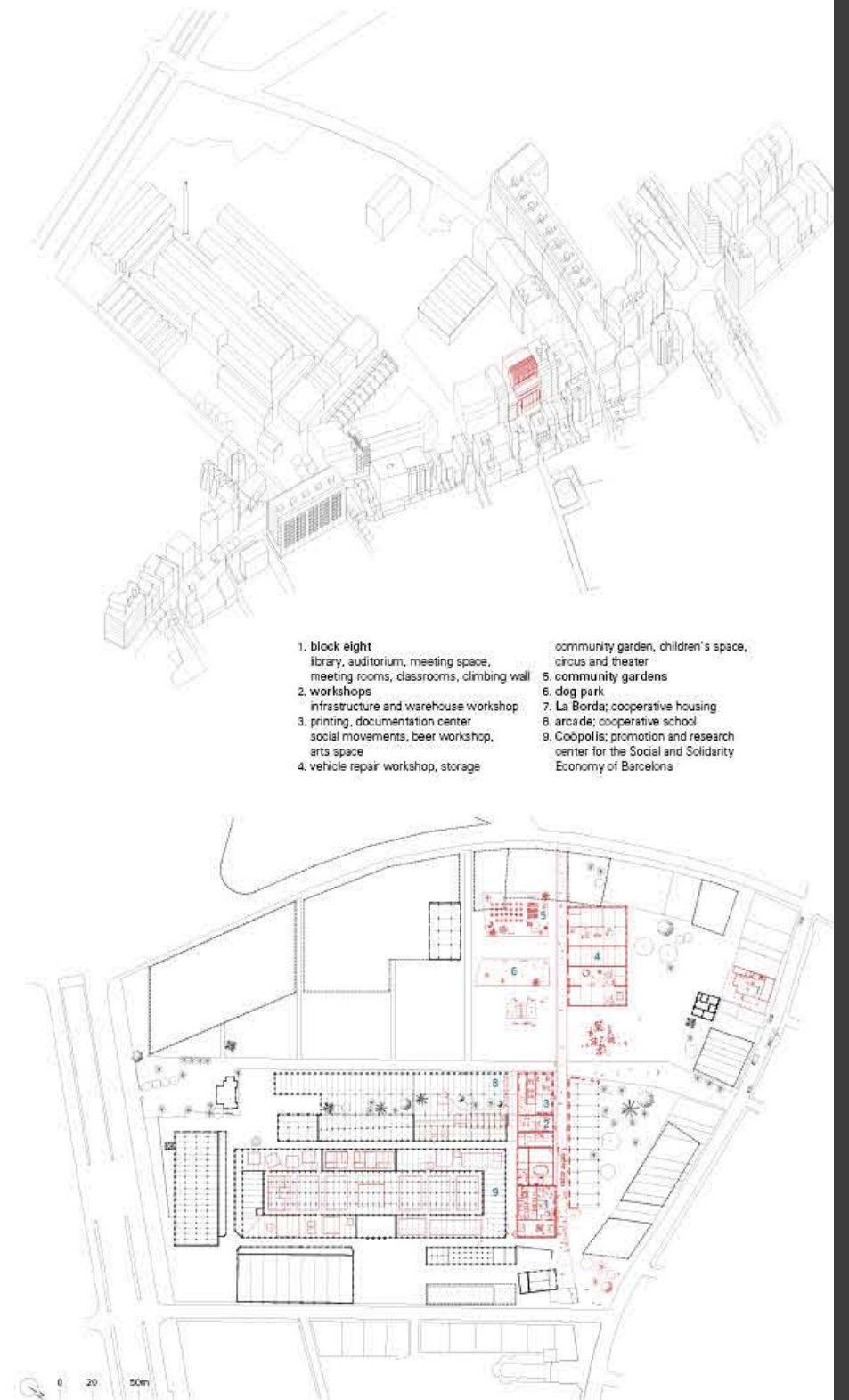


La Borda Cooperative Housing

Lacol



Lacol designs a community-friendly and sustainable social housing

La Borda housing cooperative is a development driven by the community of Can Batlló – a self-organized initiative to access decent, non-speculative, affordable housing. The idea for the housing cooperative began in 2012, with the recovery of industrial premises in the Sants neighborhood of Barcelona.

