

# ESPACIOS COMUNITARIOS DEL HABITAR COLECTIVO: ESTUDIO DE LA BORDA Y LA BALMA DE LACOL.

Conceptos como vivienda cooperativa, coliving, cohousing, coworking e incluso, edificio híbrido son muy escuchadas últimamente, aunque hay veces que no se conoce la diferencia. Para no inducir a error, el tema se centra en la vivienda colectiva identificándolo como una manera de habitar en comunidad, reduciendo la vivienda para aumentar la superficie de los espacios comunes.

Esta manera de habitar se está desarrollando en cantidad de países, e incluso, cada vez va cogiendo mayor protagonismo. En España, especialmente, no encontramos muchos proyectos de este estilo. Sin embargo, hay un estudio de arquitectura: Lacol, que se centra únicamente en viviendas cooperativas en cesión de uso. Entre sus obras, destaca La Borda que ha recibido el premio Mies Van der Rohe en 2022 y también La Balma, que junto con el anterior se trata de sus dos viviendas cooperativas construidas hasta la fecha. Aunque cabe mencionar, que tiene más proyectos en proceso de desarrollo.

Concretamente, se lleva a cabo un análisis de los espacios comunes de estos dos edificios y se identifica la manera en la que se generan esos espacios para permitir la relación entre los convivientes. El estudio de estos espacios esenciales, ya que, sin ellos, estos proyectos perderían totalmente su esencia.

Finalmente, cabe mencionar que todo esto es posible gracias al cambio de las necesidades de la sociedad y a que las inquietudes y la manera de afrontar la vida también han evolucionado. Esta manera es compatible con grupos de gente que tiene un mismo interés, pudiendo desarrollar infinidad de comunidades distintas.

## OBJETIVOS

En primer lugar, uno de los objetivos más generales es entender que es el habitar colectivo y las distintas maneras en las que se puede llevar a cabo, cómo se puede desarrollar y los impedimentos que hay en la actualidad para ello.

Otro de los objetivos es el análisis de las obras de Lacol, concretamente de La Borda y de La Balma y los espacios comunes de estas. Entendiendo cuáles son las zonas privadas de la vivienda que cede a lo común, qué actividades se desarrollan en estas zonas y hasta qué punto se permite una convivencia en colectivo. Además de comprender por qué están surgiendo esta manera de habitar y qué necesidades de la sociedad actual logra cubrir.

Por último, se pretende extraer una serie de conclusiones respecto a todos los puntos estudiados y obtener unas ideas acerca de los aspectos positivos o negativos que se obtienen al estudiar esta tipología de viviendas y principalmente, si se adapta para resolver las necesidades que tienen las personas que lo habitan.

## LA BORDA, LACOL, BARCELONA, 2018.

El edificio de La Borda está situado en la calle Constitución en el barrio de La Bordeta, en Barcelona. Es una zona del antiguo recinto fabril de Can Batlló. La cooperativa se encuentra en suelo de Viviendas de Protección Oficial cedido por el Ayuntamiento durante setenta y cinco años, pero con la posibilidad de ser ampliado. Esto permite que el acceso a la vivienda sea bastante más económico



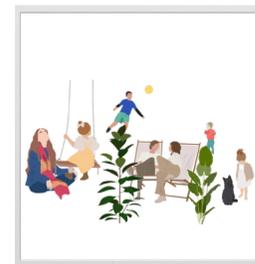
## ESPACIOS COMUNITARIOS

Los espacios comunitarios son aquellos que generan relaciones entre los habitantes como una zona de estudio, la lavandería, el comedor, una sala de reunión, etc. Para su creación, se cede parte de la vivienda individual al espacio colectivo, entendiendo estas zonas como parte de su vivienda. Normalmente se suelen ceder zonas como la lavandería, que se desarrolla como una sala común con lavadoras. También las zonas de juegos de los niños o los espacios de reunión, generando salas que permiten esta unión entre los vecinos. Y, además, se reduce el área de la cocina ya que se ofrece un comedor comunitario.

