

¿COLIVING?

3 EXPERIENCIAS INNOVADORAS DE VIVIENDA
EN LA ESPAÑA ACTUAL

MARCOS HERNÁNDEZ SANTOS

TRABAJO FIN DE GRADO

Curso 2025-2026

Tutores: JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ RODRÍGUEZ Y JUAN LUIS DE
LAS RIVAS SANZ

Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Valladolid (ETSAVA)

RESUMEN

Este trabajo explora el coliving como modelo contemporáneo de vivienda colectiva, centrado en la convivencia entre espacios privados y comunes, con especial atención a su aplicación como solución habitacional para la población joven en España. Desde una mirada arquitectónica, se investiga cómo esta organización espacial influye en la calidad del hábitat, la vida cotidiana de sus habitantes y el potencial de construcción de comunidad.

Mediante el análisis gráfico y comparativo de diversos casos contruidos en España, se examinan las estrategias proyectuales que articulan los espacios compartidos, las transiciones de privacidad y la flexibilidad funcional de las viviendas.

El objetivo es evaluar en qué medida el coliving puede constituir una alternativa espacialmente rica y socialmente viable frente a los modelos habitacionales convencionales, aportando herramientas críticas para su interpretación desde el proyecto arquitectónico como solución real de vivienda para jóvenes.

ABSTRACT

This thesis explores coliving as a contemporary model of collective housing, focused on the coexistence of private and shared spaces, with particular emphasis on its potential as a housing solution for young people in Spain. From an architectural perspective, the research examines how spatial organization affects the quality of the domestic environment, everyday life, and the potential for community building.

Through graphic and comparative analysis of built case studies in Spain, the project investigates design strategies that define shared spaces, mediate degrees of privacy, and enable functional flexibility within the dwellings.

The aim is to assess to what extent coliving can offer a spatially rich and socially viable alternative to conventional housing models, providing critical tools for its interpretation through architecture and its relevance as a real housing strategy for the younger population.

01	¿Por qué Coliving? 1.1. Definición de coliving 1.2. Coliving y cohousing 1.3. El problema de acceso a la vivienda para jóvenes 1.4. Los retos del coliving en España 1.5. Nuevas formas de habitar 1.6. Enfoque y metodología
02	Antecedentes históricos 2.1. Los Constructivistas Soviéticos: La Revolución del Programa Doméstico 2.2. Team 10: Las Calles Elevadas y los umbrales 2.3. John Habraken: El Soporte como herramienta de flexibilidad
03	Casos de estudio 3.1. Greenh@use Peris+Toral Arquitectos 3.2. La Balma Lacol 3.3. 18 viviendas en Esporles López Rivera Arquitectos
	Conclusiones
	Bibliografía

1 | ¿PORQUÉ COLIVING?

El acceso a la vivienda en España, especialmente para los jóvenes, se ha convertido en uno de los grandes retos urbanos y sociales de nuestro tiempo. El encarecimiento del mercado inmobiliario, la precariedad laboral y las nuevas formas de vida han puesto en tela de juicio los modelos residenciales tradicionales. Frente a este contexto, han surgido nuevas alternativas habitacionales que exploran formas más colaborativas y flexibles de vivir. Entre ellas, el coliving se presenta como una posible respuesta a la crisis de acceso a la vivienda y parte de las nuevas formas de habitar en el siglo XXI.

1.1 Definición de coliving: más allá de la vivienda compartida

El coliving es un modelo de vivienda colectiva contemporánea en el que varias personas, generalmente jóvenes, comparten un espacio diseñado expresamente para fomentar la convivencia y la colaboración, manteniendo al mismo tiempo viviendas privadas que garantizan la intimidad y la autonomía del usuario (Ñudi & Peña, 2021). A diferencia de la “vivienda compartida” tradicional (habitaciones en un piso), el coliving nace de una concepción arquitectónica y programática que entiende la casa como infraestructura social, el diseño de los espacios comunes no es un añadido, sino el núcleo estructurante del proyecto (Durrett & McCamant, 2011).

Desde una perspectiva cualitativa, el coliving implica mucho más que compartir gastos. Supone la creación de comunidades intencionales de convivencia, donde se favorecen formas de mutualismo, apoyo y enriquecimiento personal derivado del contacto social cotidiano (Lacol & Ciutat Invisible, 2018). Sin embargo, es necesario matizar que no todos los espacios etiquetados hoy como coliving cumplen con este enfoque: existe una tendencia a comercializar el término asociándolo a viviendas flexibles y “servitizadas” que no necesariamente mejoran la experiencia habitacional ni suponen una ventaja desde el punto de vista arquitectónico o comunitario.

1.2 Coliving y cohousing: afinidades y diferencias

Aunque el coliving comparte ciertos elementos con otras tipologías como el cohousing (vivienda colaborativa autogestionada), existen diferencias fundamentales. El cohousing suele asociarse a iniciativas cooperativas, donde los propios usuarios promueven, diseñan y gestionan el espacio, a menudo en busca de autonomía frente al mercado inmobiliario. Por tanto, el cohousing, sí es coliving, pero no es la única fórmula de este, pues el coliving además de una promoción en cooperativa, puede ser de promoción pública o privada en régimen de alquiler. En este sentido, el objetivo del trabajo se centra en el coliving como solución espacial y arquitectónica, sin tener en cuenta su modelo de gestión.

El flex-living, por su parte, es un modelo más comercial y transaccional, orientado a la rotación de usuarios y la prestación de servicios, sin necesariamente priorizar el tejido comunitario ni la calidad arquitectónica. No debemos confundir modelos orientados a proponer una nueva forma de vivienda colectiva, en el que los espacios comunes toman importancia, con sistemas comerciales en los que la calidad de los espacios es el último de los propósitos. A menudo se confunden estos conceptos o directamente se etiqueta como coliving estos modelos de negocio de especulación donde la única prioridad es que más personas vivan en el menor espacio posible.

Emancipación en jóvenes menores de 30 años en España

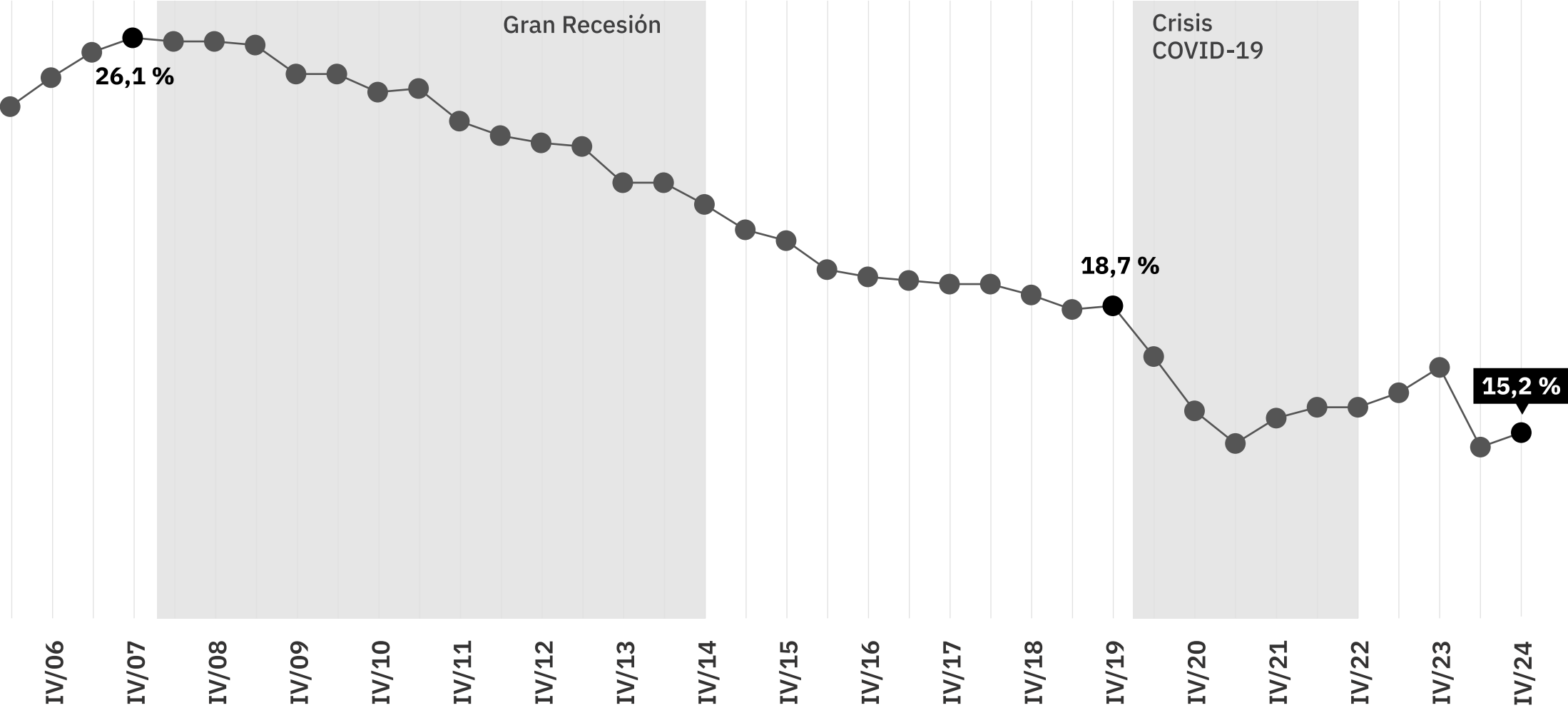


Fig. 1: Gráfico de emancipación en jóvenes menores de 30 años en España según CJE. Extraído del informe "Un problema como una casa 2025"

1.3 El problema de acceso a la vivienda para jóvenes

La crisis de acceso a la vivienda en España afecta especialmente a la población joven. El informe “Un problema como una casa” del Consejo de la Juventud de España (2025) expone que apenas el 15,2% de los jóvenes menores de 30 años estaba emancipado en el segundo semestre de 2024 (fig.1), la cifra más baja de un segundo semestre en casi veinte años. Además, el 87% de quienes logran emanciparse lo hacen compartiendo vivienda, en su mayoría mediante alquiler. El motivo principal para compartir es la necesidad de reducir gastos, y cerca del 30% requiere ayuda económica familiar para afrontar los pagos.

La fragmentación de los hogares y el envejecimiento poblacional agravan el problema, dificultando las soluciones familiares tradicionales.

En este contexto, el coliving se posiciona como una alternativa potencial. Ofrece un modelo diferente al tradicional, adaptándose a nuevas necesidades y proponiendo una solución a este problema sin sacrificar calidad de vida.

1.4 Los retos del coliving en España

A pesar de su potencial, el coliving en España enfrenta importantes obstáculos que limitan su desarrollo y consolidación como alternativa habitacional real. Estas dificultades abarcan desde aspectos normativos hasta barreras culturales y sociales profundamente arraigadas.

Las normativas urbanísticas vigentes, no contemplan en su mayoría estos nuevos modelos de vivienda. Lo establecido hasta ahora con las formas tradicionales de vivienda colectiva no se adaptan a la realidad de este modelo. Esto complica y pone dificultades a la hora de expandir estos nuevos modos de habitar en España.

Por otro lado, a nivel social, hay sectores de población que ven el coliving como una "precarización encubierta" más que como una solución innovadora, y quizá esto también se debe a que realmente hay viviendas etiquetadas como coliving y que pertenecen a modelos comerciales que se aprovechan de la situación sin ofrecer una solución real a la vivienda.

Existe un desconocimiento generalizado sobre qué es realmente el coliving y en qué se diferencia de simplemente compartir piso. Muchos usuarios potenciales confunden el modelo con el alquiler tradicional por habitaciones, lo que genera expectativas erróneas y dificulta su aceptación social. Es importante saber que el coliving no puede sacrificar en ningún caso la privacidad de sus habitantes, y es que, una de las mayores virtudes del modelo es la convivencia y la relación entre lo compartido y lo privado.

1.5 Nuevas formas de habitar: transición de modelos y expectativas

Nuestra concepción del hogar ha cambiado notablemente en las últimas décadas. El aumento de la movilidad laboral, la digitalización y la emergencia de nuevos modos de vida, familias no nucleares, migraciones, estilos de vida alternativos, demandan soluciones adaptadas a una realidad mucho más diversa y transitoria. La vivienda deja de ser únicamente un refugio privado para convertirse también en lugar de encuentro, trabajo, colaboración y experimentación vital (Durrett & McCamant, 2011).

El modelo de coliving responde a estas inquietudes, proponiendo una nueva forma de pensar los espacios compartidos (cocinas, salas multiusos, patios, espacios para coworking, etc.) y la puesta en valor de la interacción social. Todo esto funciona siempre y cuando la parte privada de la vida de las personas permanezca y sea compatible con este modelo.

Las formas de relación entre las personas, tanto dentro como fuera del hogar han cambiado mucho en los últimos años, y sin embargo, esa variación no la vemos reflejada habitualmente en las nuevas viviendas colectivas, que permanecen de la misma manera. Es importante, desde la arquitectura, reflejar ese cambio de la sociedad, y adaptar las estructuras del hogar a las necesidades de las personas del siglo XXI (Lacol & Ciutat Invisible, 2018: 110,111).

Los cambios recientes en la forma de vivir, acelerados por factores como la pandemia de COVID-19, han puesto en valor la necesidad de

viviendas más versátiles, saludables y socialmente conectadas (Ñudi & Peña, 2021: 7). En este sentido, el coliving puede considerarse un ‘laboratorio’ de innovación residencial, allí se experimentan soluciones arquitectónicas que buscan maximizar la calidad del habitar, el ahorro de recursos, la eficiencia del espacio y la sostenibilidad ambiental (Lacol & Ciutat Invisible, 2018: 106-109).

Sin embargo, la consolidación de estos modelos depende de que las propuestas sean espacialmente rigurosas, económicamente viables y socialmente inclusivas. El riesgo de reducir el coliving a una marca comercial vacía de contenido social es real, y por ello el análisis arquitectónico debe enfocarse en su capacidad de generar comunidad, calidad de vida y respuesta a los problemas estructurales de acceso a la vivienda. Es necesario una arquitectura de calidad, pues de nada sirve un potencial nuevo modelo de vivienda si no se ofrecen espacios de calidad, que mejoren la vida de las personas que los habitan, sus relaciones sociales y su bienestar.

1.6 Enfoque y metodología

Partiendo de las limitaciones propias de un Trabajo Final de Grado, la metodología propuesta se apoya en el análisis de tres casos concretos de antecedentes históricos. Estos están vinculados a la vivienda colectiva y a formas de habitar con mayor componente comunitario, seleccionados por su relevancia arquitectónica dentro del último siglo y por haber formulado estrategias espaciales reconocibles (relación entre lo privado y lo común, servicios compartidos, umbrales, circulación como espacio de convivencia, etc.). Estos casos no se entienden como “orígenes” únicos del coliving, sino como precedentes útiles para entender el desarrollo histórico del coliving.

A partir de esa base, el trabajo se desplaza hacia el contexto contemporáneo para determinar cómo aquellas estrategias históricas se han aplicado, reinterpretado o permanecen presentes, aunque sea de forma parcial, en proyectos recientes de vivienda colectiva construidos en España. El objetivo es detectar continuidades, variaciones y similitudes, qué decisiones de proyecto se mantienen, cuáles se transforman por cambios normativos, económicos o culturales, y qué aspectos se incorporan hoy bajo discursos actuales. De este modo, el análisis busca conectar el debate teórico con la realidad construida, poniendo en evidencia las virtudes de un modelo construido y su relación con los casos ya vividos en las arquitecturas más relevantes del siglo XX.

En conjunto, esta metodología pretende establecer una serie de referencias que sirvan como marco comparativo para evaluar en qué medida determinados proyectos de vivienda colectiva contemporánea aspiran a fomentar una nueva manera de habitar, y con qué resultados espaciales y habitacionales. Así, los antecedentes funcionan como herramientas para “mirar” el presente: permiten reconocer patrones, identificar aportaciones arquitectónicas y también señalar límites o contradicciones cuando la idea de comunidad se reduce a un argumento sin traducción clara en el diseño. El trabajo, por tanto, se orienta a comprender la relación entre estrategias históricas y propuestas actuales, situando el proyecto arquitectónico como el lugar donde ese cambio de modelo se concreta.

2 | ANTECEDENTES HISTÓRICOS

La genealogía del coliving contemporáneo encuentra sus raíces, entre otros, en tres momentos cruciales de la arquitectura del siglo XX, cada uno de los cuales aportó conceptos fundamentales que siguen resonando en las propuestas habitacionales actuales. La experimentación arquitectónica soviética de la década de 1920, las reformulaciones urbanas del Team 10 en los años 1950, y las teorías flexibles de John Habraken en 1960 constituyen los pilares conceptuales sobre los que se asienta la comprensión contemporánea de la vivienda colectiva con espacios compartidos.

Fig. 2: Narkomfin.
Extraída de <https://architectuul.com/architecture/narkomfin-building>

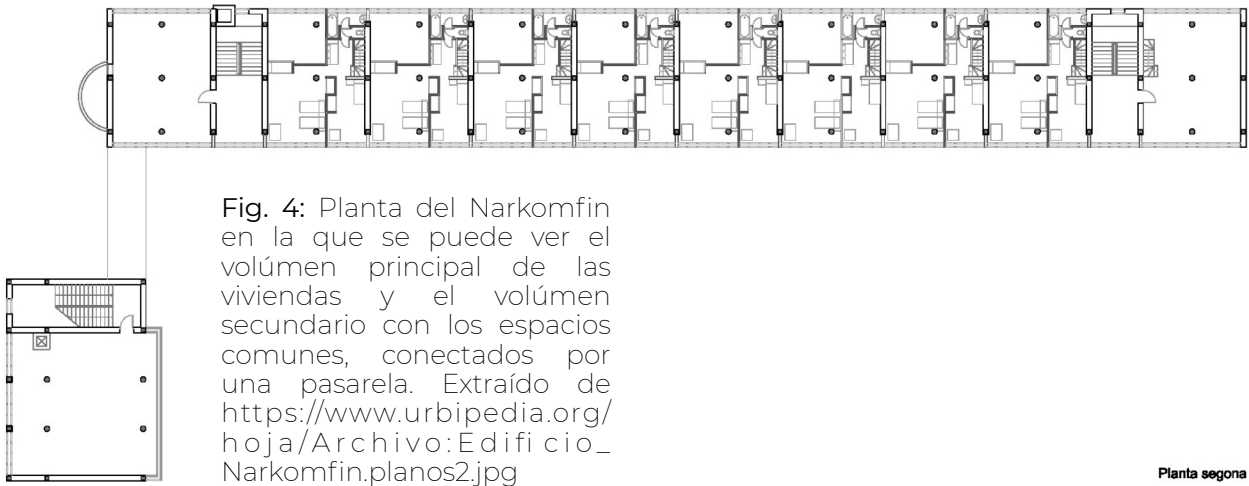


Los Constructivistas Soviéticos | La revolución del programa doméstico

En el contexto de la transformación social sin precedentes vivida en la URSS durante la década de 1920, un grupo de arquitectos dirigido por Moisei Ginzburg abordó el tema del alojamiento de masas con una ambición que trascendía la mera solución habitacional. Su misión no se limitaba a resolver la crisis de vivienda, sino que aspiraba a redefinir la forma de vivir de la sociedad (Buchli, 1998).



Fig. 3: Narkomfin. Extraído de https://www.urbipedia.org/hoja/Ignaty_Milinis



La Asociación de Arquitectos Contemporáneos (OSA), fundada en 1925 bajo el liderazgo de Ginzburg, desarrolló su respuesta a través de un proceso de investigación sistemática que se extendió por más de cinco años, estructurado en tres aproximaciones sucesivas que culminaron con el edificio Narkomfin. La primera fase, de carácter conceptual, se formalizó en el Concurso Amistoso entre Camaradas de 1926, centrado específicamente en el diseño de casas comunales. La segunda etapa se articuló a través de la investigación científica y metodológica del Stroikom (Comité de Construcción de la República Socialista Federal de Rusia), desarrollada en paralelo con el diseño de las nuevas unidades de vida comunal. Y la última fase concluyó con el edificio del Narkomfin.

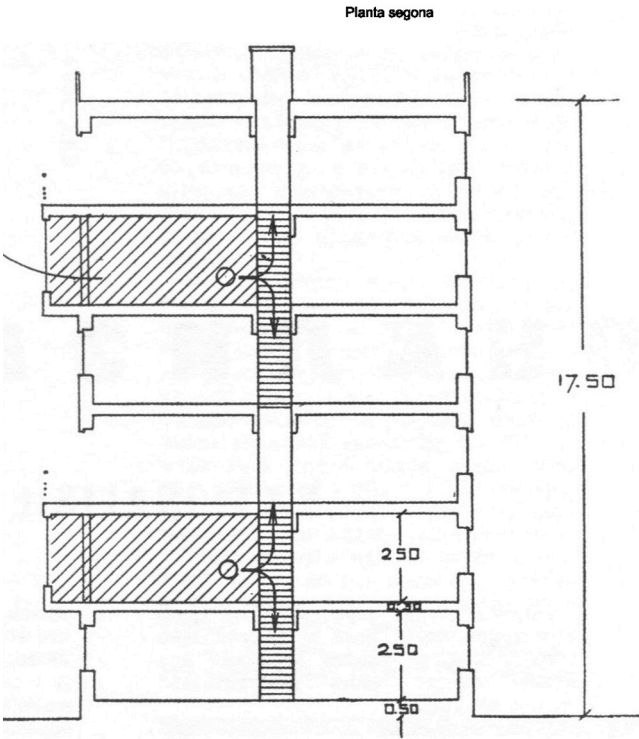


Fig. 5: Sección esquemática Narkomfin. Extraída de <https://tehne.com/event/arhivsyachina/arhiv-sa-raboty-sekcii-tipizacii-stroykoma-rsfsr-1929>

El Narkomfin: Materialización de un Nuevo Programa

El edificio Narkomfin (Moscú, 1928-1930), diseñado por Moisei Ginzburg e Ignaty Milinis, representó la materialización más paradigmática de estas investigaciones tipológicas. Planteado como una “casa de transición”, el edificio no buscaba imponer nuevas formas de vida, sino ayudar a sus habitantes a adoptar gradualmente un modo de vida más colectivo. Con ello, proponía un estándar viable a gran escala que apuntaba a una posible solución al grave problema de la convivencia que afectaba a Moscú y a otras ciudades soviéticas (Archeyes, 2024).

La innovación tipológica más significativa del Narkomfin estaba en su sección (fig.5). Esta particular sección intercalaba el corredor entre dos viviendas a media altura, permitiendo el acceso al área de día de las viviendas con una altura de un piso y medio, ya fuera subiendo medio nivel o bajando un piso completo. El tipo F se convirtió en el modelo de vivienda más popular, proporcionando una importante contribución a las posibilidades espaciales de la vivienda colectiva.

Es importante resaltar que las zonas comunes del edificio se agrupan en un volumen propio que se conecta al edificio principal de las viviendas mediante una pasarela (fig.4), evidenciando arquitectónicamente la importancia de estos espacios para el proyecto. Funcionaba como un condensador social, un espacio propio para la socialización (Buchli, 1998).

