



Extrait du CGTCatalunya.cat

<http://www.cgtcatalunya.cat/spip.php?article12590>

# Entrevista a Hernan Córdoba, coordinador del projecte 'La Borda'

- Actualitat - Articles opinió -



Date de mise en ligne : dimarts 12 de setembre de 2017

---

CGTCatalunya.cat

---

► **Ens podries fer cinc cèntims del que consisteix aquest projecte?**

La Borda (<http://www.laborda.coop/>) és un projecte que sorgeix dins del procés participatiu que el veïnat de Can Batlló, agrupat a la Plataforma Can Batlló és pel Barri, dugué a terme entre el 2011 i el 2013 per explorar quines eren les necessitats a resoldre d'aquest veïnat i quins projectes de base ciutadana podien venir a satisfer-les. Una d'elles, evidentment, fou la de l'habitatge. Moltes persones estàvem sent expulsades dels nostres barris, fos a cop de desnonament o de lloguers impossibles. Això ens obligà a pensar en fórmules per les quals accedir a l'habitatge, però que eradiquessin des d'un bon principi les vies tradicionals, el lloguer o la compra.

Gràcies a referents d'altres països vam poder generar aquest projecte, una cooperativa mixta d'habitatges i usuàries i consumidores, sense lucre i d'iniciativa social, que cerca proveir a les seves persones sòcies d'un habitatge digne, eficient, sostenible, accessible i assequible, i a més a més, fer-ho a través de fórmules que posen la participació i l'autogestió en el centre de la seva activitat, com posa les necessitats de les persones també en el centre dels seus objectius.

► **La vostra iniciativa, parlant tècnicament, es basa en un concepte (cessió d'ús) que trenca amb els sistemes habituals de les nostres ciutats copats gairebé en la seva totalitat pels sistemes de propietat o bé de lloguer. Ara bé, aquesta forma de gestionar l'habitatge és prou coneguda a altres territoris europeus. En què consisteix?**

Com apuntes, és un model que, amb algunes diferències poc o molt substancials, té una àmplia presència als països escandinaus, com Dinamarca o Suècia, on compten amb un recorregut centenari. Però també trobem referents inspiradors a l'Uruguai, amb la FUCVAM ([www.fucvam.org.uy](http://www.fucvam.org.uy)). Tots ells ens han servit de referència pel projecte de La Borda, i tenen com a denominador comú, la cessió d'ús dels habitatges. I això que vol dir? Doncs que les persones sòcies de la cooperativa en cap cas esdevenen ni propietàries dels habitatges que ocupen, ni tampoc llogateres, si no que n'esdevenen usuàries indefinides. Si haguéssim de buscar un paral·lelisme a l'estat espanyol, el més proper seria el dels llogaters de renda antiga.

D'aquesta manera, la propietat dels edificis, habitatges i zones comunes i comunitàries sempre roman en mans de la cooperativa, i en cap cas es transmet a les persones. Eliminant la propietat privada, s'eradiquen les dinàmiques de mercat especulatives que tant mal han fet al nostre país. I el fet que la gestió de l'accés a l'habitatge es faci a través de fórmules comunitàries de base cooperativa i sense ànim de lucre, fa que es vetlli en tot moment pel compliment de l'objecte de la cooperativa: proveir a les persones d'un habitatge digne a un preu assequible. Les persones, a través d'una quota d'ús mensual -que de mitjana es situa un 10% per sobre de la Renda Mínima d'Inserció- esdevenen usuàries indefinides d'un habitatge, i veuen satisfet així un dret universal.