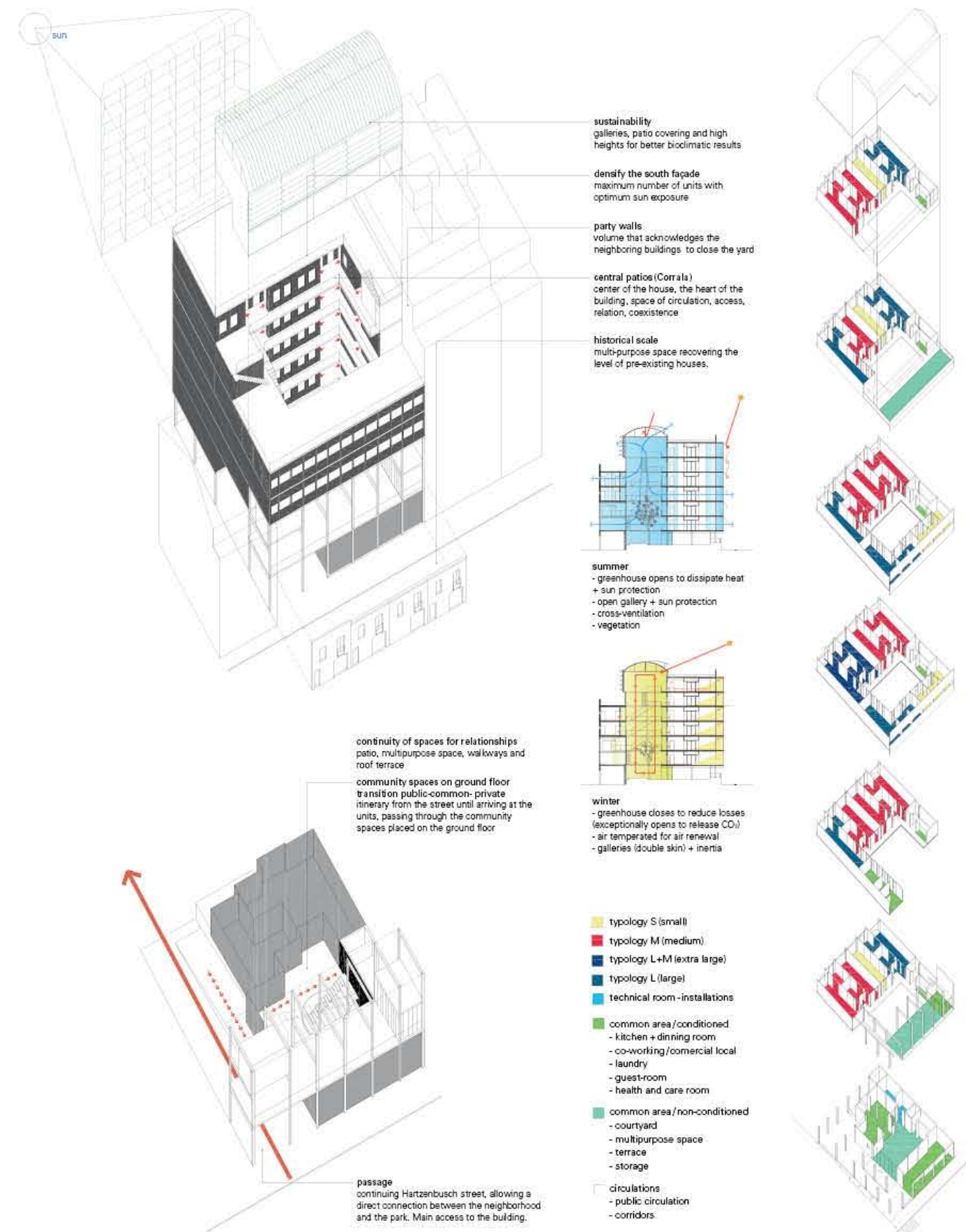
The project is located on public land, and comprises social housing with a 75-year lease. The properties are located on Constitució Street, in a position which borders the industrial area of Can Batlló, but with a façade that looks toward the existing neighborhood of La Bordeta.

Lacol, the cooperative of architects involved since the beginning, was motivated to contribute an alternative solution to the serious housing crisis in Barcelona. This engagement became an opportunity to rethink the production of popular housing from the bottom-up and with the participation of future users.