Los espacios comunes son los que enriquecen este tipo de proyectos y los que le dan sentido a la vivienda colectiva. Son los que permiten que se produzca el habitar en comunidad, es decir, permiten que se desarrolle la idea principal del proyecto. El sentido de comunidad, de pertenencia al grupo se construye aquí, en los espacios compartidos, es decir, conviviendo con el grupo.

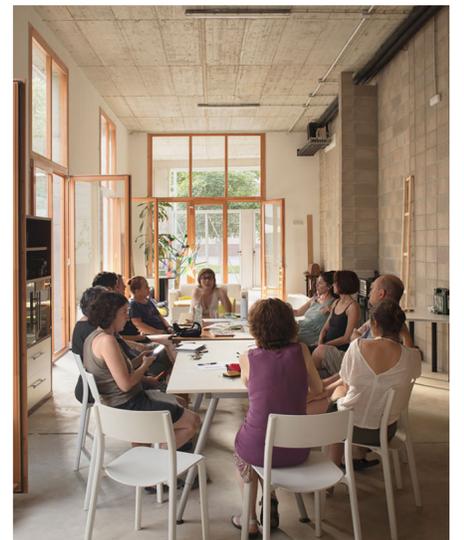
Por otro lado, este sentimiento de comunidad no surge de un día para otro, sino que desde el momento cero que se crea el grupo para desarrollar una vivienda en cooperativa se va forjando esa relación y ese sentimiento de grupo.

Estos espacios colectivos dentro del edificio se pueden entender como un espacio intermedio, es decir, de transición entre lo completamente privado (la vivienda individual) y lo completamente público (la ciudad). Hay algunos cohousing que destinan la planta baja a locales comerciales, ofreciendo un servicio a la ciudad.



## LA BALMA, LACOL, BARCELONA, 2020.

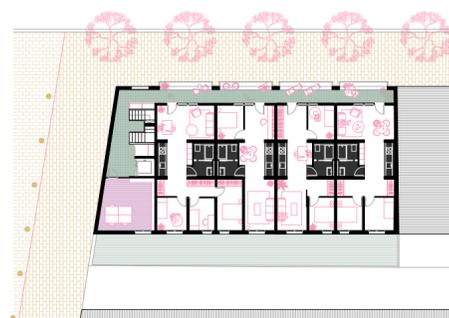
La Balma está ubicada en la calle d'Espronceda y la peatonal de Camino Viejo de Valencia, en El Poblenou. Surge en el año 2016 cuando el Ayuntamiento de Barcelona pone a concurso la creación de cooperativas en cesión de uso en el barrio de El Poblenou y esta se presenta.