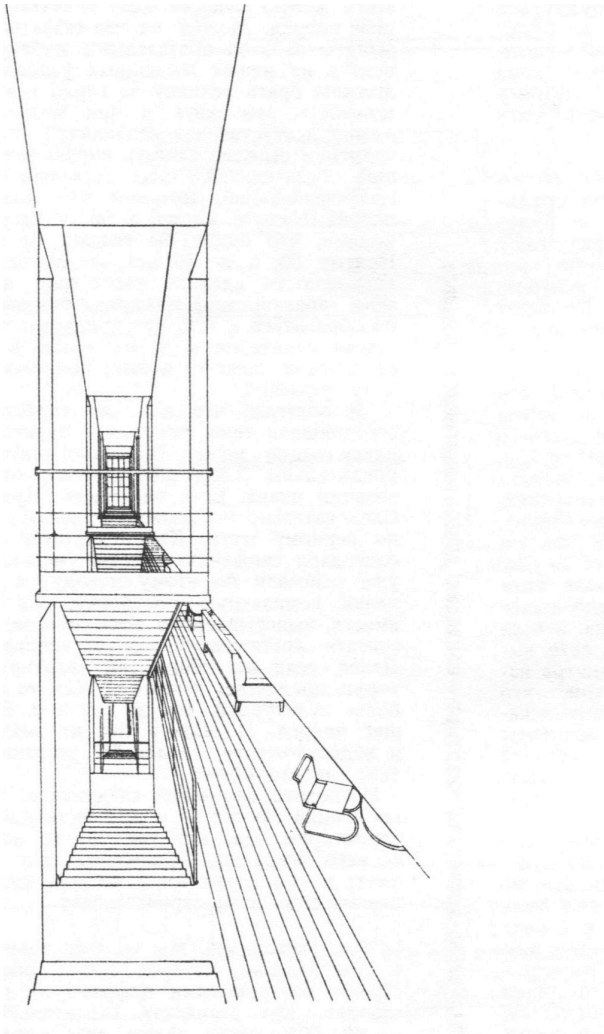


Fig. 6: Vista del piso comunitario desde la escalera. Extraído de <https://tehne.com/event/arhivsyachina/arhiv-sa-raboty-sekcii-tipizacii-stroykoma-rsfsr-1929>

Los Dom-Kommuna: Arquitectura como Condensador Social

Paralelamente al desarrollo del Narkomfin, los arquitectos soviéticos experimentaron con el concepto de Dom-Kommuna (casa-comuna), un modelo original de vivienda social colectiva que emergió de la investigación arquitectónica integral de los constructivistas durante las décadas de 1920 y 1930. Estos complejos habitacionales no surgieron únicamente como respuesta necesaria a la gran crisis de vivienda, sino como un "nuevo condensador social" de la época.

Las casas-comuna se plantearon como un espacio pensado para superar las diferencias de clase y las formas de vida separadas de burguesía y proletariado. Su objetivo era impulsar la colectivización, promover la emancipación de la mujer y reducir el peso de la familia nuclear. La externalización de las funciones domésticas constituía uno de los aspectos más revolucionarios: cocinas comunales, comedores colectivos, espacios para actividad física, lavanderías y servicios de mantenimiento permitían que la mayoría del trabajo doméstico fuera externalizado, asegurando que las mujeres pudieran participar en actividades profesionales.

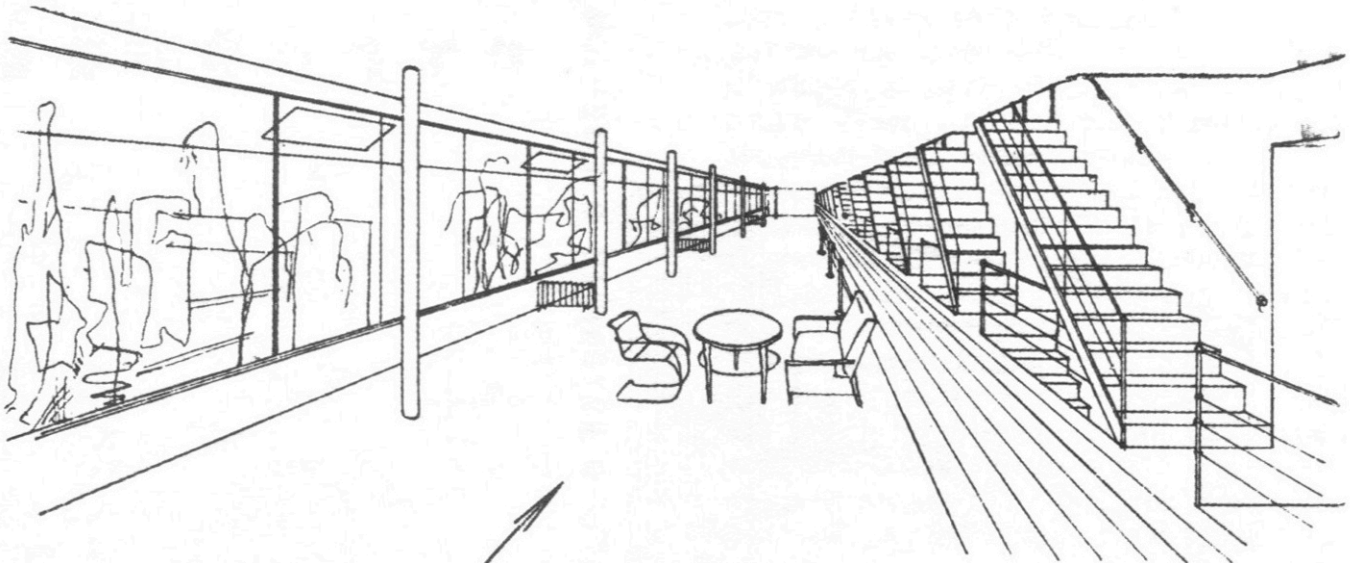
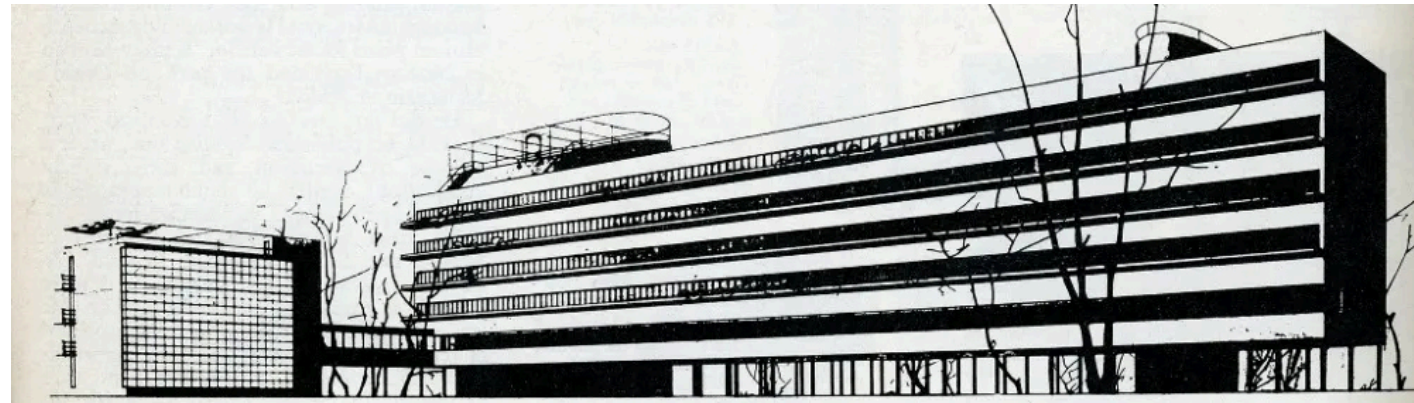


Fig. 7: Vista interior del piso comunitario. Extraído de <https://tehne.com/event/arhivsyachina/arhiv-sa-raboty-sekcii-tipizacii-stroykoma-rsfsr-1929>



Metodología Científica y Estandarización

El trabajo desarrollado por el Stroikom bajo la dirección de Ginzburg introdujo un enfoque metodológico pionero en el diseño habitacional. Los proyectos se definían utilizando fórmulas aritméticas para cada uno de los tipos, permitiendo su comparación objetiva. El método empleado buscaba alcanzar resultados objetivos y cuestionar la efectividad de ciertos modelos mediante parámetros establecidos.

La medición de eficiencia espacial se convirtió en un criterio fundamental: una medición económica que cuantificaba la relación entre el volumen construido y el área utilizable de la vivienda. Cuanto menor era la medición, más eficiente resultaba la vivienda, lo que evidenciaba la necesidad de compartir funciones y diseñar complejos residenciales urbanos.

Fig. 8: Vista del conjunto del Narkomfin. Extraído de https://www.researchgate.net/figure/Perspectiva-del-edificio-Narkomfin_fig1_366202156

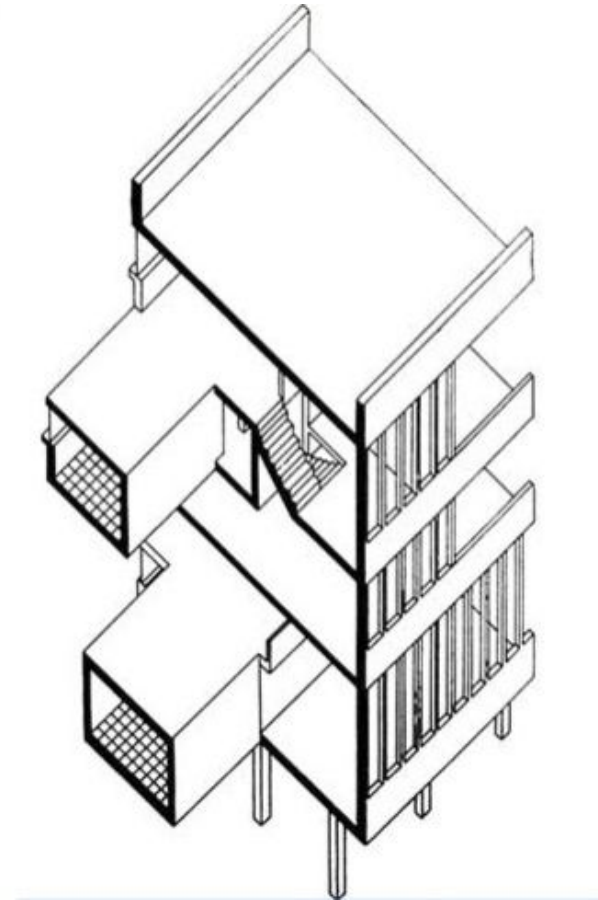


Fig. 9: Axonometría seccionada de las alturas del Narkomfin. Extraído de <https://thecharnelhouse.org/2013/10/05/dom-narkomfin-in-moscow-1929/>

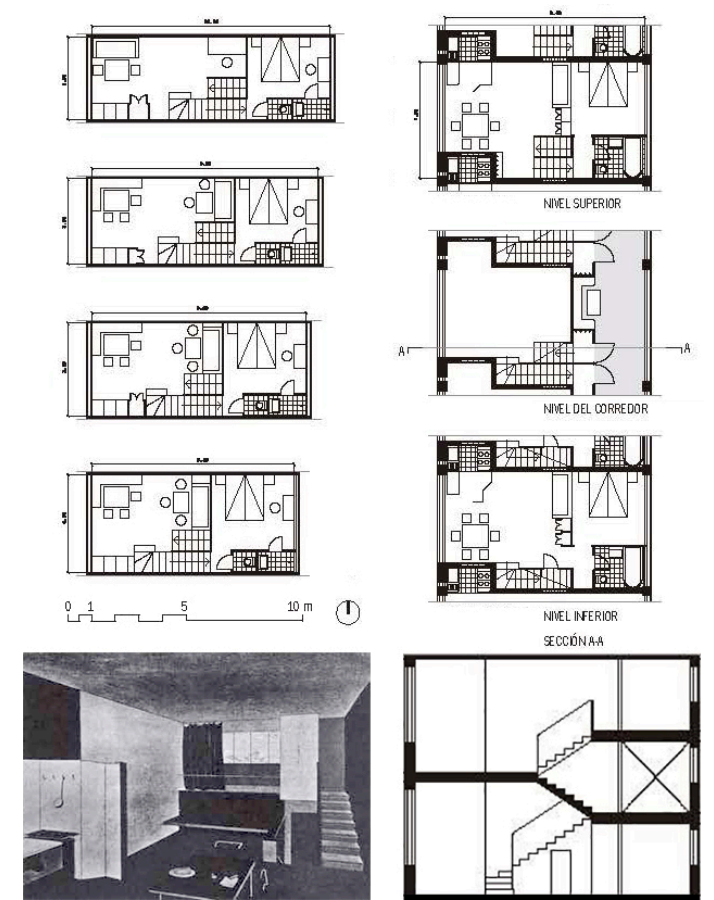


Fig. 10: Tipologías de viviendas del Narkomfin. Extraído de <https://misfitsarchitecture.com/2015/05/25/1928-the-types-study/>

Team 10 | Las Calles Elevadas y los umbrales

El Team 10, grupo de arquitectos que se formó espontáneamente en 1953 tras descubrir que compartían la misma actitud crítica hacia la arquitectura propuesta por los CIAM, desarrollaron conceptos que revolucionarían la comprensión de la vivienda colectiva y su relación con el espacio urbano. Los miembros centrales del grupo (Alison y Peter Smithson, Jaap Bakema, Aldo van Eyck, Georges Candilis, Shadrach Woods y Giancarlo De Carlo) trabajaron de manera independiente pero en constante contacto, generando una manera de pensar común y una serie de proyectos que resultarían fundamentales en la evolución del Movimiento Moderno.

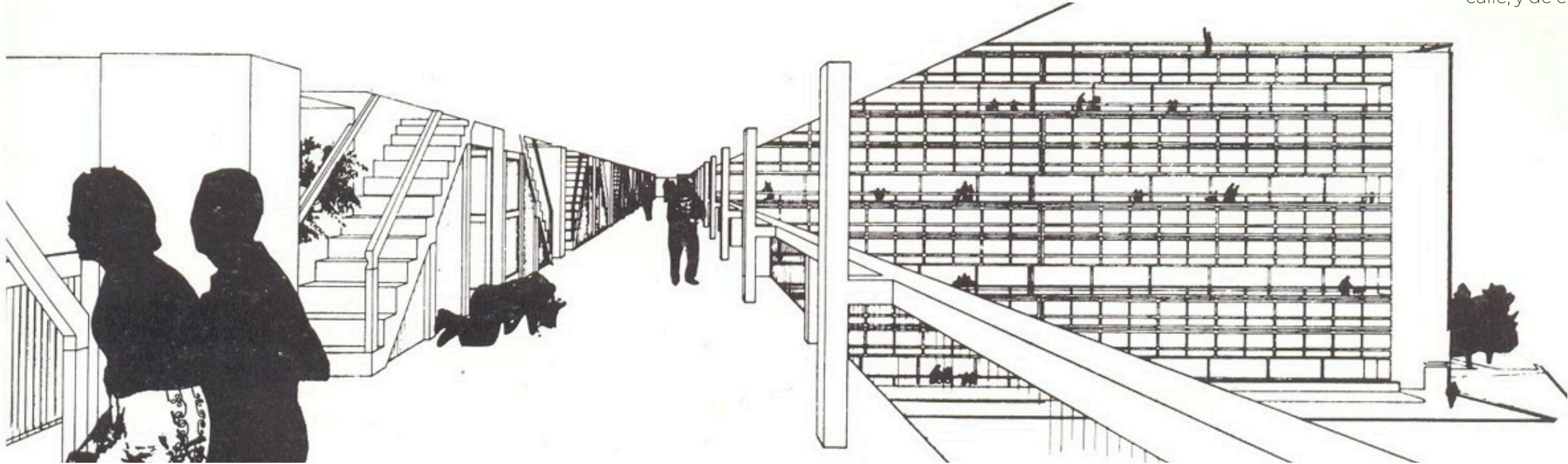
Fig. 11: Parque infantil en los jardines de Robin Hood Gardens. Extraído de <https://www.metalocus.es/en/news/city-peter-and-his-syndrome-treatment-w>



El Manifiesto de Doorn

En 1954, en una reunión celebrada en Doorn, Países Bajos, los participantes acordaron que la Carta de Atenas y su enfoque en funciones había fallado en considerar la asociación humana, lo que llevó a la redacción del Manifiesto de Doorn. Este documento establecía que "habitar se trata de la relación de la casa particular dentro de la comunidad particular." (Smithson, 1968: 75).

El Manifiesto articulaba ocho principios fundamentales, siendo el primero de ellos especialmente significativo: " Sólo tiene sentido considerar la casa como parte de una comunidad, resultado de la interacción entre unos y otros"(Smithson, 1968: 75). Esta declaración manifestaba cómo los arquitectos percibían la importancia de reunir a las personas y hacerlas interactuar integrándolo en su forma más básica de vida, en su hogar.



Golden Lane: La Génesis de las Calles en el Aire

La propuesta más influyente del Team 10 emergió del concurso para Golden Lane (Londres, 1952), donde Alison y Peter Smithson desarrollaron el concepto de "Streets in the Sky" (calles en el aire). Aunque no ganaron el concurso, su idea generó un seguimiento significativo, especialmente en la vivienda social (Cunha Borges & Marat-Mendes, 2019: 3-5).

El concepto de "calle en el aire" pretendía llevar las funciones que se podrían desarrollar en cualquier calle de Londres a los corredores de los edificios (relaciones entre vecinos, niños jugando, etc.) (Smithson, 1967). Las calles

aéreas se situaban cada tres pisos, con apartamentos de dos niveles organizados a través de un esquema de unidades estándar con habitaciones adicionales según fuera necesario. Con seis metros de ancho y accesos perpendiculares, se conseguía un espacio suficiente de relación, dos personas podían detenerse a hablar sin obstaculizar el paso. Parece lógico pensar que los Smithson conocían el proyecto del Narkomfin como podemos ver en la similitudes con la imagen (fig.11). Sin embargo, en este caso esos espacios intermedios toman mayor relevancia, llevando a cabo la idea de las calles elevadas. Estas calles son más que un simple espacio de paso o relación, son espacios en los que , los Smithson, pretendían que hubiese vida, al igual que en la calle, y de esa manera lo representaban (fig. 12).

Fig. 12: Fotomontaje de las calle elevadas de Golden Lane. Boceto de Peter Smithson (1953). Archivo de la familia Smithson.

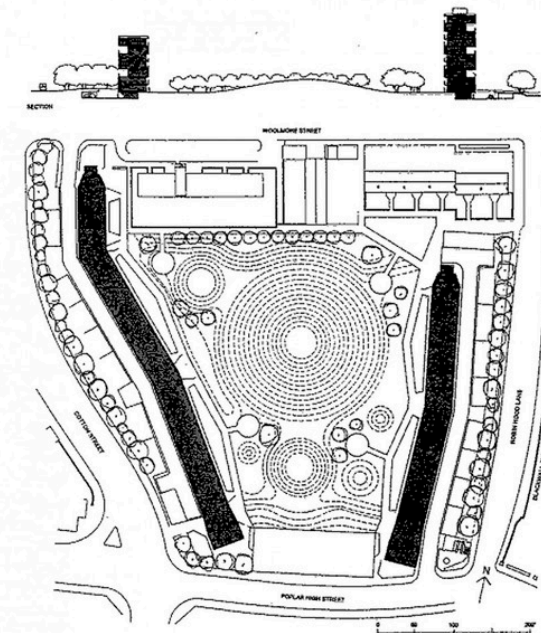


Fig. 13: Planta y sección general de Robin Hood Gardens, con los dos volúmenes de vivienda rodeando el parque central. Extraído de https://www.urbipedia.org/hoja/Robin_Hood_Gardens

Robin Hood Gardens: La materialización parcial del ideal

El único proyecto de vivienda social construido por los Smithsons, Robin Hood Gardens (Londres, 1966-1972), representó una revisión de sus ideas anteriores, incluyendo las calles en el aire, los patrones de asociación y la relación entre identidad y entorno (Smithson, 2001: 86). Sin embargo, el proyecto se vio limitado por recortes presupuestarios que redujeron el ancho de los corredores, lo que facilitó posteriormente las críticas que llevarían a su demolición.

El complejo consistía en dos bloques lineales que se adaptaban a la morfología del límite y creaban un gran espacio central del que vivían las viviendas (fig. 13). Las calles en el aire, a pesar de las limitaciones presupuestarias, implementaron áreas comunes y lugares de circulación, en lugar de simples pasillos, que fomentaban el contacto entre vecinos.

Fig. 14: Robin Hood Gardens en 1986. Fotografiado por Mike Seabourne. Extraído de <https://www.architectsjournal.co.uk/news/opinion/we-respect-the-smithsons-legacy-and-are-acutely-aware-of-the-controversy>



Fig. 15: Calles en el aire de Park Hill en 1961. Fotografiado por Roger Mayne. Extraído de <https://www.theguardian.com/artanddesign/2022/apr/07/park-hill-from-brutalist-glory-to-sink-estate-to-contentious-regeneration>

Park Hill: La Primera Materialización de las Calles en el Aire

Aunque los Smithsons no lograron construir su propuesta para Golden Lane, sus ideas encontraron su primera materialización a gran escala en el complejo Park Hill (Sheffield, 1957-1961), diseñado por Jack Lynn e Ivor Smith. Los dos jóvenes arquitectos, recién graduados de la Architectural Association y con apenas 27 años, habían sido alumnos de Peter Smithson y conocían de manera muy cercana las teorías del Team 10.

Park Hill se convirtió en el primer experimento construido a gran escala con las calles en el aire, proporcionando vivienda para 3.000 personas en 995 apartamentos organizados en cuatro bloques residenciales conectados por puentes elevados (Cunha Borges & Marat-Mendes, 2019). El concepto se materializó mediante corredores de acceso lo suficientemente anchos como para permitir el paso de vehículos de reparto (los famosos "milk floats" podían circular por estas calles aéreas entregando leche puerta a puerta). Estos espacios de circulación se situaban cada tres plantas y funcionaban como verdaderas calles elevadas que conectaban no solo las viviendas sino también los servicios comunales ubicados en planta baja: tiendas, pubs, lavandería, zona de juegos y escuela. De este modo, consiguieron llevar a la realidad las ideas de los Smithson, haciendo las calles en el aire una realidad (Cunha Borges & Marat-Mendes, 2019).



Fig. 16: Calles en el aire de Park Hill por las que pasaba un "milk float" repartiendo leche a los vecinos. Extraído de <https://municipaldreams.wordpress.com/2013/04/16/the-park-hill-estate-sheffield-streets-in-the-sky/>

John Habraken | El soporte como herramienta de flexibilidad



Nicholas John Habraken (1928-2021), arquitecto holandés, desarrolló una teoría revolucionaria sobre la vivienda masiva y las estrategias de participación de usuarios y residentes en el proceso de construcción. Su concepto más conocido, la separación de la infraestructura física de los edificios en soporte y relleno, fue desarrollado en el libro "Soportes, una alternativa al alojamiento de masas", publicado por primera vez en holandés en 1962.

La Crítica a la Vivienda Masiva Estandarizada

Habraken comenzó su carrera con la idea de que la industrialización de la construcción podía dar al usuario un papel activo en el diseño y, así, conseguir viviendas más flexibles. Para él, coherencia y diversidad no eran opciones excluyentes, sino factores que debían convivir a escala de la casa, el barrio o la ciudad.

La vivienda masiva se basaba tradicionalmente en el plano de planta único y estandarizado que se repetía tantas veces como fuera posible, preferiblemente a lo largo de todo el edificio. Una vez decidido este plano de planta, todos los participantes en el proceso (consultores, contratistas y subcontratistas) podían proceder en su propio dominio (Habraken, 1975). Eliminar el plano de planta fijo de la unidad de vivienda significaba eliminar el foco del proceso de realización del diseño.

La Teoría del Soporte y el Infill

La teoría de Habraken apostaba por la diferenciación entre lo que llamaba "Support" (Soporte) e "Infill" (Relleno), donde el Soporte se define como una estructura base que permite la inserción de las unidades habitacionales, los Infills, elementos prefabricados montados en el lugar de acuerdo con las necesidades individuales y como finalización de un proceso de decisión del usuario (Habraken, 1974).

