

MEMORIA DE ACTIVIDADES EJERCICIO 2025

DATOS DE LA ENTIDAD

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD

- Denominación de la entidad: A Cobijo en Zaragoza [S.Coop.](#)
- Régimen jurídico: Sociedad Cooperativa de Viviendas
- Nº de Inscripción en el Registro de Cooperativas: ARA-Z-1785
- Fecha de Inscripción: 23 de julio de 2021.
- CIF: F16723124
- Ámbito territorial: Aragón
- Inmuebles en propiedad: Propietaria de dos derechos de superficie por 75 años en las parcelas situadas en la C/Villacampa, 15-19 (ref.catastral 70442296XM7174C0001UB), y en la C/Manuel Lacruz , 23 (ref. catastral 7044207XM7174C0001QB) de Zaragoza.

DOMICILIO DE LA ENTIDAD

- C/Doctor Palomar, 30, 4ºB
50002 Zaragoza
- acobijozgz@gmail

2. NÚMERO DE PERSONAS SOCIAS

- Número de personas socias físicas: 20
- Número de personas socias jurídicas: 1
- Naturaleza de las personas socias jurídicas: Fundación
- Número total de personas socias: 21

INTRODUCCIÓN Y FINES ESTATUTARIOS

A Cobijo es un proyecto de vivienda colaborativa de carácter intergeneracional y urbano en la ciudad de Zaragoza. Nuestra misión es promover un modelo de convivencia basado en la propiedad colectiva, la gestión democrática y el apoyo

mutuo entre personas de distintas edades. Nos constituimos como una alternativa habitacional no especulativa que pone en el centro la vida comunitaria y la sostenibilidad, buscando no sólo una solución de vivienda para nuestras personas socias, sino también generar un impacto positivo en el entorno urbano donde nos asentamos.

Relación con el interés general de la ciudad de Zaragoza

La actividad de A Cobijo se alinea con los objetivos estratégicos de desarrollo social y urbano de Zaragoza a través de los siguientes ejes:

- **Regeneración urbana y comunitaria:** El proyecto se ubica en el barrio del Arrabal, en la única zona de Casco Histórico en la margen izquierda, una zona de la ciudad que requiere de una intervención comunitaria activa. Nuestra presencia busca dinamizar el barrio, rehabilitar el tejido social y participar en la vida vecinal, contribuyendo a la cohesión de esta área estratégica de Zaragoza.
- **Inclusión social y alianza estratégica:** Contamos entre nuestras personas socias con Fundación Picarral. Esta colaboración permite que una de las viviendas se ceda para el uso de personas usuarias de dicha fundación, facilitando el acceso a un hogar digno a perfiles con especiales dificultades de inserción y vulnerabilidad residencial. De este modo, la cooperativa actúa como un agente de inclusión social efectiva.
- **Sostenibilidad y eficiencia:** Apostamos por un modelo de gestión de recursos eficiente y sostenible, minimizando el impacto ambiental de nuestra actividad y promoviendo un consumo responsable de energía y servicios, en consonancia con las políticas municipales de sostenibilidad urbana.
- **Modelo intergeneracional contra la soledad no deseada:** Al ser un grupo diverso en edades, fomentamos el intercambio de cuidados y experiencias entre generaciones, ofreciendo una respuesta innovadora a problemas sociales actuales como la soledad no deseada y la segregación por grupos de edad.
- **Vocación de apertura al barrio:** Una de las señas de identidad de A Cobijo es su porosidad con el barrio. El proyecto no se concibe como un espacio cerrado, sino como un nodo de actividad vecinal. Nuestra intención es establecer redes de colaboración que permitan la cesión de uso temporal de nuestros espacios comunes a entidades y colectivos del barrio que carezcan de infraestructuras, convirtiendo el edificio en un recurso comunitario al servicio del barrio.

Fines de la cooperativa A Cobijo

- **Mejorar el acceso a la vivienda mediante un nuevo modelo de acceso no especulativo** según el cual la propiedad de la vivienda recae en la cooperativa, y sus cooperativistas disponen del derecho de uso indefinido de cada uno de los espacios privados y de las partes comunes.

- Trabajar por conseguir una financiación ética y solidaria para los proyectos que se emprendan.
- Retirar del mercado inmobiliario inmuebles y solares, para así acabar con la especulación inmobiliaria.
- Fomentar la autogestión, la participación y la codecisión en el diseño, la construcción, la gestión y el mantenimiento de la vivienda, eliminando costes de intermediarios y fomentando una implicación activa de las usuarias y usuarios.
- Fomentar la interrelación en los espacios comunes para desarrollar actividades lúdicas, comerciales, de cuidados compartidos o de servicios que enriquezcan la convivencia social, respeten el medio ambiente y cubran carencias de servicios para la comunidad.
- Dar prioridad al aspecto ambiental económicamente alcanzable a través de una vivienda de diseño pasivo o de bajo consumo energético y generación local, descentralizada y autogestionada de energía renovable. Y, en el mismo sentido, fomentar durante la vida de la vivienda la consecución de ciclos locales y cerrados de energía, agua y residuos.
- Fomentar y participar en redes con otras organizaciones para promover los fines anteriores.