► **Però, clar, si no tenim en compte l'okupació directa d'edificis o terres, per tot això cal una empenta inicial de diners tant pel que fa a l'accés al solar, com per poder fer la construcció física, materials etcètera. Com ho heu afrontat?**

El fet de ser una de les primeres experiències d'aquestes característiques a Catalunya i a l'estat fa que no haguem pogut comptar amb suports externs com els que trobem als països abans esmentats, que faciliten tant els mecanismes de creació de la cooperativa com de la promoció d'habitatges. Això ha comportat que les persones sòcies, agrupades en Unitats de Convivència, hagin hagut de fer unes aportacions inicials de capital que ronden els 18.000 Euros, que recuperaran en el moment que vulguin marxar de la cooperativa. A l'Uruguai, per exemple, l'estat finança el 100% d'aquestes aportacions, garantint així l'accés universal a aquest tipus de cooperatives, un dels objectius també de La Borda. A falta d'aquests mecanismes, ha estat clau el suport mutu entre persones sòcies per assegurar que tothom pogués fer front a aquestes quantitats.

Aquestes aportacions inicials són les que han permès que la cooperativa accedeixi al finançament necessari per assolir la promoció dels habitatges. Afortunadament, La Borda ha pogut comptar amb el suport de Coop57, principalment, i de la fundació La Dinamo, però també de moltes persones i entitats, que han permès a La Borda assolir un altre dels seus objectius: no recórrer al sistema financer convencional. Atès que la voluntat de la cooperativa és la d'apoderar a les persones i col·lectius a resoldre les seves necessitats per si mateixes i a través de fórmules de l'economia social, anar a petar al sistema financer convencional seria un sense sentit, i estem molt orgullosos d'haver-ne pogut prescindir. Fins el moment, dels 2.9 milions que necessitem, ens en falten només 280.000 Euros, que esperem aconseguir mitjançant noves aportacions de persones i entitats.

Tanmateix, la cooperativa ha mirat en tot moment de cercar proveïdors de productes o serveis dins de l'àmbit de l'economia social i solidària. Tot i que hi ha força àmbits encara en que aquesta no és present, si que hem prioritzat en tot moment la contractació dins del mercat social, afavorint processos d'intercooperació.

► **A banda del propi sistema en sí, la vostra aspiració de vida va més enllà, en el sentit de crear comunitat entre les habitants de l'immoble. Quines mesures de gestió (tant interna com pròpiament dels espais físics) teniu tant per prendre les decisions col·lectives com de vivència diària?**

Per tot el que ja s'ha comentat, és evident que La Borda posa en el centre a les persones i les seves necessitats. L'habitatge és un espai central de la vida de les persones, i viure no és només ocupar un espai, si no que és generar relacions de proximitat, comunitat i suport mutu. Per això, una de les primeres fites que vam perseguir era trobar el grup humà que havia d'ocupar els futurs habitatges, i prendre entre totes el màxim de decisions possibles, tant en relació al projecte arquitectònic, les zones comunes i comunitàries, però també sobre la naturalesa de la cooperativa, el seu pla financers, i molts altres aspectes. La participació activa de les sòcies en aquestes decisions permet generar processos de coneixença, empatia, respecte i solidaritat, elements essencials per la generació d'una comunitat.

Més enllà, la cooperativa té com a centre de decisió l'assemblea general mensual de sòcies, i afronta les diferents vessants del projecte a través de comissions de treball (arquitectura, jurídica, convivència, comunicació, economia i secretaria), que treballen entre assemblees i articulen al conjunt de sòcies en funció dels seus interessos i capacitats.

Si bé és innegable que això requereix un esforç important d'implicació, trobem que és imprescindible per generar confiança i sentiment col·lectiu de pertinença, bases sòlides sobre les que afrontar situacions futures de gestió de la convivència o del sentit sociopolític del projecte.

► **Sens dubte, qui voldria que un projecte quedi reduït a un únic cas. Com afronteu els reptes tant financers com de logística que implicaria estendre-ho arreu del territori?**

Des que el 2015 vam aconseguir la cessió del sòl a 75 anys per part de l'Ajuntament de Barcelona, fet que feia viable el projecte, moltes persones i col·lectius s'han apropiat a nosaltres per replicar als seus barris o pobles aquesta experiència. Des de La Borda sempre hem defugit la consideració de singular, ja que entenem que arreu hi ha la necessitat d'accedir a un habitatge digne per part de les classes populars, i també arreu hi ha persones que decideixen no només criticar allò establert, si no posar en marxa iniciatives per la transformació social.

