

# **La Vivienda Cooperativa En Barcelona, Entre Comunes Y Producción Social Del Hábitat: ¿Hacia Una “Comunalización” De La Vivienda En Barcelona?**

**Diego Miralles Buil**

Université de Lyon (Lumière Lyon 2)  
CNRS UMR 5600 “Environnement Ville Société”  
diego.mirallesbuil@gmail.com

---

## **Resumen**

El *Modelo de vivienda cooperativa en Cesión de Uso* (MCU) promovido por los colectivos militantes de Barcelona se puede concebir como un medio de reapropiación de la vivienda y del territorio. En este artículo, veremos cómo estos colectivos se inspiraron de iniciativas latinoamericanas de *Producción Social del Hábitat* (PSH) y del concepto de *común* para desarrollar este modelo. El desarrollo de esta forma de vivienda alternativa llevó a un reposicionamiento de los actores barceloneses de la vivienda y a la elaboración de políticas municipales considerando la vivienda como un "bien común". No obstante, los colectivos militantes consideran sobre todo el común como una *praxis*, rompiendo en parte con las políticas del Ayuntamiento y acercando lo *común* de la noción de PSH. En este artículo, cuestionaremos los vínculos entre estas dos nociones y sus aplicaciones en Barcelona. Veremos cómo el uso, a veces descontextualizado, de estos conceptos por parte de ciertas entidades genera conflictos y demuestra un intento de reapropiación de estas nociones a favor de los valores neoliberales. Así, veremos cómo algunos proyectos de vivienda cooperativa permiten (re)politizar las nociones de *común* y de PSH, esbozando una forma de *comunalización* de la vivienda.

## **Palabras Claves**

hábitat cooperativo; valor de uso; común; producción social del hábitat; comunalización; reterritorialización

---



## Introducción

Vamos a la socialización de todos los bienes de la tierra.  
 ¿Por qué procedimientos? Por aquellos que las circunstancias nos aconsejen,  
 sin apartarnos de aquel camino que nos hemos trazado de antemano.  
 —Salvador Seguí, 1919.

La crisis de la vivienda de 2008 materializó las debilidades del modelo inmobiliario español. Basado en una fuerte promoción de la propiedad privada, este modelo demostró una importante orientación hacia la especulación y una incapacidad para alojar a los habitantes en condiciones dignas. Pero frente a la gran dificultad de acceso a la vivienda, los movimientos sociales desarrollaron propuestas innovadoras y solidarias. Desde el estallido de la burbuja inmobiliaria, el número de proyectos de cooperativas de vivienda en régimen de cesión de uso se incrementó en Cataluña y especialmente en Barcelona. Basados en el principio de la propiedad colectiva, estos proyectos de vivienda alternativa se posicionan como soluciones antiespeculativas de vivienda asequible y también como proyectos de urbanismo transformador. Colocando al colectivo de habitantes en el centro del proceso, ayudaron a repensar la producción de la ciudad. Para impulsar el modelo de vivienda en cesión de uso, los colectivos militantes se inspiraron en proyectos de otros países europeos y latinoamericanos y movilizaron el concepto latinoamericano de *producción social del hábitat* (PSH), así como el concepto de *común*, que resurgió más recientemente en España. Con la victoria de la candidatura ciudadana de *Barcelona en Comú* en las elecciones municipales de 2015, la ciudad de Barcelona se convirtió en el referente español en este tipo de vivienda. De hecho, aunque los proyectos de cooperativas en cesión de uso fueron creados varios años antes de la constitución de esta candidatura, tras su victoria en 2015, el nuevo consistorio demostró un gran interés en estos proyectos de vivienda alternativa. En 2016, lanzó un concurso municipal para promover proyectos de vivienda cooperativa en cesión de uso y afirmó su voluntad de entender la vivienda como un “bien común”. Pero al posicionarse como actor central en la gestión del sector de la vivienda cooperativa, el Ayuntamiento propone un modelo diferente de vivienda que entra en conflicto con una serie de valores defendidos por los movimientos sociales, particularmente en lo que se refiere a su concepción de la noción de *común*. Esta distorsión del modelo de vivienda cooperativa por parte del Ayuntamiento generó conflictos con los colectivos militantes que lo promovieron inicialmente.

En este artículo veremos cómo y por qué los colectivos militantes de Barcelona movilizaron estos diferentes conceptos de *PSH* y de *común* y cómo los siguen articulando hoy en día en sus proyectos de vivienda cooperativa. ¿Qué resultó del impulso del modelo de cesión de uso por los colectivos militantes y también de la reciente apropiación de este modelo por el Ayuntamiento de Barcelona? ¿En qué medida estas referencias a las nociones de *PSH* y de *común* son una forma encubierta de privatizar aún más el sector de la vivienda mediante la integración de cada vez más actores privados? ¿Cómo garantizar el carácter emancipador de estos proyectos de vivienda cooperativa e impedir su distorsión por parte de actores privados capitalistas?

Abordaremos la noción de *común* desde el ángulo propuesto por Pierre Dardot y Christian Laval (2014), es decir como “*el principio político de una co-obligación para todos los que se comprometan en una misma actividad*”, una “co-obligación” que se basa únicamente en la participación en una misma acción (Dardot y Laval, 2014: 23). A su vez, el geógrafo Simon Springer afirma que los *comunes* están enraizados en las nociones de cooperación y reciprocidad que “*se basan en el intercambio mutuo, el interés colectivo y el reparto del usufructo*” (Springer, 2018: 24). Springer politiza aún más el tema al acercar la noción de *comunes* a la teoría de la ayuda mutua desarrollada por el anarquista Piotr Kropotkin (Kropotkine, 1906 ; Springer, 2018). Así, según Springer, “*la posibilidad de poseer algo “en común” implica un reconocimiento de la reciprocidad y de la cooperación [...] los comunes son, por lo tanto,*

*siempre una manifestación geográfica de la ayuda mutua*” (Springer, 2018: 22). De esa forma, el autor asocia los comunes con los lazos relacionales entretejidos entre los individuos que se ayudan mutuamente y aproxima esta idea a la “praxis” del pensamiento anarquista, uniendo teoría y práctica (ibid.). Como Springer, Dardot y Laval afirman que lo *común* se define como una forma de actuar, una verdadera “praxis instituyente”:

Si “Comuna” es el nombre del autogobierno político local y “comunes” el nombre de los objetos de naturaleza muy diversa de los que se ocupa la actividad colectiva de los individuos, “común” es propiamente el principio que anima esa actividad y que preside al mismo tiempo la construcción de esa forma de autogobierno (Dardot y Laval, 2014: 19-20).

Así, lo *común* difiere de la noción de *bien común* planteada por Ostrom y los defensores del planteamiento económico estándar que dependen de un cierto naturalismo económico. Pero Dardot y Laval van más allá al afirmar que el concepto de *común* requiere romper con el derecho de propiedad, al que debe oponerse el derecho de uso. Esta idea de derecho de uso es movilizadora por los colectivos barceloneses que luchan por el derecho a la vivienda a través de su defensa de la *cesión de uso*. Para ellos, esta noción que se refiere al “valor de uso” desarrollado por Henri Lefebvre (1968) es una manera de contrarrestar las concepciones de la vivienda como “valor de cambio” (ibid.). De hecho, en un proyecto de cooperativa de vivienda en cesión de uso, la entidad cooperativa es la propietaria del edificio y cada hogar sólo obtiene el derecho de uso de una vivienda. Por lo tanto, los habitantes no tienen la propiedad exclusiva de su vivienda y no pueden venderla, lo que la extrae del mercado y de la especulación, poniendo en cuestión el concepto mismo de propiedad privada.

Estos proyectos de cooperativas en cesión de uso son a menudo autoproducidos por sus futuros habitantes, lo que remite a la noción de *producción social del hábitat* (PSH). Esta noción, ampliamente utilizada en América Latina desde 1970, puede ser sujeta a varias interpretaciones. Según Enrique Ortiz, referente en el tema, el campo de la PSH incluye los procesos de producción de hábitat y vivienda bajo el control de autoproductores y actores sociales sin fines de lucro (incluyendo cooperativas, asociaciones, ONGs o instituciones de caridad), en el cual la vivienda y el hábitat se considera como un proceso, un producto social y cultural y no como una mercancía o un objeto de intercambio (Ortiz, 2007). Pese a una gran variabilidad de definiciones, se suele diferenciar los procesos de *autoproducción del hábitat* resultantes de acción aislada individual-familiar de los procesos de PSH, concebidos de manera planificada, dirigida y controlada por parte de un actor social o sociopolítico (Rodríguez et al., 2007). Supone también una organización colectiva autogestionada que “se distingue por estar inscrita de manera explícita en una perspectiva política de transformación de las relaciones de poder”, con el objetivo de “impulsar procesos de desburocratización de determinadas estructuras institucionales estatales, al transferir capacidades a los sujetos ejecutores” (ibid.: 30-33). Además, no se debe confundir PSH y *autoconstrucción de vivienda*, que sólo hace referencia a la modalidad de construcción y puede realizarse de manera colectiva (ayuda mutua) – en este caso puede articularse en proceso de PSH – o individuales (autoayuda). Así, se diferencia la PSH de los procesos individual-familiar de autoconstrucción en barriadas populares, cuyo proceso carece de la planificación y de la lógica política colectiva de la PSH. Existen muchos otros procesos de producción de vivienda popular que permiten superar el difícil acceso a la vivienda en América Latina y algunos se mantienen fuera del mercado y de las normativas estatales (ocupaciones, mercado informal, etc.) (Lopes de Souza, 2006; Martín Hernández y Díaz García, 2018; Rolnik, 2018a; Turner et al., 2018; Zibechi, 2007, 2011). No obstante, estos proyectos no serán objetos de estudio aquí, y el artículo se centrará en la noción de PSH, dado que es el tema de este número de la revista.

