summa+

176

VIVIR EN LA CIUDAD

CADAU EN CAMPANA
REURBANIZACIÓN EN BUENOS AIRES
COOPERATIVISMO EN BARCELONA

ISSN 0327-9022 | **$540**
www.summamas.com
FEBRERO 2020 | EDICIÓN EN ESPAÑOL

LA ARQUITECTURA DE LA BORDA: CONTEXTO, GESTIÓN Y FORMA

POR JOSEP MARÍA MONTANER

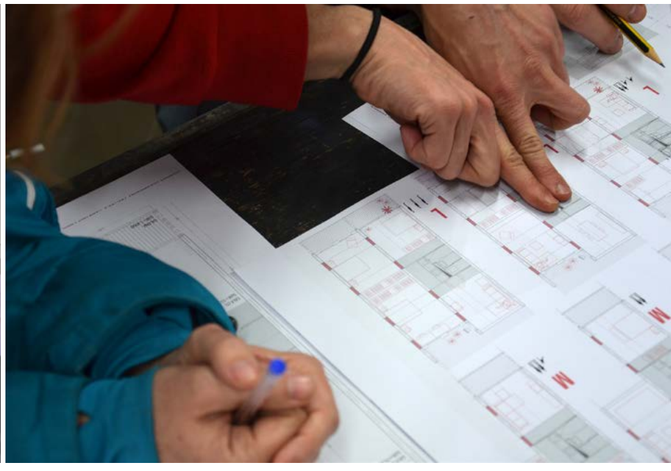
Hoy, la cooperativa de viviendas La Borda es un referente, no solo en Cataluña, donde prosperan propuestas que siguen su modelo, sino que ya ha sido reconocida en todo el mundo.
Ciertamente las cooperativas de vivienda no son una novedad en una ciudad como Barcelona. Lo que sí es cierto es que en cada período han adquirido unas características determinadas, de acuerdo con los tiempos. Existieron cooperativas en los años 50 y 60 –como la del Sagrat Cor de Jesús, Montseny y otras– que realizaron promociones de vivienda paralelamente a las oficiales, de la Obra Sindical del Hogar y del Patronat Municipal de l'Habitatge, creadas a finales de los años 50 para acceder a la propiedad durante la crisis de vivienda de la dictadura franquista. Hubo una nueva generación de cooperativas en Cataluña en los años 70, en la época de la Transición, que aprovechó el impulso renovador de los nuevos modos de vivir (como el que se expresó en el Walden 7), y los incipientes procesos de participación (como en las cooperativas de vivienda en Sabadell del equipo Pedragosa, Sauquet, Valls y Muntañola). Y aún pervive una reciente generación de cooperativas –esencialmente la de la FAVB (Federación de Vecinos y Vecinas de Barcelona) y las de sindicatos como Comisiones Obreras o UGT–, que en las dos últimas décadas han realizado viviendas en suelo municipal, conseguido por permuta o venta, que acaban siendo de propiedad, para clases populares y medias.
Ha sido durante el mandato de Ada Colau, comenzado en el 2015, que en Barcelona se ha sistematizado, promovido y consolidado una nueva generación de "*cohabitatge*" (covivienda, *cohousing* o vivienda cooperativa en cesión de uso). Se ha contado con dos proyectos ya finalizados a lo largo del año 2018, con una gestión iniciada a finales del anterior mandato, a partir de acuerdos verbales: uno cediendo a la cooperativa Sostre Cívic (fundada en el 2005), una experiencia de "masovería urbana"* en un edificio del siglo XIX de propiedad municipal, en la calle Princesa; y la otra cediendo a la incipiente cooperativa La Borda uno de los solares públicos del perímetro del recinto de Can Batlló, en la calle de la Constitución. Durante el mandato 2015-2019 se establecieron las bases reglamentarias y legales para hacer posible este sistema de viviendas, firmando la definitiva cesión de uso del solar en Can Batlló y del edificio en la calle Princesa.
Y se propusieron dos concursos públicos: el primero de siete solares, en diciembre de 2016 (de los cuales cuatro están empezando las obras, dos quedaron desiertos y uno está pendiente de acuerdo tras un recurso); y el segundo de tres solares, a mediados de 2019.
Las condiciones clave son que la propiedad del suelo sigue siendo pública y la cooperativa construye el edificio y gestiona su funcionamiento: es una cesión del uso del suelo para setenta y cinco años, prorrogables quince años más.
Los dos aspectos más, prioritarios, a la hora de escoger a la cooperativa que obtenga la licitación de suelo en cesión son, en una primera fase, el proyecto de corresponsabilidad en la gestión de la vida comunitaria, aportando la definición de los espacios colectivos y los criterios de convivencia; el compromiso con un modo de vida sostenible, basado en el ahorro energético, la disminución del consumo, el uso de materiales saludables y la reducción de emisiones de CO_2; además de la cohesión del grupo y la buena relación y enraizamiento con el barrio. En una segunda fase se valora la calidad de la propuesta arquitectónica, la funcionalidad del proyecto, la calidad y cantidad de los espacios comunitarios, la capacidad de crear relaciones con el entorno, la solidez del proyecto tecnológico y sostenible del edificio, y la fiabilidad del sistema de financiamiento.

FOTOS: LA BORDA

Esta intención de enraizar en el contexto urbano tiene que ver con la voluntad de hacer comunidad y barrio, poniendo énfasis en los ámbitos que potencian las relaciones entre las personas en espacios semicerrados, semiabiertos y abiertos, semiprivados y semipúblicos; potenciando espacios compartidos.
Poder disponer de suelo prácticamente gratuito (se paga una cuota simbólica) es el mejor aporte que puede hacer un Ayuntamiento para promover el *cohousing*, además del soporte técnico y la orientación para el financiamiento, esencialmente de la banca ética y con la emisión de títulos participativos.
Para consolidar este proceso fue prioritario cambiar la "Normativa de previsión de plazas de Aparcamientos en las nuevas edificaciones", permitiendo que la vivienda pública, las cooperativas y las que tuvieran calificación A de ahorro y eficiencia energética pudieran estar eximidas de hacer plazas de aparcamientos subterráneos. Esto, que se consiguió aprobar en 2018, fue vital para terminar las obras de La Borda, iniciadas con la hipótesis de que se haría este cambio y no tendrían la carga inasumible de construir veintiocho plazas de aparcamiento en el subsuelo. De la normativa en los años 90, que establecía el mínimo de una plaza de aparcamiento por vivienda nueva, y sin límites máximos, se ha pasado, en sintonía con los cambios sociales, las luchas medioambientales y el necesario ahorro de energía y materiales, a que no hay mínimo de plazas y se establece el máximo de una plaza por vivienda.

