



TERRA
MATRIZ

Dossier de inversión para la adquisición de “El Quiñón”

CREACIÓN DE UN ESPACIO DE ACOMPAÑAMIENTO INTEGRAL Y HOLÍSTICO DEL SER HUMANO EN TODAS SUS FASES DE DESARROLLO, INTEGRANDO A LA ESCUELA WALDORF CÓRDOBA.



¿Qué es Terra Matriz?

Terra Matriz es una cooperativa andaluza de trabajo asociado cuyo propósito es la gestión y explotación del espacio de **El Quiñón**, con el objetivo de generar un impacto económico, social y medioambiental positivo en la región.

La cooperativa se organiza bajo un modelo participativo en el que diferentes tipos de socios pueden involucrarse, contribuyendo tanto a nivel operativo como financiero para construir una comunidad próspera y sostenible.

Terra Matriz y El Quiñón

La ubicación de la **escuela actual Waldorf Córdoba** es insostenible a medio plazo, por lo que sus integrantes se encuentran inmersos en la búsqueda de un nuevo espacio, en el que desarrollar esta pedagogía en contacto con la naturaleza.

En esta situación, aparece la oportunidad de adquirir la parcela conocida como **El Quiñón**, que, con su abundante naturaleza y sus sencillas pero robustas construcciones, se ajusta perfectamente a las necesidades de la escuela.

La **Waldorf International School** es una escuela internacional de los niveles de maternal, infantil y primaria, enfocada en fomentar seres humanos con pensamiento independiente en armonía con la naturaleza. Actualmente ubicada en la calle Poeta Paredes 25 de Córdoba, la escuela está homologada por **NEASC (Asociación de Nueva Inglaterra de Escuelas e Institutos)** y reconocida por la Junta de Andalucía.

Esta pedagogía favorece y enriquece procesos de aprendizaje profundos y significativos en los que la

experiencia y la práctica, por encima de los contenidos teóricos, juegan un papel clave para la adquisición del conocimiento. Las tareas manuales y un contacto real con su entorno conectan al niño con su propia naturaleza terrenal, así como el arte y la música con la trascendencia.

Adaptarse a las necesidades de la infancia, en lugar de ser ésta adaptada a las necesidades del sistema, es básico en esta pedagogía, validando y acompañando al niño en su búsqueda de autocomprensión.



El Quiñón

“El Quiñón”, con su característica construcción y su extensa y frondosa vegetación, desarrollada tras décadas de esfuerzo mediante técnicas de permacultura, conquistó a la comunidad Waldorf desde el primer momento. Esta comunidad vio en este vergel, construido con una elevada conciencia ecológica y con un clima que sorprende a los visitantes por su frescura, su futuro hogar.

Terra Matriz

En sus inicios, el espacio fue de uso industrial. En la década del dos mil se inauguró un restaurante ecológico pionero en Córdoba, que ofrecía una importante oferta cultural alternativa. Esto le otorgó a “El Quiñón” una imagen de marca, distinción y prestigio en el imaginario colectivo de la ciudad.

Tras el cierre del restaurante, se ha ido enfocando el espacio hacia el desarrollo personal, la promoción artística y musical y el uso residencial para personas afines, maestros de yoga, pintores, escultores, músicos...



TERRA
MATRIZ



Características y proyecto

La parcela conocida como “El Quiñón” es un bien inmueble ubicado en el perímetro oeste del casco urbano Córdoba, en el km 5 de la Carretera A-431 de Palma del Río, colindante con un importante centro comercial en expansión.

Cuenta con buena accesibilidad, tanto en coche, como en bici y transporte público, con carril bici hasta la entrada y posibilidad de aparcamiento.

Dentro del marco normativo urbanístico, existe la posibilidad de instaurar usos culturales, educativos y vinculados al mundo rural, como sería el caso de una escuela Waldorf.

Tras un estudio en profundidad, atendiendo a las necesidades actuales de la **escuela Waldorf Córdoba**, se propone reservar para uso docente en una **primera fase dos naves diáfanas y una casita**, alrededor de **600 m²** en total.

Se estima el coste de las obras de adecuación en unos **200.000€**, ascendiendo la inversión de una primera fase de implantación de la escuela en el Quiñón a **800.000€** (adquisición + obras de adecuación).