Si existen muchas similitudes entre los conceptos de *PSH* y de *común*, es importante tener en cuenta que los contextos en los cuales se desarrollaron estos conceptos (el europeo por la noción de común y el latinoamericano por la de PSH) son muy distintos. En nuestro caso, una de la diferencia básica radica en la existencia en España de un Estado de Bienestar (a pesar de su fuerte erosión) que contrasta con su inexistencia en América Latina (Lopes de Souza, 2009). Esta diferencia juega un papel importante a la hora de desarrollar proyectos alternativos y colectivos de vivienda. Entonces, este artículo no trata de hacer una comparación entre las experiencias latinoamericanas y barcelonesas, sino que pretende analizar la reinterpretación de los conceptos de común y de PSH por los actores barceloneses, pese a sus grandes diferencias respecto a las experiencias latinoamericanas.

Este artículo se fundamenta en más de cincuenta entrevistas con diversos actores (públicos, asociativos y militantes) del sector de la vivienda en Barcelona y en un trabajo de observación participante durante seminarios y talleres organizados por estos diferentes actores<sup>1</sup>.

Veremos primero cómo se constituyeron los proyectos de vivienda cooperativa en propiedad colectiva en Cataluña y cómo los colectivos que los defienden movilizaron para ello los conceptos de *PSH* y de *común*. Demostraremos que estos proyectos provienen tanto de la reapropiación y reinterpretación de tradiciones catalanas heredadas como de transferencia de ideas o de reinterpretación de modelos exógenos, refiriéndose a la noción de PSH y a proyectos latinoamericanos. Pero también veremos que estas referencias latinoamericanas se mantienen sobre todo en el campo de la comunicación más que en la aplicación real, dadas las realidades muy diferentes de estas dos regiones del mundo. En una segunda parte, a través del caso de un proyecto pionero de cooperativa barcelonesa, veremos cómo los colectivos barceloneses entienden la vivienda en cesión de uso como un *común* y cómo utilizan la noción de PSH. Por último, veremos cómo el reconocimiento de esta forma de vivienda alternativa por parte del Ayuntamiento de Barcelona llevó a la recuperación de este modelo de vivienda por parte de actores lucrativos. Veremos que las propuestas de gobernanza de la vivienda cooperativa difieren según los actores, su posicionamiento político y su concepción de lo *común*, que oscila según los casos entre *bien y praxis*. Concluiremos sobre la necesidad de una repolitización de estos conceptos y formas de concebir la ciudad para permitir una real *comunalización* del hábitat en Barcelona.

### **La vivienda como común y la producción social del hábitat en Cataluña: las cooperativas de vivienda de propiedad colectiva**

Antes de abordar los proyectos de vivienda cooperativa de propiedad colectiva actualmente en desarrollo en Barcelona, es importante recordar cómo apareció esta forma de vivienda alternativa en Cataluña y presentar los debates que generó en torno a la cuestión de la propiedad del suelo.

#### ***Las cooperativas de vivienda y la propiedad colectiva en Cataluña en el siglo XX***

La historia de la vivienda como “objeto compartido” de gestión colectiva tiene una larga tradición en Cataluña. Sus raíces se encuentran en el movimiento cooperativo catalán del siglo XIX, marcado por

---

<sup>1</sup> Entrevistamos unos actores municipales de Barcelona (incluyendo el Concejal, el Gerente de Vivienda y la jefa de gabinete de la Concejalía de Vivienda), una decena de actores asociativos especializados en el desarrollo de proyectos de hábitat cooperativo, unos habitantes de proyectos de hábitat cooperativo ya existentes y unos colectivos militantes apoyando el modelo de cesión de uso. La duración de las entrevistas varía entre 45 minutos y 3 horas. Este trabajo de campo se realizó entre 2015 y 2019, por varias estancias cortas y una larga de un año en 2019, permitido por nuestra condición de miembro científico en la Casa de Velázquez (Madrid).

diversas influencias ideológicas, desde la doctrina social de la iglesia hasta el anarquismo de Piotr Kropotkin, pasando por ideas liberales, paternalistas o marxistas (Tatjer, 1998).

En 1914, fuertemente influenciado por los trabajos de los geógrafos anarquistas Élisée Reclus y Patrick Geddes, el reformista Cebrià de Montoliu publica un texto que sienta las bases del cooperativismo de vivienda catalán (Masjuan, 2000). En acuerdo con las propuestas del urbanista libertario Ebenezer Howard – referente del modelo inglés de *Garden City* y directamente influenciado por los geógrafos anarquistas Reclus y Kropotkin (Hall y Ward, 1998 ; Oyón, 2014) – Montoliu critica la propiedad privada y desarrolla el concepto de "Ciudad-jardín cooperativa", proponiendo un funcionamiento cooperativo desde la construcción de la vivienda hasta su gestión, mediante la implementación de una propiedad colectivamente compartida por los habitantes. Para luchar contra la especulación de los terrenos, Montoliu plantea la implementación “*de un municipalismo o self government descentralizador que propone la socialización de la propiedad inmueble y la municipalización de la propiedad de la tierra*”, pero sigue abierto a otras soluciones en materia de propiedad del suelo, como la colectivización (Masjuan, 2000: 28 y 120). Fuertemente influenciado por las ideas geddesianas, este modelo articula una autoproducción colectiva de las viviendas, con una propiedad colectiva y con una gestión comunitaria de la vivienda, lo que constituye una primera forma de vínculo teórico con las actuales nociones de PSH y de *común*. No obstante, a pesar del importante trabajo realizado por Montoliu, no se probó esta vía debido a la fuerte promoción de la propiedad privada individual para los obreros impulsada por el Estado, la Iglesia y la burguesía con el fin de debilitar el desarrollo de las ideas revolucionarias (Tatjer, 1998).

Durante la Revolución Social de 1936, se impulsaron varias alternativas de gestión de la propiedad urbana, incluida la *sindicalización* de la propiedad urbana y de las viviendas impulsada por la CNT – *Confederación Nacional del Trabajo*, sindicato anarcosindicalista mayoritario en la época – cuyo objetivo era luchar contra el funcionamiento burocrático de las administraciones públicas mediante la autogestión colectiva de los habitantes (Cadenas y Fernández, 2018). Tales iniciativas no se llevaron a cabo dado que el gobierno regional de la *Generalitat*, apoyado por los comunistas estatistas, bloqueó estas experiencias autogestionarias con el fin de mantener el control gubernamental sobre el suelo y las viviendas (Roca, 1972). Aunque es difícil hacer un claro balance de estas medidas, la reticencia de la CNT a dejar el control del suelo y de las viviendas en manos de las instituciones, su propuesta de gestión antiburocrática y colectiva de las viviendas por parte de asambleas de habitantes nos recuerda la actual noción de *común* (Miró, 2018).

Con la dictadura de Franco (1939-1975), las iniciativas de gestión colectiva fueron bloqueadas, las cooperativas fueron aprovechadas por el régimen y desviadas de los objetivos iniciales del movimiento cooperativo: se utilizaron como cooperativas de promoción de vivienda, vector de acceso a la propiedad privada (Tatjer, 1998).

### ***De los movimientos sociales por la vivienda al regreso de la propiedad colectiva en Cataluña***

Después del franquismo, las políticas de vivienda seguían orientadas principalmente hacia el acceso a la propiedad privada. La construcción de vivienda nueva seguía siendo la punta de lanza de esta política y del sistema económico español (Capel, 2013). La neoliberalización del sector de la vivienda aumentó y la mayoría de las instituciones públicas lo dejaron en manos de actores privados, principalmente de los bancos (López y Rodríguez, 2010 ; Rolnik, 2013). Durante los años 2000, la formación de la burbuja inmobiliaria española se acompañó de un incremento significativo de los precios

de la vivienda y de una fuerte financiarización del sector, lo que llevó a su *desterritorialización*<sup>2</sup> (Rolnik, 2018a, 2018b). Mientras que las administraciones y los medios de comunicación dominantes negaban la existencia de esta burbuja inmobiliaria, unos colectivos de jóvenes – a menudo cercanos al movimiento okupa (Martínez López, 2013) – se agruparon para luchar por el derecho a la vivienda. Herederos de una tradición de crítica urbana que se remonta a los últimos años del franquismo con la creación de las asociaciones de vecinos y las movilizaciones libertarias (Castells, 1977), estos colectivos de jóvenes reivindican el aumento del número de viviendas sociales públicas, la lucha contra la especulación inmobiliaria, la participación de organismos autónomos en la toma de decisiones, la promoción del cooperativismo de vivienda, etc. (PVD, 2006). Algunos colectivos okupas y libertarios van aún más lejos, apoyando una forma autónoma de construir y gestionar las viviendas "en *común*" – ni público-estatal, ni privado – refiriéndose, a veces, al movimiento anarcosindicalista de los años 1930.

