



Universidad
Zaragoza

Trabajo Fin de Grado

Análisis comparado de los nuevos modelos de
habitar colectivo: coliving vs cohousing.

Comparative analysis of the new models of
collective living: coliving vs cohousing.

Autor

David Velilla Mínguez

Director/es

Iñaki Bergera Serrano

Enrique Jerez Abajo
(Codirección)

Estudios en Arquitectura

ESCUELA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
2021



(Este documento debe remitirse a seceina@unizar.es dentro del plazo de depósito)

D./D^a. DAVID VELILLA MÍNGUEZ

en aplicación de lo dispuesto en el art. 14 (Derechos de autor) del Acuerdo de 11 de septiembre de 2014, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de los TFG y TFM de la Universidad de Zaragoza,

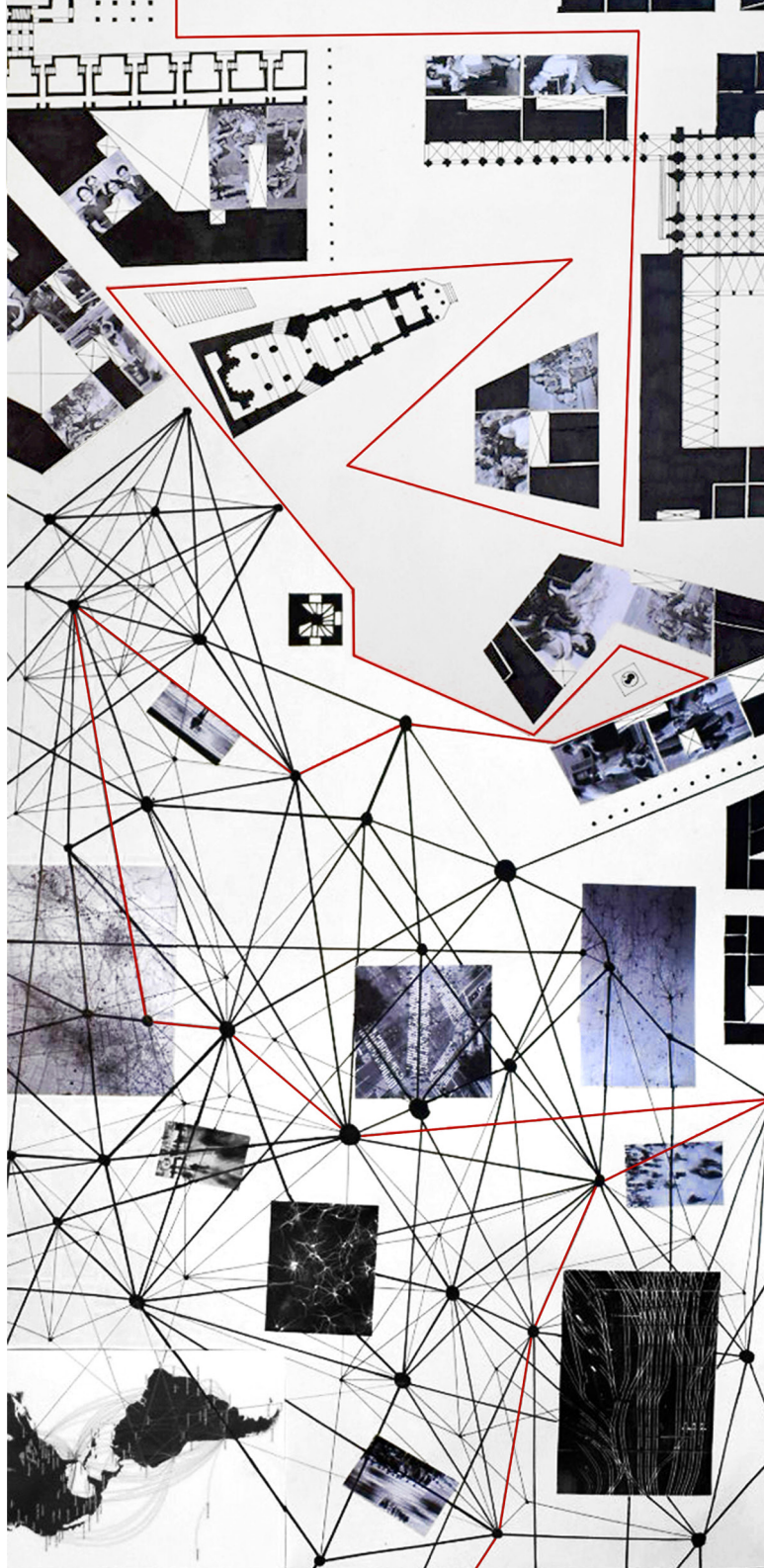
Declaro que el presente Trabajo de Fin de Estudios de la titulación de Grado en estudios en Arquitectura (Título del Trabajo)

Análisis comparado de los nuevos modelos de habitar colectivo: Coliving vs Cohousing.

es de mi autoría y es original, no habiéndose utilizado fuente sin ser citada debidamente.

Zaragoza, 20 de septiembre de 2021

Fdo: DAVID VELILLA MÍNGUEZ



ANÁLISIS COMPARADO DE LOS NUEVOS MODELOS DE HABITAR
COLECTIVO:

COLIVING VS COHOUSING.

DAVID VELLILLA MÍNGUEZ

Fig 0. Elaboración propia. Primera entrega del Ejercicio 1 del Taller 4 de Proyectos Arquitectónicos.

Análisis comparativo de los nuevos modelos de habitar colectivo:
Coliving vs Cohousing.

Comparative analysis of the new models of collective living:
Coliving vs Cohousing.

Trabajo Fin de Grado
Curso 2020-2021

David Velilla Minguez
Director: Iñaki Bergera Serrano
Codirector: Enrique Jerez Abajo



**Escuela de
Ingeniería y Arquitectura
Universidad Zaragoza**

Grado en Estudios de Arquitectura
Escuela de Ingeniería y Arquitectura
Universidad de Zaragoza

RESUMEN

Este trabajo se presenta como una comparativa entre los nuevos modelos de habitar colectivo, Coliving y Cohousing, y analiza su posible validez como alternativa espacial y social dentro de nuestro país.

Como punto de partida, se ha buscado evidenciar el contraste entre el hombre como animal social y el individualismo que caracteriza la sociedad actual, una sociedad líquida, proponiendo el habitar en comunidad como solución a futuro.

A partir de ahí, el objetivo es investigar y dar a conocer estos dos modelos emergentes de habitar colectivo como solución a los problemas actuales de la sociedad. Ambos están concebidos para dar habitar a un tipo de sujeto distinto, a los nuevos perfiles de usuario: habitante y nómada digital.

La investigación concluye con un análisis comparativo mediante dos casos de estudio relevantes de cada modelo. Fruto de este análisis se expondrán sus similitudes y diferencias a través del usuario tipo al que por espacialidad, contexto social, urbano o generacional, va dedicado cada habitar, y se valorará su capacidad para dar solución a las necesidades que ambos sujetos plantean.

PALABRAS CLAVE

Cohousing – Coliving – Comunidad – Convivencia – Soledad – Habitar colaborativo – Envejecimiento – Personas mayores– Jóvenes – Era digital – Nómada digital

SUMMARY

This work is presented as a comparison between the new models of collective living, Coliving and Cohousing, and analyses their possible validity as a spatial and social alternative in our country.

As a starting point, we have sought to highlight the contrast between man as a social animal and the individualism that characterises today's society, a liquid society, proposing community living as a solution for the future.