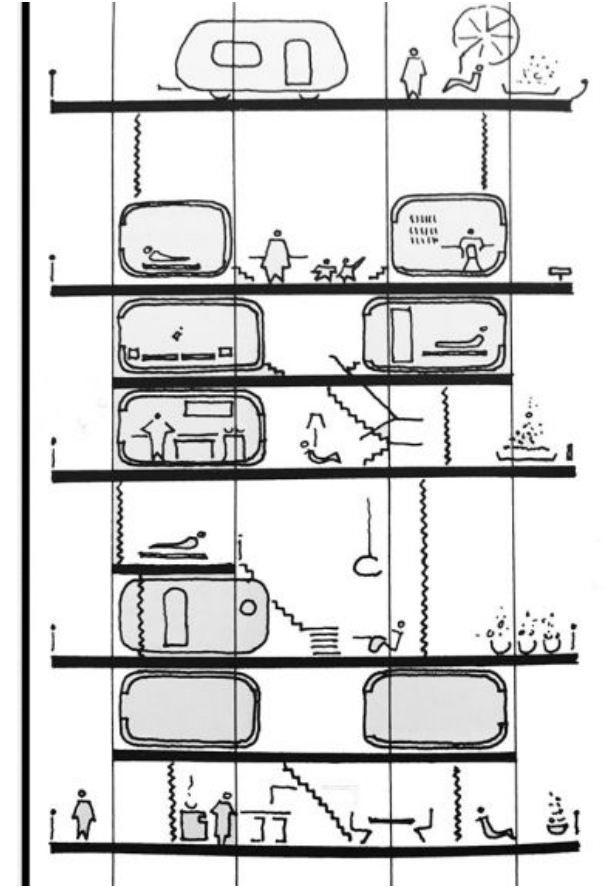
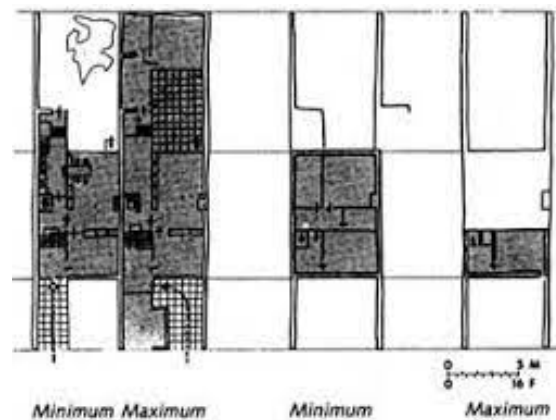
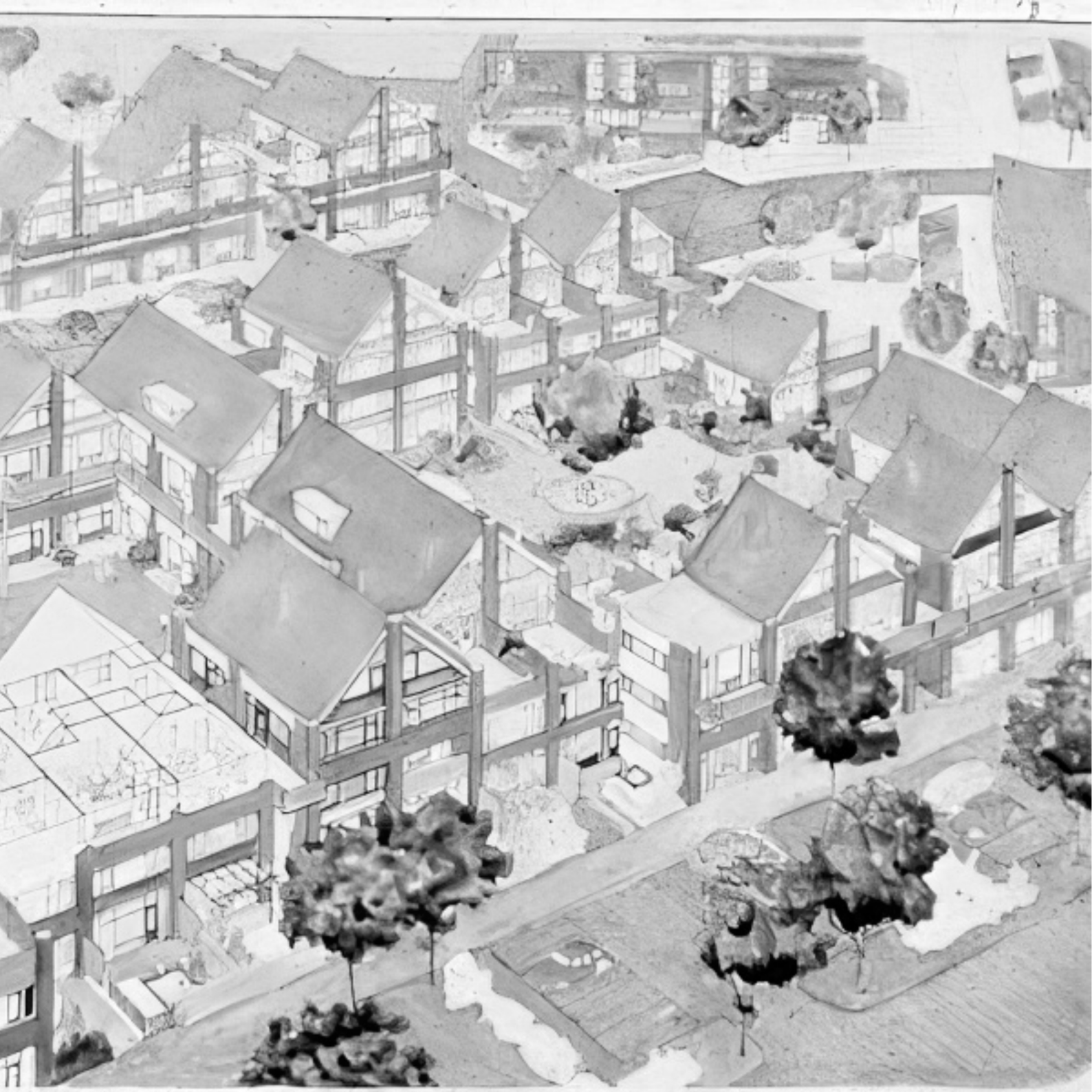
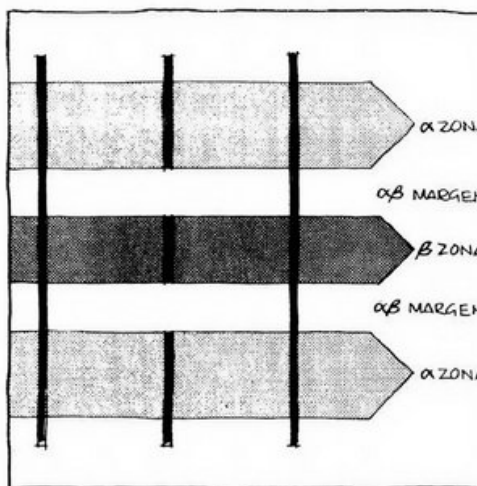


Fig. 17: John Habraken, representación del principio de soporte-relleno para un folleto no publicado titulado "Fundamentos para la construcción de soportes y su fabricación", 1963. Extraído de <https://placesjournal.org/article/reconsidering-housing-theorist-john-habraken/>



El soporte debería funcionar como una infraestructura, mientras que el infill debería ser determinado por el usuario junto con el arquitecto. Mientras el soporte sería una estructura existente a largo plazo, el infill debería ser un elemento más dinámico en línea con las necesidades cambiantes.

Habraken argumentaba que la vivienda debe reconocer siempre dos dominios de acción: la acción de la comunidad y la del habitante individual. Cuando el habitante es excluido, el resultado es uniformidad y rigidez. Cuando solo actúa el individuo, el resultado puede ser caos y conflicto (Habraken, 1975).



La Metodología SAR: Sistematización de la Flexibilidad

La concreción de la teoría de Habraken se sistematizó a través del "Design Method" desarrollado a mediados de los años 1960 por el equipo de "Stichting Architecten Research" (SAR), institución dirigida por el propio Habraken cuyo fin era desarrollar su teoría y tender puentes con la industria de la producción de la vivienda.

El método general de diseño consistía en la división del edificio en bandas longitudinales. Unas bandas eran llamadas zonas y otras márgenes (fig. 18). Estas eran variables según el contexto y las dimensiones del edificio. Los espacios ocupaban estas franjas y variaban su tipología en función de su posición y tamaño respecto a las bandas (Colmenares, 2010: 6-8). Las zonas se categorizaban en función de su privacidad y su posición. Las zonas beta eran interiores y privadas, mientras que las alfa eran privadas pero adyacentes a una fachada, las delta eran privadas pero exteriores, y las gama

Fig. 18: Funcionamiento del sistema de bandas de la teoría de soportes de Habraken. Extraído de *El Diseño de Soportes* (p. 50), por N J. Habraken, 1979, GG Prints

Fig. 19: Ilustración de Molenvliet, diseñado por Frans van der Werf en 1974. Seguía las teorías de Habraken. Extraído de <https://www.mae.co.uk/research/make-and-break>

eran zonas públicas. Los márgenes, por otro lado, adquieren el nombre de las dos zonas adyacentes, ya que tienen características de ambas (Habraken, 1974: 46,47).

El problema central era uno de evaluación. ¿Cómo podía un cliente saber que el diseño de soporte propuesto por el arquitecto era realmente el mejor diseño posible? ¿Cómo se podían comparar dos diseños alternativos si no se podían comparar los planos de plantas? SAR desarrolló un método por el cual se podía hacer un vínculo entre el edificio base real y el rango de planos de planta que hacía posible. Las "variantes básicas" que representaban la capacidad de un edificio base se podían obtener sistemáticamente usando ciertas herramientas y conceptos formales.

Los Open Buildings: Implementación Práctica

Los Open Buildings, como se denominaron estos sistemas habitacionales, fueron el resultado de la aplicación con diferente grado de rigor del método y la incorporación en diversos grados de la producción industrializada. Desde finales de los años 1960 en adelante, se completaron varios proyectos pioneros en los Países Bajos, Reino Unido, Japón y otros lugares.

Un ejemplo notable fue el proyecto Molenvliet en los Países Bajos (fig. 20), completado en 1977 y diseñado por Frans van der Werf bajo la influencia de las ideas de Habraken. Durante la construcción, cada habitante recibió consultoría para participar en el dibujo del plano del infill. La fachada difería entre las diferentes unidades de vivienda, ya que, según van der Werf, si el diseño de la fachada fuera determinado por el arquitecto, el diseño interior quedaría fijo, pues el exterior refleja el interior (Bäckström, 2022).

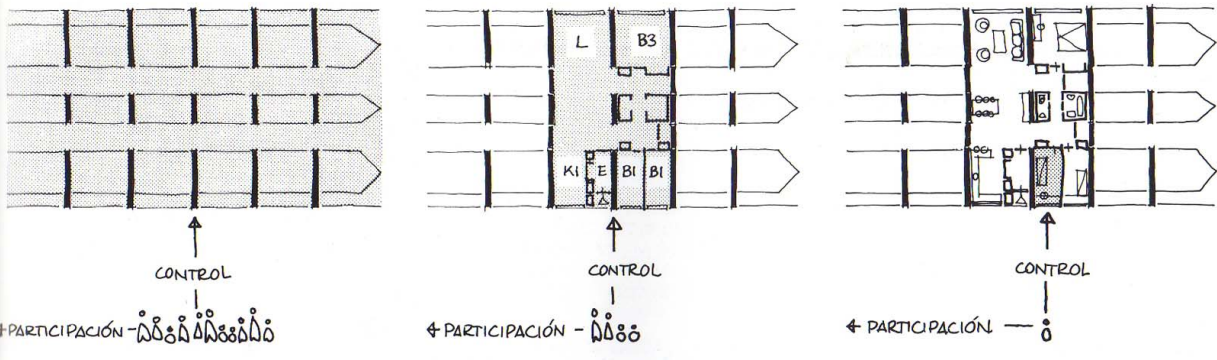


Fig. 20: Esquemas de la teoría de los soportes. Extraído de *El Diseño de Soportes* (p. 73), por N J. Habraken, 1979, GG Prints



3 | CASOS DE ESTUDIO

1. Greenh@use	PERIS + TORAL ARQUITECTOS
2. La Balma	LACOL
3. Intergenerational social housing	LÓPEZ RIBERA ARQUITECTOS



GREENH@USE

140 VIVIENDAS SOCIALES EN BARCELONA

PERIS + TORAL

ARQUITECTO	Peris + Toral arquitectes
PROMOTOR	IMHAB
TIPO DE PROMOCIÓN	Pública
AÑO	2017-2021
LOCALIZACIÓN	Calle Veneçuela 96-106, Barcelona
NUM. DE VIVIENDAS	140
M2	15.377,21 m2

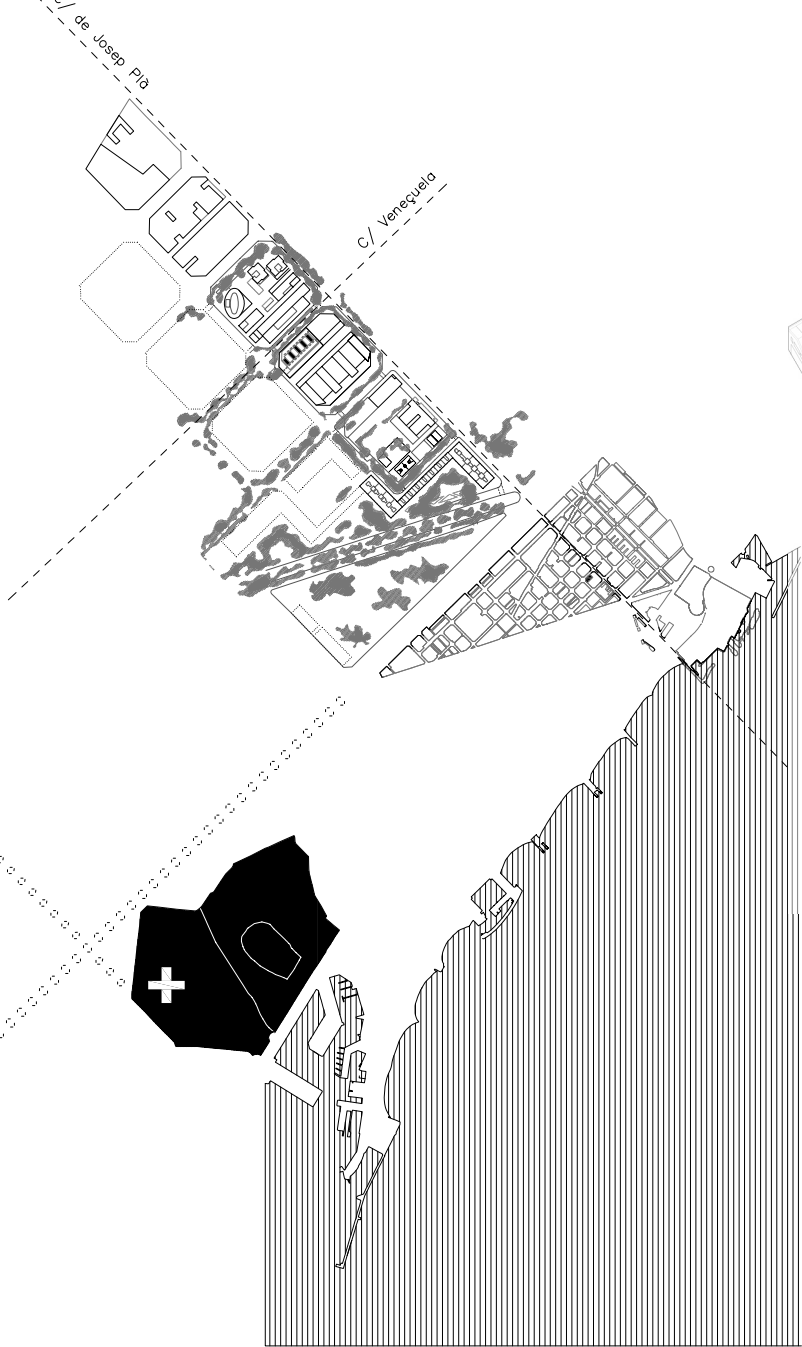
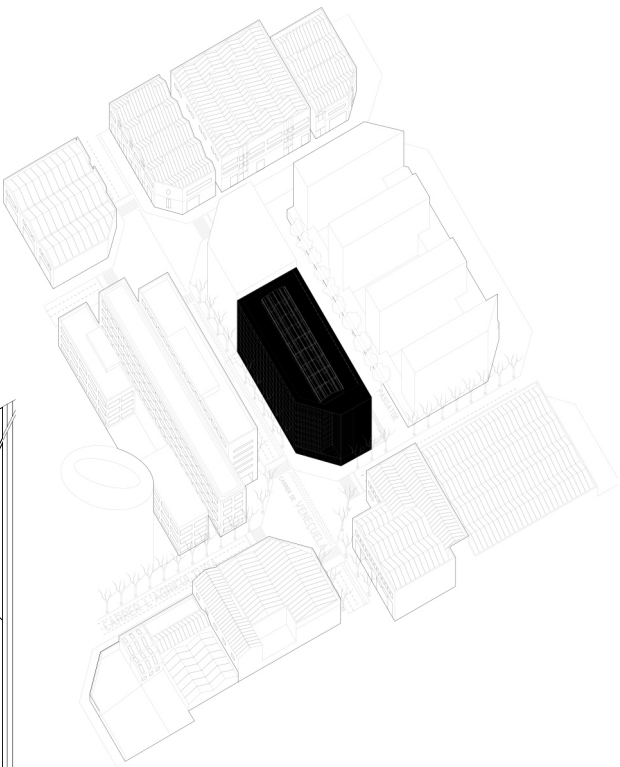


Fig. 21: Planta de situación y axonometría de conjunto. Edificio Greenh@use, Peris+Toral. Extraído de tectónica.com



El Distrito 22@

El Distrito 22@ emerge en el año 2000 como una de las operaciones urbanísticas más ambiciosas de Barcelona, transformando 200 hectáreas de suelo industrial del barrio del Poblenou en un distrito productivo innovador destinado a actividades intensivas en conocimiento. El proyecto 22@Barcelona constituye tanto un proyecto de renovación urbana como un nuevo modelo de hacer ciudad que afronta los retos de Barcelona ante la sociedad del conocimiento.

La manzana cuadrada de 113,3 metros de lado diseñada por Ildefons Cerdà proporciona el soporte infraestructural neutro que hace posible esta transformación radical de usos.

El sistema reticular ortogonal del Ensanche, con sus calles de 20 metros de anchura y manzanas octogonales con chaflanes característicos, demuestra una vez más su versatilidad para acoger nuevos programas arquitectónicos sin perder su lógica urbana fundamental. La trama Cerdà actúa como matriz reguladora que permite la coexistencia de actividades productivas, residenciales y dotacionales en un entorno urbano compacto y diverso.

El proyecto Greenhouse de Peris+Toral Arquitectes se implanta ejemplarmente en esta estructura urbana heredada, demostrando cómo la arquitectura contemporánea puede insertarse

respetuosamente en el tejido del Ensanche Cerdà. El edificio de 140 viviendas sociales se integra en la trama urbana del Distrito 22@ "cubriendo la medianera existente y respetando las alineaciones urbanas a lo largo de la calle, el chaflán y el pasaje, reforzando la continuidad arquitectónica del entorno" (Tectónica, 2025).

El proyecto reconoce y potencia los elementos característicos de la manzana Cerdà: la continuidad de fachada, la importancia del chaflán como elemento articulador, y la relación entre espacio público y privado a través de patios interiores que recuerdan la concepción original de Cerdà de manzanas con espacios verdes centrales.

El edificio demuestra cómo la arquitectura residencial puede insertarse en un tejido donde predomina el uso terciario y productivo, contribuyendo a la diversidad funcional que caracteriza al modelo urbano compacto promovido por el 22@.

El proyecto Greenhouse, al insertarse respetuosamente en esta trama histórica, participa de esta continuidad mientras aporta nuevas tipologías habitacionales adaptadas a las necesidades contemporáneas del coliving y la vivienda social.

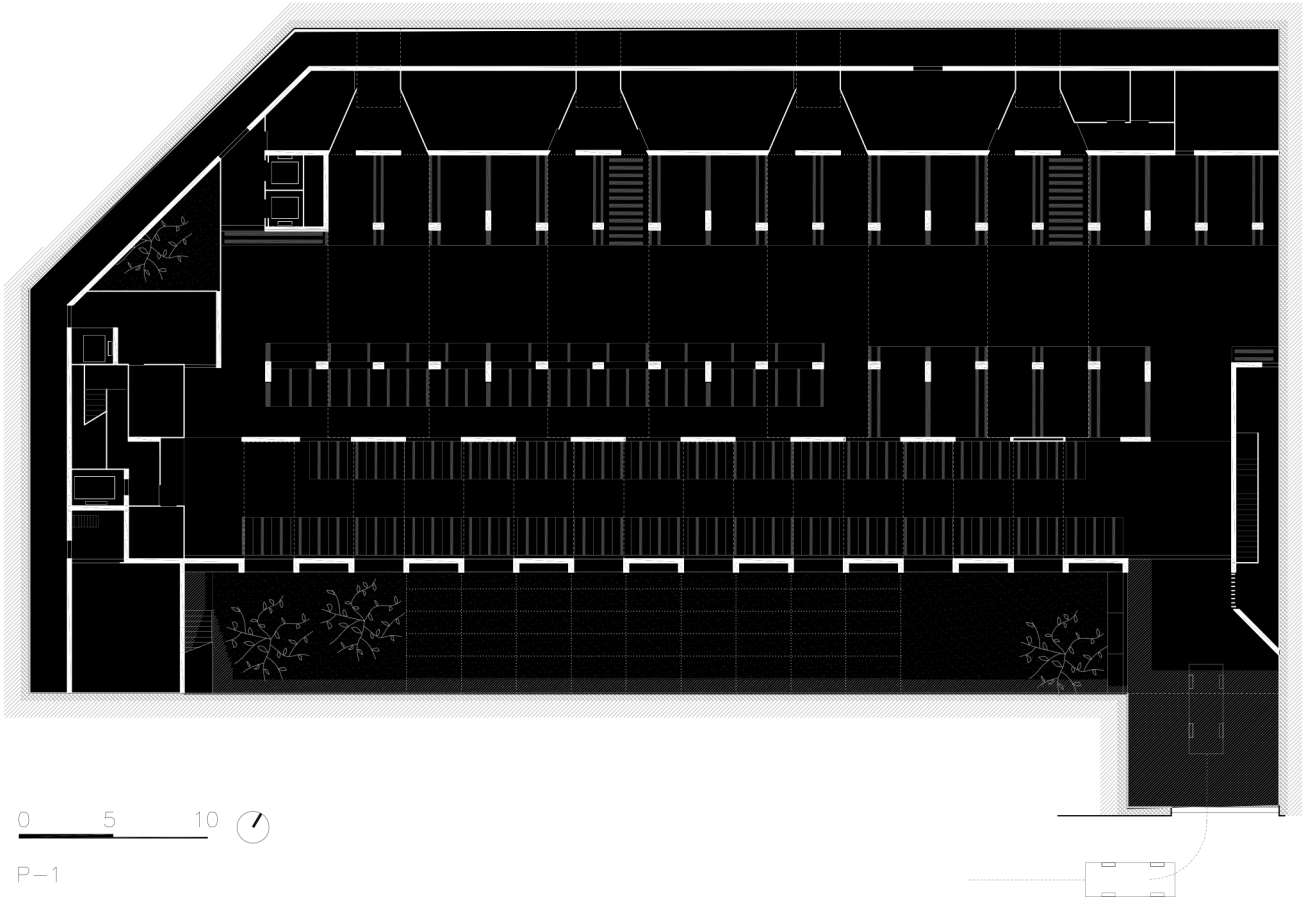
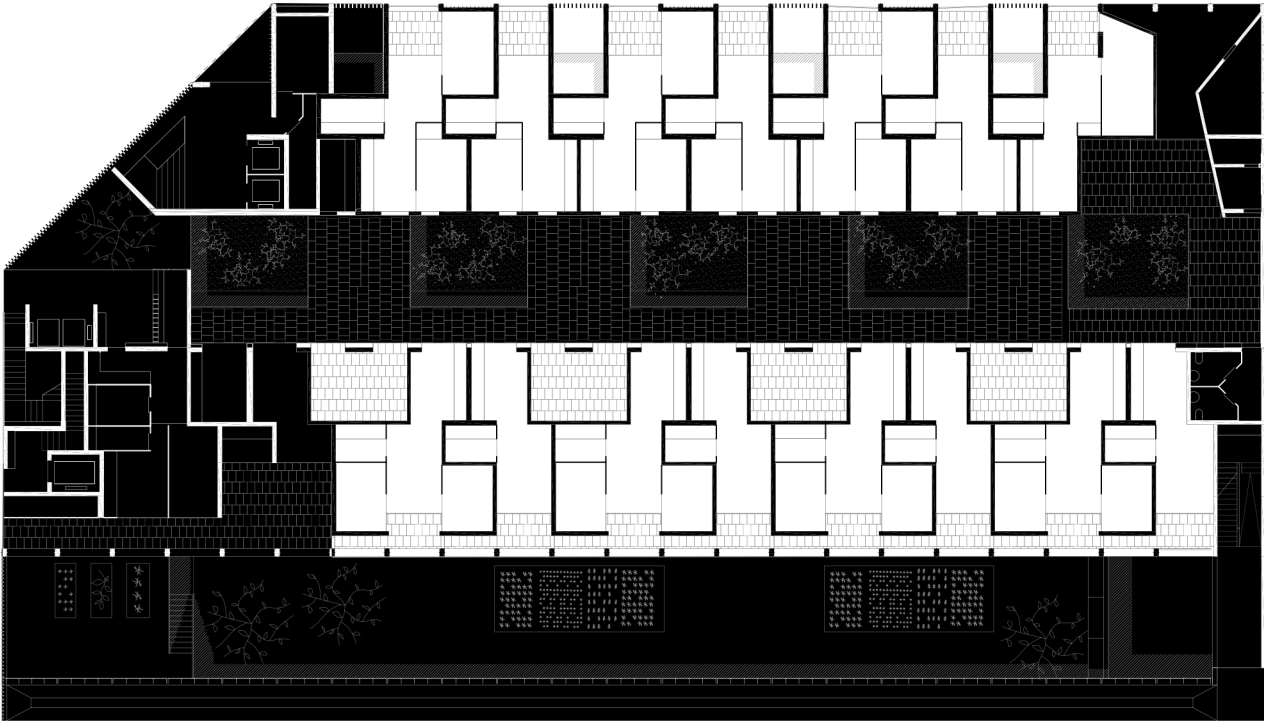


Fig. 22: Planta -1. Edificio Greenh@use, Peris+Torralba. Elaboración propia sobre planta original del proyecto.