Siguiendo la acción precursora de esos colectivos, estas reivindicaciones por el derecho a la vivienda son ampliadas y defendidas por asociaciones catalanas que actúan como actores intermediarios, creando un vínculo entre colectivos militantes y responsables políticos con el fin de promover una nueva forma de vivienda basada en el valor de uso y la gestión colectiva.

### ***La constitución del modelo de cesión de uso: la influencia latinoamericana y la producción social del hábitat***

En 2004, la asociación catalana *SostreCívic*, formada por jóvenes juristas y arquitectos, se inspiró del modelo escandinavo de cooperativa de cesión de uso (*Andel*) implantado en el norte de Europa, con el fin de desarrollar en Cataluña un modelo jurídico basado en la propiedad colectiva que defienda la noción de *valor de uso* de la vivienda. En su *modelo de cesión de uso* (MCU), *SostreCívic* también incorporó influencias de otros países, como el modelo uruguayo de la *Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua* (FUCVAM), una de las referencias más famosas de *PSH*, creando un vínculo conceptual entre el MCU catalán y la noción de *PSH* (Di Virgilio y Rodríguez, 2014). Como en el caso catalán, la creación de la FUCVAM también está ligada a muchas luchas sociales lideradas por movimientos obreros, cooperativos uruguayos e incluso libertarios (González, 2013). Sin embargo, cabe relativizar los vínculos existentes entre el MCU catalán y el modelo de la FUCVAM, que se limitan a la incorporación en el MCU catalán de una referencia a la posibilidad de autoconstrucción de las viviendas y de colaboración con las administraciones públicas para fomentar proyectos. Estas referencias exógenas fueron, en la práctica, sometidas a un proceso de reinterpretación y de adaptación al contexto catalán realizado por *SostreCívic*, que finalmente logró incorporar su modelo a la legislación catalana después de un importante trabajo de lobbying. Pero con la crisis de 2008 y la orientación hacia la derecha del gobierno catalán en 2010, las instituciones públicas no movilizaron este modelo, que fue reapropiado por los colectivos militantes.

### **Las cooperativas de vivienda en cesión de uso: entre producción social del hábitat y comunes**

Durante la crisis de la vivienda de 2008, el proceso de desterritorialización del sector de la vivienda se intensificó con más de 570.000 ejecuciones hipotecarias y al menos 250.000 desahucios de viviendas hipotecadas entre 2008 y 2014, tras los cuales muchísimos españoles se quedaron sin hogar, perdiendo así su arraigo territorial (García-Lamarca y Kaika, 2016). En Barcelona, a pesar de los efectos supuestamente beneficiosos del “modelo Barcelona” desarrollado por los ayuntamientos de izquierda

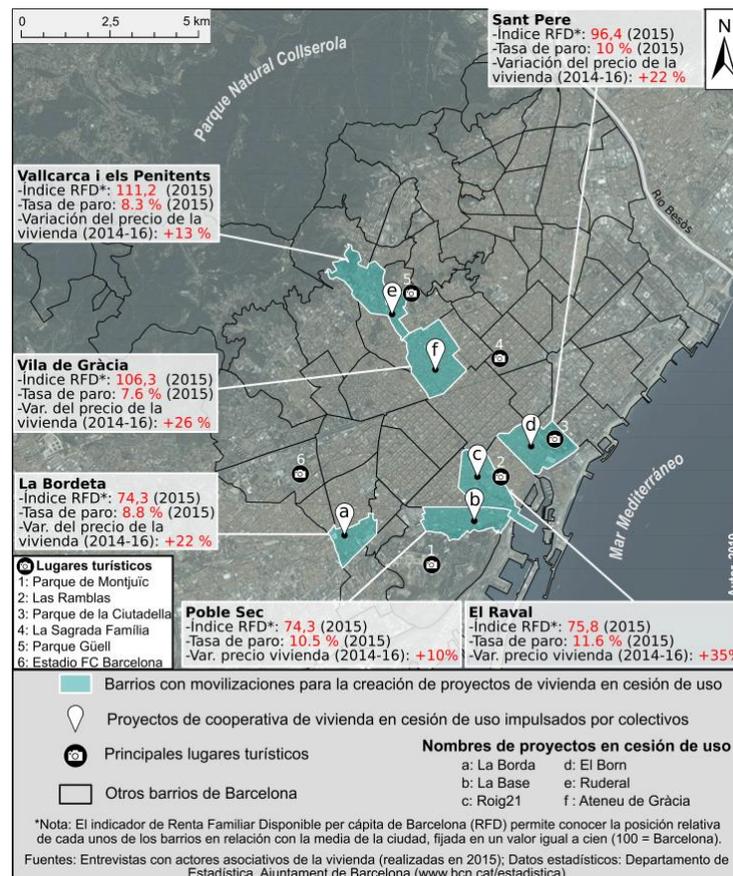
---

<sup>2</sup> La noción de *desterritorialización* significa una “destrucción de los territorios sociales, de las identidades colectivas y de los sistemas de valores tradicionales” (Guattari, 1985: 129).

desde 1980, varios autores atestan de la inexistencia de una política de vivienda social durante este período (Delgado, 2007 ; Ter Minassian, 2013). En 2015, el acceso a la vivienda seguía siendo muy difícil y el parque de vivienda social barcelonés representaba menos del 2 % del parque total de vivienda, mientras que más de 54.000 personas estaban esperando una vivienda social en Barcelona (Miralles Buil, 2018).

Para luchar contra este proceso de exclusión y reapropiarse del sector de la vivienda, varios colectivos militantes movilizaron el MCU de *SostreCívic* e impulsaron proyectos de cooperativas de vivienda en cesión de uso. La figura 1 ilustra la implantación de estos proyectos impulsados por colectivos militantes tal y como existían en 2015, aunque algunos aún no disponían de solares para llevar a cabo su proyecto en la altura. Cabe señalar que la mayoría de ellos se ubican en barrios con alta presión inmobiliaria, principalmente debido a procesos de *turistificación* o de gentrificación (Ter Minassian, 2013)<sup>3</sup>.

El ejemplo de La Borda, un proyecto pionero de cooperativa en cesión de uso, permite ver cómo se materializan estos proyectos basados en las nociones de *común* y de PSH. Este proyecto se basa en una lucha de más de treinta años, llevada a cabo por los habitantes del barrio de *La Bordeta* (figura 1) que intentaron reapropiarse de la antigua fábrica textil de Can Batlló.



<sup>3</sup> Varios barrios en los cuales se están desarrollando proyectos de vivienda cooperativa tienen en 2015 un índice de renta familiar disponible por debajo de la media barcelonesa (RFD de Barcelona = 100) y han sufrido un incremento importante de los precios de las viviendas entre 2014 y 2016, lo que refleja la creciente dificultad de acceso a la vivienda para las personas con bajos ingresos que viven en estos barrios (figura 1).

**Figura 1:** Proyectos de cooperativas de vivienda en cesión de uso impulsados por colectivos militantes en Barcelona (mayo de 2015).

### ***La reapropiación popular de la fábrica de Can Batlló: la constitución de un común urbano***

Parcialmente cerrada en 1964, la fábrica textil de Can Batlló tenía que ser convertida en varios equipamientos a destinación del vecindario (espacios verdes, viviendas sociales, locales asociativos, etc.). Entre 1976 y 2006, el proyecto de reconversión de la fábrica mudó mucho pero las obras nunca se iniciaron. Cansados de esta larga espera y de la falta de consultación sobre el proyecto por parte de los poderes públicos, los habitantes del barrio se reunieron en el 2009 en la plataforma asociativa “*Can Batlló es pel barri*”. Apoyado por varias entidades del barrio y de la ciudad, este colectivo se opuso a la demolición de una parte de la fábrica con el argumento de la preservación del patrimonio histórico y simbólico del barrio. Tras una pugna de muchos años con los propietarios de la fábrica (el Ayuntamiento de Barcelona y un grupo inmobiliario), la plataforma acabó consiguiendo la cesión de una gran parte de la fábrica que sigue rehabilitando y autogestionando en equipamientos y servicios destinados a los habitantes del barrio (El Periódico, 2019).

Esta experiencia de *común urbano* demuestra una nueva manera de gestionar unos equipamientos de barrio, manteniendo una fuerte autonomía respecto a los actores públicos y privados. El colectivo se basa en una *participación directa y activa* de los habitantes del barrio (así como de todas las personas interesadas por el proyecto), se presenta como un acto de *autogobierno* basado en la *coparticipación* de todos sus miembros y en la elaboración colectiva de reglas. Encontramos aquí todos los ingredientes de la “*praxis instituyente del común*” según Dardot y Laval (2014), y así demuestra la consecuente reflexión del colectivo sobre la gestión colectiva del proyecto (Miró, 2018).