From there, the objective is to investigate and make known these two emerging models of collective dwelling as a solution to the current problems of society. Both are conceived to inhabit a different type of subject, the new user profiles: inhabitant and digital nomad.

The research concludes with a comparative analysis through two relevant case studies of each model. As a result of this analysis, their similarities and differences will be presented through the type of user to whom, due to spatiality, social, urban or generational context, each dwelling is dedicated, and their capacity to provide a solution to the needs that both subjects pose will be assessed.

KEY WORDS

Cohousing - Coliving - Community - Coexistence - Loneliness - Collaborative living
- Aging - Older people - Young people - Digital age - Digital age - Digital nomad

*A mis mayores,
para que envejecan activamente.*

*A mi círculo cercano,
para que conozcan otras alternativas.*

ÍNDICE

0. Cuestiones previas	0.1	Motivación
	0.2	Objetivos
	0.3	Metodología
1. Introducción	1.1	Soledad, el problema del s.XXI
	1.2	El hombre, un ser social por naturaleza
	1.3	Antecedentes arquitectónicos
	1.3.1	Nuevas formas urbanas (1900-28)
	1.3.2	El Movimiento Moderno (1928-59)
	1.3.3	Alternativas (1960-80)
2. Cohousing	2.1	¿Qué es el Cohousing?
	2.2	Evolución del Cohousing
	2.3	Una población que envejece
	2.3.1	Soluciones residenciales
	2.3.2	Cohousing Senior e Intergeneracional: identificación del usuario tipo
	2.4	Envejecimiento activo
	2.4.1	Bienestar y calidad de vida
	2.4.2	Entorno capacitante
	2.4.1	Testimonios de comunidades Cohousing
	2.5	Cohousing en España. Casos de estudio
	2.5.1	Trabensol
	2.5.2	La Borda
3. Coliving	3.1	¿Qué es el Coliving?
	3.1.1	Evolución en la relación vivienda-trabajo
	3.2	Evolución
	3.2.1	Del Coworking al Coliving
	3.2.2	El futuro del habitar es compartido
	3.3	La transformación de la era digital
	3.3.1	Habitar en la era digital: el modelo Coliving
	3.3.2	Usuario tipo
	3.4	El Coliving en España. Casos de estudio
	3.4.1	TSH Marina
	3.4.2	Tetuan coliving
4. Comparación		
5. Conclusión		
6. Anexo		

0. CUESTIONES PREVIAS

0.1 Motivación

Esta investigación nace tras mi estancia Erasmus en Roma durante el mi último curso de carrera. Como para la mayoría, ha sido mi primera experiencia de independencia fuera de casa y de mi familia, de mi zona de confort. Más allá de la indiscutible belleza arquitectónica y paisajística de la ciudad, quisiera destacar la compañía durante esta etapa, a veces mucho más importante que el propio lugar.

He viajado, descubierto, visitado, conocido, trabajado, disfrutado, pero sobre todo he convivido. Durante un año, 100 m² han sido sala de cine, gimnasio, discoteca, barra de bar donde ver la Eurocopa, zona de maquetas, comedor para cursos de cocina o aperitivos, vivienda de acogida para amigos y familia; han sido hogar. Ha sido un lugar donde cuatro personas hemos crecido y disfrutado de la experiencia viviéndola cada uno a su manera, pero como una comunidad, como una familia.

Durante este periodo, me nace la necesidad de conocer alternativas habitacionales que me permitieran económicamente vivir esta experiencia de nuevo, en comunidad, pero en mi propia ciudad. Así es como descubrí estos dos modelos de habitar colectivo que son el objeto de este Trabajo Fin de Grado: Coliving y Cohousing.



Fig 1. Paula, Gadea, Borja y yo comiendo en el patio de casa. 23 de septiembre de 2020. Fuente: Autor.

0.2 Objetivos

Durante el primer periodo de búsqueda, detecto que ambos modelos son difíciles de reconocer tanto en su definición y concepto de habitar como en la propia ejecución arquitectónica de algunos proyectos. Incluso en varios artículos que he usado para informarme, el autor no parecía diferenciarlos bien, definiendo proyectos Cohousing como si pertenecieran al Coliving. Esta primera búsqueda confusa me obliga a profundizar mucho más y me percato de la necesidad de conocer y diferenciar con exactitud ambos modelos de habitar. Se convierte en el objetivo principal de mi investigación, dar a conocer ambos modelos y enfrentarlos de forma que las semejanzas y diferencias sean tan evidentes como para que el lector sea capaz de diferenciarlos por su cuenta e identificarlos.

Pronto me di cuenta de la capacidad de cada uno para resolver unos problemas habitacionales concretos, y es ahí donde radica realmente la diferencia entre ambos. Dan respuesta a las necesidades de dos sectores poblacionales opuestos: las personas mayores y los jóvenes, el habitante y el nómada digital. Se enfocan a dos usuarios tipo diferentes y por ello acaban resultando en dos habitares complementarios y que pueden convivir perfectamente a futuro. Por este motivo la línea de investigación viene a enfrentar ambos modelos a través de los ojos del usuario tipo al que se dedican, y pretende averiguar en qué medida soluciona sus intereses habitacionales.

0.3 Metodología

En la primera parte de la investigación se pone en el punto de mira la soledad como problema arraigado en el s. XXI para finalmente proponer los modelos colaborativos a tratar como recurso necesario para combatirla. Se comienza identificando al hombre como animal social y demostrando que el concepto de comunidad es previo al de intimidad. Para ello, me apoyo en la figura de Aristóteles y en las ideas de sus escritos sobre el hombre.

Siguiendo con la estructura del trabajo, presentaremos en primer lugar el modelo Cohousing. La abundancia de estudios y trabajos sobre este modelo es notable y en todos se consigue identificar a la tercera generación como el usuario objetivo, sin embargo, se muestra siempre a la modalidad Senior como solución para esta población. Aquí la novedad radica en la identificación de la modalidad Intergeneracional como igualmente válida para un envejecimiento activo de sus residentes.

La diferencia de información con el modelo Coliving a la que se ha podido tener acceso ha sido notoria, ya que es un modelo todavía reciente y en pleno crecimiento en nuestro país. Se consigue elaborar un estudio detallado del modelo así como de las causas que lo han creado, analizando en último lugar si es realmente una solución a los problemas que se plantean. Estas conclusiones sobre la viabilidad de los modelos se empiezan a esbozar en la comparativa final y que luego acabaremos detallando en la conclusión.

1. INTRODUCCIÓN

1.1 Soledad, el problema del s.XXI

“La soledad, junto con el estrés y la obesidad, es una de las epidemias más graves del siglo XXI.”¹

Cada día más, en las ciudades de todo el mundo se vive un ambiente individualista y de consumismo. A pesar de que cada vez somos más personas en el mundo, y que las grandes ciudades no paran de crecer, es curioso ver como uno de los sentimientos más comunes entre la población desarrollada es la soledad.² Es la consecuencia de la profunda transformación que ha tenido nuestra sociedad en las últimas décadas, durante las cuales, se ha hecho evidente el papel que han tenido en todo el proceso las nuevas tecnologías y la era digital.

José Díez Nicolás, uno de los investigadores españoles más prestigiosos en el campo de las ciencias sociales y coautor del libro *La soledad en España* afirma: “hay mucha gente que vive sola pero no se siente sola. Simplemente lo hacen porque les apetece y son felices así. Son los llamados ‘solos voluntarios’. Y luego están las personas que viven acompañadas o en familia y se sienten enormemente solas. No hay nada peor que sentirse solo en medio de una multitud”.³ Es decir, que no existe necesariamente una correlación entre soledad física y psicológica. Sin embargo, se advierte de que el individualismo, fruto de un aislamiento voluntario como el que viven los jóvenes en la actualidad gracias a la digitalización, tiene un riesgo enorme de desembocar en un aislamiento social indeseado.