Nosaltres hem estat prop de cinc anys de batalles en fronts diversos fins que hem pogut començar a construir els habitatges, però el camí ja està fet, i donat que entenem la cooperativa com una eina, volem compartir aquesta eina amb totes aquells col·lectius interessats. En aquesta línia, hem signat un conveni de col·laboració amb La Dinamo Fundació, que té com a funció principal l'extensió del model d'habitatges cooperatius en cessió d'ús. Com en tants

altres fronts, la transformació no pot ser immediata, però aboquem el màxim d'esforços en que el model es repliqui arreu. A Dinamarca, on aquestes cooperatives eren propietàries d'un 11% del parc immobiliari del país, havien esdevingut reguladores tàcites del preu de l'habitatge al conjunt del territori. Un primer horitzó de treball...

No cal un gran anàlisi de l'actualitat per prendre consciència que l'accés a un habitatge digne és un dels camps de batalla que cal guanyar. Cal donar suport a aquelles iniciatives que, com la PAH o el recent Sindicat de Llogaters, lluiten contra els excessos del capitalisme ferotge, però també cal ser proactius i generar alternatives col·lectives, de base comunitària i dins l'economia social, amb voluntat de servei públic no estatal.

- ▶ **Se sent sovint a parlar del projecte no només per la seva singularitat pel que fa al model d'accés a l'habitatge, si no també per la seva aposta per l'eficiència i sostenibilitat a nivell constructiu. Quines mesures incorporeu per a que s'aixequi tant d'interès?**

L'edifici que estem construint, de 28 habitatges, serà l'edifici més alt construït en fusta de tot l'estat espanyol, una primera aposta per la sostenibilitat en els materials, que una vegada finalitzada la vida útil de l'edifici, no generen cap mena de residu. Més enllà, hem implementat un seguit de mesures a nivell de projecte arquitectònic, enginyeries i centralització de consums que han de permetre que l'edifici sigui dels primers edificis a la ciutat de Barcelona que compleixi la normativa europea d'edificis d'emissions quasi nul·les, i obtindrà la màxima qualificació en eficiència. El cost associat al consum elèctric o de gas cada vegada suposa un major percentatge sobre el total que les persones destinem a l'habitatge que ocupem, pel que hem fet tot el possible per reduir també per aquí la quantitat de la renda de les persones sòcies que es destinarà als habitatges dels que en són usuàries. La centralització de la producció de calor a través d'una caldera de biomassa, sistemes d'il·luminació intel·ligents i de baix consum, o la pròpia configuració de l'edifici, en forma de corrala, són altres mesures destinades a disminuir els consums i, en conseqüència, a vetllar el màxim possible pel nostre entorn.

- ▶ **Moltes gràcies per la informació i si voleu adreçar algunes paraules per a l'afiliació de la CGT de Catalunya, endavant.**

Si estudiem els orígens del cooperativisme i del sindicalisme, ambdós sorgeixen de les societats obreres de resistència del s.XIX. Aquells espais de sociabilitat proletària complien la doble funció d'articular la lluita contra el patró, i de mancomunar necessitats per part de les classes populars per generar espais d'emancipació del capitalisme, com les dues cares d'una mateixa moneda. La història ha anat separant aquestes formes d'acció sociopolítica, però potser la situació actual de precarització general de les condicions d'existència demanen que altra vegada aquestes eines d'alliberament social tornin a hibridar-se i contaminar-se, i a reconèixer la funció emancipatòria de l'altre. Una, com a mecanisme de defensa contra la cobdícia insaciable del capital, l'altre, com a generadora d'alternatives a la gestió capitalista de les necessitats humanes.

\* Article publicat al núm. 194 de la revista Catalunya