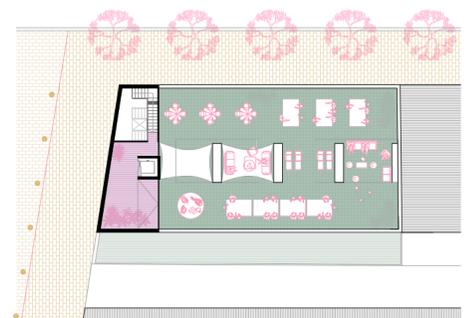
PLANTA 01



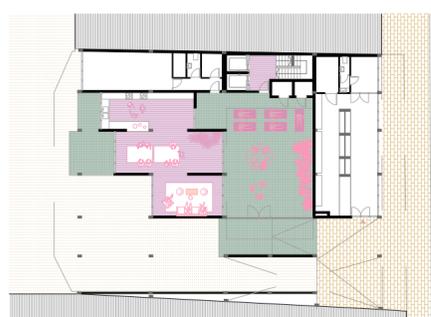
PLANTA 05



PLANTA TIPO 01,02,03



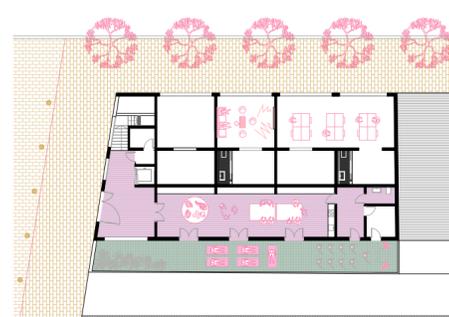
PLANTA DE CUBIERTA



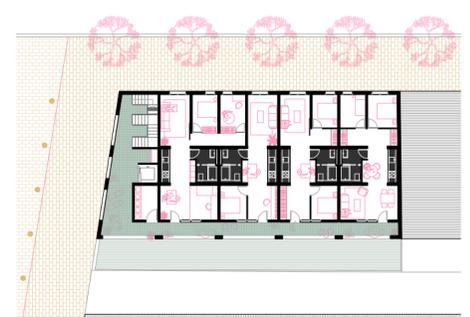
PLANTA 00, E 1:450



PLANTA TIPO 03 Y 04



PLANTA 00, E 1:450



PLANTA TIPO 04 Y 05

AUTORA: ANA GARCÍA LUJÁN.

TUTORES: MONTSERRAT SOLANO ROJO Y MIGUEL CENTELLAS SOLER.

TRABAJO FIN DE GRADO. 2022- 2023.  
GRADO EN FUNDAMENTOS DE LA ARQUITECTURA.

Universidad  
Politécnica  
de Cartagena

Escuela Técnica Superior de  
Arquitectura y Edificación  
Cartagena

# ESPACIOS COMUNITARIOS DEL HABITAR COLECTIVO: ESTUDIO DE LA BORDA Y LA BALMA DE LACOL.

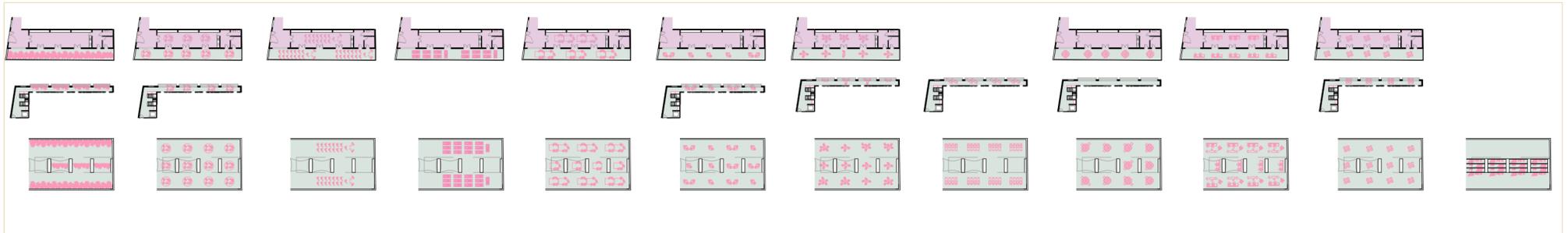
## ANÁLISIS DE LOS ESPACIOS COMUNITARIOS