Redefining the Collective Housing Program

The concept of La Borda is to promote community-friendly forms of existence, enhancing the relationships between residents through community spaces, and establishing cooperation between them in the fields of domestic work and care. This is achieved by making certain private spheres of everyday life more visible.

The building program proposes 28 units (of 40, 60 and 75m²) and community spaces that allow for aspects of everyday life to be stretched from the private into the public spheres, thereby enhancing community life. Such spaces include the kitchen-dining room, laundry facilities, guest areas, spaces for health and care, storage, and exterior spaces such as patios and roofs. All of these are articulated around a large central courtyard, which further encourages relationships between residents. This is reminiscent of the corrala – a popular typology in central and southern Spain.



Sustainability and Environmental Quality

The architects' objective was to build with the lowest environmental impact and to achieve comfortable homes with minimum consumption. This would reduce the costs of access to housing by eliminating energy poverty among users. The designers had a conviction that the best strategy would be to reduce the initial demand of all the environmental vectors (energy, water, materials and waste), prioritizing passive strategies to achieve maximum use of existing resources. The structure of six floors is of Cross Laminated Timber (CLT), a lightweight, high quality, renewable material has a lower energy cost. La Borda is currently the tallest CLT-structured building in Spain.

User Participation

The participation of the future users in the whole process (design, construction and use) is the most important and unique variable of this project.

During the design, participation was articulated through the architecture commission, which was the link between the technical team and the general assembly, and the party responsible for preparing architectural workshops.

Affordability

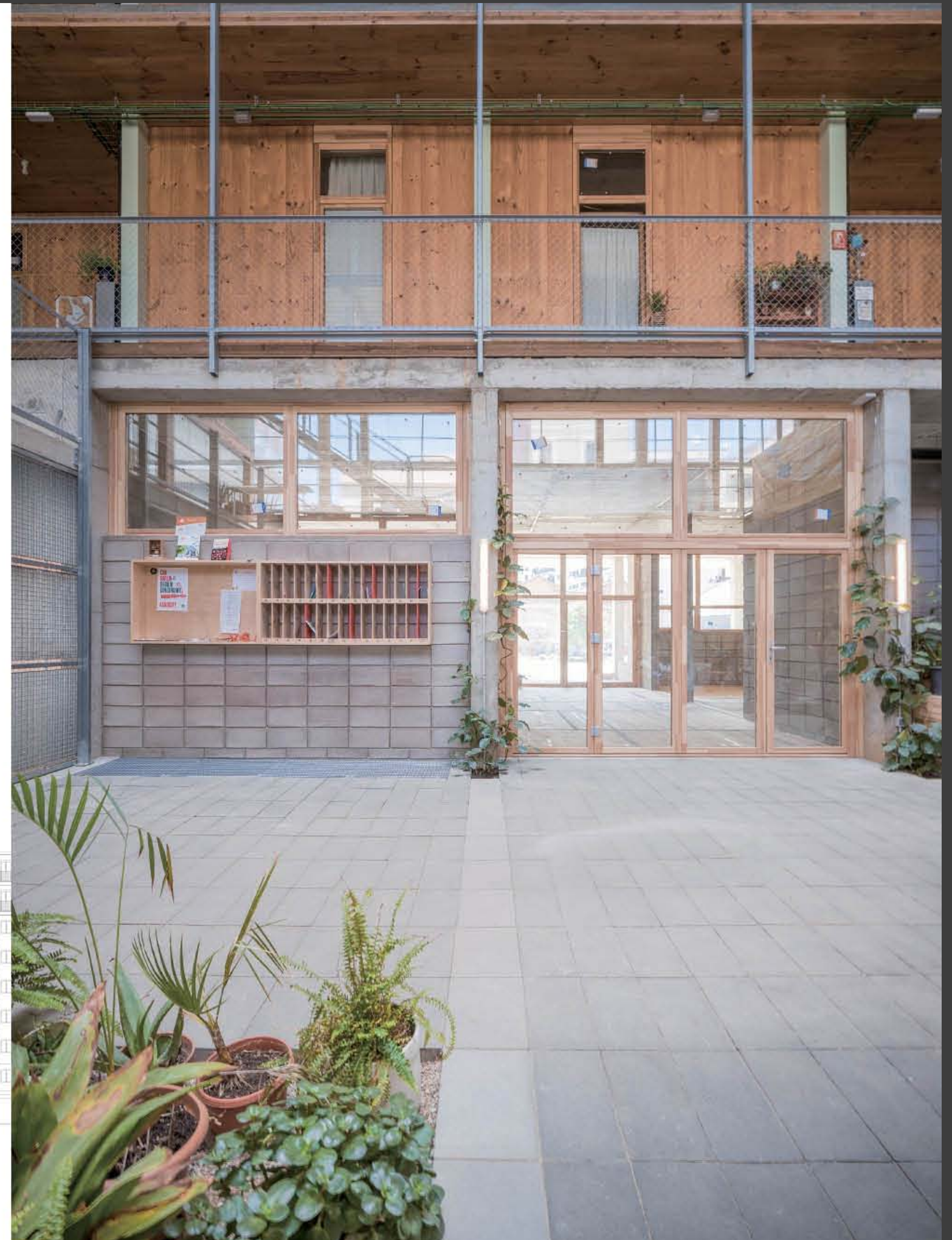
An indispensable condition of the cooperative was to guarantee access to decent and affordable housing as an alternative for low income residents. The cost of construction was a determining factor in establishing the value of the monthly rental fee. The project went through two phases to minimize this initial investment. The first achieved the livable minimums that allow residents to use the building; the second phase will allow the community to complete the remaining developments over time.