### ***Del común urbano de Can Batlló a la producción social del hábitat: el proyecto de la Borda***

Frente a la dificultad de acceso a la vivienda en el barrio, varios miembros de la plataforma “*Can Batlló es pel barri*” decidieron encontrar por ellos mismos una solución a este problema mediante un proyecto cooperativo de vivienda en cesión de uso llamado La Borda. Tras una larga negociación con el consistorio del momento, el colectivo obtuvo en 2014 un solar ubicado cerca de Can Batlló, cedido por el Ayuntamiento en *derecho de superficie* por un período de 75 años. El proyecto de la Borda es un buen ejemplo de producción social del hábitat, en su materialización catalana. Funciona de manera asambleísta, todas las decisiones relativas al desarrollo del proyecto (cuestiones arquitectónicas, económicas, normas internas de vida, etc.) se toman de manera horizontal por los miembros de la cooperativa. Es un proyecto de PSH dirigido por un colectivo barrial que controla todo el proceso de producción, con una asistencia técnica interdisciplinaria proporcionada por varias cooperativas del barrio que participan en el colectivo. Sin ayudas públicas, el colectivo-habitante emprendió rápidamente una campaña de *crowdfunding* para financiar la construcción de las 28 viviendas sociales del proyecto, con el cual recibió apoyo financiero de diversas entidades españolas e internacionales de la Economía Social y Solidaria (La Borda, 2019). Las obras empezaron en 2017 y terminaron a finales de 2018 (figura 2).



**Figura 2:** El hábitat cooperativo de La Borda en 2019: “*Construimos vivienda para construir comunidad*” (*lema del proyecto*). Fuente: Diego Miralles Buil, marzo de 2019.

En este proyecto, el terreno sigue siendo propiedad municipal mientras que la cooperativa es propietaria de las viviendas. Así, esta forma alternativa de vivienda demuestra una articulación entre una propiedad pública (municipal) del suelo y una “gestión común” (comunitaria) del inmueble a través de una cooperativa: una forma de “concertación publica-cooperativa-comunitaria” (Miró, 2018). Además, al tratarse de un solar cedido por el Ayuntamiento, las viviendas construidas se asignan según criterios sociales: todos los futuros habitantes de la cooperativa deben estar inscritos en el registro barcelonés de solicitantes de vivienda social. Los habitantes del barrio con bajos ingresos que participaron en el proyecto produjeron su propia solución residencial, lo que sigue los principios de la noción de PSH, como lo demuestra el *Premio PSH* Europa recibido por La Borda en 2016 (Urbamonde, 2016). Además, debido al modo de organización interna del colectivo (autogestión, autogobierno, horizontalidad, etc.), la constitución de este hábitat también hace referencia a la noción de *común* (Dardot y Laval, 2014).

Pero el proyecto de la Borda no acaba ahí. Según una habitante de la cooperativa, la idea era “*ampliar el proyecto de Can Batlló [y de la Borda] para convertirlo en una forma de hacer la ciudad, infinitamente reproducible*” (Entrevista con una miembro de La Borda, abril de 2015). Para ello, la cooperativa de arquitectos *LaCol*, responsable de la construcción del edificio, publicó un libro sobre los procesos participativos en arquitectura y urbanismo con el fin de compartir su experiencia y ayudar a desarrollar proyectos similares. En este libro, los autores se refieren a la noción de *PSH* y a la necesaria participación activa de los colectivos-habitantes en el proceso de concepción de la ciudad y en particular de la vivienda (LaCol, 2018). En un segundo libro, coordinado por *LaCol* y el colectivo *La Ciutat Invisible* (otro apoyo del proyecto de la Borda), se reivindica el vínculo entre los proyectos catalanes de vivienda cooperativa, las cooperativas de vivienda uruguayas de la FUCVAM y otros proyectos referentes de la *PSH* (LaCol y La Ciutat Invisible, 2018). Sin embargo, dadas las realidades muy diferentes de estas dos regiones del mundo, cabe relativizar las referencias de los proyectos catalanes a sus homólogos latinoamericanos. Los modos de funcionamientos, las condiciones de desarrollo y los tipos de construcción de los proyectos catalanes y uruguayos (y, más generalmente, los proyectos de *PSH* latinoamericanos) son muy distintos y no se tienen que confundir. Finalmente estas referencias

latinoamericanas se mantienen sobre todo en el campo de la comunicación, para crear un “apoyo transatlántico” entre entidades defendiendo las cooperativas de vivienda autogestionadas con el objetivo de ejercer más influencia en las instituciones catalanas alentándolas a apoyar estos modelos alternativos de vivienda. Con este fin, los miembros de la Borda invitaron varias veces a representantes de la FUCVAM, como durante la *Feria de Economía Solidaria de Catalunya* de 2016 por ejemplo.

No obstante, la existencia de estos colectivos barceloneses que defienden la vivienda en cesión de uso y el fuerte apoyo que obtuvieron por parte de entidades latinoamericanas como la FUCVAM obligó a los actores convencionales de la vivienda a adaptar sus marcos de actuación para poder integrar estas formas alternativas de acceso a la vivienda en sus programas. Así, a partir de 2015 – y sobre todo tras la victoria en las elecciones municipales de la candidatura ciudadana de *Barcelona en Comú* – muchos actores barceloneses de la vivienda empezaron a utilizar los conceptos de *vivienda cooperativa* y de *común*.

### **Cambio de escala: ¿hacia una nueva gobernanza del hábitat como (bien) común?**

Con la victoria de *Barcelona en Comú* en las elecciones municipales de 2015, el impulso y la gestión de los proyectos de vivienda en cesión de uso cambiaron de escala. Sin embargo, la apropiación de este modelo por parte de actores convencionales de la vivienda puede poner en peligro el aspecto emancipador del hábitat cooperativo.

#### ***El Ayuntamiento de Barcelona, la vivienda como bien común y el cohabitatge: primer desvío***

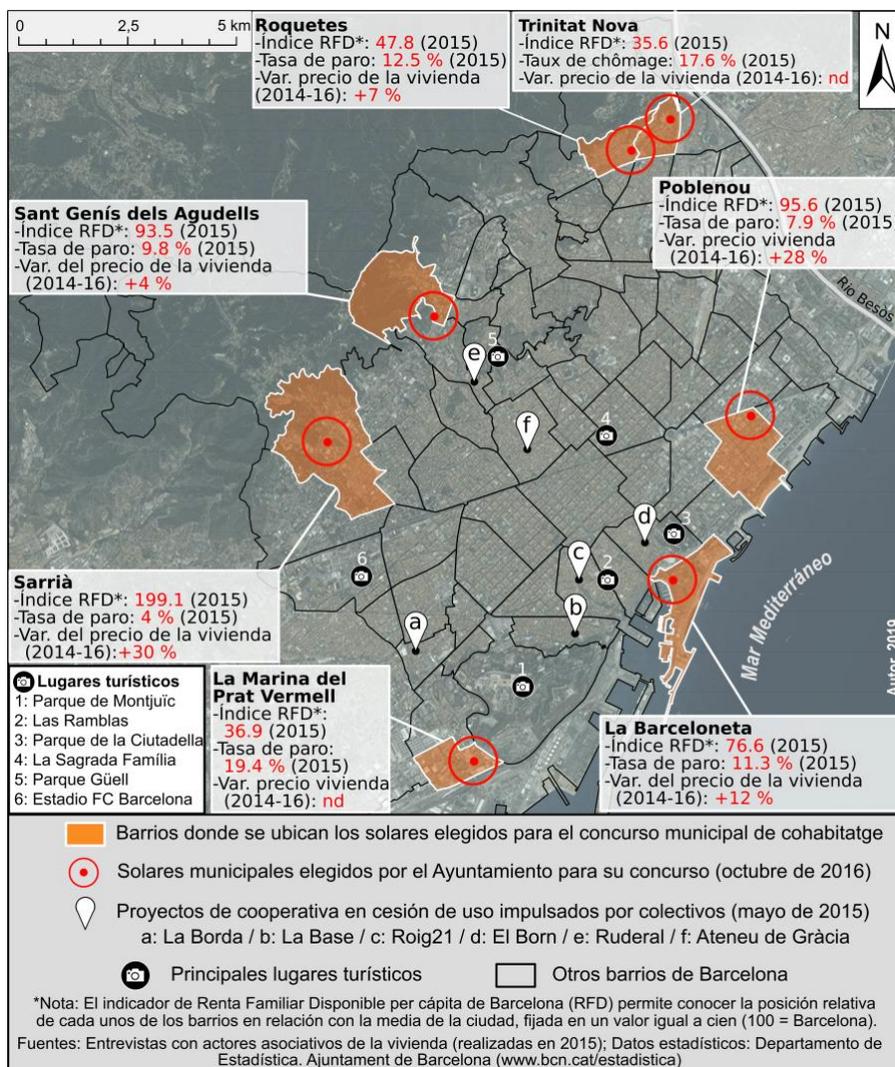
Tal como la alcaldesa de Barcelona Ada Colau – antigua portavoz de la *Plataforma de Afectados por la Hipoteca* –, varios miembros del consistorio electos en 2015 proceden de colectivos por el derecho a la vivienda. Desde su creación, este equipo municipal pretende desarrollar un parque de alquiler social y apoyar el modelo de cesión de uso (MCU). Imitando la amplia noción de *cohousing*, el Ayuntamiento emplea la noción de *cohabitatge* (*covivienda*) basándose en la idea de vivienda comunitaria y agrupando varios tipos de tenencia como el MCU y formas de copropiedad, acercándose de la noción de *hábitat participativo* o de *collaborative housing* (Miralles Buil, 2017). Con el *cohabitatge*, el consistorio quiere contribuir a un cambio de cultura de los barceloneses y de los actores de la vivienda para reorientar sus prácticas hacia la promoción de vivienda asequible y cooperativa, defendiendo la vivienda como un *bien común municipal* y un derecho fundamental (Entrevista con V. Valiño, jefa de gabinete de la Concejalía de vivienda de Barcelona, noviembre de 2016).