LA ARQUITECTURA DE LA BORDA

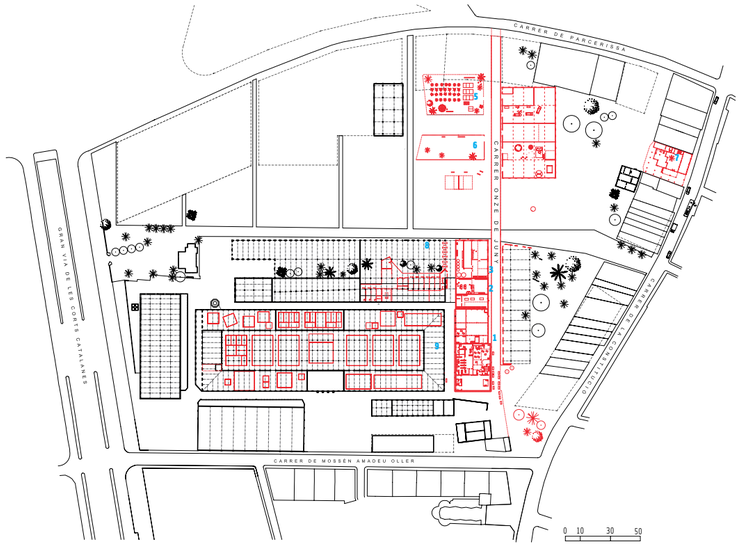
El proyecto de las viviendas de La Borda, hecho por LaCol y encabezado por los arquitectos Cristina Gamboa y Pol Massoni, se trabajó de manera participativa en reuniones, asambleas y talleres durante dos años, inspirándose en las experiencias de Uruguay y de Dinamarca. Cada unidad de convivencia expuso cuál era su ideal de vivienda y qué espacios compartibles imaginaba. De ahí se fue pasando a una tipología de corrala, con corredores y un gran patio central, adecuada para la forma y orientaciones de la parcela.
La eficiencia y ahorro energético fue clave en el proyecto. Estudiando las costumbres de cada unidad familiar en el consumo diario y trabajando con consultorías ambientales se ha conseguido un edificio bioclimático, que aprovecha la energía solar en invierno, por métodos pasivos y activos, y la ventilación cruzada en verano. Este diseño bioclimático se complementa con una cubierta de metacrilato, de forma semicircular, con toldos plegables y que en verano se puede abrir en parte. En definitiva, no hace falta ni calefacción en invierno ni refrigeración en verano.
De manera pionera se decidió que todo el edificio de La Borda estaría hecho con estructura de madera. Una tendencia que se da en los proyectos más vanguardistas de covivienda y de vivienda pública. Utilizar estructuras de madera es más rápido y sostenible. Sustituir el cemento o el acero por madera ofrece muchos beneficios: el primero es que construyendo con madera y no con hormigón se consigue emitir cerca de un 70% menos de CO_2, en su producción y en la construcción. Además, es un material renovable y no conlleva daños ambientales; posee propiedades aislantes (tanto térmicas como acústicas), de protección contra el fuego, de flexibilidad y resistencia; y se adapta a cualquier clima y condición ambiental.
Y siguiendo la teoría de los Soportes de John Habraken, La Borda se basa en viviendas modulares y flexibles. El módulo esencial mide 3,4 x 4,9 y 3,03 m de altura, y se establecen tres modelos: pequeño, de tres módulos y unos 45 metros cuadrados; mediano, de 4 módulos



y una superficie de 60; y grande, de cinco módulos y 75 metros cuadrados. En cada una la cocina abierta, formando un compacto con el baño, está en un lugar céntrico de cada vivienda. La configuración final por módulos separados por paramentos de madera permitirá una reversibilidad tipológica futura.
Cada vivienda ha renunciado a unos 10 metros cuadrados para los espacios comunitarios. De esta manera hay hasta cuatro grandes espacios de usos múltiples; la cubierta accesible, que será verde; la gran terraza donde se tiende la ropa y que da hacia el Tibidabo; en el primer piso, el gran espacio polifuncional para juegos y con lavandería, a doble altura, que también sirve para *coworking* y celebraciones; y la base del patio, que sirve de acceso, aparcamiento de bicicletas y también para eventos. Además hay una cocina-comedor comunitaria y un apartamento para invitados.
Este edificio entre medianeras tiene dos fachadas muy distintas. La que da a la calle Constitució y a noroeste es más cerrada y sigue la cita arquitectónica culta, moderna y urbana de la "*fenetre à longuer*". La que da al futuro parque de Can Batlló y al sudeste, tiene terrazas corridas, ventanales de cristal y persianas de librillo; y es más doméstica y popular.
En vez de tener miedo al paso del tiempo, tal como Jeremy Till critica de la arquitectura moderna, en la arquitectura de las cooperativas de vivienda el tiempo puede jugar a favor. El tiempo entra continuamente en todos los sentidos: el clima y las estaciones del año; los continuos cambios en los elementos domésticos que dan a los corredores del patio; y la posición activa de sus habitantes que potencia el perfeccionamiento y las transformaciones, y que garantiza el mantenimiento, reponiendo lo que se deteriora o envejece.
Es muy importante desmontar los miedos de ciertos arquitectos hacia la participación como coartadora de su libertad. En La Borda, ya tan premiada, los arquitectos han actuado de mediadores y han proyectado a partir del programa de usos y los deseos de los futuros usuarios. Y ello no ha limitado su creatividad, sino todo lo contrario, han conseguido una obra llena de diversidad y matices, ligera, vibrante y exultante de vida, sumamente original y eficaz.
La Borda es modélica por su propuesta de vida comunitaria, con espacios y elementos (lavadoras, mesas, juguetes…) compartidos; por el ahorro energético y la vida sana. Y tanto en este caso, como en otros de covivienda, la buena relación con el espacio urbano próximo es esencial. En el caso de La Borda, en la planta baja se ha proyectado un paso peatonal público, que conduce al parque del interior del conjunto de Can Batlló; y un local comercial, ocupado por una cooperativa de productos agrarios ecológicos.

