Financiación
- Estado actual y próximos pasos
- ¿Por qué participar?
- ¿Interesado en formar parte?
- Incorporación a Ágora Rabasa Comunidad Colaborativa
  - Proceso de entrada
  - Requisitos de entrada

EL PROYECTO

Ágora Rabasa Comunidad Colaborativa: Viviendas Colaborativas en Suelo Público

¿Qué es Ágora Rabasa Comunidad Colaborativa?

Es un proyecto innovador de cohousing en Alicante que busca facilitar un estilo de vida comunitario, sostenible y participativo. A través de un modelo de vivienda en cesión en uso, las personas se unen en una comunidad donde toman decisiones compartidas, fomentan la cooperación y respetan sus valores de autonomía y privacidad.

¿Interesado/a en formar parte?

Este dossier busca ofrecer toda la información necesaria para que puedas conocer el proyecto, y valorar si te puede interesar incorporarte a Ágora Rabasa Comunidad Colaborativa.

¿Qué es el modelo de cooperativa de vivienda en cesión de uso?

Es una nueva manera de poder acceder a una vivienda. Se consigue mediante la creación de una cooperativa de vivienda. La cooperativa, sin ánimo de lucro, la forman un grupo de personas socias. Esto quiere decir que sus personas socias no sacan beneficio económico de esta vivienda.

La cooperativa de vivienda es la propietaria de las viviendas. La propiedad no es individual de las personas socias. La cooperativa es quien se encarga de gestionar y liderar el proyecto. Todas las persones socias participan de las decisiones del proyecto.

Ubicación y Características del Proyecto

Situado en el barrio de Rabasa, en Alicante, en un solar cedido por la Generalitat Valenciana durante 75 años. El solar albergará 18 viviendas bajas adosadas, diseñadas para garantizar la privacidad, de las cuales, una se le cede a la Generalitat, para que haga uso con fines sociales. Las viviendas son de 3 tipologías diferentes: S (1 habitación), M (entre 1 y 3 habitaciones) y L (entre 1 y4 habitaciones).

Además, el proyecto dispondrá de espacios comunes, áreas verdes en el área central y un ‘cinturón verde tras las viviendas, y zonas abiertas para la convivencia.

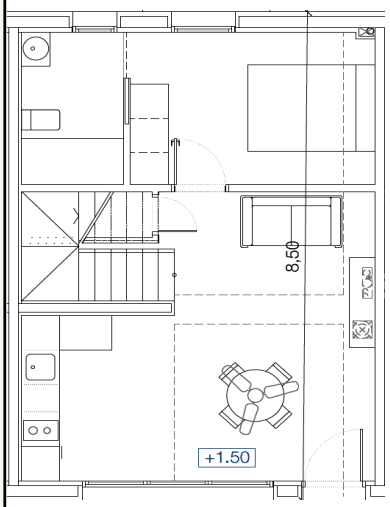
TIPOLOGÍA	Nº DE HABITACIONES	Nº DE VIVIENDAS	M2 ESPACIO PRIVADO	M2 ESPACIO COMÚN	TOTAL M2 ÚTILES POR UC
S	1	1	42	4	46
M	1-2	7	64	6	70