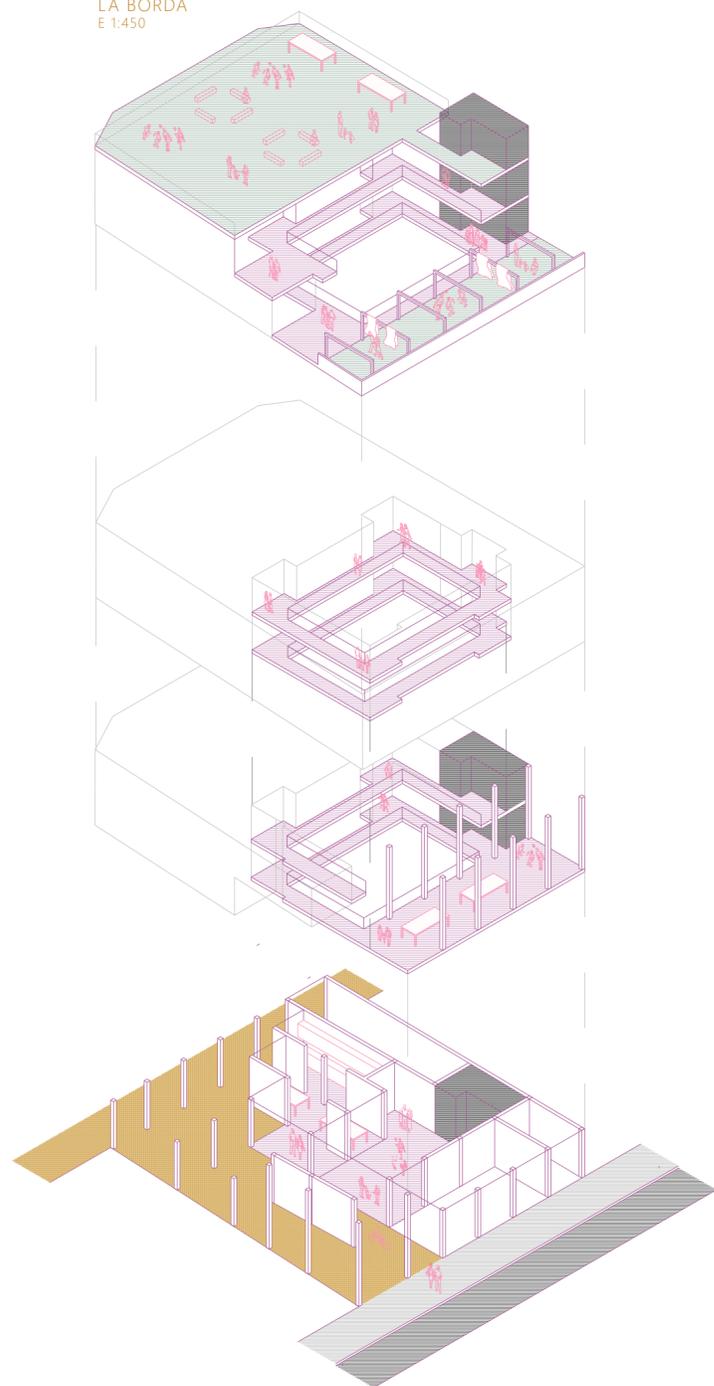
### LA BORDA



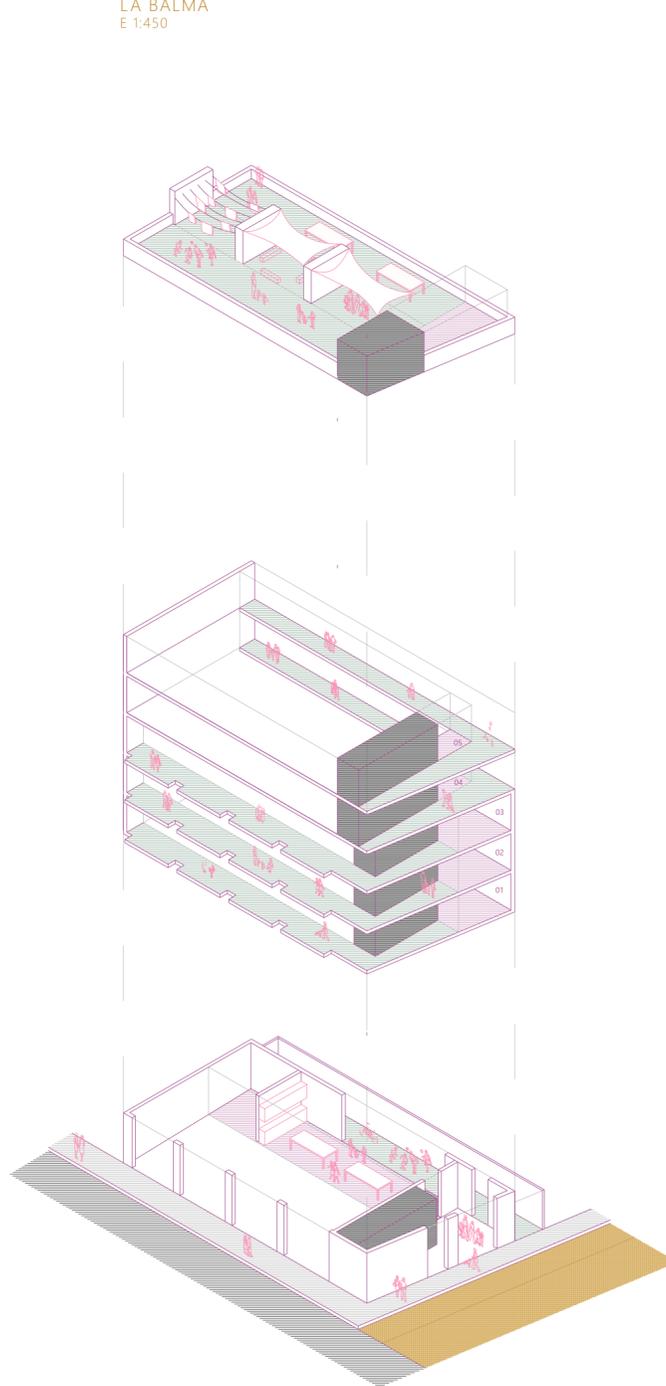
### LA BALMA



LA BORDA  
E 1:450



LA BALMA  
E 1:450



Para finalizar, se lleva a cabo una comparación entre las zonas comunitarias de los dos proyectos. En cuanto a la planta baja, encontramos un patio y el comedor en ambos proyectos. Desde el punto de vista de socialización y relación con el entorno es una buena estrategia. El único problema que podría llegar a tener, sobre todo en La Balma, es la pérdida de intimidad debido a que la separación entre el interior y el exterior. En cuanto a La Borda, en el momento que las obras cesen, ocurriría lo mismo que en La Borda. Aunque, posiblemente esto no sea un impedimento sino una ventaja, ya que seguramente sea lo que estaba buscando Lacol desde el primer momento al elegir ese material: mantener una relación directa con el barrio y, a su vez, dar visibilidad al cohousing y a su manera de convivir.

En cuanto a la distribución de las plantas superiores, tenemos espacios de encuentro con bastante similitud, aquellos que dan acceso a las viviendas. En el caso de La Balma, como corredores lineales y en el caso de La Borda, en torno a un patio central. Pese a eso, las dimensiones y el uso son el mismo. En la Borda encontramos un hueco sin viviendas que se destina a un amplio espacio polivalente mientras que, en La Balma, este espacio se distribuye en algunos de menor área a lo largo de todas las plantas. A simple vista, parece que la sala grande queda