LAS CUALIDADES DEL COHOUSING

El *cohousing* comporta un cambio total en el proceso de proyecto de la vivienda asequible: se sitúa en el polo opuesto de la gestión tradicional, que es de arriba a abajo, en la que los arquitectos ganan el concurso público por el mejor proyecto, y cuando después de unos años se ha terminado, las viviendas se sortean, con criterios de baremación, entre los inscritos en el Registro único. Con el *cohousing*, arquitectos y técnicos trabajan desde el principio, de abajo a arriba, con los futuros usuarios, con cada unidad de convivencia, consiguiendo un resultado mucho más ajustado a los deseos y posibilidades de las personas. Los técnicos proyectan paralelamente a un profundo y largo proceso participativo, acompañando la ideación, proyecto y construcción y recurriendo a talleres, esquemas y diagramas, para deliberarlo participativamente.
De esta manera, las viviendas en *cohousing* se pueden ir completando con los habitantes ya viviendo, con procesos comunitarios de autoconstrucción en los espacios comunes, y con continuas mejoras en unos espacios interiores de cada unidad de convivencia, que como los de La Borda, son auténticos espacios flexibles y perfectibles.
El *cohousing* constituye uno de los mejores modos para avanzar hacia una arquitectura más sostenible, colectiva e igualitaria, que acepta mejorarse y que se adapta con el paso del tiempo.
Una vez que el edificio de covivienda funciona, se comprueba cómo se activa el soporte mutuo entre las unidades de convivencia y las personas, cómo se va potenciando una vida comunitaria y cómo la desigualdad de género se puede ir superando: con las reivindicaciones asamblearias de las mujeres, compartiendo los cuidados y cooperando en la atención a los niños y niñas.
El *cohousing* no solamente es una alternativa para el derecho a la vivienda asequible, más allá de la dualidad propiedad o alquiler, sino que es una plataforma para la liberación y empoderamiento de las mujeres.



1. Bloque once: Biblioteca, auditorio, espacio de encuentro, salas de reuniones, aulas, rocódromo
2. Talleres: Talleres de infraestructura y carpintería
3. Imprenta, centro de documentación, movimientos sociales, taller de cerveza, espacio de arte
4. Taller de reparación de vehículos, almacén huertas comunitarias, espacio infantil, espacio teatro y circo
5. Huertas comunitarias
6. Pipican
7. La Borda. Cooperativa de viviendas en cesión de uso
8. La Arcadia: escuela cooperativa (en desarrollo)
9. Coopolis: Espacio de economía social (en desarrollo)

Implantación Can Batlló: Cartografía de la recuperación vecinal y construcción colectiva 2011-2016

Que La Borda se acabe, se habite y funcione ha sido vital para demostrar que es posible, y que se pueden llevar adelante más experiencias sociales y arquitectónicas como esta.
Josep María Montaner es Catedrático de Teoría e Historia de la Arquitectura, ETSAB-UPC. Ex-Concejal de Vivienda del Ayuntamiento de Barcelona (2015-2019)

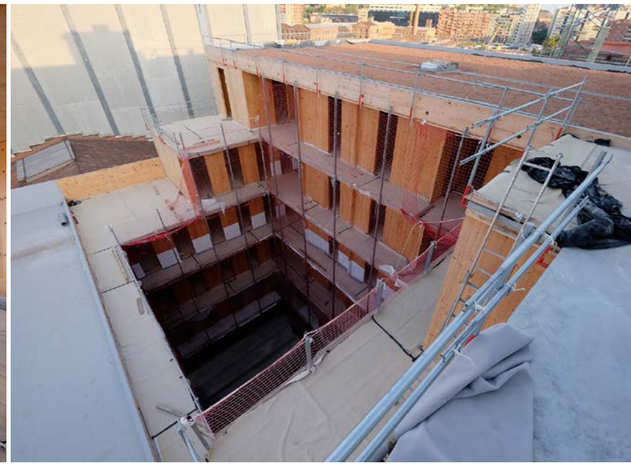
BIBLIOGRAFÍA

Alina del Castillo, Raúl Vallés: *Cooperativas de vivienda en Uruguay. Medio siglo de experiencias*, Facultad de Arquitectura, Universidad de la República, Montevideo, 2015.
David H. Falagan (edición): *Innovación en la vivienda asequible. Barcelona, 2015-2018*, Ajuntament de Barcelona, 2019.
LaCol Arquitectura Cooperativa: *Construir en Col·lectiu. Participació en arquitectura i urbanisme*, Pol.len edicions, Barcelona, 2018.
LaCol y La Ciutat Invisible: *Habitar en comunidad. La vivienda cooperativa en cesión de uso*, Fundación Arquia/La Catarata, Madrid, 2018.
N. J. Habraken et al.: *El diseño de soportes*, Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1979.
Josep María Montaner: *La arquitectura de la vivienda colectiva. Políticas y proyectos en la ciudad contemporánea*, Editorial Reverté, Barcelona, 2015.
Josep Maria Montaner: "Sistemas y políticas de vivienda pública" en *A, Revista de Arquitectura PUCP*, nº13, Lima, junio 2019.
Raquel Rolnik: *La guerra de los lugares. La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*. Santiago de Chile, LOM Ediciones, 2017.
Jeremy Till: *Architecture depends*, The MIT Press, Cambridge, Mass./ London, 2009.
Lidewij Tummers: "Learning from co-housing initiatives. Between Passivhaus engineers and active inhabitants" en *Architecture and the Built environment* nº 14, Delft University of Technology, 2017.