3. Organización interna y actividades.

Durante el ejercicio 2025, A Cobijo ha mantenido una intensa actividad organizativa para consolidar el proyecto y avanzar en la consecución de nuestros fines. La estructura se ha basado en la democracia participativa y el trabajo colaborativo.

ÓRGANOS DE GOBIERNO Y DECISIÓN

- Asambleas Generales: Se celebra una Asamblea General Ordinaria, en el primer trimestre del año, donde se validan las cuentas, se aprueban las líneas estratégicas del proyecto y se ratifica la entrada de nuevas personas socias.

Además, se celebran Asambleas Generales Extraordinarias cada quince días, donde se van tratando los asuntos que afectan a la cooperativa en cada momento. En este año 2025 han sido de especial interés la captación y entrada de la Fundación Picarral en la cooperativa, la negociación con Zaragoza Vivienda para la operación de permuta y acceso a derecho de superficie, la negociación con COOP57 para conseguir la financiación necesaria, etc.

- Consejo Rector: Reuniones periódicas (mensuales/quincenales) para la gestión ejecutiva de la cooperativa, seguimiento de trámites administrativos y coordinación con entidades externas.

GRUPOS DE TRABAJO Y COMISIONES

La operatividad de la cooperativa se ha organizado a través de comisiones especializadas que han mantenido reuniones de trabajo constantes:

- **Comisión de arquitectura y obra:** Es el nexo de unión técnico; se encarga de la comunicación directa con el equipo de arquitectura, el seguimiento del diseño y la supervisión del proceso constructivo.
- **Comisión de logística y cuidado del grupo:** Centrada en la dimensión humana; gestiona la convivencia, las necesidades de las unidades de convivencia y el bienestar de las personas socias.
- **Comisión de economía y financiación:** Responsable de la viabilidad del proyecto; gestiona presupuestos, aportaciones de capital y la búsqueda de financiación ética o bancaria.
- **Comisión de comunicación y secretaría:** Gestiona el flujo de información; se encarga de la difusión externa, la gestión documental, actas y la organización administrativa.
- **Comisión de barrio y redes:** Enfocada en el arraigo territorial; establece vínculos con el tejido vecinal, asociaciones y otras entidades de la economía social y solidaria.

ACTIVIDADES DE COHESIÓN Y FORMACIÓN INTERNA

- Jornadas de Convivencia: Encuentros realizados con el objetivo de fortalecer los vínculos entre los socios y socias, trabajando la confianza y la visión compartida del proyecto.
- Talleres de Formación: Sesiones internas sobre economía social, gobernanza democrática y gestión de conflictos, fundamentales para asegurar la estabilidad del grupo humano.
- Sesiones de Trabajo con la Fundación Picarral: Reuniones específicas para coordinar la integración de sus usuarios en el modelo de vida de la cooperativa, asegurando una acogida inclusiva y efectiva.

4. Actividades de difusión y participación ciudadana

Durante el ejercicio 2025, la actividad de difusión de A Cobijo ha estado marcada por la fase de negociación estratégica con el Ayuntamiento de Zaragoza. Por motivos de

prudencia y responsabilidad institucional, la difusión pública masiva se ha pospuesto en favor de una labor de consolidación y presencia en redes especializadas.

PARTICIPACIÓN EN REDES

A pesar de la discreción pública del proyecto, la cooperativa ha mantenido una presencia institucional muy activa en los foros de economía social:

- **REAS Aragón:** Participación estable y activa en el Grupo de Vivienda de REAS, colaborando en el impulso de modelos de cesión de uso en la comunidad.
- **COOP57:** Formamos parte del Consejo Rector de la sección aragonesa de COOP57, lo que demuestra el compromiso de nuestra entidad con las finanzas éticas y el fortalecimiento del tejido cooperativo en Zaragoza.

ACCIONES EN EL BARRIO

Con el avance de las negociaciones, se han iniciado los contactos clave para la futura intervención comunitaria en el barrio del Arrabal.

