COHABITATGE

CASA MEVA ÉS TOT L'EDIFICI

Els veïns del bloc d'habitatge cooperatiu la Borda, al barri de la Bordeta de Barcelona, ja han estrenat els pisos i les zones d'ús compartit que donen sentit al projecte. L'experiència defuig el valor mercantilista de l'habitatge

TEXT_ *Maria* ***Ortega***

FOTO_ *Anna* ***Bosch Miralpeix***

A la Barcelona del ritme frenètic, els lloguers disparats i els pisos turístics, hi ha un edifici on els veïns no només es coneixen entre ells, sinó que comparteixen temps, espai i projecte. Es parlen pel nom, saben els seus gustos i, fins i tot, els seus horaris. I paguen una quota assumible per poder viure on viuen, en un pis que mai serà seu en el sentit estricte de la propietat. Al barri de la Bordeta, a l'antic complex fabril de Can Batlló –un símbol de l'autoorganització veïnal–, s'hi ha aixecat el projecte de la Borda, amb 28 habitatges que no són propietat dels seus veïns, sinó que els gestiona la cooperativa de la qual són socis. Es tracta d'una iniciativa pionera a Barcelona en què l'Ajuntament ha aportat el terreny on s'aixeca el bloc en règim de cessió d'ús per 75 anys a canvi d'un cànon anual, i la cooperativa ha assumit el repte d'aconseguir el finançament necessari i construir-hi els pisos. D'aquesta manera, les persones que viuen en aquests habitatges no paguen un lloguer convencional fixat per un propietari, sinó un fix mensual, al marge de les oscil·lacions del mercat, que va dels 400 als 600 euros en funció dels metres quadrats de cada pis. N'hi ha de tres mides: de 40, 50 i 76 metres quadrats. S, M i L per dir-ho en l'argot de la casa. I els veïns també han hagut de fer front a una entrada, d'uns 18.500 euros per pis, que és la part que es retorna si algun dels socis decideix anar a viure a un altre lloc. La idea base és donar a l'habitatge valor d'ús i no de mercaderia. Però la diferència amb un pis convencional no es veu només en què i com es paga, sinó també en el disseny dels espais, que han fet els arquitectes de LaCol –alguns dels quals són socis de la cooperativa i veïns del bloc–, amb la participació de tots els futurs veïns per fer-los a mida de les seves necessitats. I, sobretot, tan sostenibles com ha sigut possible.

"El nostre luxe és que tots hem renunciat a deu metres quadrats de pis que, en el fons, no són una renúncia sinó un guany, perquè tenim 280 metres quadrats d'espais compartits, que són com una extensió dels pisos", explica Pol Massoni, arquitecte de LaCol i veí de la Borda. Aquests espais comuns permeten, per exemple, tenir una gran sala polivalent que actualment fa les delícies dels dotze infants, d'entre uns mesos i deu anys, que viuen a l'edifici. Hi comparteixen joguines –des d'una mena de tub per amagar-se fins a una cuineta o cotxets– i fa de punt de trobada per quan tornen de l'escola.

"Per a ells, la porta del carrer ja és la porta del seu pis, perquè entren i ja són a casa i troben els amics per jugar. Els més petits són els que s'han fet més ràpid a aquesta filosofia de vida, a compartir espais i buscar-se per fer coses", explica Massoni. Elba Mansilla viu al bloc i té un fill de dos anys i mig que passa estones en aquesta sala. Diu que ha sigut la mateixa canalla la que s'ha fet seu l'espai i que ara es busquen molt entre ells: "Es passen a recollir pels pisos i aquí poden jugar en un lloc ampli de llibertat controlada, una dinàmica similar a la dels pobles", destaca.

Els veïns d'aquest edifici també comparteixen la bugaderia: tres rentadores que es poden reservar a través d'una aplicació per evitar que quan algú la necessiti se les trobi totes ocupades.

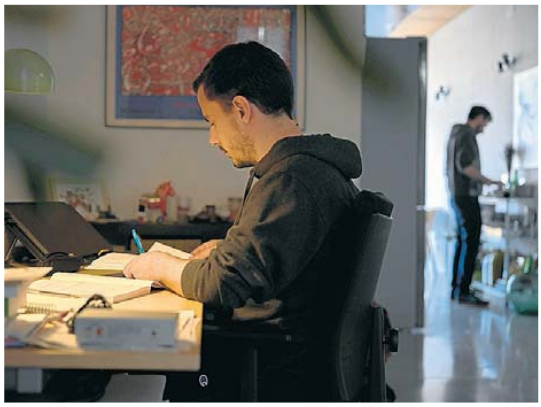
Aquesta decisió respon a la creença que als pisos hi tenim moltes coses que en el fons fem servir poc sovint però que, en canvi, ens resistim a compartir. I busca recuperar les estones de vida comunitària al safareig. "Amb tres rentadores per als 28 pisos en tenim de sobres", defensen. I a cada planta també hi ha espais per tenir elements comunitaris com taules i cadires de més o fins i tot les bicis que es passen dels uns als altres a mesura que els nens creixen.

