



Dos vecinos observan el edificio de La Borda, construido de forma sostenible.



La lavandería y el espacio en el que juegan los más pequeños.

Vivir en La Borda

Los vecinos habitan desde diciembre este edificio sostenible, construido de forma cooperativa en suelo público en cesión de uso y que quiere recuperar la vida comunitaria

Montse L. Cucarella

BARCELONA

Han pasado dos meses desde que las 28 viviendas de La Borda, en el barrio barcelonés de la Bordeta, recibieron a sus inquilinos. Ideado con criterios de eficiencia energética y espacios comunitarios que fomentan las relaciones vecinales, es también el edificio de madera más alto de España. Lleva el nombre de la cooperativa de viviendas en régimen de cesión de uso que ideó el modelo en 2012. Sus usuarios aportaron 18.500 euros de capital inicial y pagan una cuota mensual proporcional a los metros cuadrados de su vivienda —hay pisos de cuatro dimensiones partiendo de 40 m²—. Si deciden irse, se les devuelve el capital inicial y puede entrar alguien en las mismas condiciones. El objetivo es darle a la vivienda un valor de uso, no de negocio.

No es casualidad que La Borda se creara en Can Batlló, donde una plataforma vecinal

pide desde 2009 que este antiguo recinto industrial del distrito de Sants acoja equipamientos para el barrio, como marcaba el Plan General Metropolitano de 1976, que nunca se llevó a cabo. Los vecinos ocuparon un bloque —el 11— en 2011. Tras la necesaria expropiación por parte del Ayuntamiento, consolidaron un espacio autogestionado. Fue durante aquella lucha que algunos vecinos constataron la necesidad de impulsar un modelo de acceso a la vivienda distinto al tradicional. “No hemos inventado nada”, asegura Lluç Hernández, vecino de La Borda y miembro de la cooperativa de arquitectos Lacol, encargados del diseño del inmueble. Experiencias de este tipo se han llevado a cabo en países como Uruguay o Dinamarca, y Barcelona podría contar con un parque de viviendas de estas características en 15 años.

Las 28 unidades de convivencia de La Borda están habitadas por miembros de la cooperativa. Es uno de los requisitos para residir en el edificio. “Cuando entras a vivir a un piso, primero te trasladas y luego conoces a tus vecinos. Aquí, en cambio, nos hemos

trasladado después de estar mucho tiempo trabajando codo a codo con aquellos que se alojarán en la puerta de al lado”, explica María Sales, que reside en La Borda con su pareja y sus tres hijos. Antes había ocupado viviendas, compartido piso y vivido de alquiler. “Te ahoga la incertidumbre y la inestabilidad. Con La Borda queríamos romper con la dictadura del mercado inmobiliario. Es la única vía para conseguir una vivienda digna y estable”, asegura María.

Una propiedad colectiva

El edificio se ha construido en la calle Constució, en suelo municipal cedido a la cooperativa por 75 años. Se trata, por tanto, de una propiedad colectiva en la que los aspirantes a vecinos deben cumplir ciertos requisitos para acceder a ella. “Esto ha hecho que entre los usuarios no haya tanta diversidad como nos gustaría”, cuenta Rosa Mestres, una de las vecinas cooperativistas. Reconoce que disponer del capital inicial no era tan fácil; por ello algunas personas entusiasmadas con el proyecto tuvieron que renunciar a él.

Miembros activos de la plataforma vecinal de Can Batlló desde sus inicios, Rosa y Ferran se cuentan también entre los impulsores de la cooperativa de viviendas. Recuerdan que la idea inicial era rehabilitar las naves existentes en el mismo recinto. “La cooperativa estaba formada por 12 personas y trabajábamos para crear ocho unidades familiares”, explica Ferran Aguiló. Hasta que apareció la oportunidad de construir en un solar municipal cedido a la cooperativa. “Entonces decidimos abrir el grupo, porque comprobamos que en este terreno podíamos crear 28 unidades familiares”, añade.

Ferran y Rosa, de 63 y 67 años, han vivido 36 años en plaza Espanya, en un piso de alquiler de 150 m². “Siempre hemos tenido vida colectiva, es vocacional. Hemos tenido refugiados viviendo en casa, porque un piso de cinco habitaciones daba para mucho”, recuerda Rosa. Tienen dos hijas ya emancipadas, y ahora han entrado en un piso de 55 m². “Hemos ganado en limpieza”, bromea. Rosa es la más veterana de la cooperativa: “Buscaba este contacto con la gente joven, si



Rosa y Ferran, en un balcón del edificio.



Interior de uno de los pisos del bloque comunitario.

FOTOS: BRU AGUILÓ | ALBA FERNÁNDEZ CANDIAL

no, te enquistas”, asegura. Los habitantes más jóvenes del edificio son dos chicos de 20 años que comparten piso. Pero la mayoría de vecinos tienen entre 30 y 45 años. Maria, de 35, ha dado a luz a su tercer hijo viviendo en La Borda. “La experiencia está siendo mucho mejor de lo que me esperaba; estoy rodeada de gente que conozco y está funcionando muy bien”, afirma orgullosa.