- **Relación vecinal:** Inicio de contactos y reuniones con la Asociación de Vecinos del Arrabal, con el fin de presentar el proyecto a los agentes sociales del entorno y establecer sinergias para la regeneración del barrio.
- **Preparación de eventos comunitarios:** Planificación de la participación en la Cincomarzada 2026 en el Parque del Tío Jorge, que supondrá la presentación pública del proyecto ante los vecinos y vecinas del barrio del Arrabal.

CANALES DE INFORMACIÓN Y ATENCIÓN CIUDADANA

- **Presencia digital:** Mantenimiento de la página web de la cooperativa como punto de referencia informativo sobre el modelo intergeneracional y urbano que promovemos.
- **Atención directa:** Gestión constante de consultas a través del correo electrónico, atendiendo de forma personalizada a todas las personas, familias y colectivos interesados en el proyecto, resolviendo dudas sobre el modelo de vivienda cooperativa en cesión de uso.

5. Proyectos específicos del ejercicio

El año 2025 ha sido un periodo de hitos decisivos para la viabilidad técnica, jurídica y social de A Cobijo. La actividad se ha centrado en consolidar los pilares que permitirán la construcción del proyecto en el barrio del Arrabal

- **Negociación con Zaragoza Vivienda**
Tras dos años de trabajo técnico y negociación institucional, en diciembre de 2025 se

formalizó la firma de la cesión del derecho de superficie de los solares sobre los que se ubicará el proyecto de A Cobijo.

La operación se ha articulado mediante una fórmula de permuta, consistente en la cesión por parte de la cooperativa del suelo adquirido en 2023, a cambio del otorgamiento del derecho de superficie sobre los solares municipales.

Este acuerdo:

- Fue previamente aprobado en el Consejo de Zaragoza Ciudad.
 - Culmina un proceso complejo de encaje jurídico y urbanístico.
 - Garantiza la viabilidad legal del modelo cooperativo en cesión de uso.
 - Consolida el carácter público-social del proyecto, al desarrollarse sobre suelo municipal mediante una fórmula estable y de largo plazo.
 - La firma de este acuerdo representa el principal hito estructural del ejercicio 2025 y sienta las bases definitivas para el desarrollo arquitectónico y financiero del proyecto.
- **Alianza estratégica e inclusión: Fundación Picarral**
Un hito fundamental de este ejercicio ha sido la captación y entrada de la Fundación Picarral como entidad socia de la cooperativa. Esta incorporación no solo refuerza la solvencia del proyecto, sino que asegura su dimensión social al reservar viviendas para personas con especial dificultad de acceso, integrándolas en un entorno de apoyo mutuo intergeneracional.
 - **Financiación ética y solvencia económica**
En coherencia con nuestros valores, se ha mantenido una negociación constante con COOP57 para estructurar la financiación necesaria para la promoción. Este trabajo asegura que el proyecto cuente con el respaldo de las finanzas éticas, garantizando su sostenibilidad económica sin depender de la banca convencional.
 - **Diseño participativo del proyecto arquitectónico**
Se han llevado a cabo diversas sesiones participativas de diseño, donde las personas socias han trabajado junto al equipo técnico en la definición del edificio, tanto de los espacios privativos como las zonas comunes. Este proceso asegura que el proyecto arquitectónico responda fielmente a las necesidades de convivencia intergeneracional, eficiencia y sostenibilidad que caracterizan a A Cobijo.

Durante las sesiones de diseño participativo del proyecto arquitectónico, se ha trabajado la configuración de espacios comunes polivalentes. El objetivo técnico ha sido dotar al edificio de áreas que, además de servir a la convivencia de las personas socias, estén preparadas para acoger actividades de entidades del entorno. Se ha trabajado en la definición de protocolos de uso que permitan que el tejido asociativo

del barrio pueda disponer de estos espacios, reforzando así el compromiso de la cooperativa con la intervención comunitaria y el apoyo mutuo vecinal.

- **Consolidación de la base social**

De forma paralela a las negociaciones técnicas, se ha realizado una labor activa de captación de nuevas personas socias. El objetivo ha sido completar el grupo humano necesario para cubrir la totalidad del proyecto, asegurando un equilibrio intergeneracional y el compromiso con los valores de la cooperativa.

6. Objetivos estratégicos para 2026:

- **Presentación pública y apertura al barrio:** Iniciar la fase de difusión masiva con hitos como la participación en la Cincomarzada 2026 y encuentros con el tejido asociativo del barrio.
- **Desarrollo del proyecto de ejecución:** A Cobijo pretende comenzar el proceso de construcción del proyecto en este año 2026.
- **Consolidación de la financiación:** Formalizar los acuerdos con COOP57 para asegurar el inicio de las fases constructivas.
- **Fortalecimiento comunitario:** Continuar con los talleres de convivencia intergeneracional y los protocolos de acogida para las personas usuarias de la Fundación Picarral.