*Nota de la Redacción: Masovería urbana: Contrato entre partes que acuerda la remodelación o mantenimiento de la vivienda a cambio de la posibilidad de habitarla durante un período de tiempo acordado.

FOTOS: JOAN ANDREU Y USUE BELANDIA

FOTO: LACOL



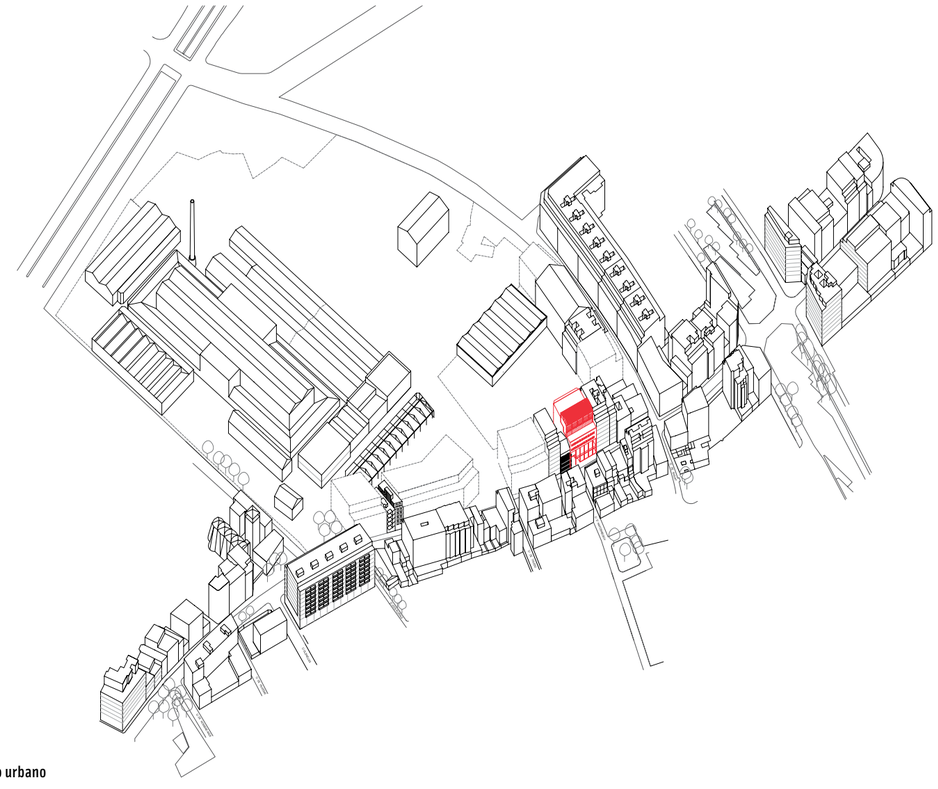
LACOL
COOPERATIVA DE VIVIENDA LA BORDA
BARCELONA

Cliente: La Borda. Cooperativa de vivendas en cesión de uso
Colaboradores: Arkenova, Miguel Nevado, AumedesDAP, Societat Orgànica, Coque Claret y Dani Calatayud (PAuS) y Grisel·la Iglesias (Àurea acústica)
Ubicación: Constitució 85-89, Barcelona
Superficie: 3.000 m²
Años: 2014-2018

lacol.coop/

La cooperativa de vivienda La Borda es una promoción auto-organizada por sus usuarias para acceder a una vivienda digna, no especulativa y que pone en el centro su valor de uso, a través de una estructura colectiva. El proyecto se emplaza en un solar cedido por el ayuntamiento a setenta y cinco años en la calle Constitució, situado en una posición limítrofe del recinto industrial de Can Batlló con fachada a la trama histórica del barrio de la Bordeta.

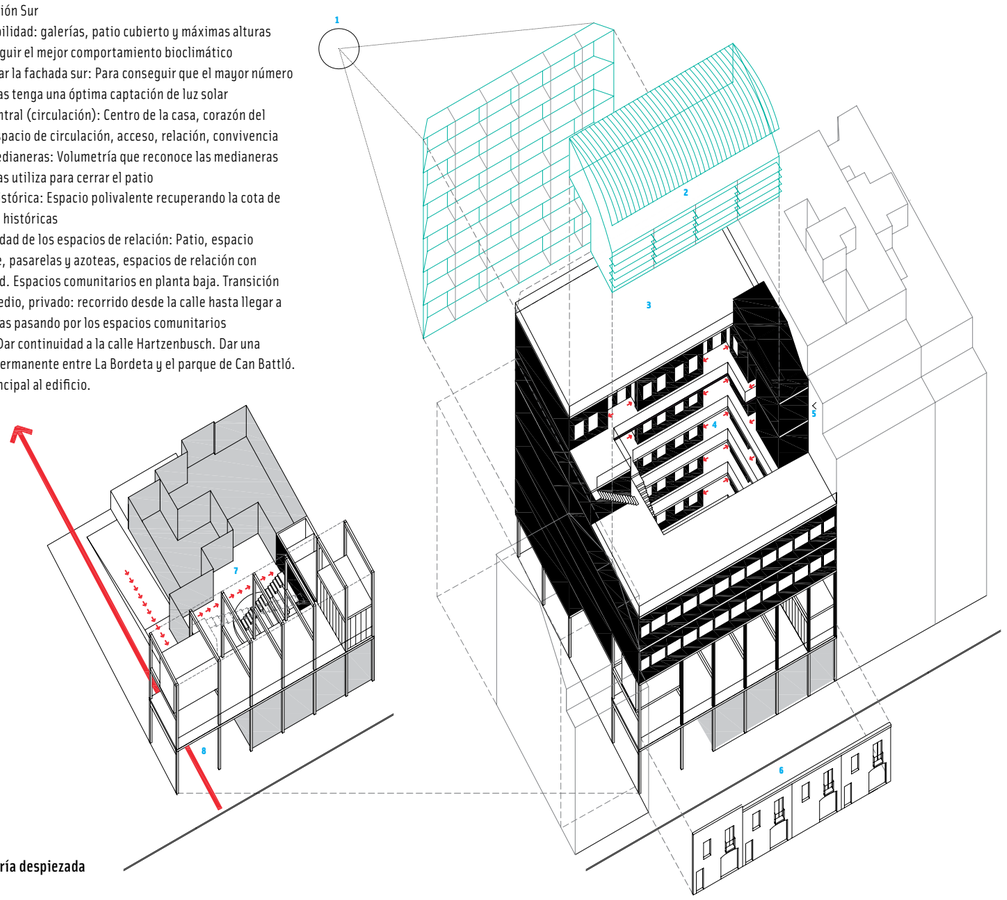
RE-DEFINIR EL PROGRAMA DE LA VIVIENDA COLECTIVA:
El programa del edificio plantea veintiocho viviendas (40, 60 y 75 m²) y espacios comunitarios que permiten estirar el hecho de habitar desde el espacio privado al espacio público para potenciar la vida comunitaria y vecinal. Estos espacios son: cocina-comedor, lavandería, espacio polivalente, espacio para invitados, espacio de salud y cuidados, almacén por plantas, y espacios exteriores y semi-exteriores como el patio y las azoteas. Todos ellos articulados alrededor de un patio central, un gran espacio de relación que recuerda a las "corralas", una tipología de vivienda popular del centro y el sur del estado español.
Sostenibilidad y calidad ambiental: el objetivo es construir el edificio con el menor impacto ambiental, tanto en la obra como en su vida útil y, sobre todo, conseguir el confort en las viviendas con el mínimo consumo para reducir los costes globales de acceso a la vivienda y eliminar la posibilidad de pobreza energética entre las usuarias. Partimos del convencimiento de que la mejor estrategia es reducir la demanda inicial de todos los vectores ambientales del edificio (energía, agua, materiales y residuos), especialmente a nivel energético, donde priorizamos las estrategias pasivas para conseguir el máximo aprovechamiento de los recursos existentes.
Participación de las usuarias: La auto-promoción y la posterior gestión colectiva implica que la participación de las futuras usuarias en el proceso (diseño, construcción y uso) sea la variable más importante y diferencial del proyecto, generando una oportunidad para conocer y proyectar con ellas y sus necesidades concretas. MEMORIA DE LOS AUTORES