LAS VIVIENDAS

	1-3	3			
L	1-4	6	84	8	92

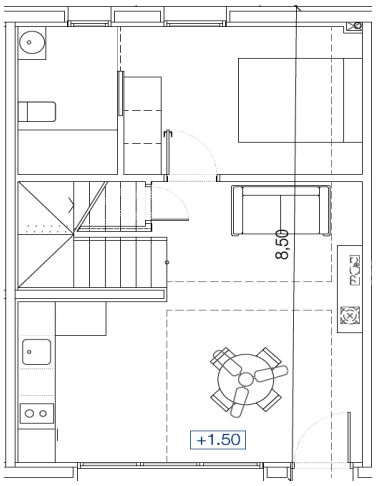
VIVIENDA S

PLANTA BAJA

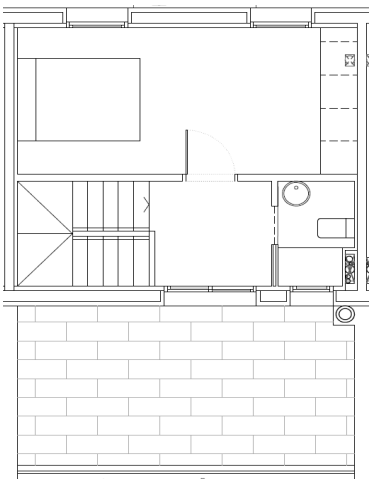


VIVIENDA M

PLANTA BAJA

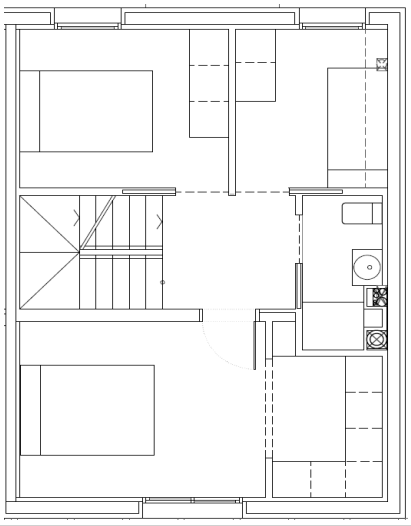


PLANTA 1A

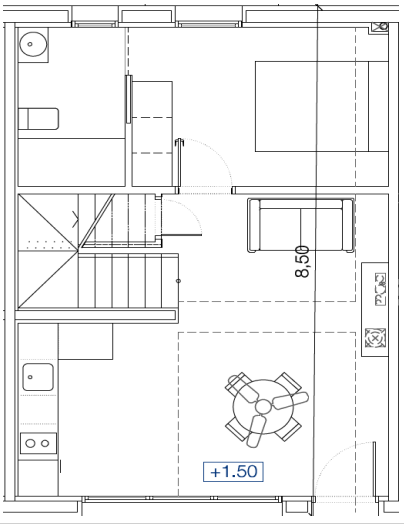


VIVIENDA L

PLANTA BAJA



PLANTA 1A



MODELO Y PRÓXIMOS PASOS

Estructura y Financiación

La cooperativa construirá las 18 viviendas en este solar cedido por la Generalitat. Cuando la cooperativa haya construido el edificio, hará un contrato con las socias. En el contrato cederá a las socias el uso de las viviendas, que pasarán a tener derecho a utilizar la vivienda mientras sean socias de la cooperativa.

Las socias de la cooperativa pagan un capital inicial y cuotas mensuales. El capital inicial se empieza a pagar en el momento que la persona se hace socia de la cooperativa, siguiendo un plan de desembolso, y las cuotas en el momento en el que las socias empiezan a hacer uso de la vivienda. El capital inicial es retornable si la socia marcha de la cooperativa, mientras que las cuotas mensuales no son retornables. La información concreta sobre las aportaciones económicas previstas y eplan de desembolso está disponible en la página 6 de este documento.

Estado Actual y Próximos Pasos

Actualmente, el proyecto está en fase de completar el grupo. Dispone ya de la cesión del solar, y del anteproyecto arquitectónico. Una vez completado el grupo, se entrará en la fase de solicitar la financiación para poder dar comienzo a la construcción de las viviendas.

¿Por qué participar?

Ágora Rabasa Comunidad Colaborativa permite:

- Vivir en un entorno sostenible, colaborativo y respetuoso del medio ambiente.
- Participar de un modelo de acceso a la vivienda no especulativo y estable, puesto que las socias pueden hacer uso de la vivienda mientras sean socias de la cooperativa.
- Formar parte de un modelo de vida alternativo, con autonomía y apoyo mutuo, con espacios privados y espacios comunitarios.
- Participar en decisiones sobre la vida en comunidad y el diseño de las viviendas.

INCORPORACIÓN

Incorporación a Ágora Rabasa Comunidad Colaborativa

Proceso de entrada

Proceso de entrada a Ágora Rabasa Comunidad Colaborativa

2026 · OCTUBRE	**16 octubre. Sesión** para todas las personas interesadas y que se han inscrito para comenzar el proceso de incorporación.
NOVIEMBRE	**21 sábado. Sesión presencial.** Trabajo con el grupo. **Valores y visión, y explicación de aspectos importantes de la promoción.**
DICIEMBRE	**Sesión online.** Trabajo con el grupo. **Incorporación de socias.** Temporalidad y documentación a presentar. **Incorporación nuevas socias.** Enviar documentación e ingresar capital social obligatorio (300€)
2027 · ENERO	Entregar documentación necesaria para la solicitud de préstamo **Solicitud de financiación** **Inicio plan de desembolso**

JUEVES EN RABASA 17:30h a 18:30h

Requisitos de entrada:

Los requisitos básicos para incorporarse son:

- Hacer las aportaciones económicas que se establecen en el estudio de viabilidad económica y el plan de desembolso.
- 1 año de empadronamiento en la Comunidad Valenciana
- Cumplir criterios de vivienda de protección pública (antiguo VPO) en el momento de entrar a vivir.
- Estar de acuerdo con los valores y la visión de la cooperativa,
- Participar en el proyecto según se recoge en los requisitos de participación.
- Participar en el proyecto teniendo en cuenta los acuerdos sobre “cómo nos queremos relacionar”.

A continuación desarrollamos cada uno de los requisitos. La información relativa a las aportaciones económicas se explicará en las sesiones online y en la sesión presencial.