Como lo demuestra su programa político y varios artículos publicados por miembros del consistorio, varias iniciativas de vivienda lideradas por el Ayuntamiento de Barcelona hacen referencia a la noción de *bien común*, basándose en la concepción desarrollada por Ostrom (Barcelona en Comú, 2015; El Periódico, 2016). Así, el Ayuntamiento intenta incidir sobre el mercado de la vivienda animando a los actores convencionales a considerar la vivienda como un bien común y no como una mercancía. En su *Plan por el Derecho a la Vivienda de Barcelona 2016-2025*, el consistorio prevé la construcción de 533 viviendas en *cohabitatge*, lo que representa el 2,8 % de las 18.989 nuevas viviendas que el consistorio planea construir antes de 2025.

Para lograr este objetivo, el consistorio impulsó en 2016 un concurso público de cesión de siete solares municipales a proyectos de *cohabitatge* contruidos por cooperativas. Como para el proyecto de la Borda, a los proyectos ganadores se les concederá un solar municipal mediante un derecho de superficie de 75 años para la construcción de viviendas sociales cooperativas. A primera vista, de acuerdo con las reivindicaciones de los colectivos militantes, el consistorio usa esta fórmula como argumento contra la especulación y la gentrificación (Ayuntamiento de Barcelona, 2017). Pero recurriendo al concepto amplio de *cohabitatge*, este concurso no se reservó únicamente a los proyectos

antiespeculativos de cesión de uso, sino que también se abrió a los proyectos de cooperativas de promoción de vivienda en acceso a la propiedad privada (las normas del concurso autorizan las “divisiones horizontales” de los proyectos, lo que permite a los habitantes acceder a la propiedad privada exclusiva de las viviendas). Tras un plazo de elaboración de proyecto de tres meses, el Ayuntamiento eligió a los grupos ganadores en mayo de 2017 siguiendo varios criterios fijados por el consistorio, como la interacción social del proyecto en el barrio, su calidad arquitectónica y técnica, la solvencia del proyecto y del futuro grupo de habitantes.

Aunque reconocen el primer paso dado por el consistorio, los colectivos militantes que promovieron el modelo de cesión de uso se muestran muy críticos hacia este concurso y eso por varias razones. Primero, los grupos sólo dispusieron de tres meses para elaborar un proyecto combinando los temas comunitarios, económicos, administrativos y arquitectónicos, un plazo que parece muy breve (en comparación, el proyecto de la Borda se creó en más de tres años). Segundo, al contrario de lo que fue afirmado por el Ayuntamiento, la mayor parte de los solares elegidos no se encuentran en los barrios sometidos a una fuerte presión inmobiliaria, sino en la periferia de Barcelona (figura 3). Consultados sobre este tema, los responsables del consistorio reconocieron que escogieron los solares según criterios estrictamente económicos: sólo se seleccionaron para el concurso los solares difícilmente valorizables para la empresa de vivienda pública de Barcelona (solares inclinados o demasiado pequeños para ser rentables). Finalmente, cabe señalar la rigidez de los criterios de selección – especialmente en los ámbitos económico y arquitectónico (energético) – así como la falta de apoyo económico público. Así, este concurso se dirige a una población de clase media con un alto capital cultural y aparta gran parte de las clases populares de los barrios donde se ubican los solares (cuyo índice RFD sigue siendo bajo, ver figura 3). Por eso, algunos colectivos militantes consideran que este concurso podría producir el efecto contrario al deseado y fomentar procesos de gentrificación en barrios periféricos.



**Figura 3:** Los solares del concurso de *cohabitatge* no encajan con las reivindicaciones de los colectivos militantes.

Con este concurso, mientras que oficialmente se intenta satisfacer las reclamaciones de los colectivos, de cierta manera el consistorio desvió el modelo de cesión de uso para usarlo como vector de mixtura social en los barrios populares y para incrementar su parque social a bajo coste (La Directa, 2017). Además, según los distintos colectivos que entrevistamos, la falta de transparencia de este concurso plantea dudas, en particular la falta de concertación con los colectivos asociativos en la creación del concurso y la falta de transparencia en la selección de los proyectos ganadores. Por fin, cabe añadir que en nuestras entrevistas detectamos una cierta desconfianza por parte de los responsables municipales de la vivienda hacia los colectivos militantes, lo que condujo al consistorio a mantener el máximo control sobre las reglas del concurso y sobre la gestión del parque municipal de vivienda de Barcelona. Así, aunque haga una referencia directa al proyecto de la Borda, este concurso de *cohabitatge* del Ayuntamiento no encaja con los criterios de los proyectos de PSH, ya que los colectivos-habitantes no controlan realmente las modalidades de producción de los proyectos de vivienda. Sólo controlan (relativamente) el diseño arquitectónico del proyecto y la futura gestión cotidiana. En cuanto a los demás asuntos, están sometidos a las reglas del concurso establecidas por el consistorio sin concertación

con los colectivos militantes. Así, los proyectos de *cohabitatge* del Ayuntamiento de Barcelona sólo son proyectos de *coproducción de vivienda cooperativa*, pero no coinciden con la noción de PSH (cuadro 1).

Esta reticencia por parte del consistorio a compartir la producción, la propiedad y la gestión de su parque municipal con grupos autogestionados es un gran obstáculo para el desarrollo de una gobernanza urbana del hábitat en una lógica de PSH y de *común*. “*Es como promover la vivienda cooperativa para el pueblo pero sin el pueblo*”, concluye una militante (Entrevista con una militante cooperativista, julio de 2017, Barcelona).

**Cuadro 1:** Diferencias sintéticas entre el modelo original de cesión de uso y el concepto de *cohabitatge*.

	HÁBITAT COOPERATIVO EN CESIÓN DE USO (LA BORDA)	COHABITATGE (AYUNTAMIENTO DE BARCELONA)
<b>TIPO DE PROPIEDAD</b>	Propiedad colectiva (antiespeculativa)	Propiedad colectiva o propiedad privada (división horizontal posible)
<b>CONCEPCIÓN DE LA VIVIENDA</b>	Valor de uso, proceso ( <i>praxis</i> )	Valor de uso y de cambio (al poder permitir el acceso a la propiedad privada)
<b>CONTROL DEL PROCESO DE PRODUCCIÓN</b>	Control del colectivo-habitante	Control del Ayuntamiento (criterio de acceso, de construcción, etc.); control relativo de los habitantes (dentro de los límites del concurso)
<b>TIPO DE PROCESO PRODUCTIVO</b>	PSH, común	Coproducción participativa
<b>OBJETIVOS DE LA FORMULA</b>	Luchar contra la gentrificación, la turistificación y la especulación	Fomentar la mixtura social en los barrios populares, “dinamizar” la vida asociativa de los barrios.
<b>COMENTARIOS</b>	La falta de ayuda pública y las dificultades de acceso al suelo dificulta el desarrollo de estos proyectos.	La gran rigidez de los criterios del concurso bloquea el acceso al <i>cohabitatge</i> a las categorías populares. El colectivo-habitante tiene un control limitado del proyecto.

Además, los peligros de la reapropiación de la cesión de uso y de la noción de *común* por parte del Ayuntamiento no acaban ahí. Con este concurso municipal y más generalmente con su voluntad de integrar a los actores privados en la constitución del parque de vivienda asequible visto como un *bien común*, el Ayuntamiento creó un contexto propicio a la puesta en competencia de la vivienda cooperativa.