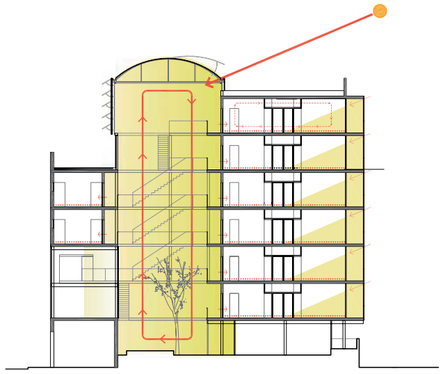
Axonométrica entorno urbano

FOTO: LLUC MIRALLES

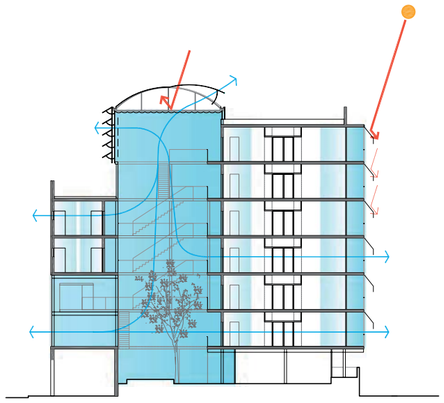
1. Orientación Sur
2. Sostenibilidad: galerías, patio cubierto y máximas alturas para conseguir el mejor comportamiento bioclimático
3. Densificar la fachada sur: Para conseguir que el mayor número de viviendas tenga una óptima captación de luz solar
4. Patio central (circulación): Centro de la casa, corazón del edificio, espacio de circulación, acceso, relación, convivencia
5. Entre medianeras: Volumetría que reconoce las medianeras vecinas y las utiliza para cerrar el patio
6. Escala histórica: Espacio polivalente recuperando la cota de las azoteas históricas
7. Continuidad de los espacios de relación: Patio, espacio polivalente, pasarelas y azoteas, espacios de relación con continuidad. Espacios comunitarios en planta baja. Transición público, medio, privado: recorrido desde la calle hasta llegar a las viviendas pasando por los espacios comunitarios
8. Pasaje: Dar continuidad a la calle Hartzenbusch. Dar una conexión permanente entre La Bordeta y el parque de Can Battló. Acceso principal al edificio.