Si bien es cierto que la situación actual de la juventud y las nuevas tecnologías es preocupante, se percibe más urgente tratar las situaciones de las personas que viven solas por obligación. En esta situación se encuentra en mayor medida un sector poblacional que vamos a tratar en detalle más adelante, el de las personas mayores. Suelen ser personas a las que el fallecimiento de su pareja les lleva a una soledad de la que es difícil salir si no se apela a dos pilares fundamentales en la sociedad, la familia y la amistad.

Cada vez hay más personas que viven y vivirán solas en España. Según el INE, en 2019 el 41,9%, de las personas que vivían solas en España tenían más de 65 años. El INE proyecta que para 2035, uno de cada tres hogares será unipersonal, al pasar de los 4,8 millones en la actualidad a los 5,7 millones.⁴

“Una cuarta parte de las personas Mayores de 65 años viven solas”.⁵ Según la Encuesta Continua de Hogares (ECH) realizada por el INE en 2017, prácticamente una cuarta parte (22,93%) de los 8,5 millones de personas mayores de 65 años residentes en España vivía sola. [Fig. 2]

El creciente peso de los hogares unipersonales, es decir, de las personas mayores que viven solas, la drástica reducción del porcentaje de personas mayores que conviven con sus hijos (14,06%), así como el crecimiento de la esperanza de vida, acrecienta la preocupación sobre el bienestar de los mayores.

Finalmente, destaca la directa correlación entre la edad y la soledad. Se muestra un claro ascenso en las personas que viven solas en función a su edad, llegando al 35% de hogares unipersonales en personas mayores de 85 años, y casi el 50% entre las mujeres.⁶ [Fig. 3]

1. J. C. Alcaide, “La soledad: epidemia del siglo XXI”, *International Centre of Aging*, 11 Enero 2021, <https://cenie.eu/en/node/13454> (consultado 27 de julio de 2021).

2. I. S. Morros, “Mas que una casa. Arquitecturas de cohousing”, Trabajo fin de grado, Escuela de Ingeniería y Arquitectura, Zaragoza, 2019: 17.

3. J. Garma, “Soledad, la enfermedad del siglo XXI que crece en España”, *El Día*, 12 Abril 2019, <https://www.eldia.es/sociedad/2019/04/13/soledad-enfermedad-siglo-xxi-crece-22647949.html> (consultado 27 de julio de 2021).

4. J. C. Alcaide, “La soledad: epidemia del siglo XXI”, 2021.

5. *Informe sobre Cohousing y las viviendas colaborativas*, Unión Democrática de Pensionistas y Jubilados de España (UDP), 2018: 3, <https://www.mayoresudp.org/informe-del-mayor-udp/?reload=431687>

6. *Ibid.*, 5.

Por tanto, viendo el aumento de los hogares unipersonales donde sus residentes viven en una situación de soledad “obligada”, parece obvia la necesidad de una alternativa al sistema residencial actual para este sector. Del mismo modo se ahondara en las alternativas habitacionales existentes para los jóvenes que favorezcan el sentimiento de comunidad entre ellos. Esta investigación tiene como objetivo encontrar los modelos que intentan dar solución al habitar actual de ambos grupos y valorar su acierto o no respecto a las necesidades actuales.

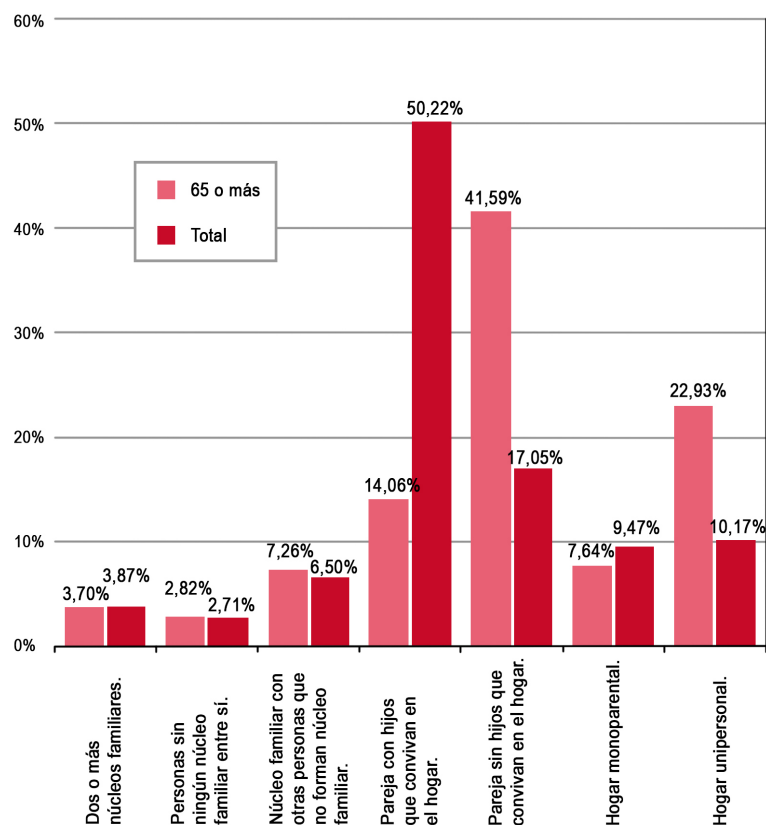


Fig 2. Elaboración propia a partir de la Encuesta Continua de Hogares (ECH) del Informe sobre Cohousing y las viviendas colaborativas (2018). Tabla comparativa de población según edad y tipo de hogar al que pertenece. Datos referidos al valor medio del periodo. INE 2017. Informe de mayores UDP 2018: 3.

