

Fitxa 6 de Bones Pràctiques de La Drecera - Comunalitat de Sarrià i Vallvidrera

Cooperativa d'Habitatge Torrent Viu

Informació bàsica

Nom del projecte: Cooperativa d'habitatge Torrent Viu

Territori: Sarrià

Tipologia: Bé comú urbà / Projectes d'ajuda mútua

Sector o àmbit d'activitat: Habitatge

Any d'inici: 2017

Forma jurídica: cooperativa

Web/xxss/contacte: <https://www.torrentviu.coop/> / ig: @torrentviu / twitter: @torrentviu



Necessitat col·lectiva

L'origen és poder viure en el barri que hem nascut i poder viure dignament en un barri especialment difícil en el camp de l'habitatge (en tot Barcelona però aquí Sarrià fa més anys que passa un procés similar al que ara viu Barcelona). D'aquí s'agrupen gent del barri (que es relacionen amb el barri, o que ja viuen en el barri) i s'ajunten per fer aquesta cooperativa d'habitatge en el marc d'un concurs públic que es feia en l'època de la Colau que posava terrenys de l'ajuntament (municipals) en concurs per promocionar les cooperatives d'habitatge.

S'inicia amb la Plataforma que explorava i vetllava per l'habitatge cooperatiu (ara ja en coneixem més però en el seu temps el panorama era més incipient). Gent del barri que li va arribar la notícia del terreny al barri, al parc de Can Raventós, era un concurs públic i s'havia de presentar una proposta (amb part arquitectònica, social, del projecte) i de totes les propostes una s'escollia i s'endua el terreny. Es va crear el grup, es va presentar el projecte...

En el seu moment es presentava a concurs una proposta conjunta entre una cooperativa d'habitatge (promotors, conjunt de gent que hi anirien a viure) i una cooperativa gestora que ajuda en tot el procés (Per Viure, en el seu cas). Un altre exemple d'això és Sostre cívic.

Torrent Viu treballa colze a colze amb la cooperativa Per Viure (fa projecte arquitectònic, ajuda amb assessorament jurídic, ajuda amb comptes, tot el procés...). En el cas de Per Viure el projecte arquitectònic ho fa Cel Obert que és un altre cooperativa (que treballa juntament amb per Viure). En el projecte es presentaven Torrent Viu conjuntament amb Per Viure. Son totes dues que de la ma executen aquest projecte.

Objectius i accions

- Necessitat individual de disposar d'un habitatge assequible al barri; és un dels motors principals
- Compromís amb el model (indirectament pel fet d'estar en una cooperativa d'habitatge es passa a ser militants de l'entorn de l'habitatge perquè és una qüestió que encara no es coneix prou i aleshores la gent té necessitat de parlar-ne, compartir experiència, ... Inconscientment o de manera escollida passes a ser un agent actiu de l'entorn de l'habitatge. Hi ha una part de pedagogia important sobre el model, explicar-lo, fer-lo extensible, ... És un dels compromisos de la cooperativa (no només anar-hi a viure i un cop ho tinguem ja està) sinó intentar replicar aquest model el màxim possible. Ser un agent de pedagogia / militància dins l'habitatge
- I després dins del barri, el projecte comunitari (més enllà dels 16 habitatges dels que constarà hi ha molts espais comuns entre els quals tota una planta 0 comunitària que intentem pensar què podem aportar al barri, si hi ha un espai que necessita espai per a

reunions, ...). Que pugui ser un espai obert, cal acabar de decidir el com. Pretén ser un punt de trobada més al barri per fer activitats més enllà de ser casa, al que també s'hi pugui anar.

- Per última instància, un dels pisos de Torrent Viu, estarà destinat a habitatge social.



Visita d'obres el juliol del 2025

Comunitat

- Un cop s'hi entri a viure Torrent viu serà autonomia (ja no treballarà com fins ara amb Per Viure).
- 16 unitats de convivència (inter-generacional i amb perfils molt diversos; tan persones jubilades com gent amb infants petits, etc.), entre les quals una és aquest pis social que anomenàvem. Gent que -sense ser-ne potser conscients en un primer moment- al ser del barri, ja es coneixien o s'havien trobat en altres espais del barri. Posteriorment també van aparèixer gent que no serà de Sarrià però que encaixava amb el projecte.
- Es destina una habitatge a la Fundació Nazareth que treballa amb joves extutelats.
- També fem comunitat amb el territori, implicant-nos a la comunalitat de La Drecera, per donar suport a l'eix d'habitatge, i quan la casa sigui una realitat un dels objectius és fer activitats obertes al barri.



Signatura del conveni entre Torrent Viu i la Fundació Nazareth

Governança

Funciona horitzontalment amb diverses comissions. Mensualment es fa una **assemblea** de tota la cooperativa i després hi ha diferents comissions que són **comissions** que segurament més endavant aniran evolucionant (ara hi ha arquitectura, un cop s'hi visqui potser aquesta passa a ser-ne una altra com manteniment, ...). Economia, comunicació, cohesió i governança i altres. Pots estar a una o pots estar a més d'una. Anem treballant cap a una autonomia per no dependre d'ells ja que després desapareixeran.

L'assemblea és l'espai més participatiu. Intentem fugir de les votacions i arribar a consensos (implica debat, renunciïes, ...). La votació seria el primer fracàs de la democràcia. Si no arribem al consens ja valorem la votació. Si no passa que tens un nucli que sempre tendeix a pensar el mateix i una minoria que no i amb els vots acaben guanyant uns i no altres. Els consensos porten més feina però són més rics.



Arrelament i compromís territorial

- Som famílies del barri, vinculades al teixit veïnal
- Torrent Viu forma part de La Drecera com a activadora de l'eix d'habitatge
- Reunions bimensuals d'habitatge amb Habicoop.
- Participació amb Casa Orlandai, Horts, L'Antàrtida, Espai Gardenyes...