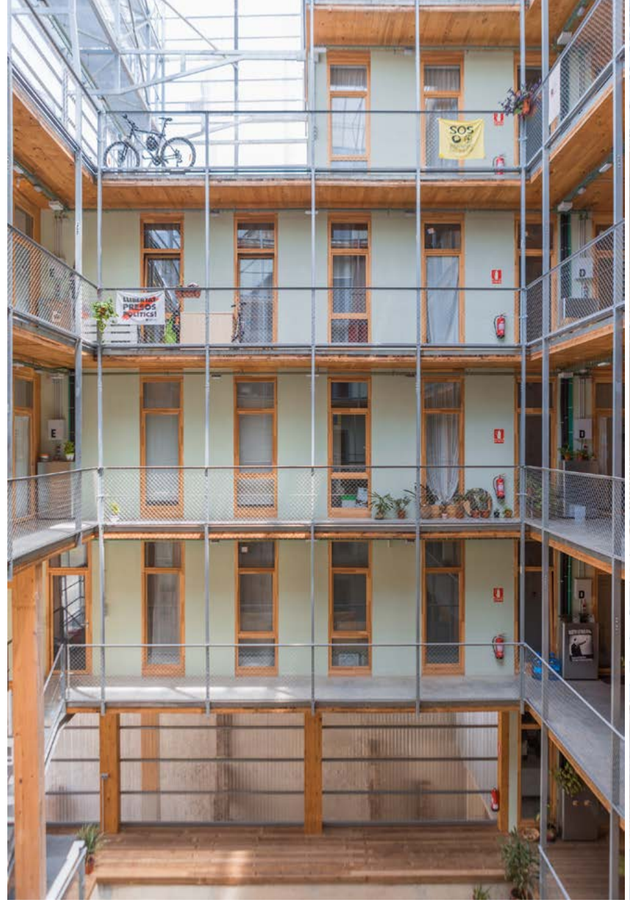
Axonometría despiezada



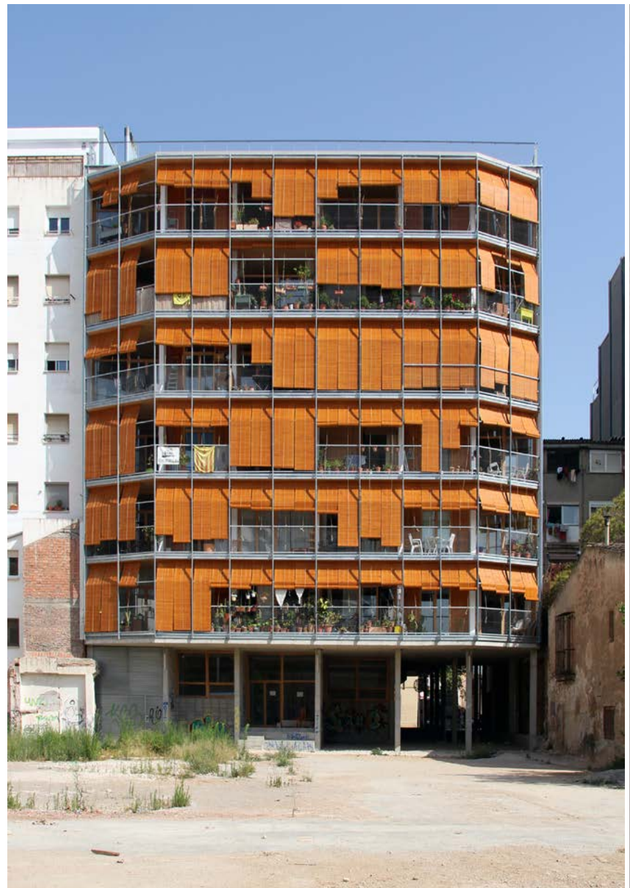
Invierno:
Invernadero cerrado para reducir pérdidas. Aberturas puntuales con sensor de control de CO_2
Renovación de aire templado para las viviendas
Galerías doble piel + zócalo radiante + inercia



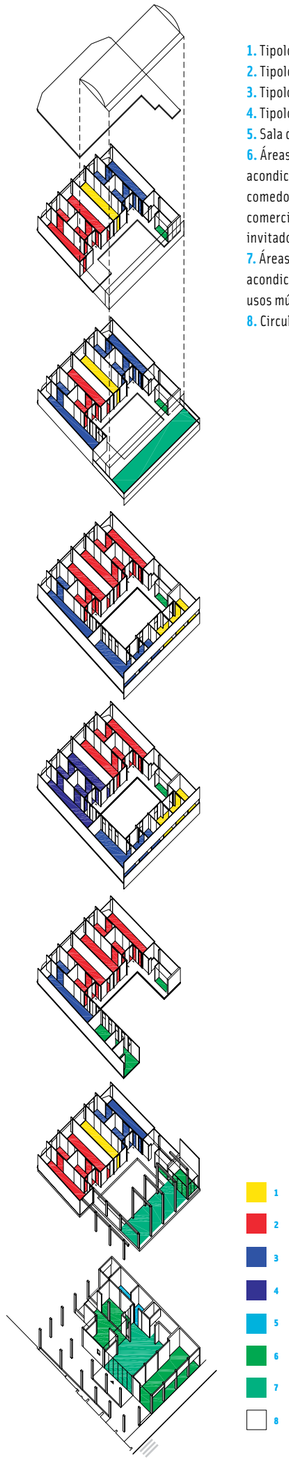
Verano:
Invernadero abierto para disipar el calor + protección solar
Galerías abiertas + protección solar
Ventilación cruzada a las viviendas
Vegetación



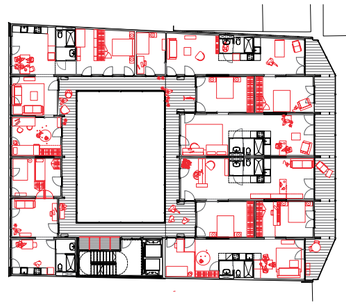
FOTOS: LLUC MIRALLES



FOTOS: LAGOL

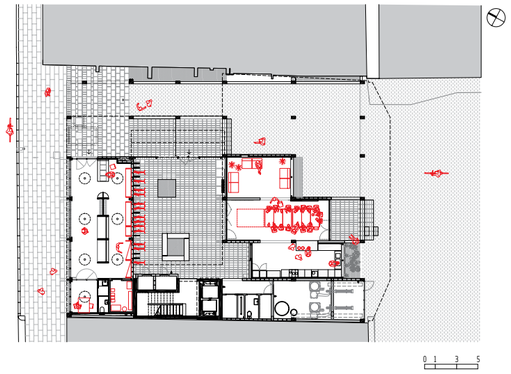


1. Tipología S (Small)
2. Tipología M (Medium)
3. Tipología L (Large)
4. Tipología L + M (Extra Large)
5. Sala de máquinas
6. Áreas comunes –acondicionadas–: Cocinas + comedores, coworking / local comercial, lavadero, cuarto de invitados, sala de primeros auxilios
7. Áreas comunes – no acondicionadas–: Patio, Salón de usos múltiples, terraza, bauleras
8. Circulaciones