El edificio del futuro

La Borda es un edificio de madera, un material que “permite cumplir con el objetivo de sostenibilidad” y “reduce el tiempo de obra, porque viene procesado”, detalla Lluç Hernández. En ocho semanas, el edificio estaba levantado. Pero los elementos utilizados están trabajados de manera muy minuciosa. Además, se ha utilizado un sistema que permite que el edificio pueda desmontarse y volverse a utilizar, si es preciso.

La Borda cuenta con un patio central, siguiendo el ejemplo de las corralas, con una cúpula que lo cierra. Es uno de los elementos esenciales que garantizan la eficiencia energética. El sol entra por las ventanas de los 24 pisos de la zona sur y el calor se mantiene dentro de las viviendas. La cúpula del invernadero permite que no entre el frío en los espacios comunes. “No hemos encendido la calefacción ni un solo día desde que estamos aquí”, asegura Ferran. En verano, la cúpula se abrirá para liberar el calor y mantener el edificio a una temperatura adecuada.

Ferran nos muestra su casa. Él y Rosa viven en un piso tamaño M. La base de las viviendas es el módulo central de 40 m² –que incluye cocina, baño y dos pequeñas salas en los extremos–, al que se le pueden sumar

módulos de unos 15 m² a modo de habitaciones. “Es una distribución libre”, dice Lluç. Este era, en realidad, otro de los objetivos del diseño del edificio: no darlo todo por hecho y facilitar que los usuarios definieran la funcionalidad de su casa. Hay, incluso, un piso tamaño XL donde conviven cuatro adultos y un niño que ya compartían piso antes de trasladarse a La Borda. Tenían otra compañera, Laia Baltiérrez, que ahora ha decidido preservar su intimidad y vivir sola en otro de los pisos. Se incorporó a la cooperativa en 2014. Asegura que tiene la sensación “de vivir en un edificio del futuro”.

A Laia, de 43 años, nos la hemos encontrado en la lavandería, uno de los espacios comunitarios del bloque. En los pisos no hay lavadora: es preciso hacer turnos para lavar la ropa en unas máquinas industriales que han adquirido “para economizar el tiempo y el gasto del lavado”, explica Lluç. Para ello, han creado un sistema con el que, a través del teléfono o el ordenador, reservan el turno de lavado. Estos espacios comunes que favorecen la red vecinal y reducen el gasto

Maria: “Con La Borda queríamos romper con la dictadura del mercado inmobiliario”

Lluç: “La madera permite cumplir el objetivo de sostenibilidad y reduce el tiempo de obra”

UN MODELO EN EXPANSIÓN



El Catllar, en Tarragona.

Cooperativas de vivienda en modelo de cesión de uso se han dado en otros municipios catalanes. El proyecto más veterano –y al que los de Can Batlló han pedido consejo– es Cal Casas, en Santa Maria d’Oló (Moianès). Se estrenó en 2008 tras la rehabilitación de una masía rural. Perseguía un modelo de autogestión y autosuficiencia que integre la vida cotidiana con la naturaleza y crease una alternativa al modelo de vivienda actual. En Tarragona, la fábrica abandonada El Catllar será el primer proyecto en cesión de uso destinado a personas mayores de 65 años. Son iniciativas que fomentan la vivienda asequible sin compra ni alquiler.

LA FÁBRICA DE LA TRANSICIÓN-SOSTRE CÍVIC

son otra de las características de la Borda. La lavandería está cerca de una zona que han definido como sala polivalente. Habían pensado en dedicarla a cuidados y masajes, pero por ahora los más pequeños del edificio se han adueñado del espacio, con varias zonas de juego. La vida en La Borda también es esto: abrir la puerta de tu casa, dejar que tus hijos salgan al rellano y seguir con tus tareas mientras otro vecino echa un ojo a los pequeños mientras termina su colada. En el futuro, los vecinos esperan habilitar una de las salas comunes como cocina-comedor para ampliar esta vida colectiva.

Al margen de la banca

Por falta de presupuesto, los vecinos decidieron trasladarse al edificio sin ver la obra terminada. La Borda ha costado 3,2 millones de euros. Es un edificio de seis plantas financiado “sin un euro de la banca convencional”, mantiene Ferran. Además de las aportaciones de capital de los socios de la cooperativa, han contado también con un crédito de COOP57. Y el 8% de la financiación llegó de aportaciones solidarias a fondo perdido. También cuentan con subvenciones públicas. Las cuotas mensuales –un piso de 55 m² tiene un coste aproximado de 530 euros– permitirán ir retornando el crédito. Los cooperativistas calculan que lo lograrán en un periodo de entre 20 y 30 años.

Este edificio del futuro recibió en febrero el Premi Ciutat de Barcelona 2018, otorgado a los 14 arquitectos de Lacol. Cinco de ellos viven en La Borda y otros cinco trabajan en otro solar de Can Batlló donde esperan levantar un edificio de características similares, al que tienen intención de trasladarse.