south elevation



north elevation



거주자가 함께 만들어가는 도시 공공주택의 모범 사례 '라 보르다'

라 보르다 주택 조합은 투기 목적이 아닌, 제대로 된 품질의 주택을 합리적인 가격으로 실 수요자에게 공급하기 위해 칸 바르요의 지역 공동체가 앞장선 프로젝트다.

계획은 2012년으로 거슬러 올라간다. 바르셀로나 외곽 산초 지역에 있는 산업용 부지를 복원한 공공 부지 자리에 75년간 임대 가능한 공공 지원 주택을 짓기로 한다. 19세기 후반 세워진 오래된 공장단지 '칸 바르요'와도 멀리 떨어진 곳이다.

건축협동조합 '라플'이 프로젝트의 초창기부터 참여하여, 바르셀로나의 심각한 주택난에 대안을 제시하고자 하였다. 라플은 실제 사용자에게 프로젝트에 직접 참여할 기회를 제공하기도 했다.

라 보르다는 지역사회의 친화력을 키우고, 공용 공간을 활용하여 입주민들의 관계를 향상시키고, 집안일과 복지의 공유를 독려하는 것을 목표로 한다. 라플은 일상생활의 사적인 부분을 시각화함으로써 이를 실현하였다.

건물은 40, 60, 75m² 세 타입으로 구성된 28세대와, 원할 때마다 개인 공간의 문을 개방함으로써 이웃과 공유하는 공공공간으로 구성되어 있다. 주방과 식당, 세탁시설, 손님용 공간, 건강과 복지를 위한 공간, 창고 및 테라스나 옥상 등의 외부공간이 해당한다. 건물 가운데는 스페인의 중앙 및 남부 지역에서 흔히 볼 수 있는 건축양식인 코랄라를 연상케 하는 중정이 있는데, 입주민들의 자유로운 소통을 위해 모든 공공공간이 이곳 중정을 중심으로 모여 있다.