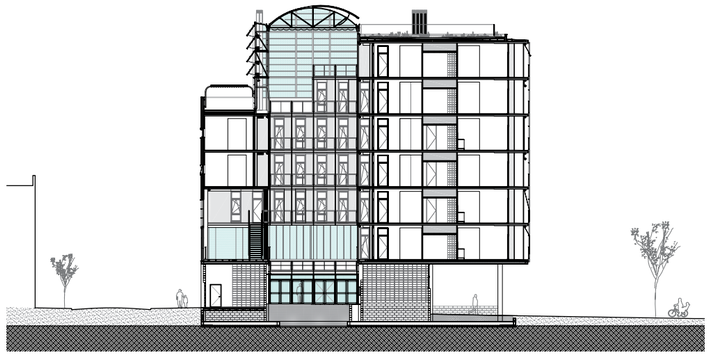
Cuarto nivel

Primer nivel

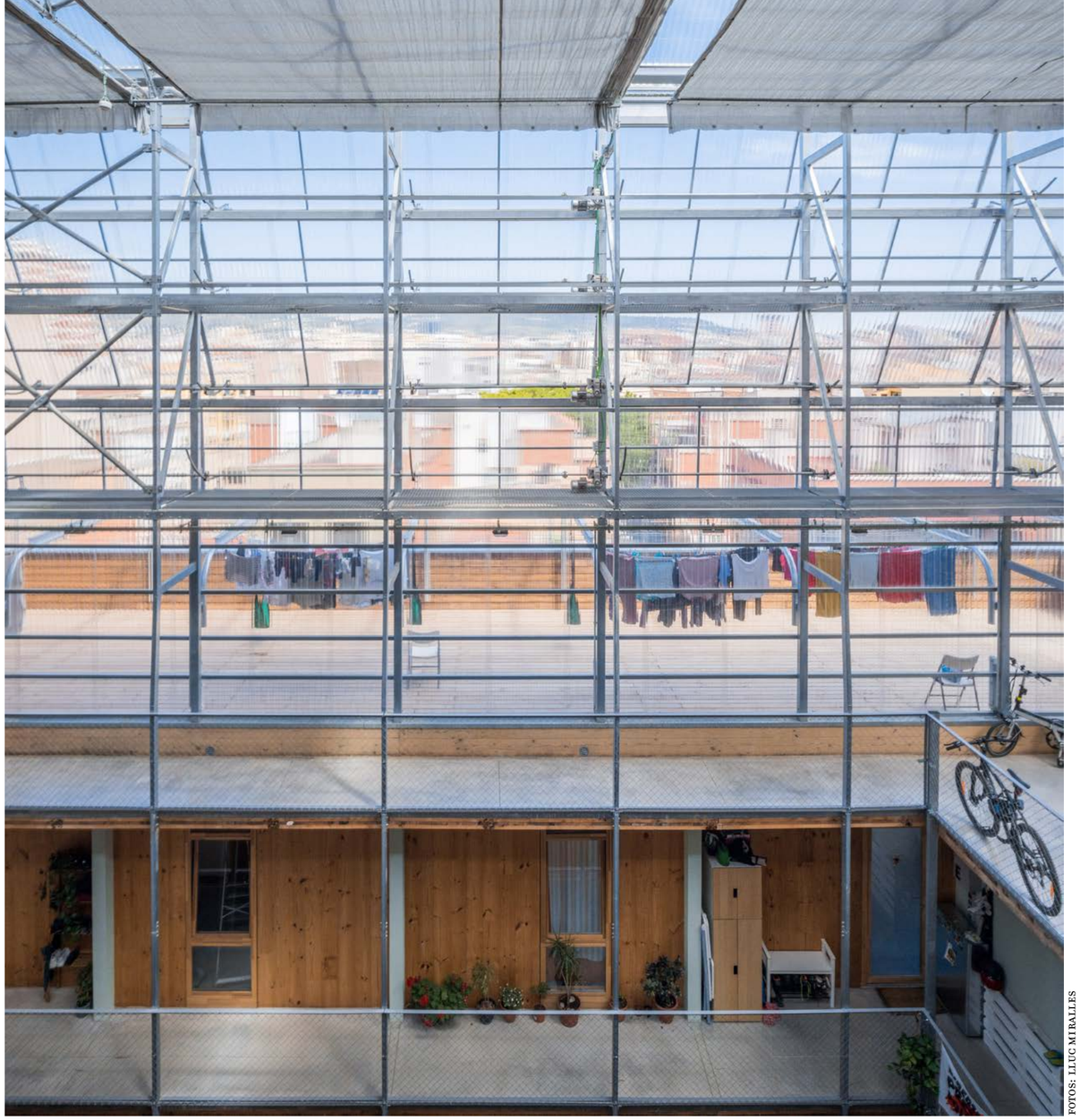


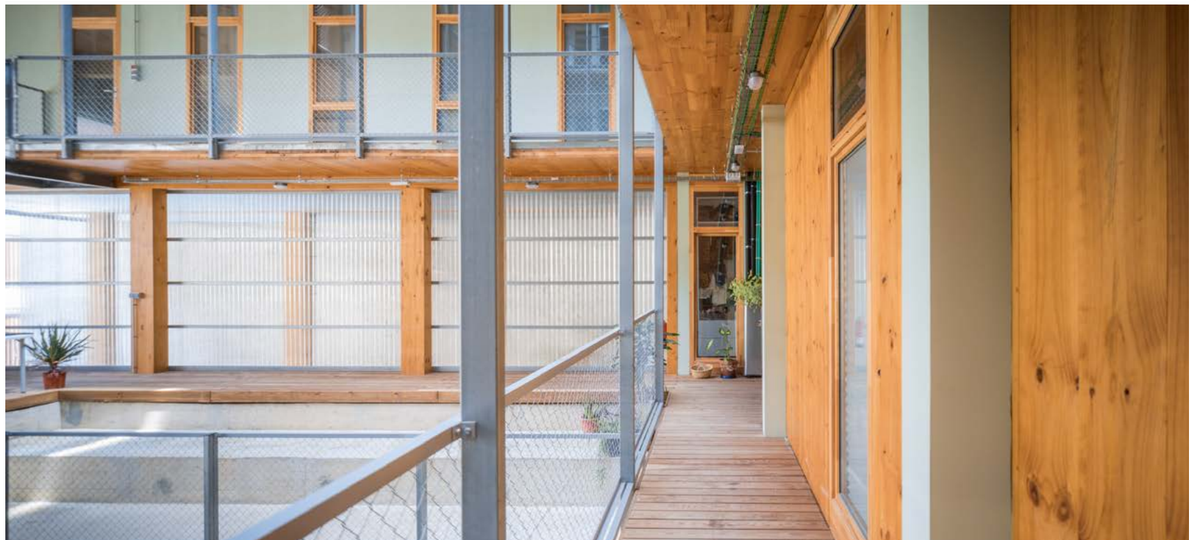
Planta baja

Axonometría despiezada

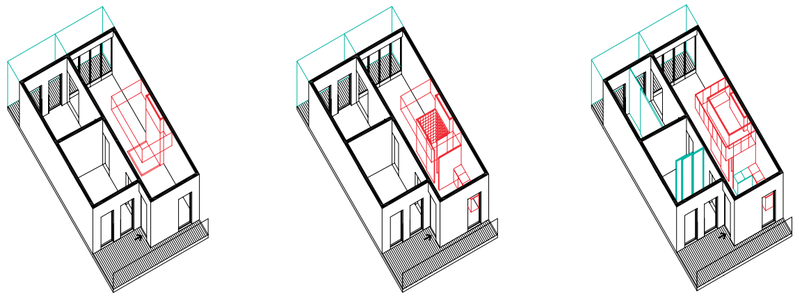


Corte

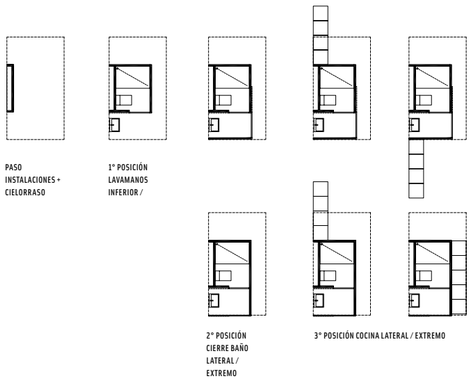




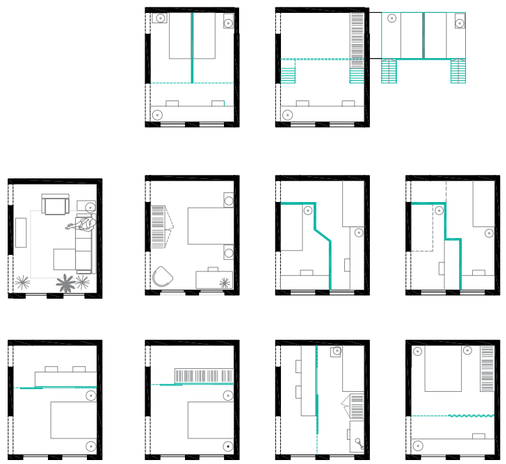
FOTOS: LLUC MIRALLES



1. Infraestructura