A la Borda també es comparteix una habitació amb lavabo per si algun dels veïns té convidats a casa. Això evita que cadascú hagi de tenir un llit extra al pis i facilita la logística quan es decideix convidar algú en uns pisos que no són precisament grans. Hi ha, també, el terrat, on aquest estiu ja s'hi va fer un sopar a la fresca amb els veïns que no eren fora de Barcelona i s'hi van posar piscinetes per als més petits. I està en projecte de construcció un espai de cuina menjador per a les grans celebracions o perquè tothom en pugui fer ús quan el seu menjador li quedi petit. De moment, els aniversaris es fan a la sala polivalent. I també hi ha projectat un altre espai enfocat a les cures, amb un lavabo adaptat, i pensat perquè les persones que necessitin acompanyament no hagin de marxar a una residència, sinó que puguin compartir espais i cuidadors.

"La idea és que tant la canalla com la gent gran que ho necessiti pugui estar sempre acompanyada encara que les persones que visquin amb ells no siguin a casa. Fer xarxa", explica Massoni, que defineix com un "luxe" poder tenir tots aquests espais de vida en comú en una ciutat tan densa com Barcelona i elogia les relacions que ja s'han teixit entre els veïns. El projecte és innovador des de la idea de fer-lo cooperatiu fins als fonaments del mateix edifici, fet de fusta perquè fos sostenible al màxim. És, de fet, l'edifici de fusta més alt de l'Estat, amb sis plantes i més de 25 metres d'alçada. Per això, a la Borda no es va fer un acte convencional de col·locació de primera pedra, sinó que se'n va fer un per celebrar que es posava la primera fusta. Va ser el febrer del 2017. Un moment "històric" per al llavors regidor d'Habitatge, Josep Maria Montaner, que remarcava que la iniciativa obria un camí "pioner". Començava, així, la construcció de 28 pisos de protecció oficial en règim de dret de superfície. A través d'aquest mecanisme, l'Ajuntament es manté com a propietari del solar i el que en cedeix per un període determinat de temps és l'ús. No hi ha marge per a l'especulació.

Resistir al Born

Fins ara, l'habitatge cooperatiu havia sigut una fórmula habitual en països com Dinamarca –sobretot, a la capital, Copenhaguen, on aquests tipus de projectes suposen el 30% del parc d'habitatge– o l'Uruguai, però no n'hi havia cap exemple en sòl públic a Barcelona ciutat, on sí que funcionava algun projecte de masoveria urbana –se cedeix una finca a canvi d'invertir-hi força de treball–. En paral·lel al bloc de la Borda, va avançar també el del carrer Princesa 49, al barri del Born,



PRIVAT I COMPARTIT A l'edifici de la Borda hi ha 28 pisos de tres mides diferents en funció de les necessitats de cada veí i un seguit d'espais comunitaris, com una sala polivalent que s'ha omplert de joguines i fa de punt de trobada dels infants que hi viuen. També hi ha un espai, a tocar de la sala polivalent, que fa de bugaderia i on hi ha tres rentadores que comparteixen tots els veïns i que es reserven a través d'una aplicació. Un dels trets identitaris de la Borda és la claraboia que corona l'edifici per garantir que el pati interior té llum natural i queda protegit de la pluja.