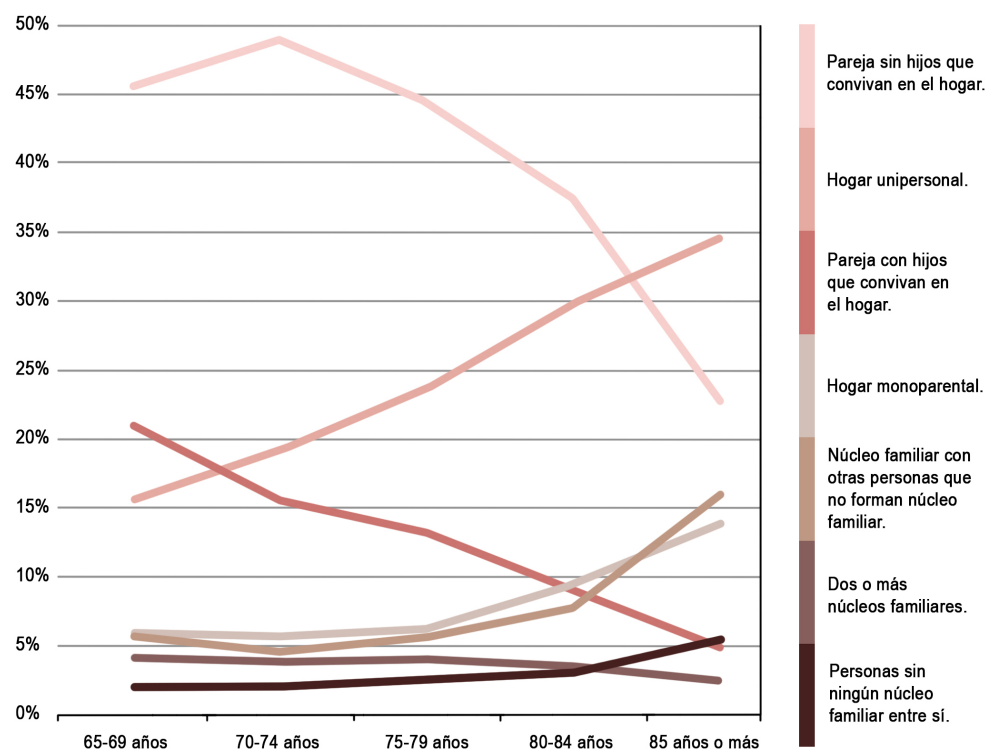


Fig 3. Elaboración propia a partir de la Encuesta Continua de Hogares (ECH) del Informe sobre Cohousing y las viviendas colaborativas (2018). Tabla comparativa de población según tipo de hogar al que pertenece con el paso de los años. Datos referidos al valor medio del periodo. INE 2017. Informe de mayores UDP 2018: 5.

1.2 El hombre, un ser social por naturaleza.

“El hombre es un ser social por naturaleza, y que el insocial por naturaleza y no por azar es o un ser inferior o un ser superior al hombre (...). La sociedad es por naturaleza anterior al individuo (...) el que no puede vivir en sociedad, o no necesita nada para su propia suficiencia, no es miembro de la sociedad, sino una bestia o un dios.”⁷

Zoon politikón (del griego antiguo) es un concepto creado por Aristóteles, cuyo significado es «animal político» o «animal cívico»⁸ y hace referencia al ser humano, el cual a diferencia de los otros animales posee la capacidad de relacionarse políticamente, es decir, crear sociedades y organizarse en ciudades o “polis”.

“El hombre es un ser social por naturaleza”, con esta frase nos demuestra que la única forma de que un individuo se realice plenamente es en sociedad. Todos nacemos con una dimensión social y la vamos desarrollando a lo largo de nuestra vida. Venimos al mundo totalmente indefensos, más que cualquier otro animal, y necesitamos de los otros para sobrevivir. Aristóteles concluye que el concepto de comunidad es incluso previo al de individuo, y los que no fueran capaces de vivir en comunidad o no la necesitaban eran o bien bestias o dioses. Es decir, que el individualismo de la sociedad actual no viene dado, si no que ha sido infundado por el propio hombre, ayudado en gran parte por la era digital y la tecnología.

Según Aristóteles, se “es” en tanto se “co-es”. Esto significa que cada hombre desarrolla su “ser” en posesión de una dimensión individual propia, y esta debe estar integrada en su dimensión social o “co-ser”. Esta dimensión posibilita al hombre para coexistir en comunidad desde su nacimiento y abarca el lenguaje, la cultura, normas de conducta, etc, resultando en la coexistencia.

Esta dimensión social es la raíz del hombre como animal social. Según este filósofo, la familia es la primera comunidad o sociedad formada, sin embargo, no es suficiente para satisfacer todas las necesidades del ser humano, físicas y espirituales, por lo que este genera naturalmente una sociedad, agrupándose en aldeas, ciudades (polis) y Estados. Un hombre solo no puede desarrollarse como persona, y de ahí nuestra tendencia a juntarnos en vez de aislarnos.

Aristóteles analiza otras agrupaciones de animales como abejas, avispas y hormigas⁹ que también son capaces de organizarse por un objetivo común, demostrando que el hombre no es el único animal social. Pero no lo hace para equipararlos, sino para ver la enorme distancia que hay y la complejidad que tiene realmente nuestra sociedad.

Por tanto, se concluye que la organización de la sociedad y prosperidad de las comunidades requiere de la naturaleza política del hombre y hemos visto como en las últimas décadas se ha visto afectada por los avances tecnológicos y la era digital favoreciendo un sentimiento de soledad sin precedentes.

Estos acontecimientos han transformado la forma en que nos relacionamos, la estructura interna de las ciudades y también la forma en que proyectamos y concebimos nuestras viviendas. Espacios que siempre habían tenido condición de puntos de encuentro e interacción social como plazas y calles a nivel urbano y pasillos, rellanos, terrazas y patios en edificios colectivos, donde había interacciones constantes entre vecinos, hoy han dejado de serlo. Se ha perdido en las ciudades ese sentimiento de comunidad que caracterizaba a las aldeas y que sigue definiendo a los pueblos.

7. Aristóteles. “Política”, Libro I. Madrid: Editorial Gredos, S.A., 1988: 43-85, [https://bcn.gob.ar/uploads/ARISTOTELES,%20Política%20\(Gredos\).pdf](https://bcn.gob.ar/uploads/ARISTOTELES,%20Política%20(Gredos).pdf)

8. D. Oviedo Sotelo, “El anthropos como animal”, Solo sé que no sé nada: Filosofía, Nemby: Book Sellers, 2015.

9. F. Arenas-Dolz, S. Rus Rufino, ¿Qué sentido se le atribuyó al zoonpolitikón de Aristóteles?, Foro Interno: Anuario de Teoría Política, Vol. 2, 2013: 15, <https://revistas.ucm.es/index.php/FOIN/article/view/43086/40871>

Durante mucho tiempo hemos estado diseñando nuestros hogares sin tener en cuenta cómo influyen estos espacios en cómo nos sentimos. La soledad no siempre proviene de estar solo, sino también es el resultado de cómo vivimos los espacios o incluso, de cómo estos influyen en nuestra vida. Debido a esto, cada vez nos estamos dando cuenta del valor que tienen las conexiones humanas.

Surgen en los últimos años los modelos colaborativos para dar solución al aislamiento social. Se trata de un modelo que vuelve a reunir a las personas en comunidades, pero comunidades activas, donde el hombre comparte servicios con toda la comunidad a la vez que mantiene la intimidad en su vivienda. Proponen una transición progresiva del espacio privado e íntimo, a través de lo comunitario, hacia lo público. En estos modelos la mayor parte de estos espacios de transición son extensiones de la propia vivienda, cuyo uso compartido reduce notablemente los costes para el usuario y libera superficie del espacio privado en favor de los comunes favoreciendo el aumento de las relaciones fuera de nuestros hogares.

Como veremos, estos modelos pueden tener un gran impacto en la salud mental y física de grupos concretos y mediante este trabajo se pretende dar a conocer el papel que desempeñan como opción para combatir la soledad.