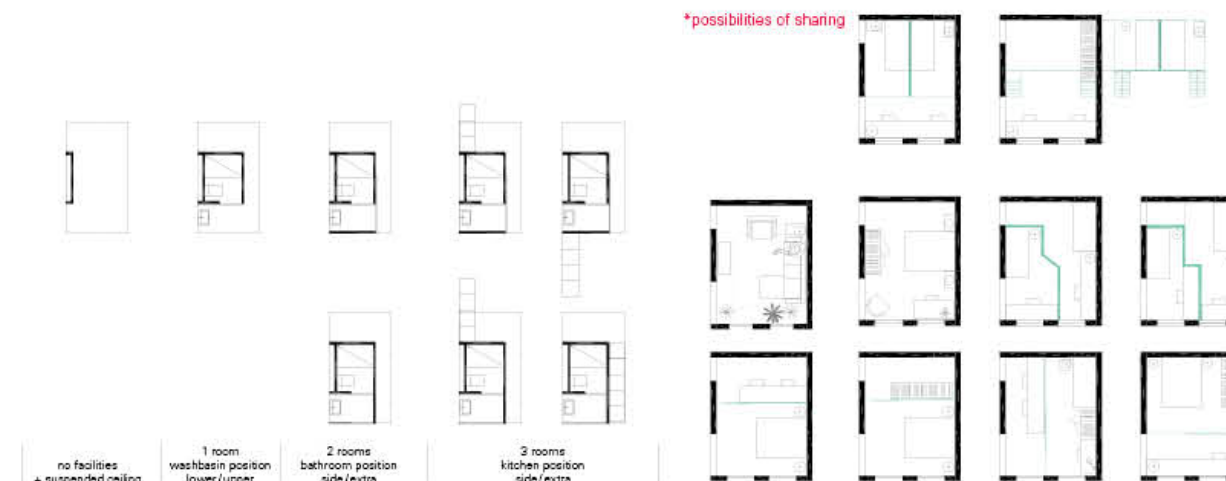
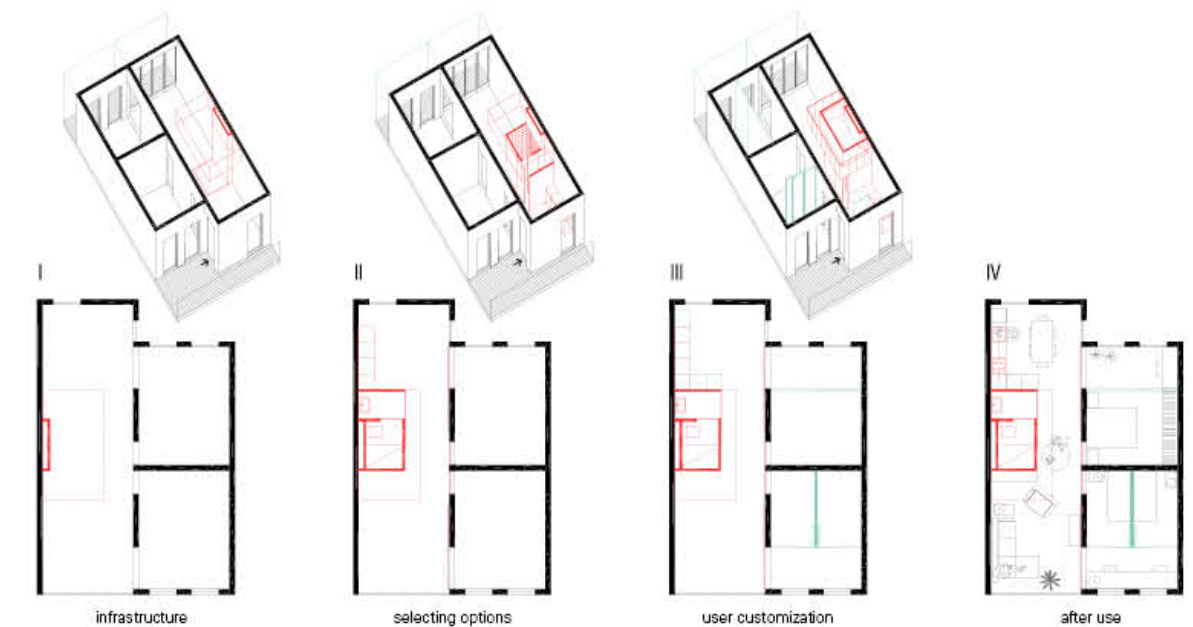
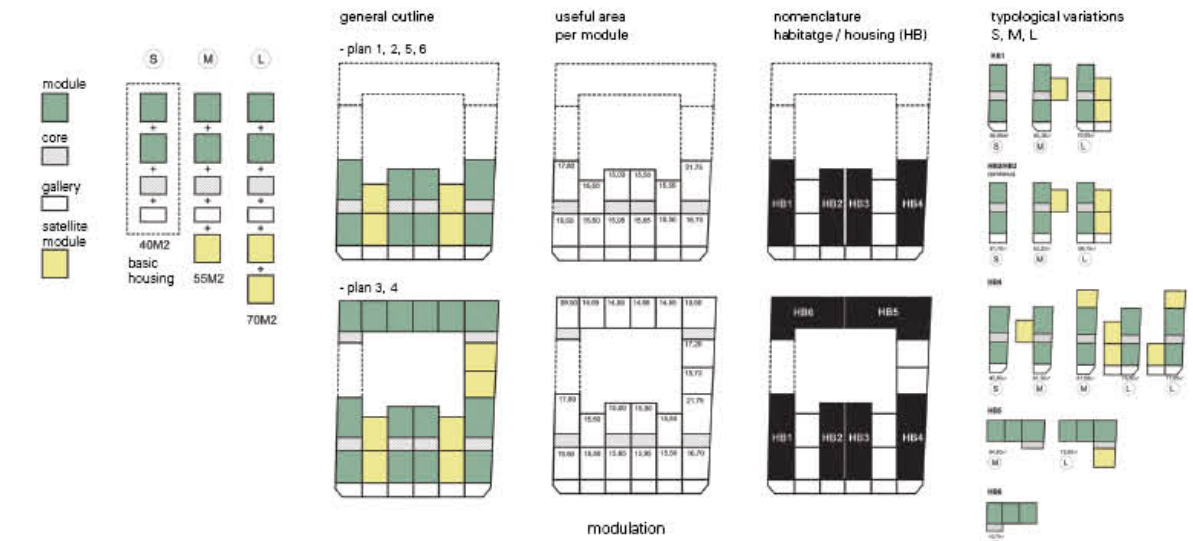
Project: La Borda Housing Cooperative / Location: Constitució 85-89, Barcelona, Spain / Architect: Local Arquitectura Cooperativa / Contributors: Arkenova, Miguel Nevado, AumedesDAP, Societat Orgànica, PAUS (Coque Claret, Dani Calatayud), Grisel·la Iglesias (Àrea acústica) / Client: La Borda / Bldg. area: 3,000m² / Design: 2014 / Construction: 2017-2018.10 / Photograph: courtesy of the architect-p.48-49, p.50, p.58-59; ©Luc Miralles (courtesy of the architect)-p.53, p.56, p.57, p.61***; ©Gabriel Lopez (courtesy of the architect)-p.61***