### ***Común, participación e irrupción de la sociedad de competencia: segundo desvío***

Esta irrupción de la *sociedad de competencia* se hace perceptible en los propios proyectos militantes de vivienda cooperativa. Efectivamente, el funcionamiento por concurso y el bajo número de solares elegidos por el consistorio somete a competencia los colectivos que desean desarrollar un

proyecto de *cohabitatge*, lo que, en algunas circunstancias, provocó conflictos entre ellos y desestabilizó el tejido asociativo de algunos barrios. Además, los criterios del concurso exigían que los futuros habitantes participarán activamente en el desarrollo del proyecto. No obstante, siguiendo un razonamiento foucaultiano, el geógrafo Xavier Desjardins afirma que “*la exigencia de participación y responsabilidad de los habitantes*” es un punto central de la neoliberalización de las políticas de vivienda social y también es un medio para controlar a los habitantes y hacerles incorporar nuevas normas de comportamiento (Desjardins, 2008). El concurso de *cohabitatge* de Barcelona es representativo de la impulsión de marcos propicios a la competencia neoliberal. Efectivamente, este concurso “*requiere que [los futuros habitantes] cumplan con los principios de responsabilidad o de espíritu empresarial, es decir que actúen de acuerdo con los principios de una sociedad competitiva*” (Desjardins, 2008: 2). Siguiendo este razonamiento, a cambio de la posibilidad de acceder a un solar municipal para un proyecto de *cohabitatge*, el consistorio controla el perfil de los futuros habitantes a través de una serie de criterios (experiencias asociativas, buenas capacidades de gestión económica, etc.). No obstante, según Desjardins, “*el mandato de responsabilidad lleva a quienes no tienen todas las posibilidades de ejercerla plenamente a asumir como resultado de sus propias acciones situaciones que en gran medida se les escapan*” (Desjardins, 2008: 21). Esto crea un alto nivel de desigualdad y somete a competencia a los propios habitantes que necesitan una vivienda asequible.

La entrada de la vivienda cooperativa en cesión de uso en la *sociedad de competencia* no se acaba ahí. De hecho, la confusión semántica de la noción de *cohabitatge* creada por el Ayuntamiento – que pretendía acercar el modelo de cesión de uso hacia los actores convencionales de la vivienda – sentó las bases de una distorsión con carácter lucrativo de la noción de *común* y de vivienda cooperativa. Así, esta nueva vía del *cohabitatge* generó primero la creación de varias entidades que esperan especializarse en el asesoramiento de proyectos de *cohabitatge* y, segundo, también generó un reposicionamiento de actores tradicionales del sector inmobiliario barcelonés quienes intentaron apropiarse de esta nueva forma de acceso a la vivienda. Algunos de estos actores del sector inmobiliario (como varias cooperativas de promoción de vivienda en propiedad privada por ejemplo), fueron contactados directamente por el Ayuntamiento para una posible participación en su concurso de *cohabitatge*. Además, la voluntad del consistorio de “corresponsabilizar” a los actores privados presionándolos a admitir la concepción de la vivienda como *bien común*, llevó a una distorsión masiva de esta noción y de la terminología propia de los colectivos barriales por parte de actores comerciales y especulativos (Miralles Buil, 2018).

Por último, muchas empresas comerciales se aprovechan de la moda del *cohabitatge* proponiendo fórmulas altamente especulativas de vivienda comunitaria, como lo demuestran algunos proyectos que se esconden detrás del término general de *cohousing* para solamente proporcionar viviendas en copropiedad permitiendo el acceso a la propiedad privada a bajo coste (con espacios o servicios colectivos) sin cuestionar la propiedad privada exclusiva de la vivienda. Los proyectos de *coliving* que han aumentado significativamente en Barcelona desde el año 2016 constituyen un buen ejemplo de tal aprovechamiento. Esta moda de compartir la vivienda no por necesidad sino por “estilo de vida” está diseñada para inquilinos de clase media-alta que buscan otras formas de convivencia “*donde lo que se vende no es la vivienda, sino “la experiencia” de vivir en comunidad y sin ataduras de la propiedad*” (LaCol y La Ciutat Invisible, 2018: 103). Frecuentemente impulsadas por SOCIMIS (*Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria*, que gestionan activos inmobiliarios altamente rentables y especulativos), este tipo de vivienda se alimenta de las dificultades de acceso a la vivienda de la población para justificar el desarrollo de proyectos de piso compartido con espacios comunes de *coworking* para jóvenes trabajadores sin preocuparse por las verdaderas razones económicas de la mayoría de alojamiento compartido de jóvenes. El *coliving* es de hecho una inversión muy rentable para inversores y especuladores del mundo entero y hasta cuenta a veces con el apoyo directo de las administraciones públicas (COPE, 2018). Aunque a veces se comparan erróneamente con la vivienda

cooperativa en cesión de uso, en la práctica estos proyectos de *coliving* se relacionan con la noción de capitalismo de plataforma o capitalismo de servicio (Dardot y Laval, 2014 ; Miró, 2018). Al igual que plataformas como *Airbnb*, que monetizan la noción de alojamiento, estos proyectos son totalmente contrarios a las nociones de PSH y de *común* por su naturaleza económica y especulativa y en eso se diferencian del hábitat cooperativo en cesión de uso promovido por colectivos militantes. Este escollo conduce a malinterpretar la noción de *común* y la diluye en ideas neoliberales: la referencia a la noción de *común* o más ampliamente de "participación" se convierte en una forma de ocultar una colaboración público-privadas con un alto valor especulativo y competitivo. Esta mezcla entre proyectos de *comunes urbanos* liderados por colectivos militantes y proyectos neoliberales agrupando a varios actores privados es directamente alimentada por el Ayuntamiento de Barcelona, a través de varios ediles municipales partidarios de la colaboración público-privada en el ámbito de la vivienda (Miralles Buil, 2019) .

Así, abriéndolo al mercado convencional a través de la figura del *cohabitatge*, el modelo de cesión de uso se encuentra integrado en un nuevo mercado que sigue siendo una forma de mercantilización de este *bien común municipal* que defiende el Ayuntamiento. El consistorio intenta articular promoción del *cohabitatge* y colaboración público-privada, manteniendo al mismo tiempo un fuerte control público sobre el mercado de la vivienda, sin querer realmente compartir este control con los colectivos asociativos.

### ***De la participación de los habitantes al autogobierno del común***

Frente a la propuesta de gobernanza de la vivienda del Ayuntamiento, varios colectivos activistas proponen una gestión alternativa del hábitat. Según ellos, un control estrictamente público de la vivienda no la protege de futuras privatizaciones, ya que nada impide que un futuro consistorio decida venderla, como ya se hizo en el pasado (López y Rodríguez, 2010). Estos colectivos defienden una gestión totalmente *común* de estas viviendas, cuyo control y gestión se llevaría a cabo por estructuras autónomas gestionadas por los propios habitantes (con o sin la participación de los actores públicos).

Es por ejemplo el caso de *La Dinamo*, una fundación creada en 2016 a raíz de la cooperativa *La Borda* para promover las cooperativas en cesión de uso en Cataluña. Propone un método de acceso a la vivienda cooperativa basado en la *concertación cooperativa-comunitaria*, más flexible y asequible comparado con el concurso del Ayuntamiento (La Dinamo, 2019). *La Dinamo* y otros colectivos militantes critican el concurso de *cohabitatge* del Ayuntamiento pero no rechazan tampoco el diálogo con el consistorio. Aproximándose a la noción de "urbanismo desde abajo" desarrollada por el geógrafo libertario brasileño Marcelo Lopes de Souza (2006), estos colectivos sostienen un proceso permanente de "presión-negociación" hacia los actores públicos, con el fin de ganar "*unas victorias tácticas más o menos importantes aquí y ahora*" (Lopes de Souza, 2006: 330). Así, estos colectivos militantes intentan promover una "*planificación pública-cooperativa-comunitaria*", como en el proyecto de PSH de *La Borda* (Miró, 2018), con el fin de integrar al sector público en un proceso realmente antiespeculativo y asequible de *coproducción social del hábitat*, controlado por los colectivos militantes y con el apoyo del Ayuntamiento.

Varios colectivos van más allá de estos proyectos locales e intentan articular escala local (el barrio) y escala regional mediante la construcción de una red de proyectos de vivienda cooperativa en cesión de uso. Se trata de desarrollar una verdadera federación de proyectos en cesión de uso a escala catalana para tener un mayor impacto en el ámbito de la vivienda y ampliar el desarrollo de este modelo. Este funcionamiento federativo deja una fuerte autonomía a cada proyecto y en el futuro pretende permitir una cierta movilidad residencial. Para ello, y para luchar contra la puesta en competencia de los colectivos por el acceso al suelo, se creó recientemente una red del sector de la vivienda cooperativa y transformadora (*Sectorial d'Habitatge Cooperatiu i Transformador*). Se basa en la *Red de Economía*

*Solidaria de Catalunya – Xarxa d’Economia Solidària (XES)* –, lo que permite superar la rigidez de las instituciones públicas y desarrollar acuerdos localizados con algunos municipios (para conseguir solares por ejemplo). Esta red de *vivienda cooperativa y transformadora* intenta desarrollar un modelo de cesión de uso estable y sostenible con el fin de influir en las políticas públicas, por ejemplo para mejorar los futuros concursos públicos impulsados o para apoyarse mutuamente en la búsqueda de solares. El desarrollo de criterios-pilares como la no-especulación, la autogestión y la propiedad colectiva pretende ayudar a distinguir los proyectos de vivienda cooperativa que defienden realmente el modelo antiespeculativo original de demás proyectos de vivienda menos rigurosos que sólo aprovechan la "moda" del *cohabitatge* promovido por el Ayuntamiento de Barcelona. Aunque el objetivo de la integración de esta red de hábitat cooperativo en la XES es garantizar el rigor ético de los proyectos, Ivan Miró recuerda que la defensa de los *comunes* en la economía social y solidaria también es una lucha cotidiana, para preservarlos de “*intereses privados que a veces se manifiestan en algunas empresas de la economía social y solidaria*” (Miró, 2018: 168).