1.3 Antecedentes arquitectónicos

1.3.1 Nuevas formas urbanas (1900-28)

Las transformaciones producidas por la Revolución industrial (incremento de la población, aumento de la producción industrial y mecanización de los sistemas productivos) fueron el motivo de concentraciones urbanas nunca vistas. Las viviendas unifamiliares tuvieron que ser reemplazadas por edificaciones de vivienda colectiva, debido a la densificación del tejido urbano existente. Los espacios libres y los patios quedaron reducidos a dimensiones insalubres. Surgen, principalmente, dos modelos que hacen una revisión crítica a la ciudad industrial: la ciudad jardín y la ciudad concentrada.¹⁰

Uno de los proyectos más interesantes durante estos años en el ámbito de la innovación en el diseño de la vivienda mínima fue el **Complejo Justus Van Effen en Spanggen, Rotterdam, de Brinkman (1919-1922)**.¹¹ [Fig.4-5] Se sitúa entre lo individual y lo colectivo, lo público y lo privado. Brinkman, en sus reflexiones e ideas sobre Spanggen, se esfuerza en recuperar la intimidad que se había perdido en las casas separando la vida privada de la pública, convirtiendo la vida comunitaria en su principal objetivo. (Morros, 2019, p. 32)

Es en los años 30 cuando de verdad se buscan espacios de calidad en el interior de la vivienda y Viena es el claro ejemplo de ello. Se recurrió al modelo del Hof, patio interior del bloque cerrado alrededor del cual se construían estas viviendas obreras. El más grande de ellos fue el **Karl Max Hof (1926-1930) dirigido por Karl Ehn**.¹² [Fig.6] Destaca por recoger por primera vez en su programa equipamientos tales como lavandería, escuela y espacios comunes, donde se buscaba la vida en común de los usuarios como extensión del programa de viviendas mínimas. Nace de las ideas de la ciudad jardín y fue la mejor solución del momento al problema de alojar a personas en edificaciones con un programa denso y urbano en el interior de ciudades ya consolidadas.

Estas experimentaciones e ideas sobre la implicación de la vida común en viviendas colectivas son sin duda antecedentes importantes para los actuales modelos de habitar colectivo como son nuestros casos de estudio.

1.3.2 El movimiento moderno (1928-59)

A la vez que se asentaba la tipología del Hof en Viena, a finales de los años 20, Rusia buscaba resolver la creciente demanda de vivienda derivada de las migraciones del campo a las grandes ciudades. En 1928, se encargó a un grupo de trabajo dirigido por el arquitecto Moisei Ginzburg, la creación de tipos estandarizados para la nueva vivienda colectiva que daría solución a este problema.

El edificio Narkomfin (1928-1932) de Moisei Ginzburg [Fig.7], fue un importante ejemplo de este trabajo. El complejo en su origen planteaba cuatro edificios, que albergaban los usos comunes: un comedor, un gimnasio, solárium, jardines, un bloque de servicios y una guardería. Incluía todo lo necesario para una vida en comunidad, a la vez que se conseguía intimidad en la propia vivienda.

Por otro lado, en Europa, tendrá lugar la fundación de los CIAM de donde surgirán todas las ideas del Movimiento Moderno. Nacen con el fin de resolver los graves pro-

10. Y. Silvero Baldomar, *Arquitectura y Cohousing: ejemplo de modelo de vivienda colaborativa en Alemania*, Trabajo Final de Grado, Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Barcelona, 2009: 9-10.

11. I. S. Morros, "Mas que una casa", 2019: 32.

12. *Ibid.*, 35.



Fig 4-5. Imagen de la vida comunitaria en Spangén en los años 20, (1920-30). Vista de los espacios comunes interiores del complejo, (2010). "Lo que queda de Spangén". Taller de Urbanismo, Universidad Politécnica de Valencia (UPV). Fuente: <http://t-ur2.blogspot.com/2011/01/lo-que-queda-de-spangén.html> (consultado el 18 de agosto de 2021)

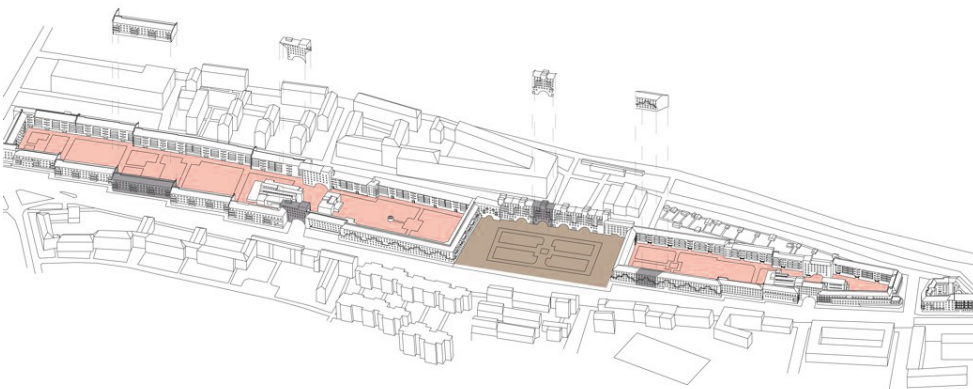


Fig 6. Mengual Muñoz, A. Axonometría explotada del Karl Marx Hof. Urbipedia. Fuente: https://www.urbipedia.org/hoja/Karl_Marx-Hof (consultado el 18 de agosto de 2021)

blemas de la producción de viviendas y de desarrollo urbano. No será hasta el cuarto congreso (1933), celebrado en Atenas bajo el título “La ciudad funcional”, y con la ayuda de Le Corbusier, que se ponga el punto de mira en el urbanismo y los espacios colectivos en vez de en el diseño de las viviendas mínimas.¹³ Allí se da origen a la famosa “Carta de Atenas”,¹⁴ que apuesta por una separación funcional de los lugares de residencia, ocio y trabajo.

El edificio residencial más importante de este ciclo es, la **Unité d’Habitation de Le Corbusier (1945-1952)**. [Fig.8-9] Las viviendas se reducen al mínimo, y los usos comunitarios incluyen lavaderos, guardería, enfermería, escuela infantil, restaurante, gimnasio o incluso una pista de atletismo de 300 metros en la cubierta. Un ingenioso sistema de acceso en corredores la vincula con el edificio Narkomfin de Ginzburg, que tuvo una gran influencia sobre el propio Le Corbusier, pero él aquí fue pionero en introducir la calefacción central, aire acondicionado parcial, y conductos para verter la basura,¹⁵ lo que mejoró notablemente la calidad de los servicios con respecto a la obra de Ginzburg.

Durante este periodo, las aportaciones al espacio colectivo presentan una serie de rasgos comunes: liberación de la planta baja del edificio, elevándolo sobre pilotes; utilización del corredor a modo de “calle en el aire”; la aplicación de la idea de edificio complejo dotado de servicios colectivos para los residentes; y por último, la nueva dimensión de la cubierta como elemento de relación al aire libre.

1.3.3 Alternativas (1960-80)

Durante las décadas de los años sesenta y setenta, surge un grupo de arquitectos críticos con el funcionalismo derivado del Movimiento Moderno. Este grupo conocido como el Team X, liderados por Alison y Peter Smithson y Aldo van Eyck, abogaba por un buen diseño de los espacios intermedios como lugares de relación dando mucha importancia a las diferentes escalas: la calle, la plaza, el barrio y la ciudad.

En Reino Unido destaca un proyecto como punto de inflexión frente a otros proyectos desarrollados en el mismo país; éste es el caso de la **regeneración de Byker (1969-1982) de Ralph Erskine** [Fig.10], un proyecto alejado de los enfoques impersonales del Movimiento Moderno.

El método de trabajo de Erskine fue participativo desde que comenzó. Abrió una oficina para consultas en el barrio, como si fuera la tienda del arquitecto dónde vas a pedir un producto a medida. Un claro ejemplo fueron las peticiones de las personas mayores, que eligieron habitar los edificios de mayor altura, con accesos por galería para aumentar la posibilidad de socialización.¹⁶ Sin duda, podemos decir que la reorganización de Byker ha servido para validar el sistema de participación, que ha evolucionado posteriormente en modelos como el Cohousing.

Como el proyecto de Byker, el proyecto de **Robin Hood Gardens (1969-1972) de Alison y Peter Smithson** [Fig.11] y otros tantos fueron un gran ejemplo de materialización de las ideas del Team X en sus intenciones sobre la vida comunitaria y el espacio colectivo.