Superficie de parcela según catastro: **7.753 m²**

Superficie construida según catastro: **1.092 m²**

El Quiñón en su conjunto se ofrece para su adquisición por parte de la comunidad Waldorf por **600.000€**.

Ingresos

Actualmente, los distintos espacios de **El Quiñón** se encuentran en régimen de alquiler y alojan proyectos de desarrollo personal y promoción artística, incluyendo una sala de yoga, estudios de artesanos y artistas, y espacios de crecimiento personal.

Parte de los espacios ahora en uso se destinarán a la **escuela Waldorf**, generando los que se mantengan unas rentas de **67.440€** anuales.

De la **escuela Waldorf** se recibirá un alquiler sujeto al número de alumnos, que puede variar entre **19.250€** anuales (35 alumnos, situación actual) y **41.250€** (75 alumnos, situación objetivo en una primera fase).

Paulatinamente, se espera ir acogiendo nuevos proyectos de crecimiento personal, actividades y cursos, que aprovechen en horario continuo el enorme potencial de **El Quiñón**, tanto en espacios interiores como exteriores, multiplicando los ingresos.

Formas de participación

Socio Trabajador (Tipo A)

Personas que participan activamente en la actividad principal de la cooperativa.

Aportación mínima: 6.000 €.

Derecho a 1 voto en Asamblea y a un Retorno Cooperativo proporcional al capital aportado.

Es obligatorio presentar un proyecto económico viable, que debe ser aprobado por el Consejo Rector para su incorporación. Además, los socios trabajadores deben estar dados de alta en el régimen de trabajadores autónomos (RETA) desde el inicio de la actividad económica de la cooperativa.

Socio Colaborador (Tipo B)

Personas o entidades que colaboran con la actividad principal de la cooperativa.

Aportación mínima: 6.000 €.

Derecho a 1 voto en Asamblea y a un Retorno Cooperativo proporcional a su aportación.

Persona inversora (Tipo C)

Inversores como la Cooperativa Waldorf Córdoba, con una **aportación mínima de 50.000 €.** **Derecho a 1 voto en Asamblea y a un Retorno Cooperativo proporcional a su aportación.**

Socio Inactivo (Tipo D)

Personas que no realizan actividad cooperativa.

Aportación mínima: 6.000 €. **Derecho a 1 voto en Asamblea y a un descuento del 25% en los servicios prestados por la cooperativa, así como a un Retorno Cooperativo proporcional al capital aportado.**

Prestamista/Usuario (Tipo E1)

Aportación mínima de 1.000 €. Recibirá un rendimiento del 5% anual sobre el saldo pendiente. El préstamo puede ser canjeado por servicios con un descuento del 25%.

Prestamista Puro (Tipo E2)

Préstamos a partir de 50.000 €, con un rendimiento del 7% anual con garantía hipotecaria o del 9% sin ella. Plazo de devolución de 7 años.