Intercooperació i desenvolupament econòmic

Promou la cooperació pel sol plantejament d'habitatges petits amb atenció als espais comuns i l'habitatge està entès d'una manera compartida i de suport. Safareig conjunt, menjador comunitari. A nivell de propietat mentre tu hi vius funciona com a propietat deixa de ser un bé especulatiu que puguis vendre i no funciona com a actiu econòmic. Si entres a la cooperativa el pis no es teu i tu ets soci de la cooperativa per tan tu ets en part propietari d'una cooperativa

que té un habitatge però tu no ets el propietari per se d'aquest habitatge. Tu com a membre de la cooperativa vius en un dels pisos però a la que marxés del pis deixes de ser membre de la cooperativa i aquell pis passa a ser del següent. No podràs sublllogar, vendre, perquè no es teu però mentre hi ets funciona com a propietat. Dilueix el concepte de propietat (no és la propietat individual com tenim entès sinó una propietat col·lectiva), defuig d'aquesta idea d'habitatge com a bé especulatiu.

Com funciona una cooperativa d'habitatge: econòmicament per una unitat de convivència, tu el que fas és fer una aportació de capital a la cooperativa. No té res a veure amb l'entrada d'un pis. Això et permet ser soci/a de la cooperativa. Després de fer aquesta aportació de capital i ser-ne socis/es es paguen els gestors de la cooperativa (que s'ha endeutat demanant una hipoteca per construir l'habitatge; per tant, cal pagar també una quota per cobrir-la). D'aquí 30 anys un cop pagada la hipoteca, aquesta quota desapareix i es transforma en un pagament per a manteniment o altres. Si un dia es vol marxar d'aquesta cooperativa, l'aportació de capital inicial se't retorna, ja que el/la següent aporta aquesta quantitat que tu vas pagar en el seu dia. Les despeses mensuals de mentre un hi vius no es recuperen. Suïssa, Holanda, Alemanya ja hi ha molta cultura de cooperativa d'habitatge. Té el mateix grau d'importància que un lloguer o una compra. El fet que n'hi hagi més dona més flexibilitat en casos de mobilitat de territori o altres. Alhora això també dona mobilitat dins el propi habitatge que pot ser positiu (un espai més gran que abans era d'una família pot passar a ser d'una nova família si en la primera ja no hi viuen tots/es, es poden intercanviar els pisos internament, el model ho permet i aquestes qüestions estan sobre la taula). Cal recordar que el pis actual de cadascú no es de cadascú de forma definitiva. A l'hora de construir no es personalitzen els pisos. Només que n'hi ha de diferents mides, però els pisos són iguals per dins.

El procés de selecció és obert, s'ha establert com volen que sigui aquest, i en funció del grup que ja hi ha en determinats moments s'ha fet un perfil del que buscaven (per edats o mida dels pisos disponibles, per exemple). Es va crear una comissió per tal de fer aquest procés.

Impactes/Replicabilitat/Escalabilitat

Redactar una petita reflexió sobre com el projecte/experiència ha sabut donar resposta a la necessitat detectada i què és allò singular que fa que s'expliqui com a bona pràctica.

Són referents les unes amb les altres (cooperatives d'habitatge).

L'impacte al barri és de ser un model alternatiu i donarà un contrapunt amb molts altres models d'habitatge (de luxe, exclusius, etc.).

El terreny és de l'ajuntament i és habitatge de protecció oficial.

És replicable i escalable també en funció de la voluntat de l'ajuntament i per tan de cada govern del moment.

També n'hi ha més en zones rurals, ja que aquí si l'ajuntament no t'ajuda és molt complicat (trobar tot un bloc que es quedi buit, comprar-lo sencer, renovar-lo sencer, complicadíssim de pagar, o bé buscar un terreny i el mateix... malauradament és complicat). I que un bloc de pisos que té propietats individuals es decideixi a convertir-se amb cooperativa és quasi irreal.

És un model molt interessant que s'ha demostrat a Europa que funciona i que és molt operatiu i en el sentit de controlar els lloguers és molt positiu i queda en un llinar entre lloguer i propietat que no permet la inflació. Però d'implementar té les seves complexitats i és un procés llarg i costós.

A nivell d'entorn, el projecte està fet amb una cooperativa d'arquitectes que ha procurat integrar-lo dins del parc, tots els arbres que s'han hagut de desplaçar per poder fer la obra es

replanten com a compromís i pretén ser un projecte més enllà de cooperativa d'habitatge que agafi tots els valors de sostenibilitat (no hi ha aire acondicionat i s'ha fer amb un sistema de doble flux, s'ha mirat d'aïllar degudament, s'ha primat l'estructura i la fabricació s'ha procurat fer sempre amb el menor impacte per al medi ambient.

A nivell humà les cures i l'assertivitat per generar un pensament col·lectiu sempre estan al centre com a cooperativa. El jo no hi té tampoc tanta cabuda i cal anar diluint el teu jo per entendre o fer l'esforç de posar-se cal servei de lo col·lectiu.

En el moment de l'entrevista (estiu de 2025) s'estava decidint com s'estableixen les quotes; hi ha una part fixe, una part variable (s'està veient en funció de què varia, com varia, ...).

I s'està establint la comissió d'espais comuns per decidir quins usos se'n volen fer (quantitat de rentadores que fa cadascú per veure quantes rentadores calen, per exemple).

Es treballa també tenint en compte el poder adquisitiu de cadascú i intentar compensar; si cal fer una borsa de resistència per si hi ha algun pagament que algú no pot fer en algun moment i que així existeixi un mecanisme de suport mutu.