En el sótano, se propone una arquitectura resiliente. En una época cambiante respecto al uso del transporte privado, hacer grandes espacios de aparcamiento que no pueden ir más lejos que el uso de hoy no tendría mucho sentido (Tectónica, 2025). De este modo, Peris y Toral proponen un espacio de aparcamiento bien iluminado, mediante un patio inglés, convirtiéndose en un espacio resiliente, en el cual el uso actual funciona pero a su vez es compatible con el incierto futuro de estos lugares.

Además, este patio inglés genera ventilación natural y una entrada de aire al atrio bioclimático.





0 5 10

PB

zona privada



zonas comunes



Fig. 23: Planta baja. Edificio Greenh@use, Peris+Toral. Elaboración propia sobre planta original del proyecto.

Fig. 24: Fotografía del patio inglés que ilumina el garaje. Edificio Greenh@use, Peris+Toral. Extraído de tectónica.com



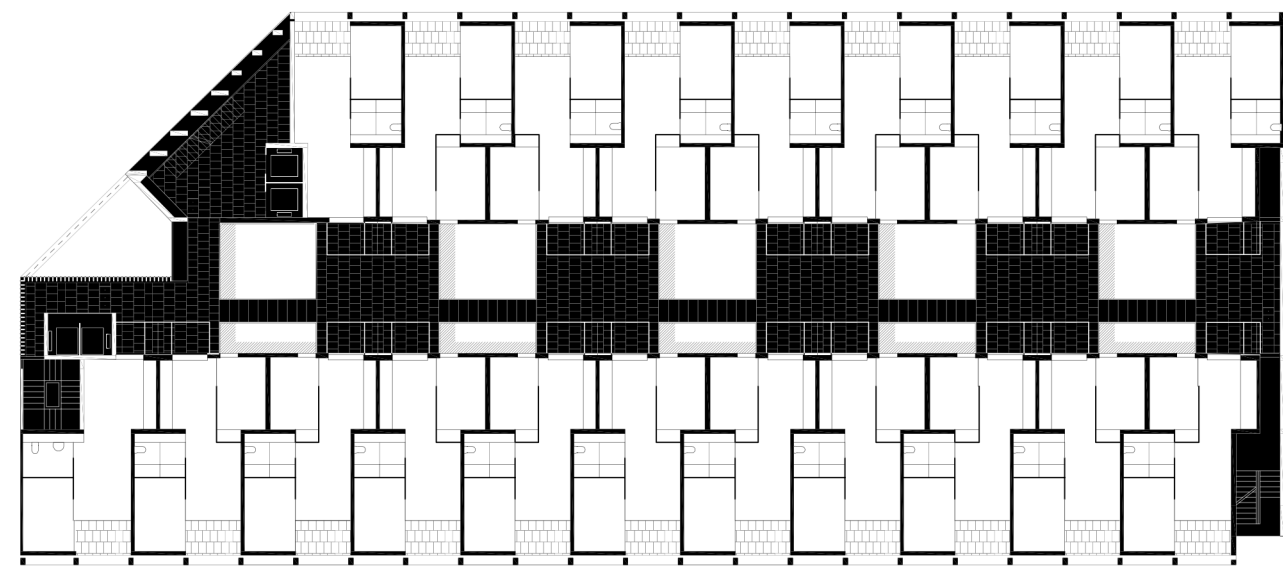
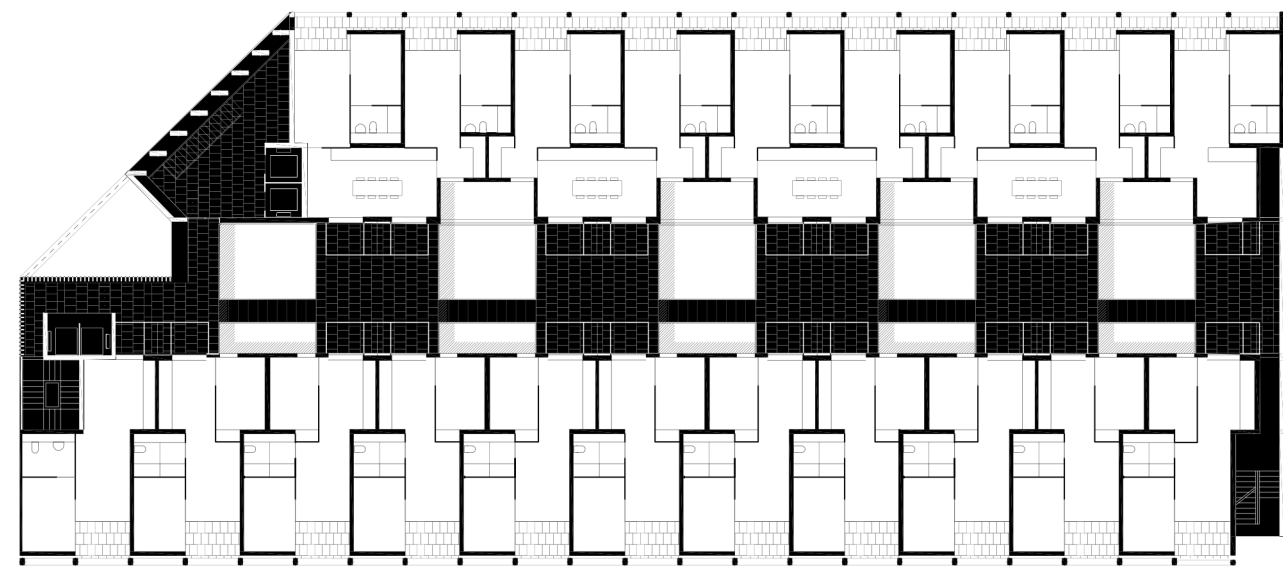


Fig. 25: Planta segunda. Edificio Greenh@use, Peris+Toral. Elaboración propia sobre planta original del proyecto.

Estratificación del Programa

La configuración programática del edificio sigue una lógica vertical clara que optimiza tanto el confort habitacional como la eficiencia espacial. En la planta baja se ubican los alojamientos temporales para refugiados y personas sin hogar, con acceso independiente desde el pasaje peatonal. Las cuatro plantas intermedias (primera a cuarta) albergan 80 viviendas de alquiler social de dos dormitorios, mientras que las tres plantas superiores (quinta a séptima) contienen 60 viviendas dotacionales de un dormitorio destinadas a personas mayores.

Esta estratificación vertical permite que las viviendas más pequeñas se sitúen en las plantas altas, donde los patios se amplían progresivamente para mejorar la entrada de luz natural al conjunto. La sección quebrada resultante no solo responde a criterios funcionales, sino que se manifiesta exteriormente en la estructura prefabricada de hormigón que define la fachada, perdiendo sección en las plantas superiores (Peris+Toral, s.f.).



0 5 10

P4

zona privada

zonas comunes

Fig. 26: Planta cuarta. Edificio Greenh@use, Peris+Toral. Elaboración propia sobre planta original del proyecto.

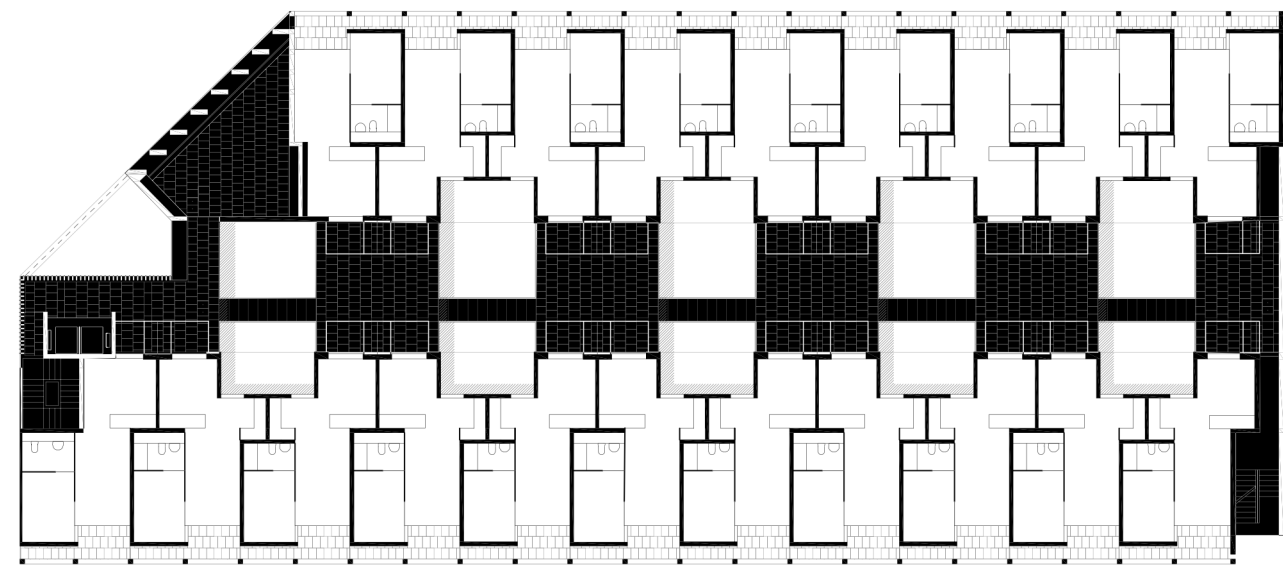
Sistema de Patios Concatenados y Circulaciones

La organización espacial se articula mediante un sistema de cinco patios concatenados que estructuran la planta y generan un atrio bioclimático continuo. Cada nivel contiene veinte viviendas dispuestas alrededor de una pasarela central que funciona como "calle elevada" y atraviesa secuencialmente los cinco patios y rellanos de acceso.

La pasarela se convierte en el elemento vertebrador del proyecto, estableciendo un gradiente de espacios desde lo privado hacia lo común. Cada rellano reúne cuatro entradas de viviendas, formalizadas mediante cajas de celosía de madera que tamizan la vista y el aire, regulando la privacidad y fomentando la apropiación del espacio intermedio.

Organización del Chaflán y Espacios Comunes

El chaflán del Ensanche se resuelve como elemento singular que concentra los espacios de mayor valor comunitario. En este punto se ubican las salas compartidas de las viviendas, así como la escalera abierta que muestra las circulaciones de las plantas inferiores, entendiendo estos espacios como lugares de interacción social (Peris+Toral,s.f.).



P7

zona privada ☐

zonas comunes ☒

Fig. 27: Planta séptima. Edificio Greenh@use, Peris+Torral. Elaboración propia sobre planta original del proyecto.

Fig. 28: Fotografía de las pasarelas entre patios. Edificio Greenh@use, Peris+Torral. Extraído de tectónica.com



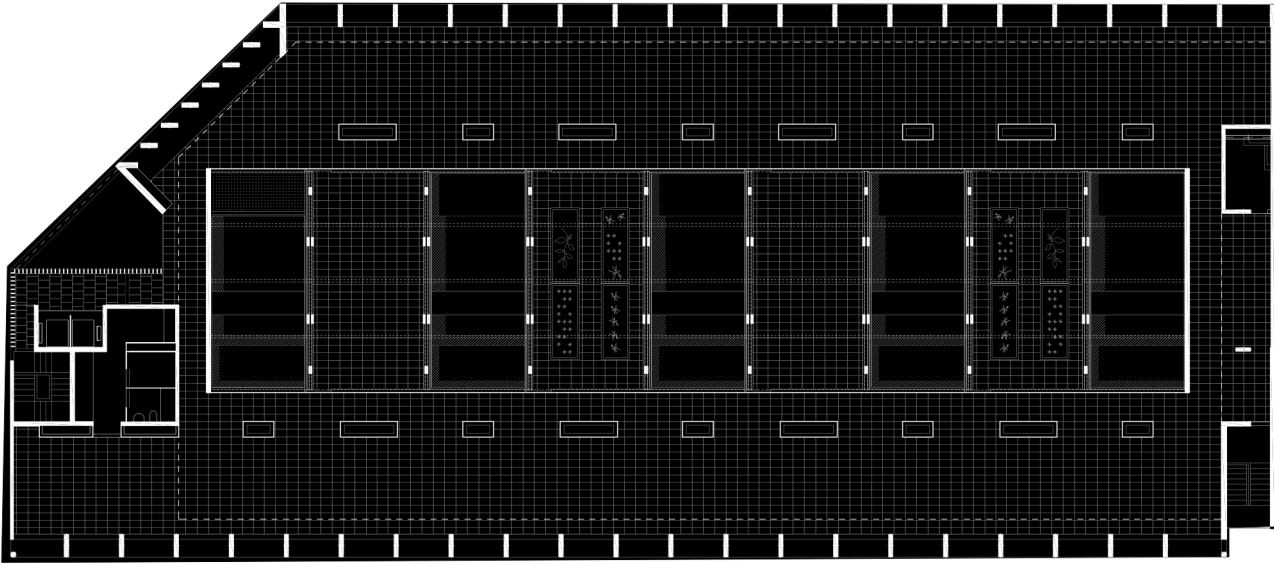


Fig. 29: Planta octava. Edificio Greenh@use, Peris+Torral. Elaboración propia sobre planta original del proyecto.

Cubierta y Atrio Bioclimático

La octava planta se destina íntegramente al programa colectivo, incluyendo lavandería comunitaria, tendederos, solárium, huertos urbanos y espacios polivalentes. Por encima, una gran cubierta de vidrio soportada por cerchas de madera envuelve los cinco patios, transformándolos en un gran atrio bioclimático que funciona como captador solar en invierno y chimenea térmica en verano (Tectónica, 2025).

Este sistema pasivo reduce significativamente la demanda energética del edificio, generando en verano una circulación de aire de y una sensación térmica inferior a la temperatura ambiente. El atrio actúa simultáneamente como condensador social y estrategia medioambiental, constituyendo el espacio central alrededor del cual se organiza toda la vida del edificio.

Fig. 30: Fotografía de la cubierta común con huertos. Edificio Greenh@use, Peris+Torral. Extraído de tectónica.com



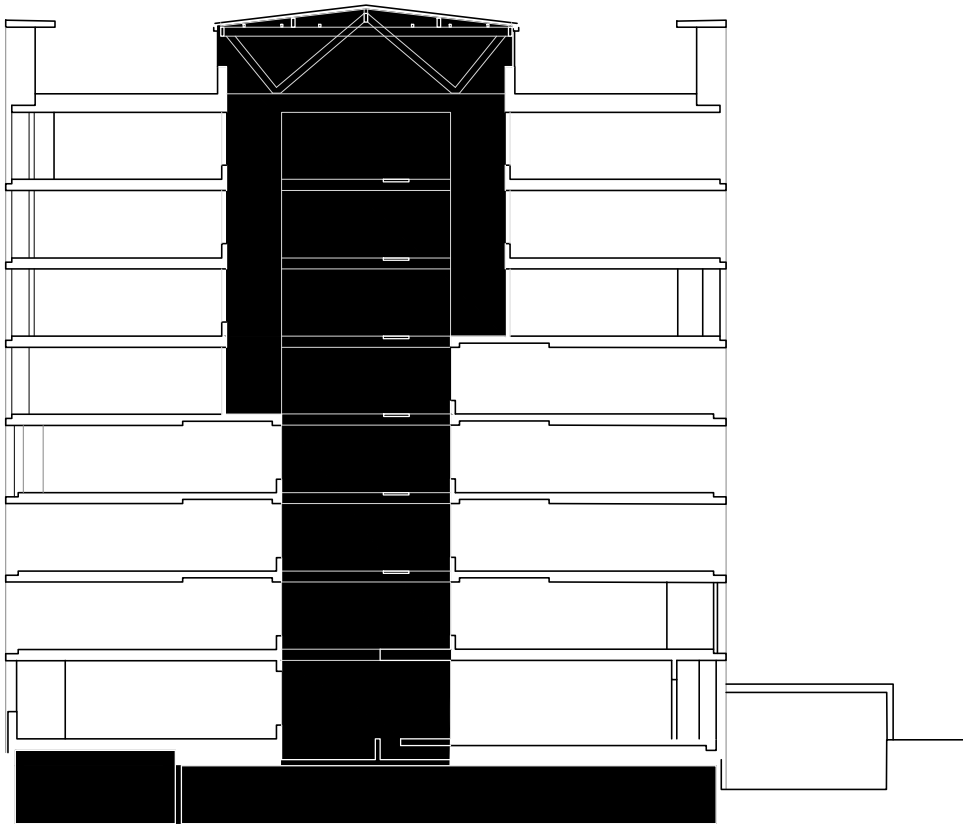


Fig. 31: Sección transversal. Edificio Greenh@use, Peris+Torral. Elaboración propia.

□ zona privada
■ zonas comunes

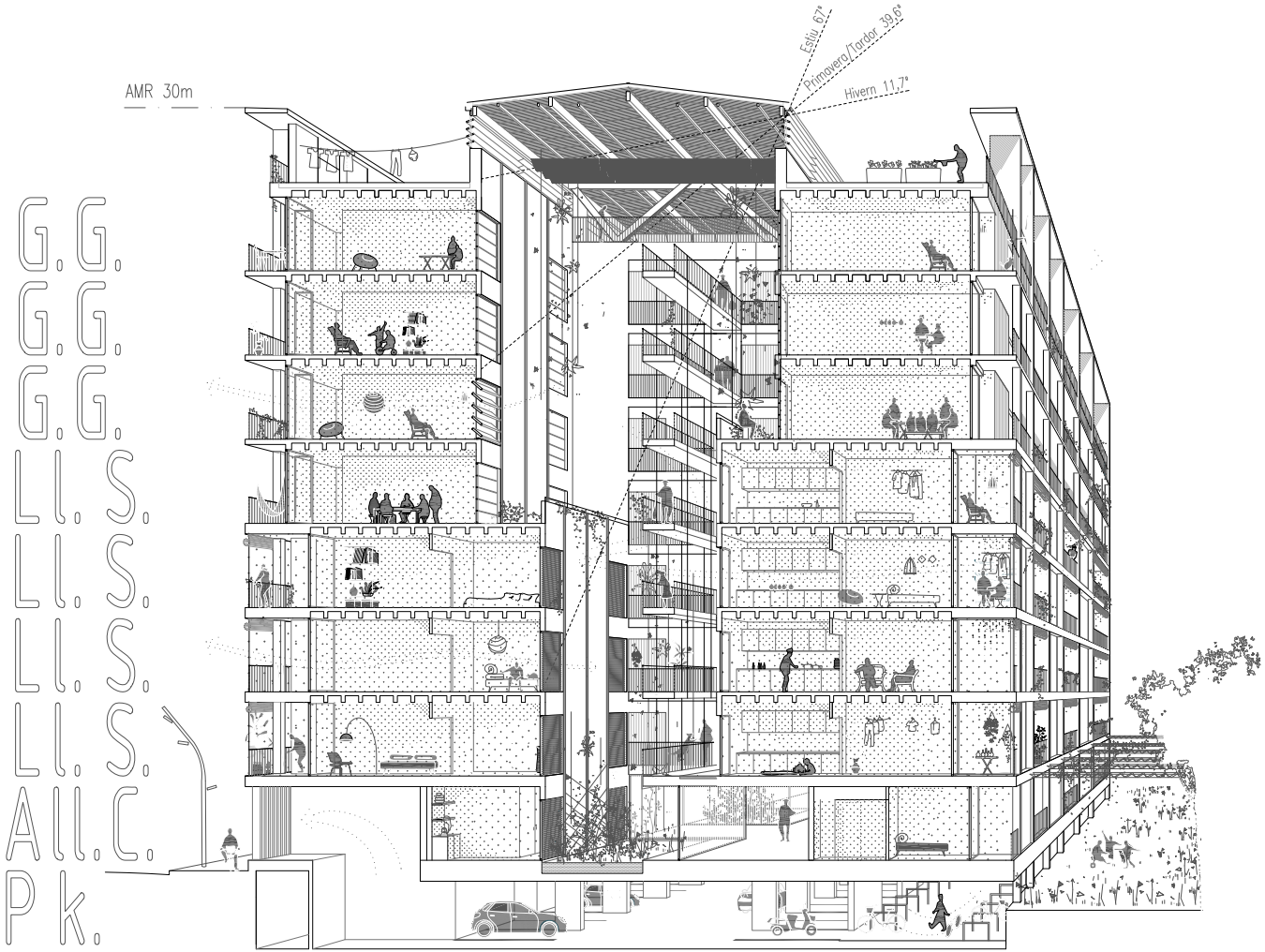


Fig. 32: Sección fugada con las tipologías por planta. Edificio Greenh@use, Peris+Torral. Extraído de tectónica.com

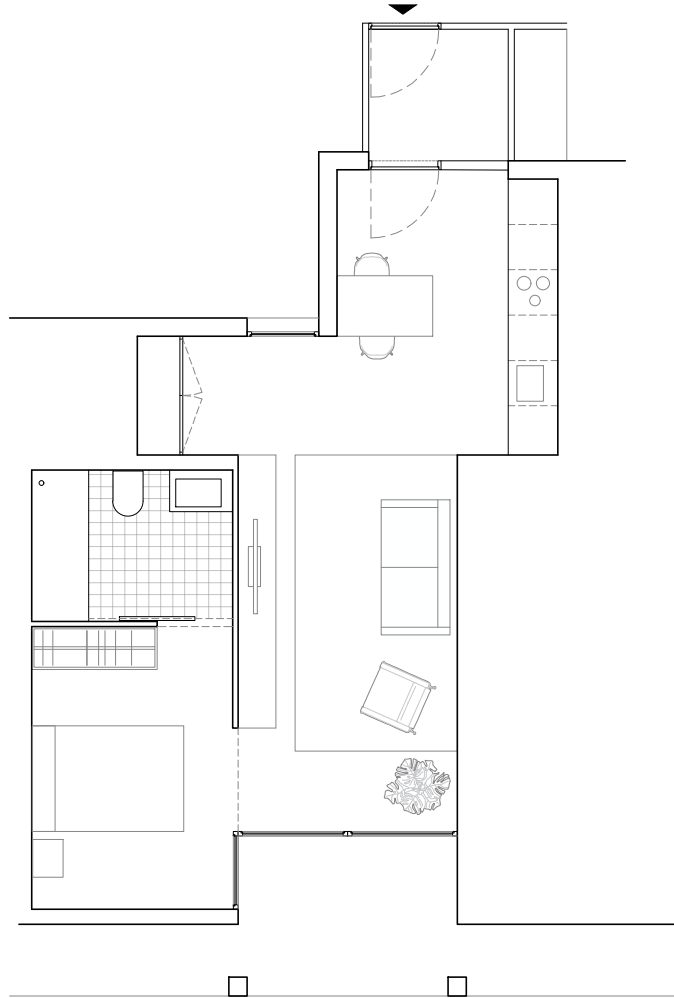


Fig. 34: Planta vivienda tipo. Edificio Greenh@use, Peris+Torral. Elaboración propia.