Como hemos visto mediante varios ejemplos representativos, la historia de la vivienda colectiva moderna experimentó con diferentes conceptos e ideas que han permitido avanzar en la investigación sobre los espacios colectivos y privados en la

13. Y. Silvero Baldomar, *Arquitectura y Co-housing: vivienda colaborativa en Alemania*, 2009: 16.

14. La Carta de Atenas es un manifiesto urbanístico ideado en el IV Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM) celebrado a bordo del Patris II en el año 1933 durante la ruta Marsella-Atenas-Marsella y publicado en 1942 por Le Corbusier y Jeanne de Villeneuve. Se apostó por la zonificación de la ciudad en función de los usos y necesidades de la sociedad moderna (Habitar, Circular, Trabajar, Recrear)

15. I. S. Morros, “Mas que una casa”, 2019: 40.

16. Ibid., 43-44.



Fig 7. Manske, M. Vista exterior del edificio Narkomfin. Narkomfin-Kommunehaus. Wikipedia. Fuente: <https://de.wikipedia.org/wiki/Narkomfin-Kommunehaus> (consultado el 18 de agosto de 2021)



Fig 8. Stoneham, B. Vida en familia en una vivienda de la Unité d'Habitation. ResearchGate. Fuente: https://www.researchgate.net/figure/The-living-space-in-Le-Corbusiers-Unite-dhabitation-in-Marseille_fig9_282854099 (consultado el 18 de agosto de 2021)



Fig 9. MoMA. Grupo de niños haciendo actividades en cubierta. Pinterest. Fuente: <https://www.pinterest.com.au/pin/512073420131471020/> (consultado el 18 de agosto de 2021)

vivienda, y que han sido los cimientos para los futuros modelos de habitar colectivo. Estos antecedentes muestran que el concepto de vivienda como espacio absolutamente privativo y autosuficiente surge relativamente hace poco, desde mediados del siglo pasado. La necesidad de comunidad es previa a la de intimidad, y en este sentido el Cohousing y el Coliving parecen promover por fin un modelo equilibrado.



Fig 10. Xarquitectos. Vista del espacio interior común que genera el “muro” de Byker. Byker Wall de Erskine. Fuente: <http://xarquitectos.com/byker-wall-erskine> (consultado el 20 de agosto de 2021)



Fig 11. Smithson, P. & A. Children playing cricket at Robin Hood Garden. Metalocus, 4. Fuente: <https://www.metalocus.es/en/news/city-peter-and-his-syndrome-treatment-w> (consultado el 20 de agosto de 2021)

2. COHOUSING

“Cohousing es el nombre de un tipo de vivienda colaborativa que intenta superar la alienación producida por la compartimentación de la vivienda actual, en la que nadie conoce a sus vecinos y en la que no existe ningún sentido de la comunidad”.¹⁷

McCammant, 1994.

2.1 ¿Qué es el Cohousing?

Cohousing es un neologismo inventado por McCammant y Durrett en los años ochenta para referirse al modelo residencial de viviendas colaborativas (**Co-laborative Housing**), un tipo de comunidades autopromovidas y autogestionadas por sus propios residentes. Este modelo está formado por un conjunto de viviendas, que corresponden con los espacios privados, y una serie de servicios comunes que se comparten y se mantienen gracias a un consumismo colaborativo.¹⁸ Es decir, que se proporciona una reducción de costes a los residentes, a la par que beneficios sociales a la hora de interactuar en actividades comunitarias.

Estas comunidades nacieron en Dinamarca a principios de los años setenta como “respuesta a una necesidad humana universal: el deseo de pertenecer a una comunidad que sustenta de apoyo al tiempo que reporta retos y oportunidades”¹⁹, desde entonces se han ido extendiendo por todo el mundo.

Uno de sus puntos fuertes recae sobre la flexibilidad que posee el diseño participativo, que permite adaptarse a cada comunidad en cualquier contexto cultural particular. Esto es fundamental a la hora de responder a las necesidades cambiantes de una persona cuando envejece.

“**Living together on one’s own**”, algo así como “vivir juntos por tu cuenta”,²⁰ es una expresión contradictoria adoptada por la Asociación Nacional de Cohousing para personas mayores en Holanda (LVGO) que abarca la esencia del cohousing.

Este modelo de habitar se caracteriza por su flexibilidad para adaptarse a las diferentes situaciones en función de los requisitos y singularidades propias de los residentes y del contexto cultural y social en el que se desenvuelven. Debido a la diversidad de grupos y comunidades los resultados son muy diferentes: urbanos o rurales; en edificios nuevos o en rehabilitados; las viviendas pueden ser de tipo unifamiliar, adosado o en bloque y los espacios comunes estar agrupados o repartidos; los terrenos donde se ubican pueden ser por adquisición o por cesión de uso. Los servicios comunes son elegidos también por la comunidad y puede haber tantos como necesidades tenga el grupo, desde los más básicos como cocina, comedor, lavandería o habitación de invitados hasta sala de actos, gimnasio, biblioteca, enfermería o guardería.

El Cohousing puede variar en muchos aspectos, pero hay unas características comunes que según McCammant y Durrett no pueden faltar. Los “**principios del Cohousing**” son:²¹

1. Métodos participativos.

Todos los convivientes participan de manera activa en el desarrollo del proyecto y en las actividades de la comunidad, desde la fase inicial de diseño hasta la construcción, y son responsables como colectivo de las decisiones finales que se tomen. Este roce que existe entre los futuros residentes desde el principio fortalece los lazos de la comunidad, y se consigue así una convivencia más activa y social.

17. M. A. Brito Hernández, A. Déniz Mesa, S. García García, “Cohousing: un estudio de su implantación en Canarias”, Trabajo Fin de Grado, Facultad de Economía, Empresa y Turismo, San Cristóbal de La Laguna, 2020: 2.

18. L. Saén de la Plaza, *Cohousing. Alternativa residencial para un envejecimiento activo*, Trabajo Fin de Grado, Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Madrid, 2018: 17-19.

19. J. Del Monte Diego, *Cohousing: Modelo residencial colaborativo y capacitante para un envejecimiento feliz*. Estudio de la Fundación Pilares para la autonomía personal, Vol. 4, 2017, <https://www.fundacionpilares.org/docs/publicaciones/fpilares-estudio04-del-monte-cohousing.pdf>

20. Ibid.

21. C. Durrett, *El manual del Senior Cohousing*. Madrid: Dykinson, 2009: 22-32.

Su implicación llega a tal punto que son ellos mismos los que tienen que decidir mediante asambleas quien cumple los requisitos para formar parte de su comunidad. Conforme el proyecto se va definiendo la cantidad de miembros disminuye y se ve que usuarios están dispuestos a implicarse realmente en este proceso. [Fig.12]

2. Diseño orientado a la comunidad.

Con el diseño de las viviendas y el conjunto se busca promover el sentido de comunidad. Es curioso ver como incluso los futuros usuarios sufren cambios de pensamiento durante el proceso de creación. Acaban modificando su deseo inicial de tener una vivienda espaciosa a preferir sacrificar espacio de la misma para ganarlo en las zonas comunes, que se entienden como extensión del hogar pese a no ser exclusivamente de uso privativo.