APORTACIONES Y REQUISITOS

Aportaciones económicas y plan de desembolso

Las aportaciones económicas corresponden a la aportación del capital inicial, que se realiza al inicio de formar parte de la cooperativa, y el pago de las cuotas mensuales, que se empiezan a pagar en el momento en el que se hace uso de la vivienda cooperativa (ver apartado Estructura y Financiación)

A continuación se recogen las aportaciones estimadas en el plan de viabilidad inicial en función de la tipología de la vivienda

TIPOLOGÍA	CAPITAL SOCIAL	CUOTA DE USO (vpo)	CUOTA MENSUAL TOTAL*
S	45.000€ a 55.000€	343€	500€ - 600€
M		523€	750€ - 850€
L		686€	1.000€ - 1.100€

*La cuota mensual total incluye todos los gastos, incluidos los de mantenimiento, tesorería y gastos ordinarios de la cooperativa.
**Las cifras son estimativas, pueden cambiar a lo largo de la promoción.

El plan de desembolso previsto comenzará en enero de 2027, realizándose el ingreso de todo el capital entre enero y abril de 2027. El ingreso se llevará a cabo de manera fraccionada en 4 pagos, es decir, entre 10.000€ y 12.500€ mensuales durante 4 meses.

¿Qué quiere decir cumplir criterios de vivienda de protección pública?

- Los criterios de vivienda de protección pública se tienen que cumplir en el momento de entrar a vivir.
- Tenéis que estar inscritos en el registro de solicitantes.
- Los principales criterios son:
    - No se podrá tener en propiedad otra vivienda por parte de los miembros adultos que componen la unidad familiar en el momento de la entrega de llaves.
    - La renta de las Unidad de Convivencia no será superior a 4,5 veces el IPREM, con los sesgos que establece la regulación de la GGVV.
    - Ingresos por encima del 30% de la cuota de uso
    - Destinar la vivienda al domicilio habitual y permanente

¿Cuánto es el 4,5 IPREM?

Referencia	1 IPREM	4,5 IPREM
Mensual	600 €	2.700 €
Anual (12 pagas)	7.200 €	32.400 €

IPREM Y VALORES

El 4,5 IPREM.....

- No es el salario bruto que aparece en la nómina.
- No es el salario neto que recibes en el banco.
- Es, en términos prácticos, la renta fiscal que figura en tu declaración de la Renta, concretamente la suma de las bases imponibles general y del ahorro.
- Si sois varias personas en la unidad de convivencia, se suman las correspondientes bases imponibles de cada una

El límite máximo se puede incrementar acumulativamente:

- +0,5 IPREM por cada persona de la unidad de convivencia con:
  - discapacidad reconocida igual o superior al 33 %;
  - situación de dependencia; o
  - enfermedad que la incapacite permanentemente para trabajar en grado de absoluta o gran invalidez.
- +0,2 IPREM por cada menor de edad a cargo, cuando sea descendiente en primer grado o esté en acogimiento familiar.
- +0,2 IPREM por cada persona de la unidad de convivencia mayor de 65 años.
- +0,5 IPREM por cada persona de la unidad familiar o de convivencia que tenga entre 18 y 35 años, ambos incluidos.

Aquí os mostramos cómo varía si se incrementa a 5 IPREM, 5,2 IPREM o 5,5 IPREM

IPREM	Anual	Equiv. mensual
4,5 × IPREM	37.800 €	2.700 €
5 × IPREM	42.000 €	3.000 €
5,2 × IPREM	43.680 €	3.120 €
5,5 × IPREM	46.200 €	3.300 €

Estar de acuerdo con los valores de Ágora Rabasa Comunidad Colaborativa

Es muy importante conectar con los valores y la visión de la cooperativa. Los valores dan un sentido compartido en un proyecto donde la parte comunitaria es importante, antes y durante la convivencia, y una base sobre la que desarrollar el proyecto. La visión expresa el proyecto que se quiere construir conjuntamente.

VALORES

- Sostenibilidad y salud: Abastecimiento de bienes esenciales, sin comprometer a las generaciones futuras, cuidando las condiciones del medioambiente, el bienestar social y la salud personal y comunitaria.
- Cuidado mutuo: Intención consciente de ayudarnos a cubrir necesidades como seres interdependientes para un desarrollo individual y colectivo que permita una vida digna de ser vivida.
- Respeto: consideración de que todas las personas somos dignas.
- Democracia y participación: Participación a través del modelo sociocrático para la toma de decisiones, y ejecución de las acciones que sean nuestra razón de ser. «Participar es codecidir».

CONVIVENCIA

- Corresponsabilidad: Decisión de asumir y tomar parte de las necesidades, decisiones y consecuencias de nuestro desarrollo.
- Transparencia: Procesos abiertos para trasladar a la sociedad el impacto que genera nuestra actividad.