La vivienda tipo del proyecto Greenh@use se organiza a partir de una clara estructura modular, en la que cada estancia ocupa un módulo similar, facilitando la flexibilidad y la repetición sistemática dentro del conjunto. Esta lógica favorece una economía constructiva sin renunciar a la calidad espacial.

Uno de los aspectos más destacados es la jerarquía neutra de los espacios: no hay un pasillo centralizado ni una zonificación estricta, sino una secuencia fluida de estancias conectadas, lo que permite múltiples configuraciones de uso a lo largo del día y en el tiempo. Este carácter no jerárquico ni normativo es coherente con la voluntad del estudio de ofrecer viviendas abiertas a distintos modelos de convivencia.

Desde el punto de vista del coliving, la planta mantiene una autonomía básica, pero su simplicidad espacial y apertura permiten fácilmente interacciones con espacios comunes adyacentes, especialmente gracias a ese atrio central.

Fig. 33: Fotografía interior de la vivienda. Edificio Greenh@use, Peris+Torral. Extraído de tectónica.com

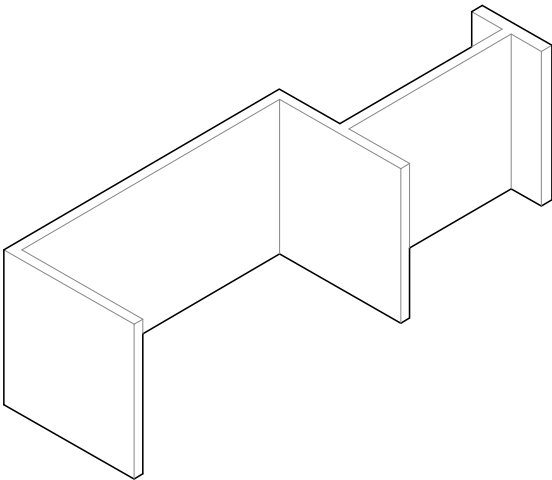


El módulo base como unidad generativa

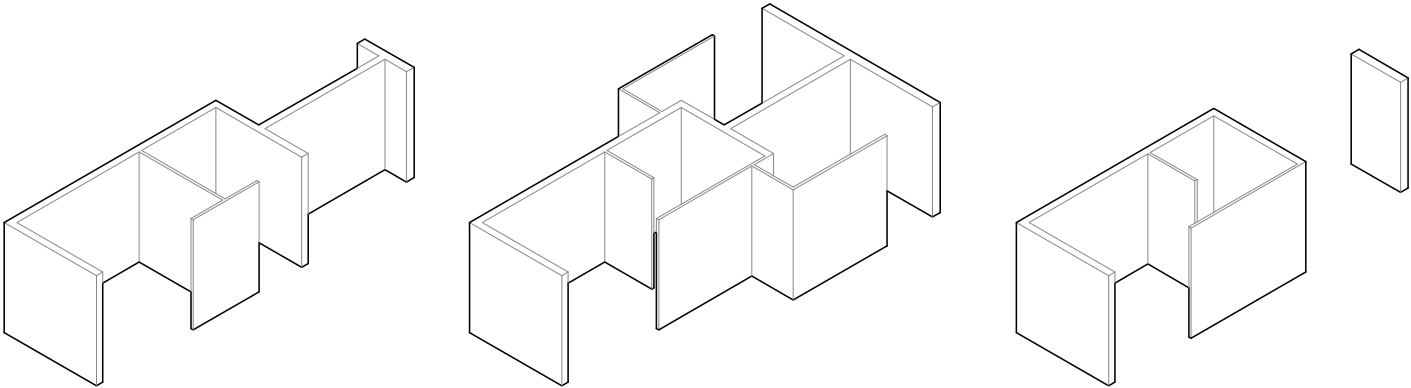
El sistema modular de Greenh@use se articula a partir de un módulo estructural y dimensional que actúa como célula reproducible del conjunto habitacional. Esta estrategia proyectual, permite optimizar tanto los procesos constructivos como la racionalización del programa residencial. El módulo no se limita únicamente a una dimensión estructural, sino que incorpora criterios de flexibilidad interna que posibilitan diferentes configuraciones según las necesidades familiares específicas.

La modulación se extiende tanto en planta como en sección, generando un sistema tridimensional que permite variaciones verticales controladas. Esta aproximación facilita la agregación de unidades de vivienda de manera coherente, estableciendo relaciones claras entre espacios privados y comunes que son fundamentales en proyectos de coliving.

A partir del módulo base, Peris y Toral desarrollan variaciones tipológicas que responden a diferentes composiciones familiares y modos de habitar. Estas variaciones no suponen una alteración radical del sistema constructivo, sino adaptaciones inteligentes que mantienen la lógica modular del conjunto.



módulo base



variación tipológica

Fig. 35: Diagramas de estructura modular. Edificio Greenh@use, Peris+Toral. Elaboración propia.

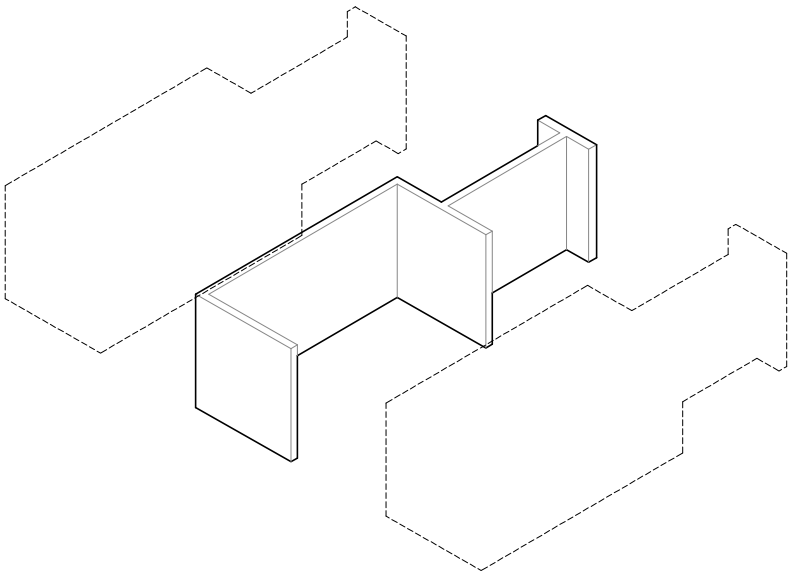
Las terrazas privadas constituyen uno de los elementos más significativos del proyecto, especialmente en el contexto de vivienda social donde este tipo de espacios exteriores suelen ser escasos. Su incorporación no responde únicamente a criterios de confort, sino que establece una gradación espacial fundamental en proyectos de coliving, creando filtros entre la intimidad de la vivienda y los espacios compartidos del conjunto.

La modulación dimensional permite, además, una flexibilidad futura en el uso de las viviendas, posibilitando adaptaciones menores sin alterar la estructura del conjunto. Esta característica resulta especialmente valiosa en proyectos destinados a población joven, cuyos modos de habitar pueden evolucionar con el tiempo.

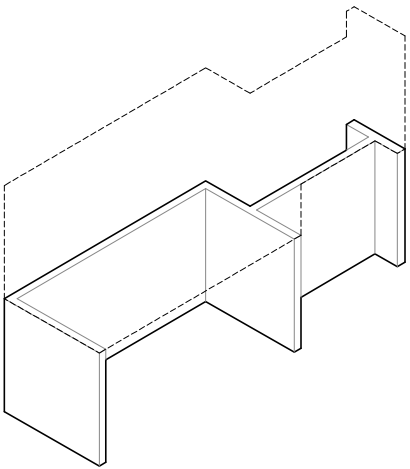
El sistema modular de Greenh@use no se limita a la configuración interna de las viviendas, sino que establece reglas claras de agregación tanto en planta como en alzado. La repetición controlada del módulo base genera un conjunto coherente que mantiene la identidad arquitectónica mientras permite cierta variación en la configuración final.

El sistema de agregación incorpora, además, criterios de optimización de los espacios comunes, asegurando que la eficiencia del módulo individual no comprometa la calidad de los espacios compartidos que son esenciales en cualquier proyecto de coliving.

Fig. 36: Diagramas de estructura modular. Edificio Greenh@use, Peris+Torral. Elaboración propia.



Agrupación horizontal del módulo



Agrupación vertical del módulo

El edificio Greenh@use de Peris+Toral en Barcelona representa una síntesis de los tres conceptos fundamentales extraídos de los antecedentes históricos del coliving. Este proyecto de 140 viviendas sociales no solo materializa las ideas teóricas del Team 10, Habraken y los constructivistas rusos, sino que las reinterpreta para dar respuesta a las necesidades contemporáneas de la vivienda colectiva.

Constructivismo ruso

El edificio Greenh@use de Peris+Toral en Barcelona puede leerse como una reinterpretación contemporánea de ciertas estrategias ensayadas por los constructivistas rusos, especialmente en el Narkomfin, donde la vivienda colectiva se apoyaba en gradientes de intimidad y en elementos de mediación entre la vida doméstica y la comunitaria. En Greenh@use, esta lógica se reconoce en los dispositivos de acceso de madera (fig.36) situados antes de cada vivienda: cajas de celosía que funcionan como filtros ambientales y sociales, al “tamizar la luz y el aire” y favorecer una privacidad no hermética. Más que un gesto formal, estas “antesalas” construyen un espacio semiprivado de relación vecinal y de apropiación cotidiana, actualizando la idea del umbral como pieza arquitectónica que regula encuentros, miradas y ventilación.

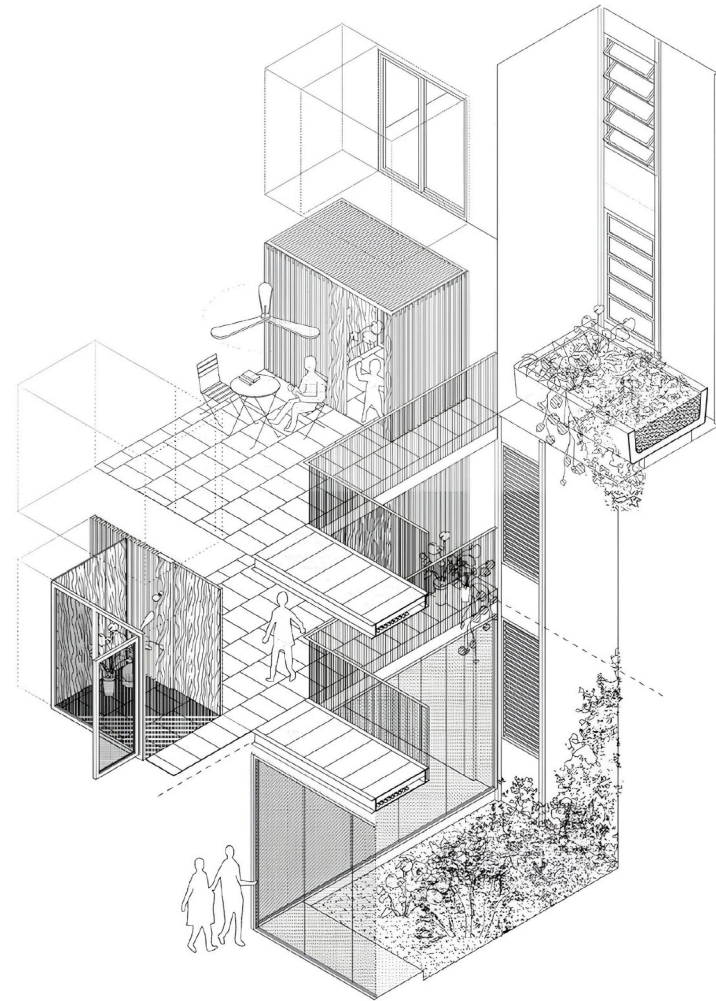


Fig. 37: Axonometría del atrio central. Edificio Greenh@use, Peris+Toral. Extraído de tectónica.com

Fig. 38: Fotografía umbral de acceso a la vivienda Edificio Greenh@use, Peris+Toral. Extraído de tectónica.com





Team 10 y la “filosofía del umbral”

La referencia al Team 10 aparece de forma clara en la llamada “filosofía del umbral” y, en particular, en la defensa de espacios intermedios capaces de mediar entre lo público y lo privado. En Greenh@use esta posición se hace operativa mediante las pasarelas centrales que atraviesan el atrio bioclimático, configuradas como calles elevadas repetidas en cada planta. No se entienden solo como circulación, sino como soporte de encuentro y sociabilidad, recreando en altura una experiencia de “calle” que el Team 10 reivindicaba para el hábitat moderno, en la línea de “restablecer el sentido tradicional de la calle” mediante formas adecuadas a las condiciones actuales. El resultado es una sección habitada donde los recorridos adquieren espesor social y el edificio produce comunidad a través de su propia organización espacial.

Fig. 39: Fotografía pasarelas y accesos a las viviendas. Edificio Greenh@use, Peris+Toral. Extraído de tectónica.com

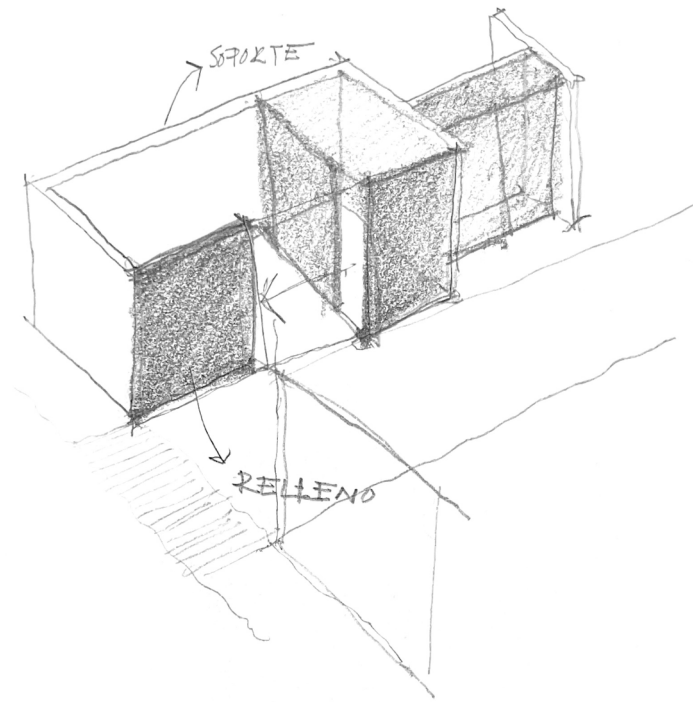


Fig. 40: Croquis estructura soporte modular. Edificio Greenh@use, Peris+Toral. Elaboración propia.

Habraken y la teoría de los soportes

La influencia de Habraken se aprecia en la concepción del edificio como soporte: una infraestructura espacial y estructural repetible que admite variaciones de uso sin perder coherencia. Peris+Toral plantean un “dispositivo” que se reitera en todas las plantas y permite alojar programas diferenciados (alojamientos temporales en planta baja, viviendas de alquiler social en plantas intermedias y viviendas para mayores en plantas superiores), mostrando la capacidad del soporte para incorporar distintos “rellenos” (configuraciones programáticas) dentro de un mismo marco. Esta lógica, además, introduce una dimensión de transferibilidad: el sistema podría adaptarse a otros emplazamientos y contextos urbanos manteniendo sus principios organizativos, y generar tipologías o combinaciones espaciales distintas a partir de una base común.





LA BALMA

20 VIVIENDAS DE COHOUSING EN BARCELONA

LACOL

la balma

ficha

ARQUITECTO

Lacol + Laboqueria Taller d'arquitectura

PROMOTOR

Sostre Cívic

TIPO DE PROMOCIÓN

Cooperativa

AÑO

2017-2021

LOCALIZACIÓN

Calle Espronceda 131-135, Barcelona

NUM. DE VIVIENDAS

20

M2

2347 m2

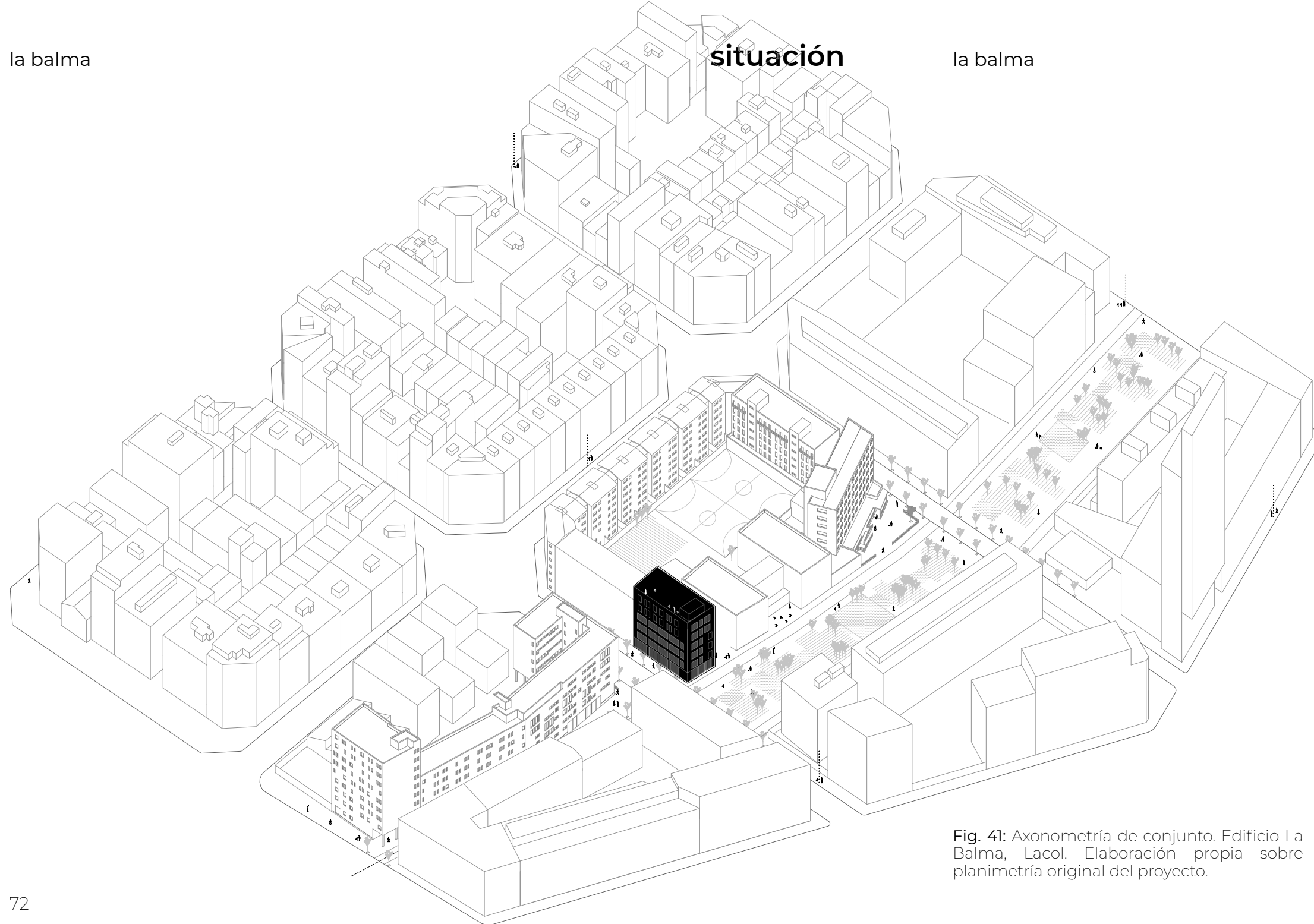


Fig. 41: Axonometría de conjunto. Edificio La Balma, Lacol. Elaboración propia sobre planimetría original del proyecto.

La Balma se emplaza en el barrio de Poblenou (Barcelona), en la esquina entre la calle Espronceda y el Camino Antiguo de Valencia, en una parcela municipal obtenida en el primer concurso público del Ayuntamiento para vivienda cooperativa en cesión de uso. Su posición en Poblenou se inscribe además en el ámbito urbano del 22@, al igual que el proyecto de Greenhouse.

La implantación en esquina refuerza la lectura urbana del cruce y permite jerarquizar fachadas según el entorno inmediato. El proyecto busca “participar” de ese eje como un equipamiento más, entendiendo la vivienda cooperativa no solo como objeto residencial sino como pieza activa en la vida del barrio.

Para intensificar la interacción con el barrio, el acceso principal, los espacios comunitarios y las circulaciones verticales se disponen en la fachada norte, abriéndose hacia el parque lineal del Antiguo Camino de Valencia. En la calle Espronceda, caracterizada como más transitada, se ubican locales en planta baja, como estrategia de activación urbana y vínculo con el barrio (Lacol, 2017).



Fig. 43: Planta baja. Edificio La Balma, Lacol. Elaboración propia sobre planimetría original del proyecto.



Fig. 42: Fotografía de lasala común en planta baja. Edificio La Balma, Lacol. Extraído de lacol.coop

En este proyecto, las zonas comunes toman gran presencia en planta baja, ocupando la totalidad de la superficie. En esta zona, se encuentra una gran sala común para uso de los vecinos, tanto para reuniones como actividades de ocio, comidas, etc. Es un espacio multifuncional a disposición de los habitantes, un espacio donde las personas se relacionan y donde pueden desarrollar parte de su rutina (Lacol, 2017).

En esta planta baja también encontramos numerosos aparcamientos de bicicletas y un pequeño jardín que proporciona iluminación y privacidad a la sala común.



Fig. 44: Planta primera. Edificio La Balma, Lacol. Elaboración propia sobre planimetría original del proyecto.