Definido por los promotores específicos de La Borda, pensando en setenta y cinco años
2. Elección de opciones
Seleccionado para cada unidad en el diseño
3. Apropiación del usuario
Decidido por el usuario durante el uso
4. Uso

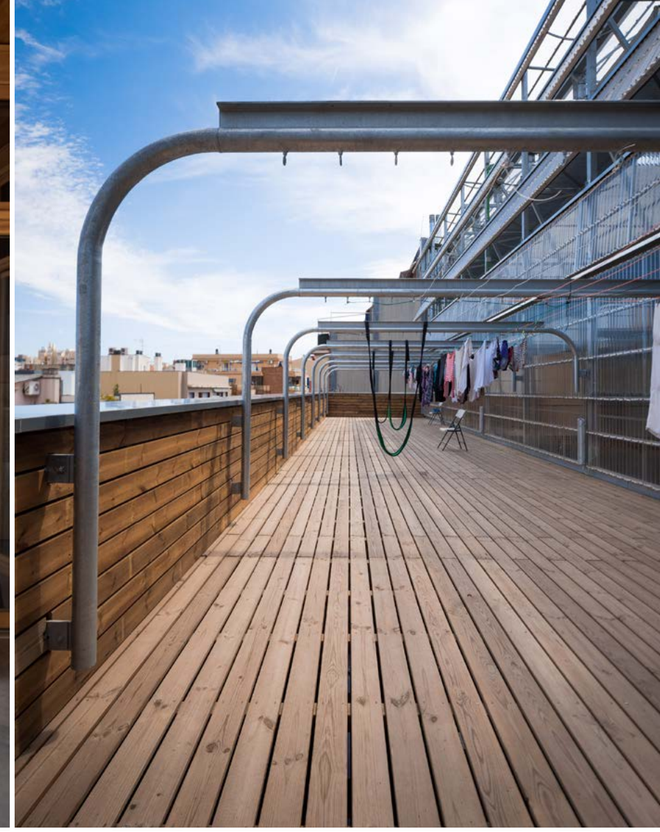
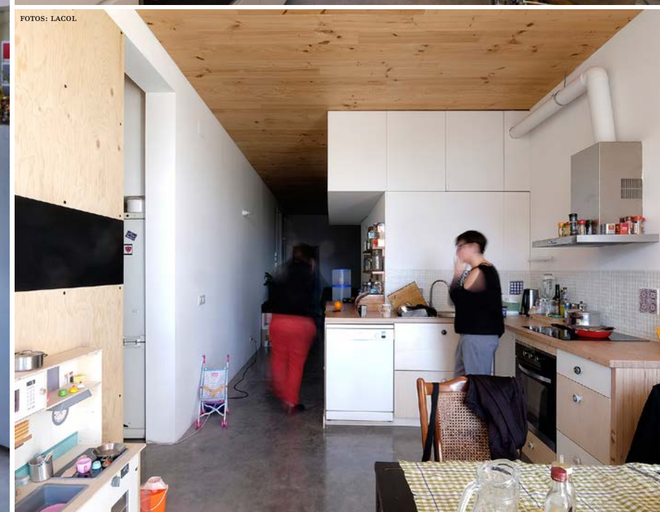


Núcleo húmedo



Compartimentación y distribución

FOTOS: LLUC MIRALLES



FOTOS: LACOL