Así, estos colectivos apoyan una nueva forma de gobernanza del hábitat basándose en las necesidades y las voluntades de los habitantes y no en las herramientas tecnocráticas y burocráticas de las administraciones públicas. Refutan la simple participación episódica de los colectivos en una política de vivienda controlada por el Ayuntamiento y sostienen la opción de un autogobierno de la vivienda a nivel comunal y federado a nivel regional, o sea una forma de "comunalización" de la vivienda.

### **A modo de conclusión: Hacia una comunalización de la vivienda en Barcelona**

Con las políticas de vivienda desarrolladas por el Ayuntamiento de Barcelona y su voluntad de controlar el parque municipal de viviendas dejando escaso poder de acción a los colectivos militantes, en la práctica el consistorio no apoya una *producción social del hábitat* en una perspectiva de *común*. Con su concurso municipal de *cohabitatge*, el Ayuntamiento desvió el modelo original de cesión de uso para convertirlo en un vector de mixtura social en los barrios populares periféricos y abrió este modelo alternativo de vivienda a la competencia neoliberal. Con los exigentes criterios del concurso y la ausencia de ayudas públicas permitiendo el acceso a este tipo de vivienda a una población con bajos ingresos, el consistorio utiliza este medio para modelar una demanda solvente propensa a un aprendizaje progresivo de la responsabilidad, todo ello en un posicionamiento claramente neoliberal (Desjardins, 2008). En este caso, una atención particular a las asimetrías de conocimientos y de poderes entre los actores permite destacar la falta de diálogo y de horizontalidad del concurso municipal.

En contra de la colaboración público-privada neoliberal que sostiene el Ayuntamiento de Barcelona, varios colectivos barceloneses se inspiran y se ponen en relación con proyectos latinoamericanos de PSH (como la FUCVAM) para desarrollar cooperativas de vivienda autogestionadas en cesión de uso. El proyecto de la Borda es un buen ejemplo de esta voluntad y demuestra cómo la PSH se integra perfectamente en las prácticas de producción de comunes urbanos, como en fue el caso en el proyecto de Can Batlló. Estos proyectos de PSH barceloneses presentan muchas diferencias con sus homólogos latinoamericanos y no se pueden comparar fácilmente (dado que el contexto urbano, político y económico es muy distinto), pero ambos luchan para proponer una producción del hábitat no alienada basada en la autogestión y la lucha colectiva.

Con este fin, los colectivos militantes barceloneses apoyan una *planificación pública-cooperativa-comunitaria* y promueven una forma de *comunalización* del hábitat y de la vivienda (Miró, 2018). Este proceso de comunalización, que actualmente se observa en Barcelona, va más allá de una simple municipalización de la vivienda (Bookchin, 2007). Corresponde a la gestión de la vivienda a escala comunal – la escala básica de los comunes políticos según Dardot y Laval (2014) – y reúne a los usuarios-habitantes, colectivos militantes, estructuras cooperativas constructoras (sin ánimo de lucro), y

eventualmente a los actores públicos locales (como el Ayuntamiento), si lo aceptan. Así, siguiendo la lógica del *común* y de la *PSH*, la comunalización corresponde a una *coproducción social del hábitat y una cogestión de la vivienda* por parte de los habitantes, con el apoyo de entidades sin ánimo de lucro. Según Ivan Miró, las (re)municipalizaciones, cooperativizaciones y gestiones comunales forman parte de este proceso más amplio de comunalización en el sentido de que permiten, cada una a su escala, una forma diversa de "puesta en común" (*commoning*) del territorio por parte de los propios habitantes (Miró, 2018). En este proceso, la participación del Ayuntamiento (o en general de los actores públicos-estatales) puede acelerar el proceso, pero no es indispensable. Siguiendo esta lógica, si los actores públicos son hostiles a este proceso de reapropiación de la vivienda por parte de los habitantes se podría por ejemplo crear un parque comunal de vivienda sin la ayuda del consistorio y gestionado íntegramente por cooperativas (siguiendo los valores del común y de la *PSH*). Para participar al proceso de comunalización, la institución pública debe aceptar compartir el control de las viviendas con instituciones autónomas horizontales, autogestionadas y sin ánimo de lucro, lo que todavía no es el caso en Barcelona pese a que se sellaron algunos acuerdos puntuales que miran hacia esta dirección (El Periódico, 2019).

Para que este proceso de comunalización funcione adecuadamente, es necesario que todos los actores involucrados respeten la horizontalidad de las relaciones de poderes internas, la igualdad entre los actores y que se bloquee cualquier forma de dominación, lo que supone excluir a los actores lucrativos y especulativos. Como lo señala Ivan Miró, la comunalización es un amplio proceso de "*producción y apropiación social de los procesos urbanos*" que va en contra de la acumulación privada del capital (Miro, 2018: 213; Bookchin, 2007). En un momento en que muchos proyectos de vivienda se aprovechan de los conceptos de *común* y de participación para esconder sus enfoques capitalistas, parece esencial prestar especial atención a los procesos de dominación y a las asimetrías de poderes presentes en estos proyectos. Esto permitiría identificar a los procesos internos de cooptación (por parte de actores públicos y privados), explotación, coerción, exclusión y jerarquización que a menudo ocurren también en los proyectos de *PSH* y de *común* (Caffentzis y Federici, 2014 ; Lopes de Souza, 2006 ; Ortíz, 2007). Así sería posible diferenciar los proyectos de vivienda neoliberales – a menudo simples colaboraciones público-privadas en las que el control del proyecto permanece en manos de los actores dominantes del sector privado o del público-estatal – de los verdaderos procesos de *PSH* en una perspectiva de *común*. Así, para poder transformar las políticas públicas en *políticas comunales* dirigidas por colectivos de habitantes, parece necesaria una (re)politización de las nociones de *común* y de *PSH*. Es en este sentido que George Caffentzis y Silvia Federici hablan de "comunes anticapitalistas" (Caffentzis y Federici, 2014). A diferencia del enfoque de Ostrom, que ve a los comunes como una "tercera vía" entre el Estado y el mercado, Caffentzis y Federici sostienen que los comunes anticapitalistas "*no son senderos hacia un capitalismo con rostro humano*" sino que son los vectores de "*la creación de una alternativa al capitalismo*" permitiendo "*la creación de una sociedad igualitaria y cooperativa*" que se centre en las condiciones de reproducción de la vida (Caffentzis y Federici, 2014: 100). Varios autores se unen en esta idea, como Springer, quien (re)coloca a los comunes en el campo del anarquismo. Al hacerlo, repolitiza esta noción vinculándola directamente con el concepto de ayuda mutua de Kropotkin, y allanando de esta forma el camino para una interpretación relacional de los *comunes*, vector de una emancipación socio-espacial, colectiva e individual, "*aquí y ahora*" (Springer, 2018).

Parece que esto es lo que varios colectivos militantes intentan poner en práctica hoy en Barcelona. Aunque el número de proyectos ya construidos sea pequeño, hoy en día existe una efervescencia de proyectos de cesión de uso en la capital catalana. A través de la concertación cooperativa-comunitaria, con o sin el apoyo de actores públicos, estos colectivos sientan las bases de una comunalización de la vivienda cercana a la noción de comunes anticapitalistas, de la cual el proyecto de La Borda es la primera piedra.