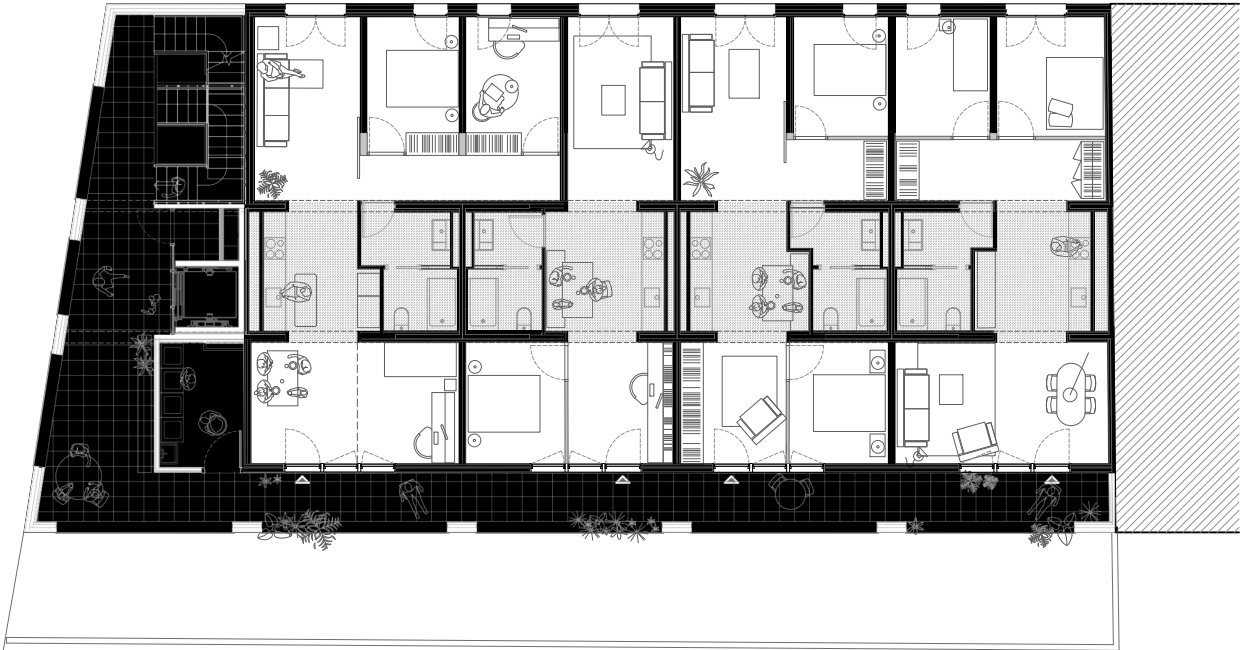


Fig. 45: Fotografía galería común. Edificio La Balma, Lacol. Extraído de lacol.coop

En la planta baja se encuentra la cocina-comedor comunitaria, espacio taller para bicicletas, vestíbulo y dos locales comerciales gestionados por la cooperativa que dan a la calle Espronceda.

En cada una de las plantas superiores, se incorpora una pieza comunitaria de pequeño formato: sala polivalente, biblioteca, habitaciones de invitados, espacio para cuidados y lavandería. De esta manera, los espacios comunitarios no se centralizan en un solo punto, sino que se distribuyen a lo largo del edificio, permitiendo una mayor accesibilidad a estos.

La cubierta constituye el espacio exterior de la cooperativa, una terraza accesible de más de 300 m² que los vecinos pueden equipar con huertos productivos, placas fotovoltaicas y áreas de esparcimiento, pasando a ser un espacio más de las viviendas (Lacol, 2017).



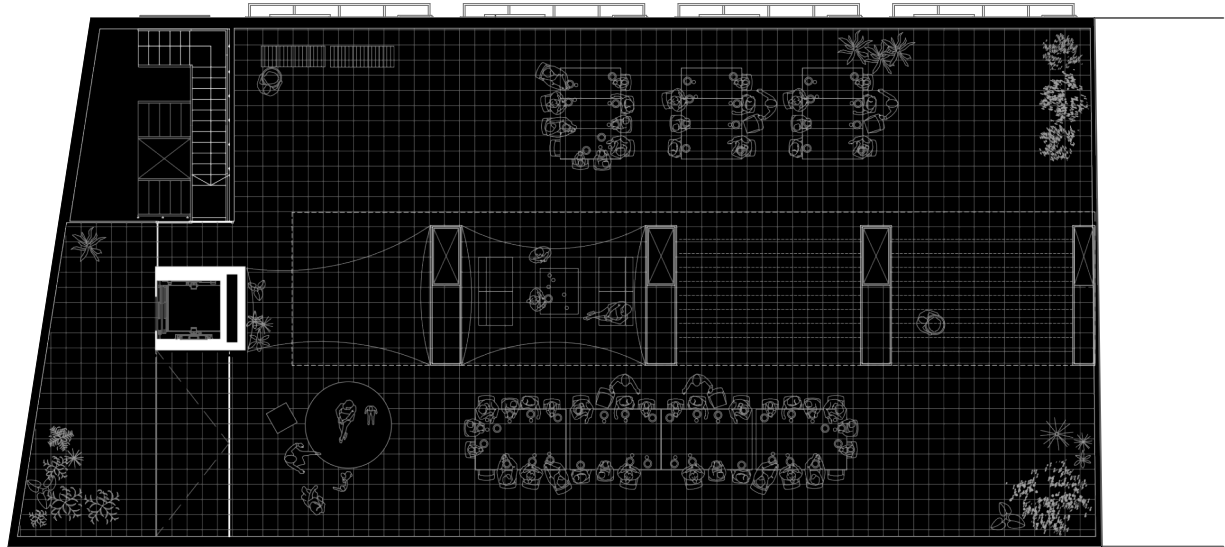
01 | | | | 51

zona privada 
zonas comunes 

Fig. 47: Planta segunda. Edificio La Balma, Lacol. Elaboración propia sobre planimetría original del proyecto.



Fig. 46: Fotografía galería común. Edificio La Balma, Lacol. Extraído de lacol.coop



01 | | | | 51

zona privada 
zonas comunes 

Fig. 48: Espacio común de la planta de cubierta. Edificio La Balma, Lacol. Elaboración propia sobre planimetría original del proyecto.

Fig. 49: Fotografía cubierta común. Edificio La Balma, Lacol. Extraído de lacol.coop



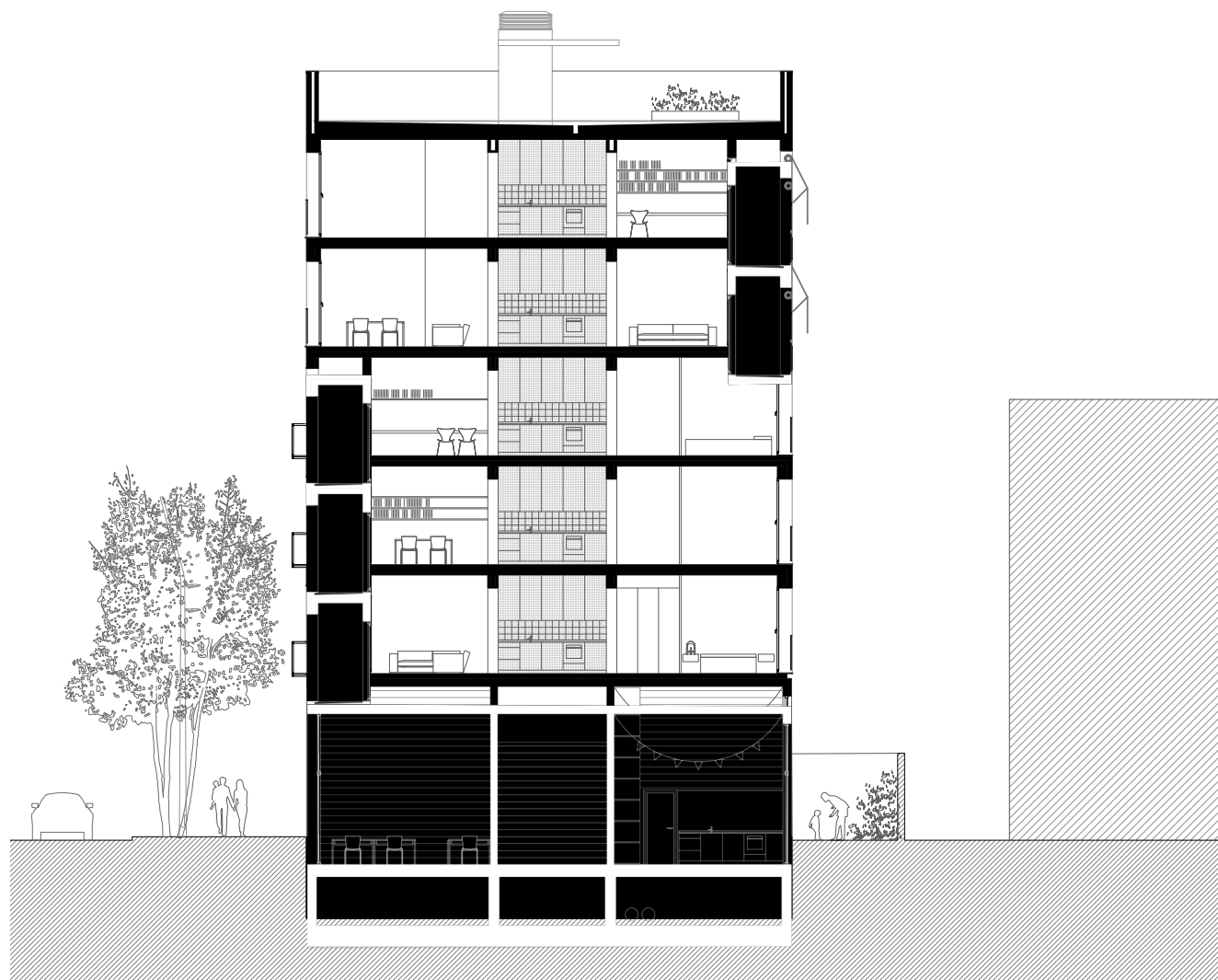


Fig. 50: Se puede observar en la sección cómo el corredor varía su orientación en las diferentes plantas gracias a la flexibilidad del módulo. Edificio La Balma, Lacol. Elaboración propia sobre planimetría original del proyecto.



vivienda tipo S

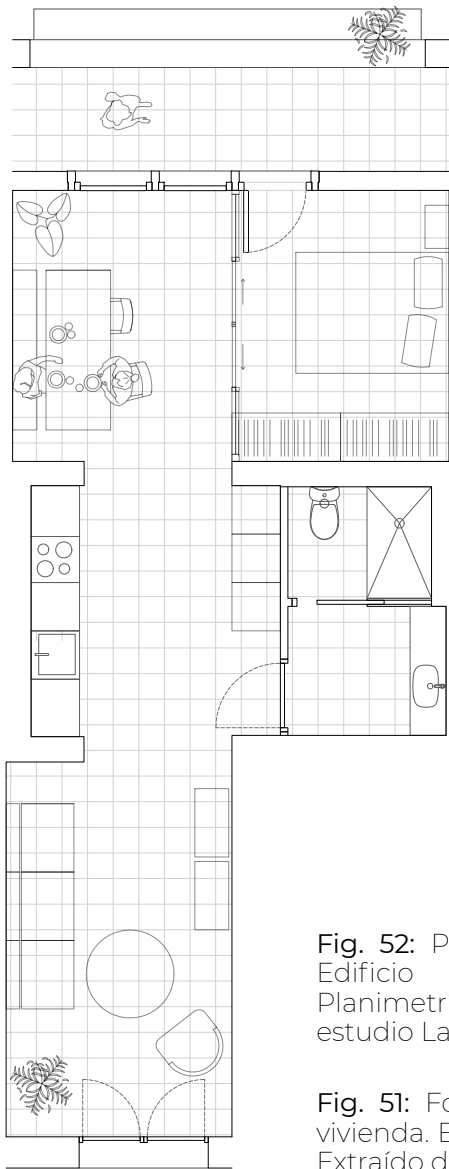
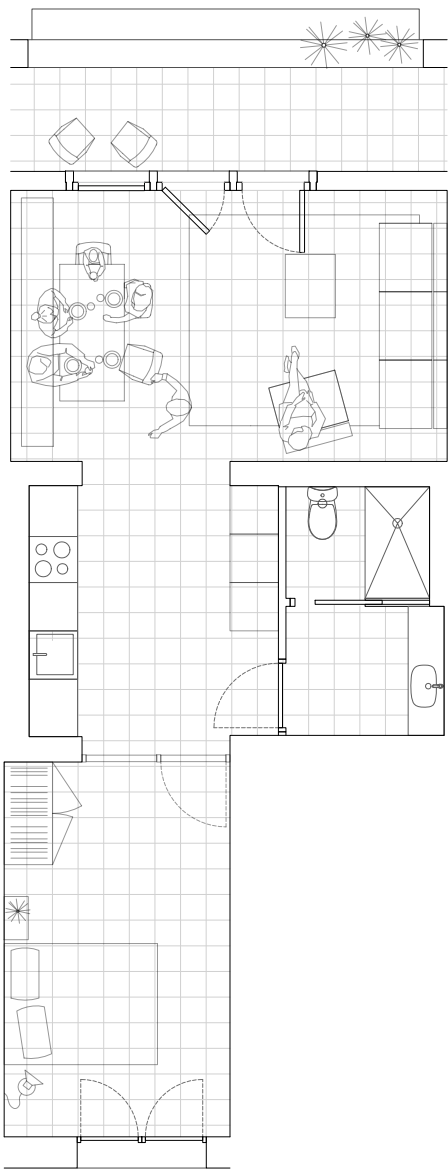


Fig. 52: Planta vivienda tipo "s". Edificio La Balma, Lacol. Planimetría facilitada por el estudio Lacol.

Fig. 51: Fotografía interior de la vivienda. Edificio La Balma, Lacol. Extraído de lacol.coop.



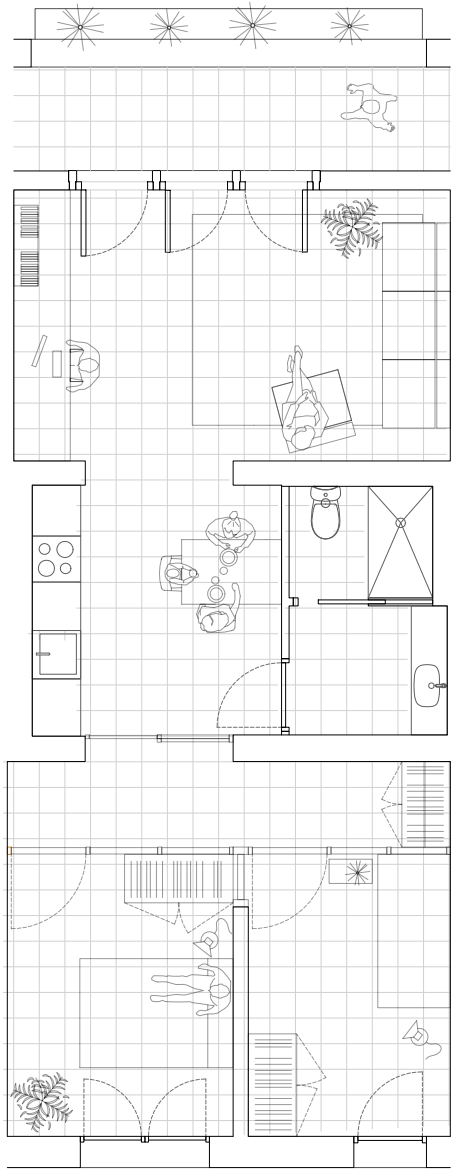
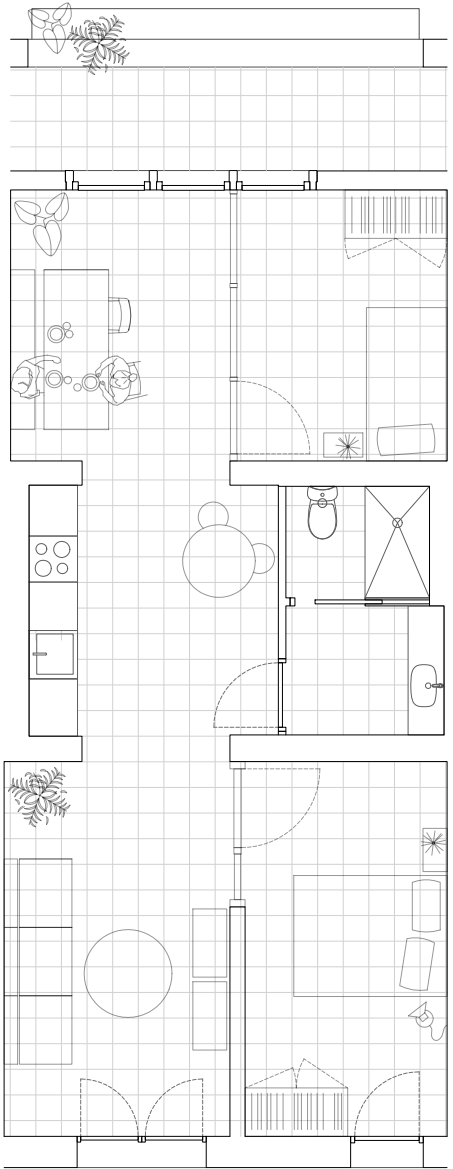


Fig. 53: Planta vivienda tipo "m". Edificio La Balma, Lacol. Planimetría facilitada por el estudio Lacol.

vivienda tipo M



vivienda tipo M

Sistema de tipologías modulares

Las viviendas de La Balma representan un enfoque innovador hacia la flexibilidad habitacional, diseñadas mediante un sistema modular basado en una retícula estructural de madera contralaminada. El proyecto cuenta con 20 viviendas organizadas en tres tipologías principales que responden a las necesidades cambiantes de sus habitantes.

Cada vivienda parte de una "unidad base" de 50 m² totalmente equipada con cocina y baño, correspondiente a las tipologías pequeñas (S). Esta unidad básica puede ampliarse mediante la adición de piezas modulares de 16 m² cada una, creando las tipologías medianas (M) de 61 m² y las tipologías grandes (L) de 75,34 m².

La innovación principal del proyecto radica en que las piezas que permiten esta ampliación son espacios gestionados por la cooperativa. Esta gestión cooperativa permite una flexibilidad real del sistema, donde las viviendas pueden apropiarse de estos espacios modulares de forma individual o compartida según las necesidades cambiantes de los habitantes.

Las piezas de 16 m² son espacios diáfanos que coinciden exactamente con la retícula estructural de madera contralaminada. Esta coincidencia entre estructura y distribución permite divisiones y distribuciones muy diversas, otorgando a cada usuario la capacidad de tomar decisiones sobre la organización de sus espacios (ArchDaily, 2021).

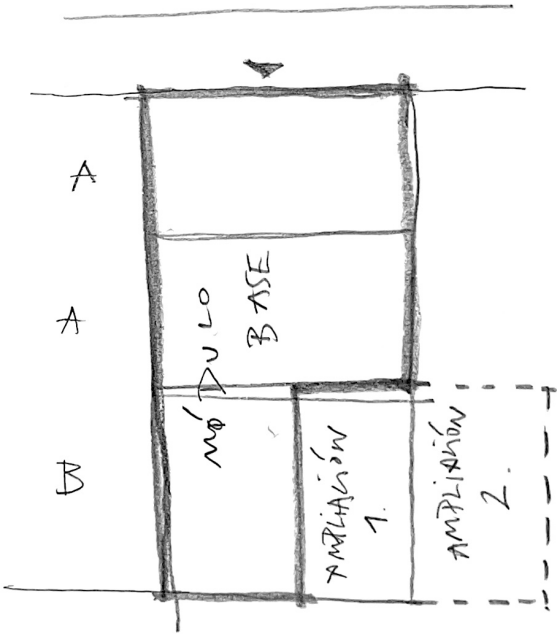


Fig. 54: Croquis modularidad y ampliación de las viviendas. Edificio La Balma, Lacol. Elaboración propia.

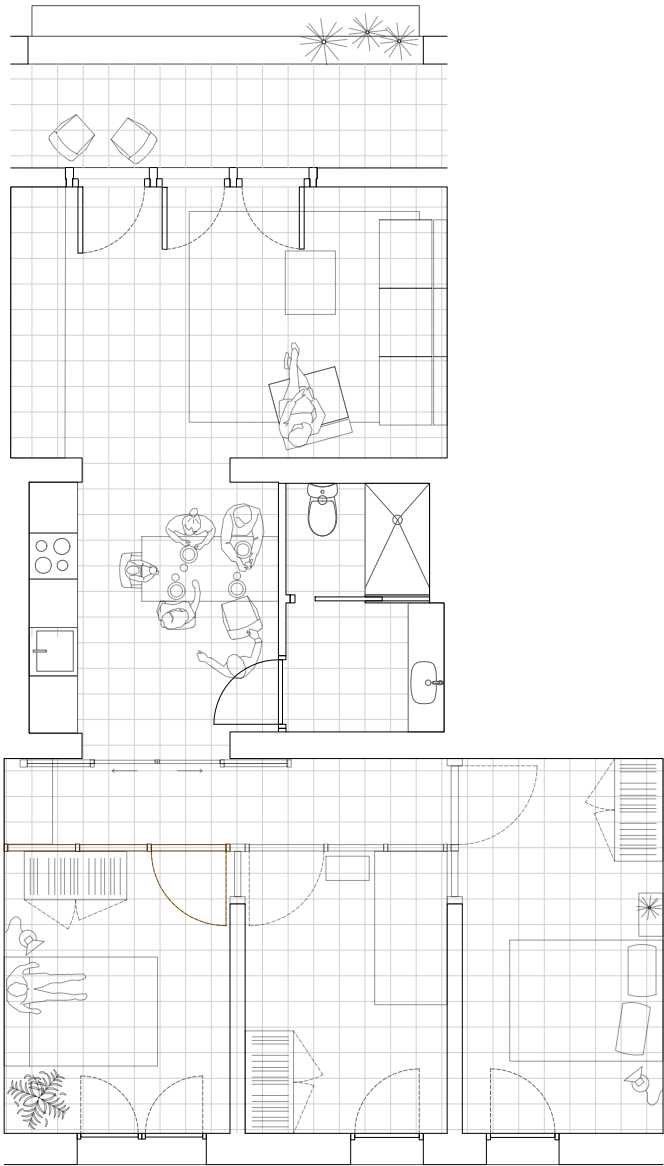


Fig. 56: Planta vivienda tipo "l". Edificio La Balma, Lacol. Planimetría facilitada por el estudio Lacol.

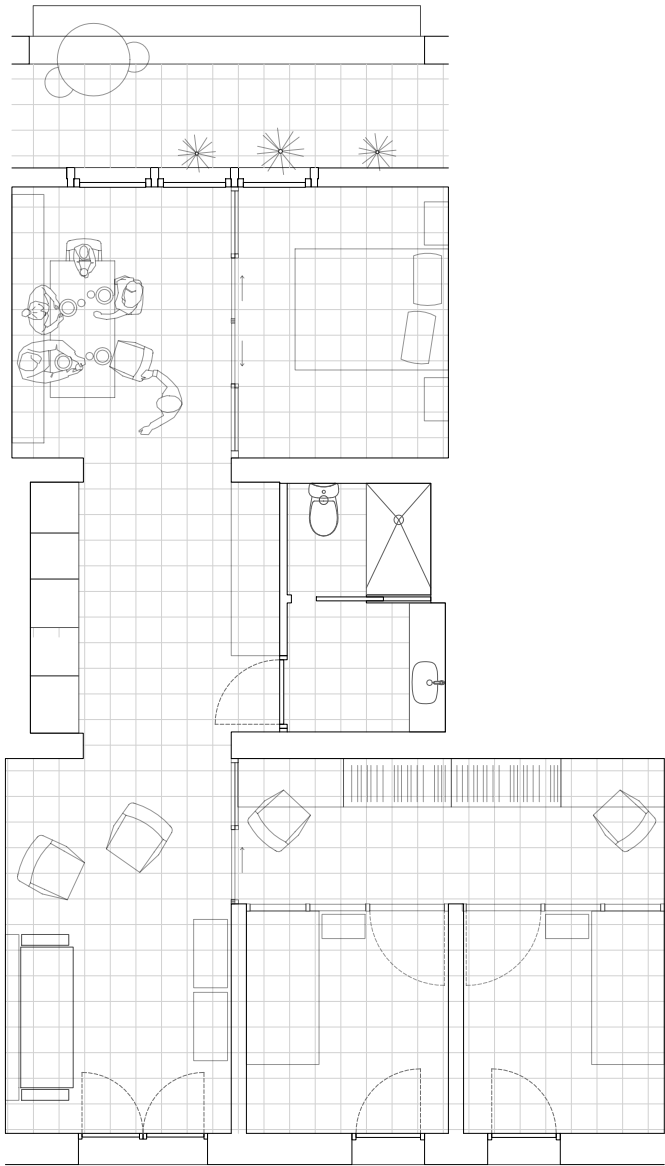


Fig. 55: Planta vivienda tipo "l". Edificio La Balma, Lacol. Planimetría facilitada por el estudio Lacol.