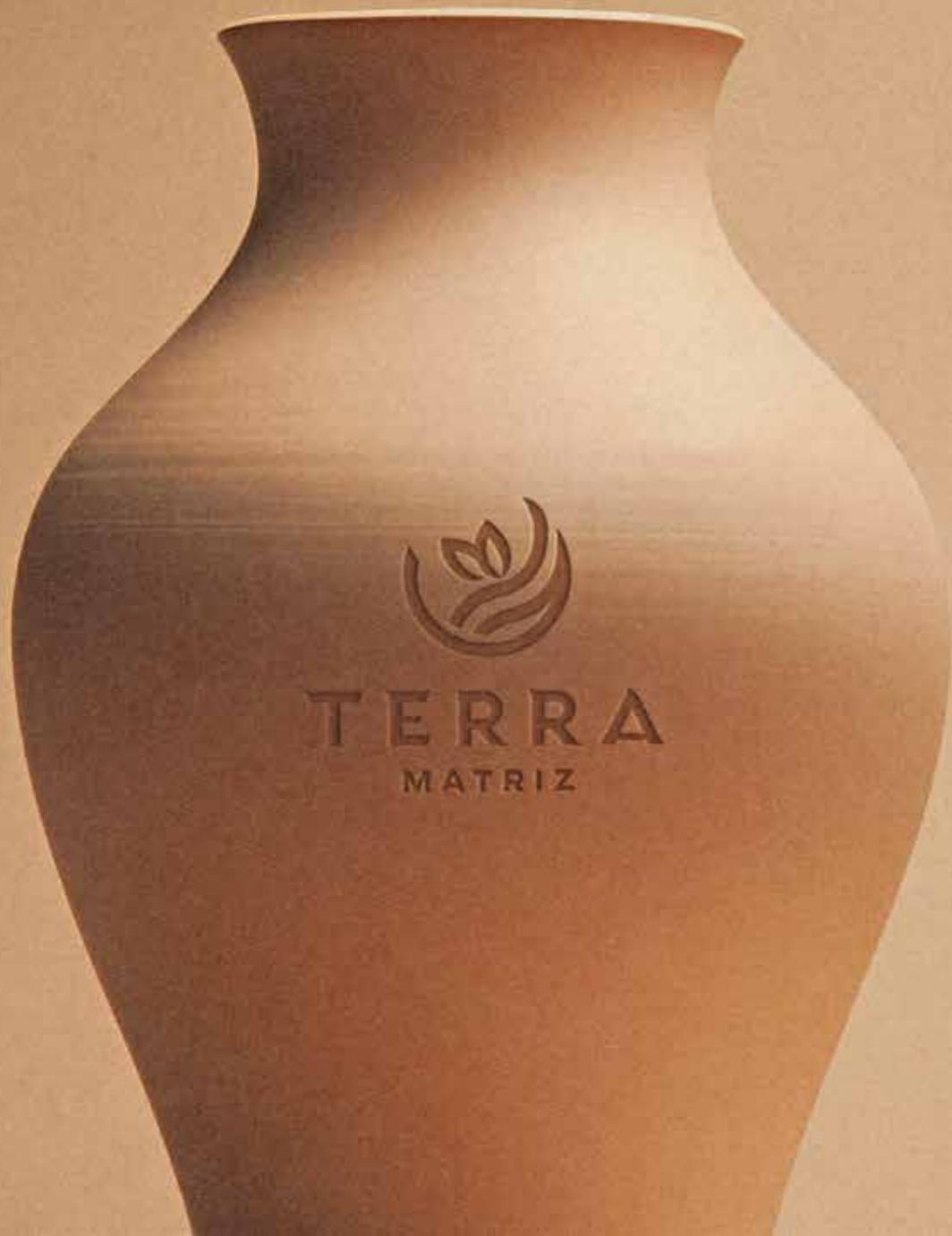
Advertencia Importante

La gobernanza de la cooperativa, así como la ponderación y distribución de los votos, están recogidas en los estatutos aprobados a fecha de la presente comunicación.

El Retorno Cooperativo está constituido por aquellos beneficios de la cooperativa que legalmente sean repartibles y se otorga proporcionalmente a la aportación realizada por cada socio según lo estipulado en los estatutos.

Los estatutos pueden consultarse y descargarse en el QR anexo.





TERRA
MATRIZ

info@terramatriz.org →



Equipo



José Luis Martínez
Presidente de Terra Matriz

Posee una sólida trayectoria en el desarrollo y liderazgo de proyectos tecnológicos, y en el crecimiento y la escalabilidad de empresas. De fuerte compromiso social y creador de su propia empresa, se confiesa un apasionado por la resolución de problemas complejos y el desarrollo personal y profesional de sus equipos. ■



Arturo Montaos Otero
Vicepresidente de Terra Matriz

Emprendedor con más de 25 años de experiencia en la administración y gerencia de proyectos empresariales del sector inmobiliario. Especializado en cooperativismo, liderando y fundando proyectos de trabajo asociado y de consumo, recibió por uno de ellos el Premio al Mejor Proyecto Cooperativo de Galicia en el año 2012. ■



Marina García
Secretaria de Terra Matriz

Socia fundadora, trabajadora y secretaria de la Cooperativa de Waldorf Córdoba hasta 2022. Posee una rica formación y experiencia en acompañamiento maternal e infantil, pedagogía libre, salud perinatal y autoconocimiento. Ha sido representante de las escuelas Waldorf en diversas asociaciones, tanto a nivel nacional como internacional. ■