3. Zonas comunes amplias.

Deben existir una serie de servicios comunes que complementen algunos espacios de la vivienda privada. Como ya hemos comentado hay mucha variedad de estos servicios, ya que siempre dependerán de la decisión de la comunidad en particular. Algunos de los ejemplos más utilizados son: cocina, comedor, lavandería, tendedero, guardería, enfermería, oficina, talleres, salas de juegos, gimnasio, biblioteca, invernadero, sala de actos, habitaciones de invitados, etc. Es común que los miembros coman juntos con regularidad, es una de las actividades que más favorecen la convivencia en estas comunidades. [Fig.13]

4. Autogestión.

Esto quiere decir que la gestión está en manos de los propios residentes, por lo tanto, son ellos los que realizan gran parte de las tareas que se necesitan para mantener la comunidad activa. Estas tareas se suelen dividir en grupos de trabajo para potenciar la eficiencia de la comunidad, y la organización y reparto se lleva a cabo en reuniones comunitarias.²²

5. Estructura no jerárquica y democrática.

Todas las decisiones que se tomen en la cooperativa deben ser por consenso de todos los residentes. Se votan democráticamente en las reuniones de la comunidad, haciendo responsables a todos los residentes por igual. Suele elegirse a un consejo para que dirija el funcionamiento del Cohousing y controle las tareas y actividades, pero en ningún momento tomará decisiones sin consultar a la comunidad.

6. Independencia económica.

La economía de una comunidad Cohousing no dista especialmente de la que podemos tener cualquiera de nosotros en una comunidad de vecinos, más allá de que son los residentes los que asumen todos los costes y riesgos financieros desde la compra del solar hasta su construcción.²³ Cada usuario controla su economía de forma particular, y colabora con los gastos comunes en la medida que se haya pactado, de la misma forma que el resto de vecinos. Las comunidades Cohousing no suelen generar ingresos.

22. M. Poole Solano, *La residencia de la tercera edad. Senior Cohousing y Modelos Tradicionales*, Trabajo Fin de Grado, Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Madrid, 2019: 30.

23. A. García Pérez, L. Moya González, *El cohousing como una alternativa a las nuevas dinámicas de habitar en la ciudad de Madrid*. Ministerio de Fomento. Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales (CyTET), 2018: 71-84.

Vemos que el Cohousing nos puede aportar un programa más completo, flexible y adaptable a nuestras necesidades del que podría tener un edificio tradicional. Existen muchas diferencias y muchos beneficios respecto a las comunidades tradicionales de propietarios, pero la principal podríamos resumirla en, ‘**comunidad colaborativa**’²⁴. Se trata de un modelo que se pretende alejarse del típico modelo de comunidad de vecinos donde cada familia vive sin relacionarse con sus vecinos y donde no existe ese sentimiento real de comunidad. También se aleja profundamente de las eco-aldeas, clanes, o las comunas hippies, que requieren de principios filosóficos o ideológicos en común; en el Cohousing, de hecho, cada familia tiene su propia visión de la vida.

El Cohousing es una alternativa a la vivienda tradicional que está cogiendo fuerza en todo el mundo, sobre todo en dos segmentos de la sociedad: familias con hijos, que buscan una comunidad afín a ellos y un espacio de calidad donde los niños puedan crecer, además buscan una comunidad que les brinde ayuda con el cuidado de sus hijos y donde compaginar la vida familiar con el trabajo; y personas de la tercera edad, que buscan una alternativa residencial para pasar la última etapa de su vida y sobre todo es una solución al envejecimiento solitario que sufren la mayoría de nuestros mayores en España. Este segmento de la población va a ser nuestro caso de estudio durante esta parte del trabajo. Nos centraremos en las comunidades Senior Cohousing y Cohousing Intergeneracional. Estas modalidades tienen un gran potencial ya que ambas admiten en su modelo instalaciones para el cuidado de la tercera edad y favorecen un envejecimiento activo a este colectivo.

24. O. Vera, M. Zenoni, *Cohousing: vivienda y comunidad*, Revista de Arquitectura, Diseño y Construcción: Arkinka, Num. 239, 2015: 80-82.



Fig 12. La Borda. Fase de diseño. Reunión de cooperativistas de La Borda. Architectural Project. Fuente: <http://www.laborda.coop/en/project/architectural-project/> (consultado el 15 de agosto de 2021)



Fig 13. Víctor Hugo, 19 de Octubre de 2013. Evento en el patio central del Cohousing Trabensol. Visita a Trabensol, un “senior cohousing” en Madrid. Satt. Fuente: <https://satt.es/visita-trabensol-un-senior-cohousing-madrid/> (consultado el 25 de agosto de 2021)

2.2 Evolución del cohousing

El concepto de Cohousing se originó en Dinamarca en 1964, de la mano del arquitecto Jan Gudmand-Høyer. Creó una versión actualizada al tradicional modelo de entonces, “Kollektiv”, que llamó “Bofællesskab” o “comunidad vivencial”.²⁵ Más tarde, tras visitar varias comunidades Cohousing en Dinamarca en los años ochenta, McCamant y Charles Durrett introducirán este modelo en EEUU y darán vida al término “Cohousing”.²⁶

Numerosas investigaciones²⁷ coinciden en que el desarrollo y evolución del Cohousing se ha llevado a cabo en tres olas: la primera ola entre 1960-1970, nace y se desarrolla en el norte de Europa; la segunda ola entre 1980- 2000 llega a América del Norte; y en la tercera ola en Europa, Australia y Asia Sudoriental.

-Primera ola (1960-1970). Comienza a expandirse rápidamente en los años sesenta en diversos países del norte de Europa: Suecia, Finlandia, Austria, Gran Bretaña y Holanda. En esta primera ola aparecen nuevas tipologías habitacionales que se desarrollaron a partir del activismo político y que buscan otras alternativas frente a los modelos tradicionales residenciales. Los propietarios se organizan en cooperativas con el objetivo de habitar los proyectos que se lleven a cabo o alquilar estas viviendas a otros usuarios.

Durante estas décadas uno de los objetivos principales del Cohousing fue el apoyo a las familias trabajadoras. Gracias a la construcción de unas viviendas con una distribución más eficiente e igualitaria de las tareas domésticas se aspiraba a mejorar la calidad de vida de las madres y padres trabajadores.²⁸

El proyecto más destacado de esta etapa fue **Stacken en Suecia (1979)** [Fig.14]. Fue el primer proyecto Cohousing del país. Era un edificio autogestionado con servicios comunitarios, y feminista. La novedad es que se diseñó para reducir las tareas domésticas de las mujeres de clase alta.

-Segunda ola (1980-2000). La segunda ola tiene lugar principalmente de EEUU, de la mano de McCamant y Durrett. En esta fase la financiación pasa a ser privada, al contrario que en Europa donde se podía llegar a publicitar en las promociones públicas de vivienda.²⁹

Los conceptos del Cohousing se corrompen durante esta etapa, pareciendo los Cohousing proyectos de viviendas colectivas. Algo a destacar es que los usuarios son los propietarios de los apartamentos siendo poco corriente el alquiler de las viviendas.

-Tercera ola. En esta etapa se desarrollan cuestiones como la accesibilidad y asequibilidad para todas las personas, o la capacidad de adaptación según las culturas o regiones en las que se asienta. Durante este periodo destacan los avances en sostenibilidad, se busca un modelo más ecológico. Se favorecen sobre todo las energías renovables y el consumo de productos locales.

Si nos centramos en el desarrollo que ha tenido en los países del sur de Europa como España e Italia, a partir de los años 2000, se ha visto una clara predominancia de la modalidad Senior. Este crecimiento se debe a que ha encontrado el público perfecto en estos países donde el envejecimiento se ha vuelto un problema.