El proyecto se plantea como una cooperativa de vivienda en cesión de uso impulsada por Sostre Cívic en Poblenou (Barcelona), y el programa comunitario nace de un proceso participativo.

Una decisión decisiva es distribuir los espacios comunitarios “en altura” (en distintas plantas) y hacer que circulaciones y estancias comunes fomenten encuentros espontáneos y vida colectiva (“casa grande”). Además, las viviendas se proyectan con una lógica modular que permite múltiples distribuciones y una ampliación gestionada por la cooperativa (tipologías S/M/L), vinculando forma arquitectónica y cambios del grupo.

Narkomfin: del “condensador social” a la “casa grande”

El Narkomfin (Moscú, 1928–29) es un antecedente clave por su ambición de actuar como un “condensador social”, incorporando equipamientos colectivos (p. ej., biblioteca y gimnasio) y servicios comunes para intensificar la vida comunitaria. Su lógica de desplazar parte de lo doméstico desde la unidad privada hacia lo compartido (cocinas, lavandería, etc.) buscaba que el edificio funcionara como una pequeña comunidad dentro de la ciudad. En La Balma, la distribución vertical de espacios comunitarios y la intención explícita de que circulaciones comunes produzcan relación cotidiana se alinea con esa tradición del edificio como infraestructura social, aunque sin el horizonte ideológico original y con un marco cooperativo actual.

Fig. 57: Fotografía sala común y acceso al edificio. Edificio La Balma, Lacol. Extraído de lacol.coop





relación con antecedentes

Team 10: umbrales y calles elevadas reinterpretadas

Team 10 (y en particular los Smithson) defendió la importancia de las “streets in the air” como soporte de la cohesión social en vivienda colectiva densa, entendiendo la circulación como un lugar de relación y no solo de paso.

Esa genealogía es útil para leer La Balma, el proyecto declara que las circulaciones y los espacios comunitarios deben dignificarse (abiertos, ventilados, soleados) y activar encuentros espontáneos a lo largo del edificio. La diferencia está en que, en La Balma, esa “calle” se fragmenta y se especializa mediante un programa comunitario distribuido (cocina-comedor, coworking/biblioteca, lavandería, habitaciones de invitados, etc.), es decir, la sociabilidad se apoya tanto en el recorrido como en una red de piezas comunes.

Fig. 58: Fotografía sala común y acceso al edificio. Edificio La Balma, Lacol. Extraído de lacol.coop



Fig. 59: Fotografía del interior de las viviendas. Edificio La Balma, Lacol. Extraído de lacol.coop

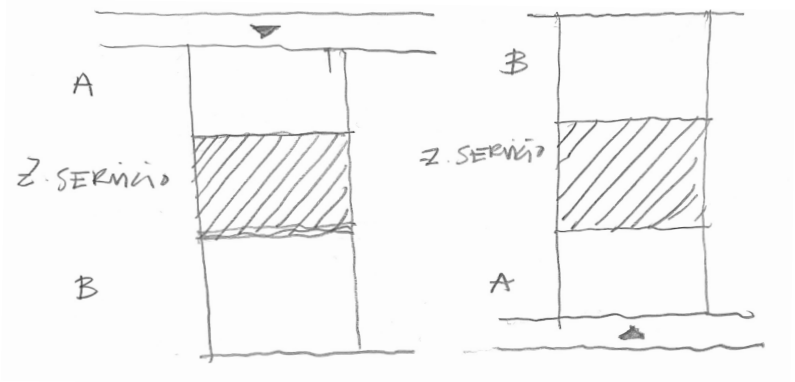


Fig. 60: Las viviendas se organizan en bandas, una central fija dedicada a los servicios, y dos variables. Edificio La Balma, Lacol. Elaboración propia

Habraken: soporte, infill y participación

Habraken formula en Supports la separación entre “soportes” (estructura/base más permanente) e “infills” (partes cambiables), para devolver capacidad de decisión a las personas usuarias y promover participación en el hábitat. La Balma conecta con esa línea a través de una planta modular de piezas de 16 m² que admite particiones y distribuciones diversas “dejando al usuario decidir”, y mediante la posibilidad de crecimiento/decrecimiento de las viviendas con piezas gestionadas por la cooperativa.

De este modo, las viviendas dejan de ser algo estático y se convierten en un espacio que se adapta a las necesidades del habitante, y que puede modificar, ampliando o disminuyendo el espacio de la vivienda según lo requieran las personas que entren a vivir.

En este mismo sentido, las viviendas se distribuyen en tres bandas claras, recordando la metodología de Habraken. La banda central es fija, y se dedica a la parte de servicio de la casa, incluyendo el baño y la cocina. Las bandas de fuera son más flexibles y varían según las necesidades del usuario, pudiendo ampliarse o reducirse, e intercambiando posiciones. De esta manera se produce también una variación entre las diferentes plantas, cambiando la orientación del corredor y, por tanto, del acceso a las viviendas. Esto se lo permite proyectar sobre una estructura flexible y modular, de igual manera que proponía Habraken en sus teorías.



INTERGENERATIONAL SOCIAL HOUSING

18 VIVIENDAS SOCIALES EN ESPORLAS, MALLORCA

LOPEZ RIVERA ARQUITECTOS

ARQUITECTO	Lopez Ribera Arquitectos
PROMOTOR	IBAVI
TIPO DE PROMOCIÓN	pública
AÑO	2021-2024
LOCALIZACIÓN	C/ de Ca l'Onclo, 07190 Esporlas, Islas Baleares
NUM. DE VIVIENDAS	18
M2	1171 m2



Fig. 61: Planta de situación. Edificio intergenerational social housing, Emiliano López Mónica Rivera Arquitectos. Elaboración propia sobre planimetría original del proyecto.

El proyecto se emplaza en el núcleo de Esporles (Mallorca), en un entorno de pequeña escala urbana vinculado a la Sierra de Tramuntana. Su implantación busca "coser " la edificación a la morfología doméstica existente, prolongando la lógica de agregación del pueblo.

El edificio "da continuidad" a una secuencia de casas con cubierta a dos aguas que se agregan de forma descendente a lo largo de calles perpendiculares a la riera de Esporles (La Casa de la Arquitectura, 2025). Esta estrategia de inserción se apoya en una lectura tipológica del entorno, evitando presentarse como objeto aislado dentro del tejido.

Además de apoyarse en la geometría de las calles, la implantación se alinea con la dirección del torrente de Esporles, que condiciona orientación. El patio arbolado funciona como umbral comunitario interior, mientras que el frente a calle mantiene una imagen compacta hacia el norte, compatible con una escala residencial de borde.

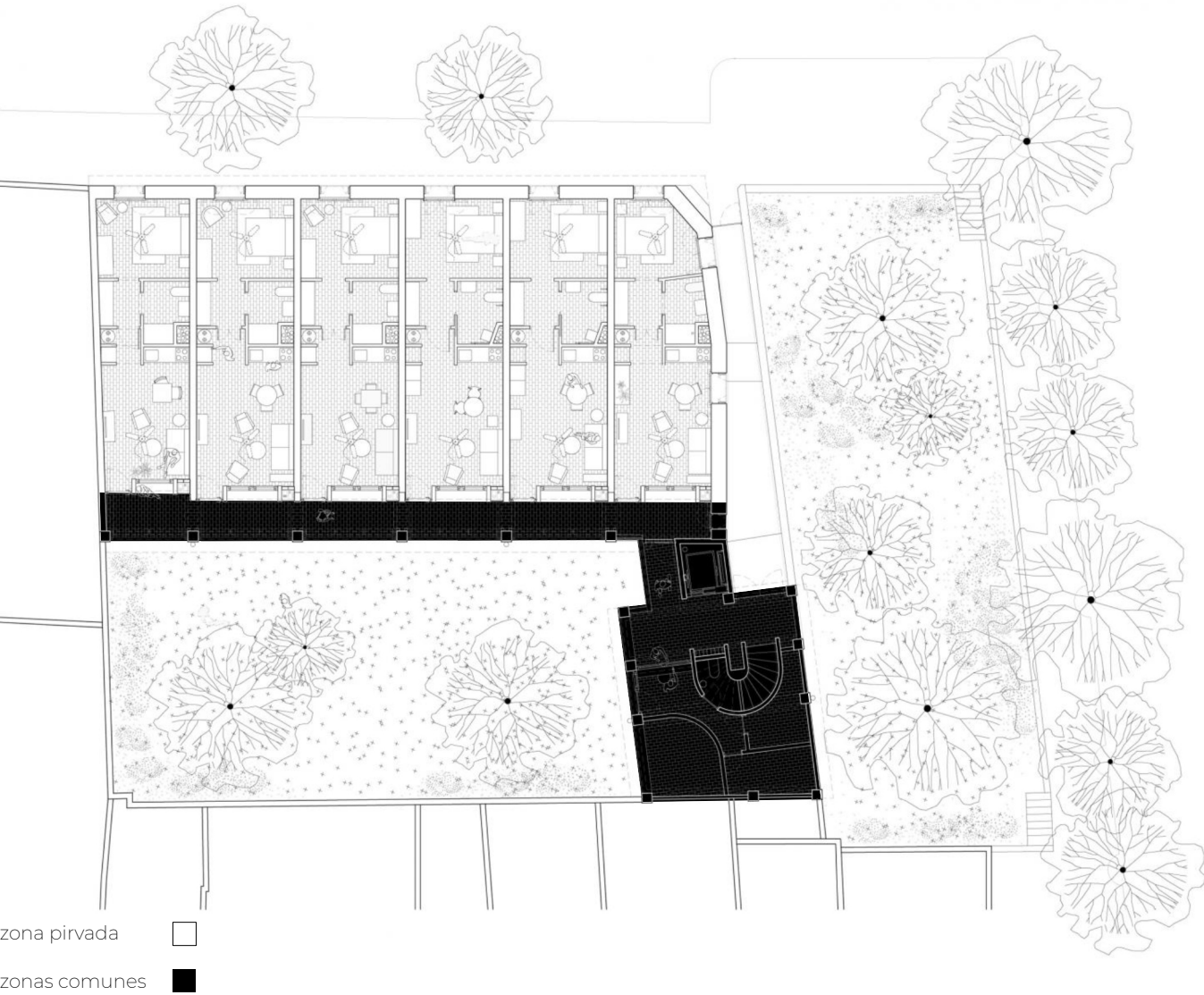


Fig. 62: Planta baja. Edificio intergenerational social housing, Emiliano López Mónica Rivera Arquitectos. Elaboración propia sobre planimetría original del proyecto.

El proyecto de 18 viviendas sociales intergeneracionales en Esporles (Mallorca), promovido por el IBAVI y proyectado por López Rivera Arquitectos, se concibe como un edificio de vivienda colectiva donde la arquitectura (patio, galerías y orientación) estructura tanto el uso doméstico como la dimensión comunitaria. Su organización en “L”, formada por dos volúmenes diferenciados que abrazan un patio interior arbolado, es la clave para entender lo que muestran las plantas y cómo se vive el conjunto.

Implantación y volumen

El edificio da continuidad a la lógica urbana del entorno, vinculándose a la serie de casas con cubierta a dos aguas que se agregan en secuencia a lo largo de las calles del municipio. La parcela en esquina favorece una implantación que marca un acceso “profundo” desde la calle, en relación con un jardín público existente, y al mismo tiempo protege un vacío interior propio: el patio comunitario. La volumetría se resuelve con dos piezas claras: una principal alineada a la calle de Ca l’Onclo y otra secundaria para el programa auxiliar, reforzando una lectura nítida entre banda residencial y banda de soporte/vida común.

Distribución en planta

En planta, el volumen principal concentra las 18 viviendas, distribuidas en planta baja y dos plantas superiores, con tipología pasante (doble orientación) y un esquema repetitivo que hace legible el orden del edificio. El segundo volumen reúne el acceso, el núcleo vertical de comunicaciones y las piezas comunitarias y técnicas, liberando la crujía residencial para un funcionamiento más doméstico y continuo. La conexión entre ambos cuerpos se produce mediante galerías comunitarias, entendidas como espacios intermedios (ni interior estricto ni exterior abierto) que operan como “filtro” y lugar de relación cotidiana (La Casa de la Arquitectura, 2025).

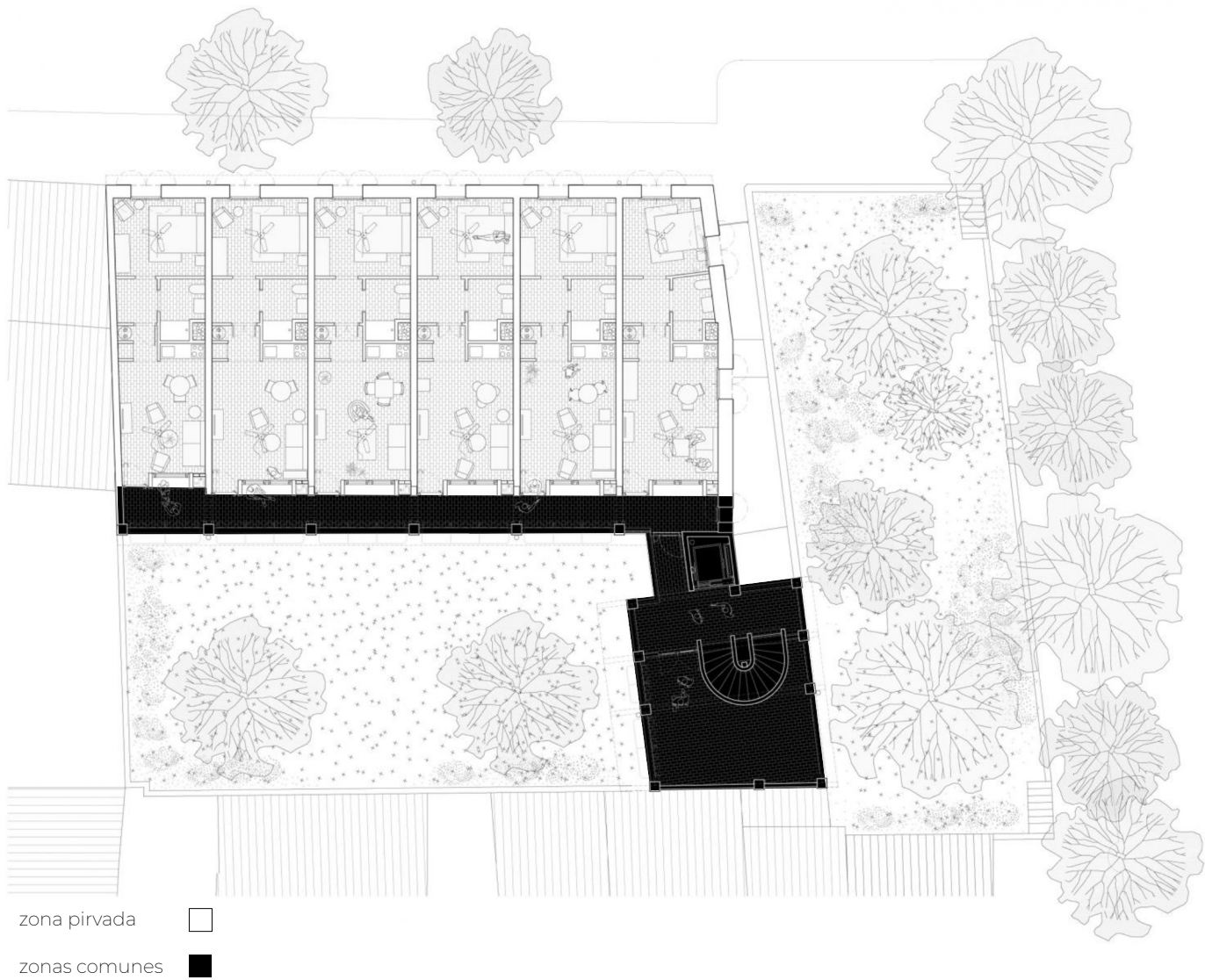


Fig. 63: Planta primera. Edificio intergenerational social housing, Emiliano López Mónica Rivera Arquitectos. Elaboración propia sobre planimetría original del proyecto.



Fig. 64: Fotografía acceso. Edificio intergenerational social housing, Emiliano López Mónica Rivera Arquitectos. Extraído de lopez-rivera.com

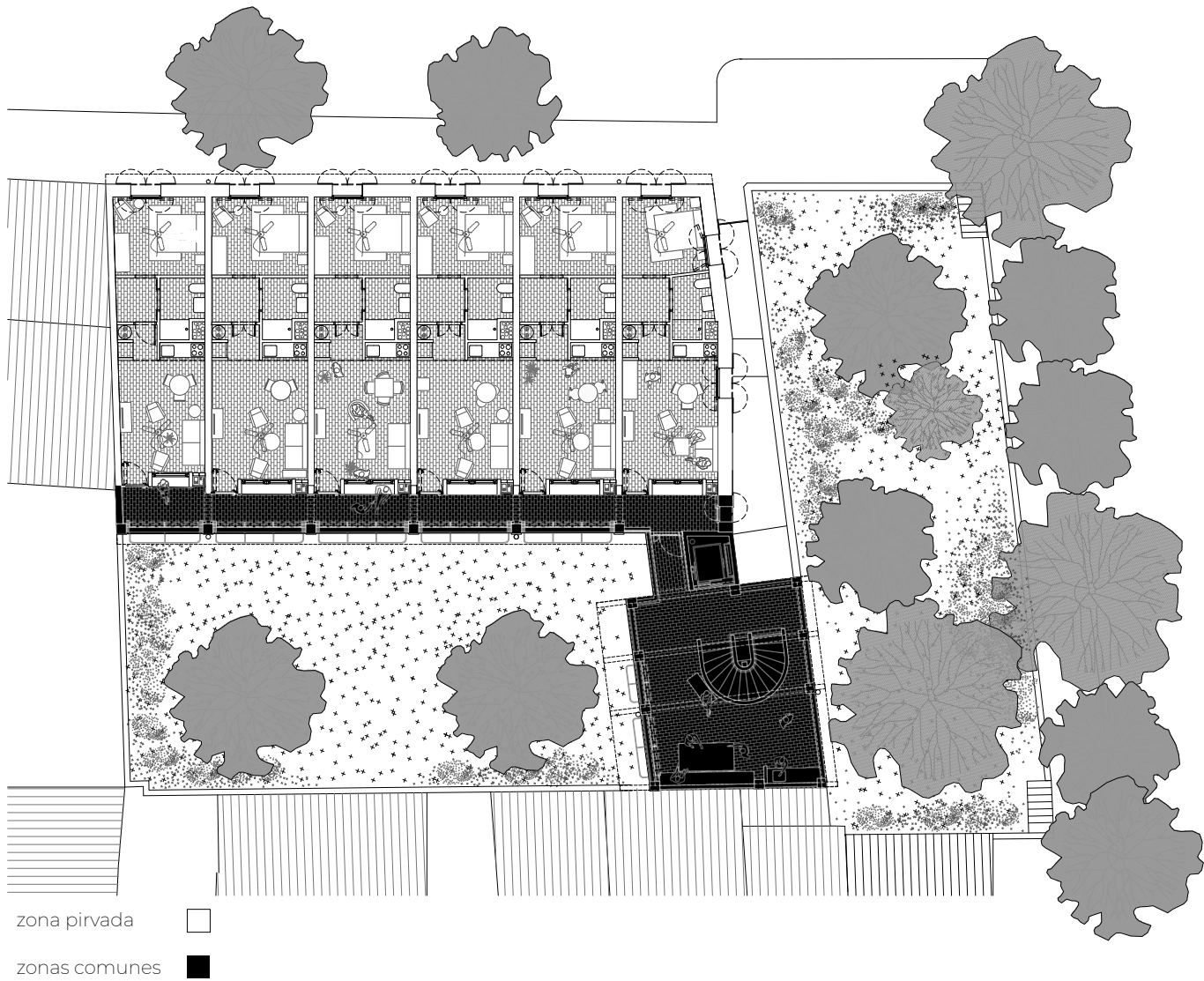


Fig. 65: Planta segunda. Edificio intergenerational social housing, Emiliano López Mónica Rivera Arquitectos. Elaboración propia sobre planimetría original del proyecto.

Sección, transición y clima

En sección, el edificio se desarrolla en tres niveles (PB + 2) y se remata con cubiertas a dos aguas en cada una de las piezas, reforzando su carácter compacto hacia el exterior. Hacia el norte, la construcción se plantea más cerrada, con muros portantes gruesos donde domina el macizo sobre el hueco; hacia el patio sur, en cambio, aparece una estructura porticada que construye la galería de acceso y abre la vida del edificio al interior comunitario. Esa galería funciona estacionalmente: puede comportarse como captador solar vidriado en días fríos y como balcón sombreado y ventilado en verano, cualidad que se entiende especialmente bien al leer las secciones junto a las plantas. La orientación general siguiendo el torrente de Esporles busca aprovechar los vientos predominantes de la sierra de Tramontana, incorporando una lógica bioclimática que no es “añadida”, sino arquitectónicamente integrada en el espesor y la forma del edificio.

Viviendas y gradiente de privacidad

Las viviendas se organizan con un programa esencial (estar-cocina-comedor, baño y dormitorio doble) pensado para uno o dos ocupantes, lo que aproxima el proyecto a lógicas de alojamiento y a formas de habitar más compactas. La condición pasante (Sureste–Noroeste) permite iluminación y ventilación cruzada, y reduce la dependencia de una única fachada, algo que las plantas suelen evidenciar con claridad al ver la doble relación exterior/patio. Un gesto especialmente significativo es cómo cada vivienda “se asoma” a la pasarela común mediante banco, puerta y ventanas, modulando grados de privacidad y permitiendo usos espontáneos del umbral (sentarse, conversar, abrir/cerrar), es decir, construyendo comunidad desde el detalle arquitectónico (La Casa de la Arquitectura, 2025).

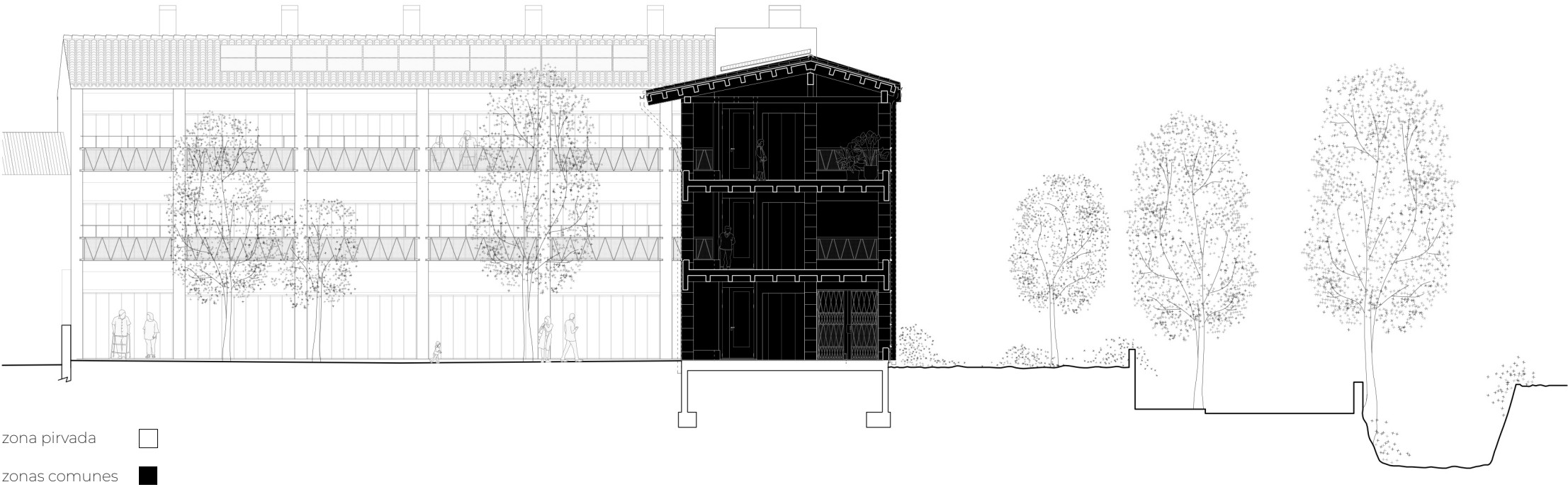


Fig. 66: Sección por espacios comunes. Edificio intergenerational social housing, Emiliano López Mónica Rivera Arquitectos. Elaboración propia sobre planimetría original del proyecto.