Alvaro Saco Fortuna

Profesional multidisciplinar con amplia experiencia en tecnología social, desarrollo web y análisis de datos, ha colaborado con organizaciones y proyectos comunitarios, impulsando la sostenibilidad y la economía social. Apasionado por la música, el silencio y la meditación, su sólida formación académica incluye Ingeniería Informática y un posgrado en desarrollo y transformación social. ■

Equipo



**Juan Carlos Ropero
Rodríguez**

Cuenta con una sólida trayectoria en las nuevas tecnologías y la seguridad informática. Licenciado en Derecho y con múltiples másteres en áreas como la Economía y la Prevención de Riesgos Laborales, además de una continua formación en programación y ciberseguridad, como docente da clases a estudiantes con necesidades educativas especiales y tutoriza prácticas universitarias. ■



**Sandra M. Borreguero
Sanchidrián**

Con formación reglada en diversos campos artísticos, como música, arquitectura y danza, su enfoque multidisciplinar le permite enriquecer sus proyectos con una mirada única. Como arquitecta freelance y cofundadora de Rojas Sanchidrián, realiza trabajos de arquitectura y promoción en todas las fases de proyecto y obra, con gran atención al detalle, la calidad y la sostenibilidad. ■



César de la Torre

Cuenta con más de 30 años de experiencia en comunicación y marketing. Ha trabajado en entidades públicas y ONG en sectores como cooperación al desarrollo y participación ciudadana, y ha ocupado roles clave en marketing y gestión de programas. Actualmente, como CEO de Alas6enlaplaya, dirige estrategia creativa y comercial, gestionando equipos y proyectos. ■



Mabel López

Profesora de la Escuela Politécnica Superior de Córdoba. Domina varios idiomas y su formación incluye la carrera de Ingeniería Química (técnica y superior), un doctorado Cum Laude en Ingeniería, formación musical reglada (piano), y una Maestría en artes marciales taoístas. Ha ideado multitud de proyectos de innovación educativa de carácter holístico, habiendo sido galardonada en el año 2020 con el premio de igualdad de la Diputación de Córdoba. ■

Formulario de participación



Por favor, rellena el siguiente formulario para formalizar tu interés en formar parte de la cooperativa **Terra Matriz**:

Datos personales

Nombre y apellidos:

DNI/NIF:.....

Dirección:.....

Teléfono:.....**Email:**.....

Selecciona el tipo de participación:

- Socio Trabajador** (Aportación mínima: 6.000 €).
- Socio Colaborador** (Aportación mínima: 6.000 €).
- Persona Inversora** (Aportación mínima: 50.000 €).
- Socio Inactivo** (Aportación mínima: 6.000 €).
- Prestamista/Usuario** (Aportación mínima: 1.000 €).
- Prestamista Puro** (Aportación mínima: 50.000 €).

Firma:

Fdo.:.....**Fecha:**.....

Instrucciones adicionales:

El envío del presente formulario a través del correo electrónico:

info@terramatriz.org

junto con el ingreso de la cantidad correspondiente en la cuenta con **IBAN ES7221030825570030008271**, comporta la aceptación de participar en el proyecto bajo las condiciones descritas en este dossier y según lo estipulado en los estatutos de la cooperativa. El dinero aportado será utilizado para promover la compraventa y la construcción del entorno del proyecto en su primera fase.

Plazo y Devoluciones:

En caso de que para el **25 de septiembre de 2024** no se haya alcanzado la cantidad recaudada de **240.000 €**, el Consejo Rector garantiza la devolución inmediata de las cantidades aportadas en esta campaña y asume la responsabilidad personal por dicha devolución. El objetivo principal es la compra de la finca de **“El Quiñón”**, y de no alcanzarse dicha cifra, no se podrá cumplir con lo estipulado en el proceso de compraventa de la finca.

No obstante, si se llegara a un acuerdo satisfactorio en el marco de la compraventa de la finca, aun sin haberse alcanzado la cantidad total de **240.000 €**, se continuará con el proceso hasta su finalización. En este caso, solo en caso de resolución anticipada de la venta sin haberse producido la misma, se arbitrará lo descrito en el anterior párrafo relativo a las devoluciones de las cantidades aportadas.



Contacto

Arturo Montaos Otero

Vicepresidente Terra Matriz S. Coop. And.
Presidente Waldorf Córdoba S. Coop. And.
Tlf. +34 649 29 75 81
correo: info@terramatriz.org