## Agradecimiento

Quisiera agradecer a los dos coordinadores de este número (Iban Díaz y Cecilia Zapata) y a la co-editora de ACME (Luna Vives) por su ayuda, así como a los dos revisores que me ayudaron a mejorar la calidad del artículo. También quisiera agradecer a la Casa de Velázquez (Madrid) y a la cátedra de investigación “Habiter ensemble la ville de demain” (Lyon, Francia), sin los cuales el trabajo de campo detrás de este artículo no hubiera sido posible

## Referencias

- Ayuntamiento de Barcelona. 2017. Construcción de 110 pisos en 5 solares municipales según la fórmula de la covivienda, 15/05/2017. URL: <https://ajuntament.barcelona.cat/economiatreball/es/noticia/construccizen-de-110-pisos-en-5-solares-municipales-segn-la-fzermula-de-la-covivienda>
- Barcelona en Comú. 2015. Programa electoral municipales 2015. URL: [https://barcelonaencomu.cat/sites/default/files/programaencomun\\_cast.pdf](https://barcelonaencomu.cat/sites/default/files/programaencomun_cast.pdf)
- Bookchin, Murray. 2007. *Social Ecology and Communalism*. Oakland: AK Press.
- Cadenas, Maribel y Miquel Fernández. 2018. La revolució urbana. Entre la municipalització i la col·lectivització de la propietat immobiliària a Barcelona, 1936-1937. *Masala*, 76, pp. 24-29.
- Caffentzis, George y Silvia Federici. 2014. Commons against and beyond capitalism. *Community Development Journal*, 49, pp. 92-105.
- Capel, Horacio. 2013. *La morfología de las ciudades (3). Agentes urbanos y mercado inmobiliario*. Barcelona: Serbal.
- Castells, Manuel. 1977. *Ciudad, democracia y socialismo: la experiencia de las asociaciones de vecinos de Madrid*. Madrid: Siglo XXI.
- COPE. 2018. Pere Navarro: “Tenemos prevista la construcción de un barrio para los millennials”, 20/10/2018. URL: [https://www.cope.es/actualidad/espana/noticias/pere-navarro-tenemos-prevista-construccion-barrio-para-los-millennials-20181020\\_279270](https://www.cope.es/actualidad/espana/noticias/pere-navarro-tenemos-prevista-construccion-barrio-para-los-millennials-20181020_279270)
- Dardot, Pierre y Christian Laval. 2014. *Commun. Essai sur la révolution au XXIe siècle*. Paris: La Découverte.
- Delgado, Manuel. 2007. *La ciudad mentirosa: fraude y miseria del «modelo Barcelona*. Madrid: Los Libros de la Catarata.
- Desjardins, Xavier. 2008. Le logement social au temps du néolibéralisme. *Métropoles*, 4. URL: <https://journals.openedition.org/metropoles/3022>
- Di Virgilio, María Mercedes y María Carla Rodríguez (eds). 2014. *Producción social del hábitat: abordajes conceptuales, prácticas de investigación y experiencias en las principales ciudades del Cono Sur*. Buenos Aires: Café de las Ciudades.
- El Periódico. 2019. ¡Larga vida a Can Batlló!, 30/03/2019. URL: <https://www.elperiodico.com/es/barcelona/20190330/barcelona-aprueba-la-cesion-por-50-anos-de-13000-metros-cuadrados-del-historico-recinto-fabril-de-can-batllo-a-la-ciudadania-organizada-del-barrio-de-sants-7374378>
- El Periódico. 2016. Por el bien común, esfuerzo común 24/04/2016. URL: <https://www.elperiodico.com/es/opinion/20160424/por-el-bien-comun-esfuerzo-comun-5077649>

- García-Lamarca, Melissa y Maria Kaika. 2016. 'Mortgaged lives': the biopolitics of debt and housing financialisation. *Transactions*, 41 (3), pp. 313-327.
- González, Gustavo. 2013. *Una historia de FUCVAM*. Montevideo: Trilce.
- Guattari, Félix. 1985 (2008). Du postmoderne au postmédia. *Multitudes*, 34, pp. 128-133.
- Hall, Peter y Colin Ward. 1998. *Sociable Cities: The Legacy of Ebenezer Howard*. New York: John Wiley & Sons.
- Kropotkine, Pierre. 1906. *L'entraide. Un facteur de l'évolution*. Paris: Hachette.
- La Borda. 2019. Financiación. URL: <http://www.laborda.coop/es/proyecto/financiacion/>
- LaCol. 2018. *Construir en colectivo. Participación en arquitectura y urbanismo*. Barcelona: Pol·len.
- LaCol y La Ciutat Invisible. 2018. *Habitar en comunidad: la vivienda cooperativa en cesión de uso*. Madrid: Los Libros de la Catarata y Fundación Arquia.
- La Dinamo. 2019. Programa d'impuls a l'Habitatge Cooperatiu Popular en règim d'ús. <http://ladinamofundacio.org/serveis/>
- La Directa. 2017. Per què cedir l'ús de solars públics per fer cohabitatge? 03/2017. Reproducción del artículo disponible en la web de *Cerdanyola Informa*: <http://cerdanyolainforma.com/2017/03/13/per-que-cedir-lus-de-solars-publics-per-fer-cohabitatge/>
- Lefebvre, Henri. 1968. *Le Droit à la ville*. Paris: Anthropos.
- Lopes de Souza, Marcelo. 2009. Social movements in the face of criminal power. *City*, 1 (13), pp. 26-52.
- Lopes de Souza, Marcelo. 2006. Together with the state, despite the state, against the state. Social movements as 'critical urban planning' agents. *City*, 3 (10), pp. 327-342.
- López, Isidro y Emmanuel Rodríguez. 2010. *Fin de ciclo. Financiarización, territorio y sociedad de propietarios en la onda larga del capitalismo hispano (1959-2010)*. Madrid: Traficantes de sueños.
- Martín Hernández Manuel y Vicente Díaz García (eds). 2018. *Visiones del Hábitat en América Latina: Participación, autogestión, habitabilidad*. Barcelona: Reverte.
- Martínez López, Miguel. 2013. The Squatters' Movement in Europe: A Durable Struggle for Social Autonomy in Urban Politics. *Antipode*, 4 (45), pp. 866-887.
- Masjuan, Eduard. 2000. *La ecología humana en el anarquismo ibérico: urbanismo «orgánico» o ecológico, neomalthusianismo y naturismo social*. Barcelona: Icaria.
- Miralles Buil, Diego. 2019. Balance del Foro de Vivienda y Rehabilitación de Barcelona (FHAR). *Hábitat y Sociedad*, 12, pp. 123-133.
- Miralles Buil, Diego. 2018. La reterritorialisation du secteur du logement et de l'habitat à Barcelone et Madrid. Vers une nouvelle gouvernance urbaine de l'habitat? *Sud-Ouest Européen*, 46, pp. 23-38.
- Miralles Buil, Diego. 2017. Habitat Participatif. En, Judith Rochfeld, Fabienne Orsi y Marie Cornu (eds), *Dictionnaire des biens communs*. Paris: PUF, pp. 611-614.
- Miró, Ivan. 2018. *Ciutats cooperatives: esbossos d'una altra economia urbana*. Barcelona: Icaria.
- Ortiz, Enrique. 2007. *Integración de un sistema de instrumentos de apoyo a la producción social de la vivienda*. México: HIC-AL.

- Oyón, José Luis. 2014. La ciudad desde el consumo: Kropotkin y la Comuna anarquista de La Conquista del Pan. *Urban*, 7, pp. 105-122.
- PVD-Plataforma por una Vivienda Digna. 2006. Manifiesto por una Vivienda Digna. URL: <http://www.viviendadigna.org/>
- Roca, Francesc. 1972. El Decret de Municipalització de la Propietat Urbana de l'11 de juny de 1937 i la "nova economia urbana". *Recerques: història, economia, cultura*, 2, pp. 223-228.
- Rodríguez, María Carla, María Mercedes Di Virgilio, Valeria Procupez, Marcela Vio, Fernando Ostuni, Mariana Mendoza y Betsy Morales. 2007. *Políticas del hábitat, desigualdad y segregación socio-espacial en el Área Metropolitana de Buenos Aires*. Buenos Aires: AEU-IIGG/FSOC-UBA, HIC-AL.
- Rolnik, Raquel. 2018a. *La Guerra de los lugares : la colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*. Barcelona: Descontrol.
- Rolnik, Raquel. 2018b. Esto no es un prólogo. En, Manuel Martín Hernández y Vicente Díaz García (eds), *Visiones del Hábitat en América Latina: Participación, autogestión, habitabilidad*. Barcelona: Reverte, pp. 7-11.
- Rolnik, Raquel. 2013. Late Neoliberalism: The Financialization of Homeownership and Housing Rights. *International Journal of Urban and Regional Research*, 3 (37), pp. 1058-1066.
- Seguí, Salvador. 1919. El sindicalismo en Cataluña. Discurso a la Casa del Pueblo de Madrid. *España Nueva*, 4 octubre de 1919.
- Springer, Simon. 2018. *Pour une géographie anarchiste*. Montréal: Lux.
- Tatjer, Mercè. 1998. Los orígenes de la vivienda social en Barcelona : las cooperativas de vivienda en el primer tercio del siglo XX. En, Horacio Capel y Paul-André Linteau (eds), *Barcelona-Montreal. Desarrollo urbano comparado*. Barcelona: Universidad de Barcelona, pp. 413-434.
- Ter Minassian, Hovig. 2013. *Changer Barcelone: politiques publiques et gentrification dans le centre ancien (Ciutat Vella)*. Toulouse: PUM.
- Turner, John F.C., José Luis Oyón, Kathrin Golda-Pongratz y Volker Zimmermann. 2018. *Autoconstrucción. Por una autonomía del habitar*. Logroño: Pepitas.
- Urbamonde. 2016. European SPH Award 2016, 28/05/2016. URL: <https://www.urbamonde.org/en/news/european-sph-award-2016>
- Zibechi, Raúl. 2011. *Territorios en resistencia: cartografía política de las periferias urbanas latinoamericanas*. Carcaixent: Baladre.
- Zibechi, Raúl. 2007. *Dispersar el poder: los movimientos como poderes antiestatales*. Barcelona: Virus.