más estética dentro de la idea de proyecto. Sin embargo, cuando se analizan las pequeñas salas, se observa que cada una está destinada a un uso concreto: lavandería, sala de curas, habitación de invitados, etc. Por lo que, finalmente puede resultar que estás más organizado ya que cada servicio tiene su área reservada para ello.

Finalmente, en la última planta de ambos proyectos encontramos dos cubiertas planas. Sin embargo, en el caso de La Borda, está dividida en dos partes debido a la presencia del patio interior y su elemento de cierre. Gracias a las imágenes y los planos que he encontrado de La Borda, se intuye que la parte de la cubierta destinada a la colada sí cumple su función, ya que hemos podido ver no solo imágenes de la ropa tendida, sino también de niños jugando y columpios para ellos colgados en las barras. Por el contrario, la otra parte de la cubierta, que se encuentra un nivel por encima, parece que no, ya que ha sido imposible encontrar imágenes de ella y parece que está sin tratar y descuidada. Por el contrario, la cubierta de La Balma da la sensación de ser uno de los espacios más transitados de la vivienda. Gracias a las fotos de los niños jugando en ella se puede corroborar que todo ese diseño se ha llevado a cabo y se encuentra tratada para cumplir las funciones a las que se destinaba. Incluso tiene con dos áreas con toldos para dar sombra, lo que hace mucho más agradable su estancia.

AUTORA: ANA GARCÍA LUJÁN.

TUTORES: MONTSERRAT SOLANO ROJO Y MIGUEL CENTELLAS SOLER.