Espacios comunes como estructura del conjunto

El programa comunitario se concentra en el segundo volumen (sala polivalente, comedor y cocina comunitaria), complementando el patio interior ajardinado como gran pieza de encuentro, descanso y convivencia intergeneracional. Esta dimensión compartida no se limita a “tener” espacios comunes, se apoya en recorridos y transiciones (galerías) que multiplican los cruces y hacen que el acceso sea también un lugar habitable. Incluso la gestión climática se vincula a la vida colectiva mediante elementos manuales en la galería (aperturas/protecciones), reforzando que aquí el rendimiento ambiental depende, en parte, de hábitos y acuerdos de uso (La Casa de la Arquitectura, 2025).

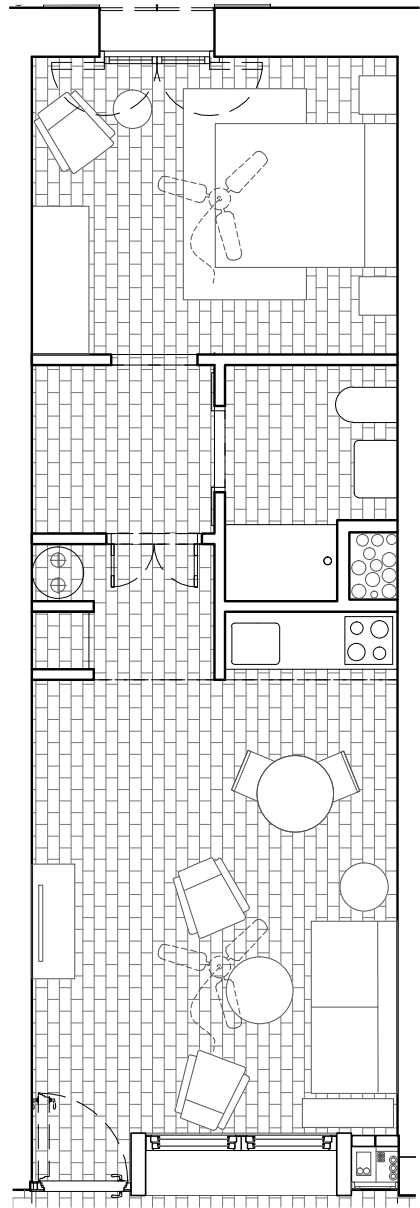


Fig. 67: Planta de vivienda tipo. Edificio intergenerational social housing, Emiliano López Mónica Rivera Arquitectos. Elaboración propia sobre planimetría original del proyecto.

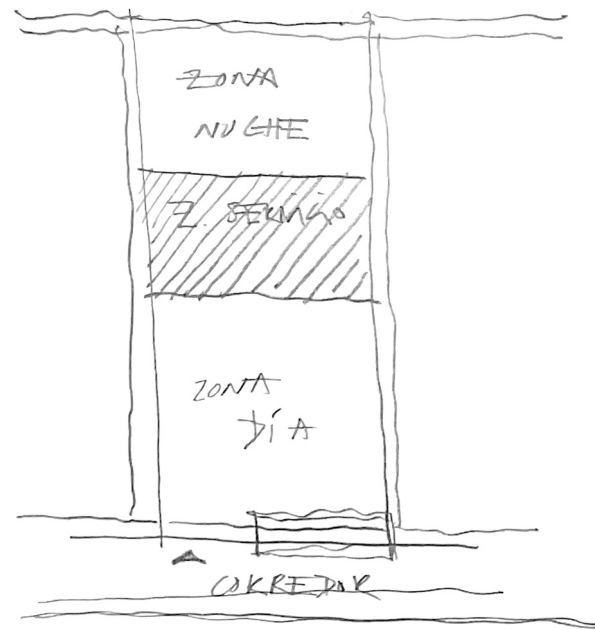


Fig. 68: Croquis configuración interior de la vivienda. Edificio intergenerational social housing, Emiliano López Mónica Rivera. Elaboración propia.

Las viviendas, tanto de la planta baja, como de la planta primera y segunda son iguales, sin variaciones ni ampliaciones. Son viviendas de unos 40 m² organizadas en torno a un corredor común. Son viviendas pasantes, con fachadas en orientación Norte-Sur facilitando la ventilación cruzada. El corredor cuenta con persianas como elementos de control solar. La vivienda se organiza de forma lineal, con una primera estancia de comedor-salón con orientación sur y un dormitorio en la cara norte, ambas estancias separadas por un núcleo de servicio con baño y cocina.





Fig. 69: Croquis volúmenes y acceso al edificio. Edificio intergenerational social housing, Emiliano López Mónica Rivera. Elaboración propia.

El segundo volúmen del edificio es por el que se produce el acceso y el que contiene el programa común del conjunto de viviendas. Este espacio contiene el núcleo de comunicaciones verticales, tanto ascensor como escaleras, por lo que a pesar de ser un volúmen "secundario", es la espina dorsal del conjunto, donde se producen la mayoría de las relaciones sociales entre vecinos. Además de esto, en planta primera se sitúa un espacio de habitación multiusos comunitaria, un lugar a disposición de todos los vecinos y que complementa el espacio de sus viviendas. En la segunda planta, se sitúa una cocina y un comedor común, también a disposición de todos los vecinos. En este caso, se trata de un espacio con un uso más concreto y equipado para ello, de forma que además de poder realizar un uso comunitario del comedor, se podría utilizar como un espacio añadido al de la vivienda en las necesidades de cada uno de los habitantes del edificio.





intergenerational social housing

relación con antecedentes

Fig. 70: Fotografía fachada sur. Edificio intergenerational social housing, Emiliano López Mónica Rivera Arquitectos. Extraído de lopez-rivera.com

Eco del Narkomfin

En Esporles, la decisión de organizar el edificio como “dos volúmenes” no es solo una operación formal, sino una estrategia que hace explícita la dualidad entre vivienda y vida comunitaria: un cuerpo principal alberga las 18 viviendas y un segundo volumen reúne accesos, comunicaciones e instalaciones, además de la sala polivalente, comedor y cocina comunitaria. Esta lógica recuerda al Narkomfin (1928–1932), donde el bloque residencial principal se conecta mediante un puente cubierto con un volumen menor destinado a usos colectivos, convirtiendo lo comunitario en una pieza arquitectónica propia y reconocible. En ambos casos, la “desvinculación” del programa compartido permite concentrar y enfatizar lo común, dotándolo de identidad espacial y, por tanto, de mayor capacidad de activar comunidad en lugar de diluirlo como un conjunto de pequeñas estancias dispersas por el edificio.

Comunidad como volumen “visible”

La comparación es especialmente fértil si se entiende el conjunto como un sistema, en Esporles, los dos volúmenes enmarcan un gran patio interior arbolado que además funciona como dispositivo climático (captador solar vidriado en invierno y balcón abierto protegido en verano), reforzando que el espacio intermedio (patio/galería) es también parte del proyecto colectivo. Esta lectura conecta con el imaginario moderno del Narkomfin como experimento de vivienda vinculada a una visión social, donde la pieza comunitaria era la expresión más directa del ideal de vida colectiva que sostenía el conjunto. Así, la relación no se limita a la pasarela o al gesto de conexión, sino al hecho de que el programa comunitario se construye como un lugar específico, con presencia y centralidad dentro del sistema residencial.

Fig. 71: Fotografía del patio y el volumen de espacios comunes. Edificio intergenerational social housing, Emiliano López Mónica Rivera Arquitectos. Extraído de lacasadelaarquitectura.es





Corredor como calle elevada

En Esporles, el acceso a las viviendas desde el patio interior se produce mediante una estructura porticada/pasarela común que actúa como espacio de transición climática y social, y que se equipa con elementos (banco, puerta y ventanas) capaces de graduar privacidad y promover interacción espontánea. Este corredor deja de ser un mero “pasillo” y se aproxima a una pieza de relación, un umbral habitable donde asomarse, sentarse, observar o conversar, incorporando usos cotidianos a la circulación. Esa ambición enlaza con la idea de Team 10 de las calles en el aire como infraestructuras de movimiento capaces de sostener cohesión social en edificios en altura mediante una continuidad espacial de relación.

Aun así, conviene señalar que en Esporles la pasarela no se plantea como calle urbana en sentido estricto, sino como galería bioclimática y espacio intermedio de vecindad, muy ligado al patio y a la gestión ambiental del edificio. Por eso, más que “copiar” los modelos históricos, el proyecto selecciona de ellos un principio operativo, hacer que lo común sea legible (por concentración programática) y que la circulación tenga espesor social (por posibilidad de estancia). Esta doble operación es clave para argumentar su interés como referencia en vivienda colectiva contemporánea, transforma recursos modernos (puente, bloque comunitario, calle elevada) en herramientas ajustadas a un contexto local, climático y habitacional específico.

Fig. 72: Fotografía del corredor de acceso a las viviendas. Edificio intergenerational social housing, Emiliano López Mónica Rivera Arquitectos. Extraído de lacasadelaarquitectura.es

4 | CONCLUSIONES

Antecedentes

Durante el trabajo, se han analizado unos antecedentes históricos de vivienda colectiva del siglo XX. Cada uno de ellos aportaba una o varias soluciones o líneas de trabajo para pensar cómo debían ser las nuevas formas de habitar la vivienda colectiva. Estas estrategias se han sintetizado en: 1. Un programa común (Narkomfin, Team 10); 2. Los corredores y los umbrales (Narkomfin, Team 10); 3. El diseño en bandas (Habraken).

Cada una de las tres encuentran relaciones entre ellas, pero sobre todo, sentaron un precedente sobre cómo debía ser la vivienda colectiva del futuro.

Casos de estudio

De este modo, hemos podido ver cómo lo que un día fueron hipótesis y “experimentos”, ha llegado a nuestros días de una manera u otra. Se han analizado 3 casos de vivienda colectiva realizada en España en los últimos años, tres casos diferentes, en los que la forma de entender la vivienda colectiva dista bastante del modo tradicional y que hoy en día sigue siendo el vigente al menos España. En los casos analizados, se entiende que un edificio de estas características no se compone de células de vivienda completamente ajenas al resto como un contendor, sino que el edificio debe funcionar como un todo, un mecanismo vivo, del cual las viviendas son parte. Se pone en el centro del problema las relaciones sociales y la interacción de las personas que habitan el edificio con el mismo. Esto implica pensar los espacios, los recorridos, las vistas, mucho más allá del interior de la vivienda. Las zonas comunes toman importancia y forman parte clave del proyecto. Las viviendas no se pueden entender por si solas, sino que hacen falta de esos otros espacios, tanto cualificados

para un uso concreto, como espacios intermedios, de relación, umbrales o salas polivalentes que complementan ya no solo la experiencia social del edificio, sino la experiencia vital de la propia vivienda. Y, precisamente, la calidad espacial de las viviendas de estos casos de estudio tampoco es algo prescindible. Si se apuesta por cambiar la forma en la que entendemos la vivienda colectiva, en ningún caso podemos dejar de lado la calidad espacial del interior de estas, por mucha importancia que tomen las zonas comunes. Son viviendas de la misma manera innovadoras, adaptables y que buscan la comodidad y la salubridad de las personas que las habitan.

Los tres casos, consiguen, mediante unas estrategias que ya se habían visto en el pasado, adaptarlas y generar viviendas coherentes con las formas de vida variadas y cambiantes de la actualidad. Hemos podido observar cómo las 3 estrategias extraídas de los antecedentes históricos (el programa común; los corredores y los umbrales; y la organización en bandas) se aplican en la arquitectura contemporánea, de modo que esas mismas estrategias se adaptan y son válidas para proponer una arquitectura nueva.

A través de esto, podemos considerar que son casos enigmáticos y quizás pioneros, de los que podemos extraer estrategias ya consolidadas para futuros proyectos que respondan a estas necesidades de las nuevas formas de habitar. Cada uno aporta soluciones que podrían ser replicables y ayudar a sentar unas bases de los nuevos modelos de vivienda. Por ejemplo, el módulo en el proyecto de “Greenh@use” es claro y es una pieza fundamental sobre la que se generan una serie de espacios, encuentros y huecos; todo ello pensado desde la economía y la replicabilidad del módulo y la prefabricación. (fig.73)

¿Porqué allí?

De los tres casos de estudio expuestos en el trabajo, dos se sitúan en Cataluña y otro en Baleares. Esto no es una casualidad, si ampliásemos el número de proyectos, buscando vivienda colectiva contemporánea en España y que responda a una lógica de coliving y espacios compartidos, la mayoría de los casos serían de estas dos comunidades. Esto se debe principalmente a que hay una serie de políticas que facilitan y promueven realizar este tipo de proyectos. Esto también ha provocado una reacción en los estudios de arquitectos jóvenes tanto catalanes como baleares de involucrarse en la problemática y proponer estos nuevos modelos de vivienda colectiva.

Esto no significa que en el resto de España no se pueda proyectar un nuevo modelo de vivienda colectiva, entre otras cosas, porque sí se hace, aunque sea en menor medida. En este sentido, se debería, mediante las políticas urbanísticas y otros medios, facilitar y fomentar este tipo de proyectos. Es un modelo perfectamente replicable en cualquier lugar de España y una alternativa real para la vivienda para jóvenes, sólo es necesario seguir los pasos correctos para que las virtudes del modelo no vayan en contra de las necesidades de la sociedad.

El reto del coliving en España

Si algo se ha hecho evidente a lo largo de este trabajo es que las dificultades del coliving no se agotan en lo económico, en la viabilidad técnica o en la gestión cotidiana de los espacios comunes. La mayor barrera es de naturaleza cultural y emocional, el miedo. El miedo a compartir lo que hasta ahora ha sido estrictamente privado; el miedo a cuestionar

la vivienda como recinto cerrado e individual; el miedo, en definitiva, a modificar hábitos profundamente arraigados en nuestra forma de vivir y en nuestra idea de estabilidad. Este estigma social pesa con fuerza sobre cualquier intento de proponer viviendas más flexibles, abiertas y comunitarias.

A ese freno cultural se suma un desajuste importante entre el modelo y el marco normativo disponible. Buena parte de la regulación urbanística, los estándares de habitabilidad y las categorías administrativas con las que se tramita la vivienda responden a tipologías domésticas convencionales y a unidades familiares relativamente estables. Más que un problema “burocrático”, esto tiene consecuencias arquitectónicas: condiciona superficies, jerarquías espaciales, ventilaciones, recorridos, accesibilidad y, sobre todo, limita la posibilidad de ensayar con rigor nuevas relaciones entre privacidad y comunidad.

En este escenario, los ejemplos analizados resultan valiosos porque, más allá de su escala, funcionan como demostradores. Son proyectos que han materializado una hipótesis y la han llevado al terreno de la vida cotidiana, donde la arquitectura deja de ser intención para convertirse en algo real. En ocasiones, ese avance se ha producido en los márgenes de lo normativo o en una cierta alegaldad operativa, entendida como síntoma de que el marco disponible no reconoce bien lo que estos proyectos proponen. Es importante esta arquitectura valiente, que propone y no se deja llevar por lo establecido, una arquitectura de vivienda social crítica y coherente con las necesidades actuales.

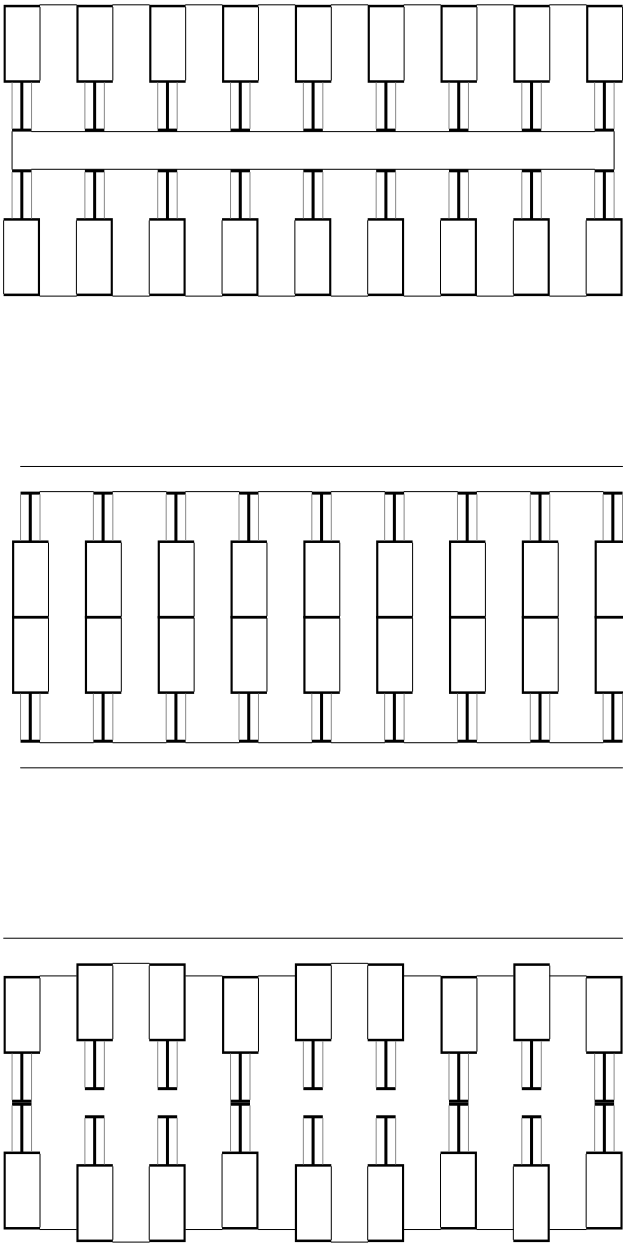


Fig. 73: Posibilidades de variación con el módulo del proyecto "Greenh@use", Peris y Toral. Elaboración propia

¿Coliving?

Podemos sacar en conclusión que el coliving es el futuro de la vivienda colectiva en España, especialmente para jóvenes, o al menos parte de él. Es un modelo versátil y que se adapta a las condiciones variables de la vida en la actualidad. Un modelo que pone en el centro la vida de las personas que lo habitan, que se centra en la calidad de los espacios y en la interacción de las personas entre ellas y con estos propios espacios.

Además, habitar más allá de la vivienda privativa, genera beneficios no solo sociales y económicos, también de salud para las personas que viven en estos nuevos modelos de vivienda (Reyes et al., 2024), y es ese el camino que debería seguir la vivienda colectiva, una vivienda más adaptada a la actualidad, más asequible y saludable para sus usuarios.

bibliografía

-Archeyes. (2024, 13 de septiembre). *The Narkomfin Building by Moisei Ginzburg and Ignaty Milinis*. <https://archeyes.com/the-narkomfin-building-by-moisei-ginzburg-and-ignaty-milinis/>

-ArchDaily. (2021, 4 de noviembre). *Vivienda cooperativa La Balma / Lacol + LaBoqueria*. <https://www.archdaily.cl/cl/971054/vivienda-cooperativa-la-balma-lacol-arquitectura-cooperativa-plus-laboqueria-taller-darquitectura>

-Bäckström, J. (2022). *The Adaptable Dwelling. How does the Open Building and flexible design perform in residential architecture?*. Umeå School of Architecture.

-Benevolo, L., Melograni, C., & Giura Longo, T. (1978). *La proyectación de la ciudad moderna* (C. Gómez González, Trad.). Barcelona: Gustavo Gili.

-Buchli, V. (1998). "Moisei Ginzburg's Narkomfin Communal House in Moscow", *Journal of the Society of Architectural Historians*

-Cunha Borges, J., & Marat-Mendes, T. (2019). Walking on streets-in-the-sky: structures for democratic cities. *Journal of Aesthetics & Culture*, 11(1). <https://doi.org/10.1080/20004214.2019.1596520>

-Colmenares, S. (2010). "la simplificación como problema complejo: Habraken y el S.A.R." en *com-densidad. Estrategias de actuación urbana en áreas de baja densidad*. Mairea Libros.

-Durrett, C., & McCamant, K. (2011). *Creating cohousing: Building sustainable communities*. New Society Publishers.

-Habraken, N. J. (1974). *El diseño de soportes*

-Habraken, N. J. (1975). *Soportes. Una alternativa al alojamiento de masas*.

bibliografía

-La Casa de la Arquitectura. (2025, 27 de septiembre). *18 viviendas sociales intergeneracionales en Esporles*. <https://lacasadelaarquitectura.es/recurso/18-viviendas-sociales-intergeneracionales-en/75e6171c-bd7b-40e1-be2d-24ac076c95fc>

-Lacol, & La Ciutat Invisible. (2020). *Habitar en comunidad: La vivienda cooperativa en cesión de uso*. Los Libros de la Catarata.

-Lacol. (2017, 14 de mayo). *La Balma*. <https://lacol.coop/es/projectes/la-balma/>

-Martí Arís, C. (1991). *Las formas de la residencia en la ciudad moderna*. Universidad Politécnica de Cataluña.

-Ñudi Tornero, A., & Peña Rech, C. (2021). *Un espacio para el coliving*. Fundación Arquia.

-Peris+Toral Arquitectes. (s. f.). *GREENH@USE: 140 social housing in 22@ BCN*. <https://peristoral.com/proyectos/greenhuse-140-social-housing-22-bcn>

-Reyes, A., Macaya Munell, I., Borrell, C. et al. (2024). *Cooperative housing under a grant-of-use in Catalonia and health: pre-post analysis*. *BMC Public Health* 24, 1835 . <https://doi.org/10.1186/s12889-024-19214-1678>

-Smithson, A., & Smithson, P. (1967). *Urban structuring: Studies of Alison & Peter Smithson*. Studio Vista; Reinhold.

-Smithson, A., & Smithson, P. (Ed.). (1968). *Team 10 primer*. Studio Vista.

-Smithson, A., & Smithson, P. (1974). *Without rhetoric: An architectural aesthetic, 1955–1972*. The MIT Press.

bibliografía

-Smithson, A., & Smithson, P. (2001). *The Charged Void: Architecture* Alison Smithson, Peter Smithson. The Monacelli Press.

-Sostre Cívic. (2019, 22 de octubre). *La Balma* https://sostrecivic.coop/biblio/biblio_135.pdf

-Tectónica. (2025, 16 de noviembre). *GREENH@USE: 140 viviendas sociales de tipología mixta en 22@ Barcelona, de Peris+Toral Arquitectes y Jaime Pastor*. <https://tectonica.archi/projects/greenh-use-140-viviendas-sociales-de-tipologia-mixta-en-22-barcelona-de-peris-toral-arquitectes>

-Vestbro, D. U., & Chatterton, P. (2020, 23 de agosto). Sharing-based co-housing categorization: A structural overview of the terms and characteristics used in urban co-housing. *Open House International*, 48(3–4), 331–352. <https://akjournals.com/downloadpdf/journals/096/48/3-4/article-p331.pdf>

bibliografía