on la cooperativa Sostre Cívic es va fer càrrec, també per una cessió d'ús per 75 anys, de la rehabilitació integral d'un edifici municipal que estava buit i en molt mal estat i que, de fet, es va posar en funcionament mesos abans que l'edifici de la Bordeta. Des de fa un any, en aquest espai hi viuen sis famílies que donen vida als cinc habitatges rehabilitats –n'hi ha un de compartit– i que també gaudeixen d'un espai d'ús comunitari, tot i que en aquest bloc, com que es tractava d'una gran rehabilitació i no d'una obra que comença de zero, s'ha tingut menys marge per adaptar els espais a les necessitats. També ha sigut molt menys costós. Si a la Borda la cooperativa va haver d'aconseguir, entre aportacions inicials i finançament –al marge de la banca convencional–, tres milions d'euros, el projecte del carrer Princesa té un cost de 280.000 euros. Els veïns han fet una aportació inicial de 9.000 euros i la resta s'ha finançat i es va retornant a través de cànon mensual. El compromís de la cooperativa, en aquest cas, és que la rehabilitació permeti millores d'accessibilitat i estalvi energètic. Els pisos tenen entre 45 i 65 metres quadrats i la quota mensual oscil·la entre els 450 i els 650 euros. "El projecte ha permès que veïns que havien sigut expulsats del seu barri puguin continuar vivint-hi i pagar un preu molt per sota del que s'està pagant a la zona", apunta Helena Trias, tècnica de Sostre Cívic, que ja té en projecte dos edificis més d'aquest tipus a Barcelona, al Poblenou i Nou Barris, i que també treballa en iniciatives cooperatives com la Serreta, a Cardedeu, una cessió d'ús en sòl privat per fer-hi 39 habitatges.

L'edifici té 28 pisos de tres mides i zones comunes com l'àrea de joc i la bugaderia

En el cas del carrer Princesa, va ser la cooperativa la que va proposar a l'Ajuntament aquest projecte pilot després de detectar la situació d'abandonament de l'edifici, de propietat municipal. També la Borda, en un procés paral·lel, va fer la seva proposta al consistori, quan governava Xavier Trias (CiU), per poder disposar d'un solar on aixecar el seu projecte del no-res. En aquest cas, la iniciativa neix en el si de Can Batlló, on els veïns ja s'havien organitzat per, primer, entrar a l'antic recinte industrial que la crisi va deixar sense transformar i, després, gestionar espais com el Bloc 11, el primer que l'Ajuntament els va cedir. El març d'aquest 2019 la comissió municipal d'Economia i Hisenda ja va aprovar la concessió definitiva de més de 13.000 metres quadrats en diferents espais de Can Batlló a l'Associació Espai Comunitari i Veïnal Autogestionat de Can Batlló. La concessió es fa per 30 anys amb possibilitat de dues pròrrogues de deu anys. Un èxit del teixit veïnal organitzat de Sants.

Va ser en aquesta efervescència de l'autogestió i les aliances entre veïns que va néixer la idea de la Borda, com expliquen els seus membres ara que el projecte ja és una realitat. "És la prova que no era una utopia, que es pot viure així i que l'habitatge pot ser per fer-ne ús i no negoci", defensa Pol Massoni mentre repassa alguna de les fotografies del procés constructiu. S'atura en detalls com haver escollit que les portes de cada pis no fossin opaques, amb la idea, diu, que el que fa realment de porta d'entrada és l'accés a l'edifici des del carrer però que, un cop dins del bloc, tothom ja és a casa i el que hi ha són els diferents espais. El color

ESTONES COMPARTIDES
Abans de tenir els pisos acabats i poder-hi entrar a viure, els veïns del bloc ja compartien estones, com un dinar comunitari, mentre decidien els acabats del projecte.

de les parets es va decidir en assemblea i els pisos es van lliurar a cada veí sense els tancaments ni la pintura perquè els poguessin dissenyar al seu gust.

Sense herències

La idea és que els membres de la cooperativa hi puguin viure tot el temps que vulguin –mentre duri la cessió d'ús de 75 anys– però que, en canvi, no els deixin en herència. Aquí no hi ha drets adquirits. Si un soci marxa, tindran prioritat les persones que ja vivien amb ell per continuar vivint al bloc però no un fill que no hi hagi viscut mai. I la cessió no és irrevocable. Hi ha faltes greus, com rellogar el pis o la violència masclista, que poden comportar l'expulsió. El referent que tenien a Catalunya quan van decidir impulsar un projecte d'habitatge cooperatiu era Cal Cases, una masia a Santa Maria d'Oló (Moianès) on viuen una trentena de persones. Es tractava d'una experiència de persones, majoritàriament provinents de l'àmbit urbà, que van engegar un projecte cooperatiu de caràcter rural amb l'objectiu de fugir del model individualista i consumista. A la Borda es volia fer una cosa similar però a Barcelona. Els 28 habitatges tenen inquilins des del mes de desembre, però algunes parts comunes encara estan en procés de construcció. La quota que paguen els veïns també serveix per a un fons d'emergència, pensat, sobretot, per si en algun moment algun dels socis no pot assumir el cànon pactat.