설계 목표는 환경에 미치는 영향을 최소화하고, 무엇보다도 최소한의 소비로 편안한 주거환경을 구현하는 것이었다. 이렇게 하면 사용자들 간의 에너지 빈곤을 배제하여 주택 시장 진입의 문턱을 낮출 수 있다. 라플은 에너지, 물, 자재 등 건물을 지을 때 가장 먼저 요구되는 환경적 요구사항을 최소화하고, 기존 자원을 최대한 활용하는 수동적인 전략을 우선적으로 채택했다.

가볍고 품질이 좋으며 재생 가능한 집성 교차목(CLT)으로 6층짜리 구조물을 시공하여, 스페인에서 가장 높은 집성 교차목 건물이 됐다. CLT는 강철이나 콘크리트 등과 같은 일반 건축 자재에 비해 에너지 비용이 현저히 낮다.

라 보르다 프로젝트에서 가장 중요하고 독특한 변수는 설계, 시공에서 입주, 실사용에 이르기까지 모든 단계에서 사용자들이 참여했다는 점이다. 설계 단계에서는 기술팀과 일반인, 그리고 건축 워크숍 담당자들이 건축 위원회를 구성해 사용자들의 참여를 도왔다.

조합의 필수 조건은 저소득층도 구매할 수 있는 합리적인 가격을 확보하는 것이었다. 월세는 시공금액에 의해 크게 좌우되기 때문에 경제적 어려움을 겪는 사람들에게 공사금액은 큰 관심거리였다. 초기 투자금을 최소화하기 위해 공사를 두 단계로 나눠 진행했다. 입주민들이 살아가는데 필요한 최소한의 것들을 갖춘 건물을 짓는 것이 1단계라면, 거주자들이 지역사회와 더불어 살아가며 덧붙이고 쓸모를 더해감으로써 비로소 완성된다. 이처럼, 라 보르다는 도시 공공주택의 모범 사례가 될 것으로 기대된다.



detail 1



section A-A