VISIÓN
"Ser modelo de referencia en vivienda cooperativa e intergeneracional, donde el bienestar, los cuidados mutuos y el respeto a las personas y al entorno, guíen nuestra convivencia."

Acuerdos sobre "cómo nos queremos relacionar"

El proyecto de Ágora Rabasa Comunidad Colaborativa se sustenta en unos valores que son la base y fuente de inspiración para su desarrollo. Entre ellos encontramos los siguientes:

- Cuidado mutuo
- Respeto
- Corresponsabilidad

Para que estén presentes de manera constante en el proyecto, es un requisito para las personas que forman parte del proyecto comprometerse a cumplir ciertos acuerdos respecto a la manera en la que nos relacionamos:

- Adoptar formas amables y cuidadosas en la manera de comunicarnos, que contemplen el bien para la colectividad. Alejarnos de fórmulas de comunicación aprendidas y habituales en las cuales se pretende tener razón y cumplir deseos individuales.
- Estar dispuestos/as a hacernos cargo del impacto que puede tener nuestra manera de comunicar y proceder sobre otras personas y buscar maneras de responsabilizarnos y reparar las relaciones con el objetivo de velar por unas relaciones de confianza y cuidado.
- Implicarnos en cuidar las relaciones con las otras personas del grupo, actuando en aquellas situaciones en las que identificamos tensiones y conflicto con otros. Hacerlo de forma colectiva.
- Implicarnos en abordar los conflictos que tengan impacto sobre el proyecto con el objetivo de construir una buena convivencia.
- Estar abiertas a aprender y poner en práctica herramientas y dinámicas concretas que ayudan a la comunicación entre personas y con todo el grupo. Se puede poner en práctica en las plenarias y en las comisiones.
- Comprometerse en crear una cultura de grupo:
  - De escucha hacia las otras personas, facilitando que puedan expresarse y mostrando interés y empatía por lo que las otras quieren decir.
  - Que da cabida al error,como parte clave de aprendizaje en los procesos individuales y colectivos.
  - Que desarrolla una mirada del conflicto como oportunidades de aprendizaje y cambios individuales y colectivos. Superando los temores a afrontarlos para resolverlos juntas.
  - De no-agresión y no discriminación entre las personas, implicándonos al crear procesos grupales para detectar e intervenir en situaciones concretas. Implicarnos de manera personal cuando somos parte, sea como observadoras o protagonistas.

Requisitos en relación a la participación y compromiso

Uno de los planteamientos de base de Ágora Rabasa Comunidad Colaborativa es fomentar la autogestión y la participación activa. La co-decisión a lo largo de la promoción y cada uno de los ámbitos que abarca la cooperativa: en el diseño, la construcción, el mantenimiento.

Por ello, es un requisito del proyecto que las personas tengan disposición a colaborar e implicarse activamente en el proceso de creación del proyecto y adquieran un compromiso respecto a su participación desde el momento que inician su incorporación.

Esto se concreta según el momento del proyecto de las maneras que se detallan a continuación.

A. Durante el periodo de incorporación:

- Asistencia al menos a dos de las tres sesiones previstas durante el periodo de incorporación entre octubre de 2026 y enero de 2027.
- En caso de no asistencia a alguna sesión, comprometerse a:
    - Hablar con alguna de las personas que han participado para enterarse de cómo ha ido la sesión, y si hay informaciones a recibir, o tareas a repartirse.
    - Leer el documento de acta.
    - Avisar de la ausencia con al menos 15 días de antelación.
- Coger responsabilidades en las tareas, sea durante las sesiones o tareas posteriores a las sesiones.
- Se anima, sin ser un requisito, a participar en propuestas de espacios informales para conocer y compartir con las otras personas que están en el proceso de incorporación.
- Sin menoscabo de participar en algún grupo de trabajo si existe la disponibilidad y motivación.

B. Durante el proceso de promoción:

- Plenarias
    - Asistencia al menos al 75% de las plenarias en el año (9 plenarias en el año, puesto que se prevé hacer 1 plenaria en el mes)
    - Coger responsabilidades en las tareas durante las reuniones o en tareas posteriores a las reuniones de plenarias y/o comisiones,
    - En caso de no asistencia a alguna sesión, comprometerse a:
        - Hablar con alguna de las personas que han participado para enterarse de cómo ha ido la sesión, y si hay informaciones a recibir, o tareas a repartirse.
        - Leer el documento de acta.
        - Avisar de la ausencia con al menos 15 días de antelación.

- Participar mínimo en un círculo /grupos de trabajo.
    - Asistir a un mínimo del 75% de las reuniones de círculos/grupos de trabajo
    - Coger responsabilidades en las tareas durante las reuniones o en tareas posteriores a las reuniones de plenarias y/o comisiones.