Després d'activar els dos projectes pioners, el de la Borda i el del carrer Princesa, el govern municipal va treure a concurs públic sis solars amb l'objectiu d'atorgar-los a cooperatives d'habitatge que tiressin endavant promocions d'aquest tipus. Dels sis se'n van acabar adjudicant quatre, a principis del 2018, a cooperatives d'habitatge com Sostre Cívic, que impulsa un bloc de pisos al Poblenou, on es preveu que s'hi pugui entrar a viure el 2021, i un altre a Roquetes. Fonts municipals apunten que els quatre projectes ja tenen llicència i finançament i que la previsió és que puguin començar les obres a la tardor. Una de les promocions és a la Barceloneta, al passeig Joan de Borbó, i una altra, a la Marina del Prat Vermell. Les altres dues són les que impulsa Sostre Cívic. El consistori remarca que la valoració dels projectes ha tingut en compte criteris ambientals i socials, com la implicació en el territori. ●

VIURE EN COMUNITAT

Fa una mica més de dos anys ens van proposar, a mi i a una colla d'amics, formar part d'una cooperativa d'habitatge a Barcelona i presentar-nos a un concurs per optar a un dels solars de l'Ajuntament en cessió d'ús durant 75 anys. Els amics que ens hi vam animar, juntament amb altres persones, vam decidir tirar endavant i treballar una idea, que d'entrada ja era molt atractiva, amb unes arquitectes que van entendre –de llarg– les nostres prioritats, que començaven per fer un edifici sostenible. El grup de persones que conforma la cooperativa venim de contextos diferents, però tots compartim les ganes de viure a Barcelona i la preocupació per si ens hi podrem permetre un habitatge digne en un futur no gaire llunyà.

La idea utòpica de viure en comunitat era, segurament, de les poques opcions col·lectives que jo encara no m'havia plantejat fins aleshores, ja que he estat implicada en associacions i projectes col·lectius tota la meva vida, tant en l'àmbit personal com en el professional, del qual Fuga, el projecte en què he estat més implicada recentment, és un exemple. Fuga és un espai compartit i autogestionat per un col·lectiu de dones del món de la imatge documental. La Maria també treballa a l'espai compartit de Fuga, i viu a la Borda. A través d'ella conec el Carles. És arquitecte de LaCol i membre de la comissió de comunicació de la Borda i és qui em fa d'enllaç per parlar d'un possible reportatge que els he proposat. Quedem. És inevitable no mirar amunt quan entres per la porta exterior, que dona a un pati ple de plantes i bicicletes. En fer-ho t'hi sents a dins i te'n sents part, ja que aquesta obertura arriba fins al sostre, que sembla el d'un hivernacle, i mentre puja des de terra cap a dalt la mirada ressegueix tot l'esquelet de la Borda. Tot té un perquè en l'arquitectura d'aquest edifici, que es va idear, dissenyar i construir de manera col·laborativa entre les famílies usuàries i altres experts. Hi ha 28 habitatges. L'edifici és gran, els pisos no tant. Tenen tres mides: S, M i L (40, 50 i 76 m^2).

Des de l'interior de casa seva, a la segona planta, el Xavi mira per la finestra per veure si el Carles encara està reunit a la sala polivalent de la primera planta. Sembla que ja estan acabant, i quan puja ens explica que una AMPA del barri els ha vingut a demanar suport per a una petició a l'Ajuntament, i és que una de les característiques de la Borda és la seva implicació amb el barri.

M'imagino que hi ha moltes maneres de viure en comunitat i a la Borda han trobat la seva. Tenen uns valors compartits i els han aplicat en la convivència. M'impressiona veure com estan organitzats i admiro la paciència pel llarg camí que han hagut de recórrer per aconseguir ser on són. És un projecte de vida. Tot és llarg i assembleari però el resultat sembla implacable i no és tan utòpic. Fa cinc anys i escaig que va començar l'aventura i ja hi viuen. Però encara hi ha feina per fer, sobretot en algunes zones comunes, que són les que tenen un ús compartit, com ara una cuina, una sala de jocs per als nens, la terrassa, la zona de rentar la roba... L'Helena i la Rosa, el dia que fan jornada de treball, preparen el dinar per a 16 persones i han d'utilitzar les cuines de casa seva mentre la comunitària no estigui acabada. El dinar fa goig de veure, el menjar fa molt bona pinta i el grup és com una gran família. ●

Anna Bosch