25. E. Acosta, M. Gil-Fournier, M. Jaenicke, “Cohousing: la vivienda colectiva hace renacer una arquitectura humanista”, El País, Mayo de 2014, https://elpais.com/elpais/2014/05/03/alterconsumismo/1399100817_139910.html

26. Brito, et al., “Cohousing: un estudio de su implantación en Canarias”, 2020: 4.

27. A. García, L. Moya, *El cohousing como una alternativa a las nuevas dinámicas de habitar en Madrid*, 2018: 81-82.

A. García Pérez, *Cohousing: aprendiendo de experiencias extranjeras. Estudio de casos para posibles aplicaciones en la ciudad de Madrid*, Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo (SIU), XI. 2019.

L. J. Ortiz Tornero, *Cohousing. Una tercera edad más activa*, Trabajo Fin de Grado, Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Sevilla, 2019: 21-22.

28. A. Fernández Cubero, *Cuerpo, género y vejez en las Viviendas Colaborativas para personas mayores*, Trabajo Fin de Máster, Universidad del País Vasco, 2015: 24-25.

29. L. Saén, *Cohousing. Alternativa residencial para un envejecimiento activo*, 2018: 20.

En España, el primer proyecto fue la cooperativa de personas mayores **Residencial Santa Clara en el año 2000** [Fig.15], formada por un grupo de vecinos de una parroquia de un barrio de Málaga. (Brito, et al., 2020, p. 5) Más adelante, tras la crisis económica de 2008 y en lo que podría considerar una cuarta ola dentro del panorama Español, surgieron otros Cohousing Senior como **Profuturo (2011) en Valladolid**, **Trabensol (2014) en Torremocha del Jamaca (Madrid)**, **La Muralleta (2016) en Santa Oliva (Tarragona)** [Fig.16] y **Convivir (2016) en Horcajo de Santiago (Cuenca)**. A los que siguieron importantes Cohousing Intergeneracionales como **La Borda (2018) en Barcelona** o **Entrepacios-Las Carolinas (2020) en Madrid** [Fig.17], y otros Cohousing LGTBI+, eco-aldeas, Cohousing para personas con discapacidad, etc.

En 2019, Cohousing Spain reconocía mas de 80 cohousing de diferentes tipologías y en diferentes fases de construcción.³⁰ De todos ellos, 60 eran senior o intergeneracionales, es decir, el 75% de los cohousing en España son en parte o totalmente promovidos por personas mayores. Es evidente el crecimiento y lo necesario que se está volviendo este modelo en nuestro país y, aunque todavía queda mucho recorrido, las administraciones públicas están empezando a favorecer cada vez más el desarrollo de este tipo de modelos colaborativos.

30. C. Cuesta Lerín, "Algo se mueve en la administración pública en favor del Cohousing Senior en España", Dependencia.info, 14 de febrero 2019, <https://dependencia.info/noticia/2516/opinionalgo-se-mueve-en-la-administracion-publica-en-favor-del-cohousing-senior-en-espana.htm>



Fig 14. Petterson, M. Cooperativistas de Stacken: el primer modelo de cohousing con autogestión, trabajo comunitario y feminismo en Suecia. Plataforma Arquitectura. Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/925419/stacken-el-primero-modelo-de-cohousing-con-autogestion-trabajo-comunitario-y-feminismo-en-suecia> (consultado el 15 de agosto de 2021)



Fig 15. Senior Cohousing Santa Clara. Facebook. @residencialsantaclaraenmalaga. Fuente: <https://www.facebook.com/residencialsantaclaraenmalaga/> (consultado el 15 de agosto de 2021)



Fig 16. Senior Cohousing La Muralleta. Cohousing Coop. Fuente: <https://cohousing-coop.es/apartamentos-convivir-2/> (consultado el 15 de agosto de 2021)

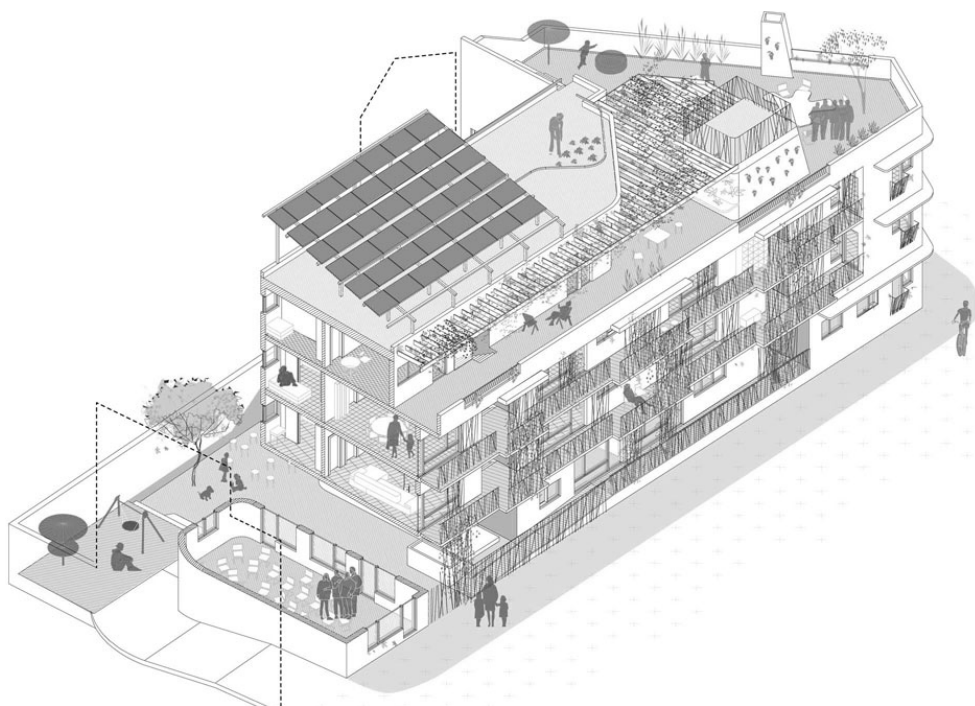


Fig 17. Axonometría del Cohousing Inter-generacional Entrepatrios-Las Carolinas. Entrepatrios. Fuente: <https://www.entrepatrios.org/las-carolinas/> (consultado el 15 de agosto de 2021)

2.3 Una población que envejece

En 2020 en España había 9,28 millones de personas mayores de 65 años, lo que supone el 19,6% del total de la población. Se prevé que alcanzará un máximo del 31,4% para 2050, es decir, casi la tercera parte de los españoles superará esa edad.³¹ [Fig.18]

En nuestro país entre los años 1999 y 2019 (20 años), la esperanza de vida al momento de nacer ha pasado de 75,4 a 80,9 años en los hombres y de 82,3 a 86,2 años en las mujeres, y se prevé que alcance en 2069 los 85,8 años en los hombres y los 90,0 en las mujeres. [Fig.19]

El envejecimiento de la población es un fenómeno mundial que afecta principalmente a los países desarrollados y tecnológicamente avanzados. Es un éxito a nivel médico y de calidad de vida, pero a la vez supone muchos retos con los que se va a tener que lidiar en un futuro.

A las dificultades para encontrar una opción residencial que ayude a este sector en su envejecimiento, se le suma el inconveniente de habitarlo en soledad. La pregunta que habría que hacerse es, ¿existe un modelo que permita dar hogar a todo un sector poblacional que no para de crecer, que se adapte a los diferentes perfiles de personas, sea capaz de acogerlas en su etapa de dependencia, y que a su vez de valor a las conexiones humanas y socialización mediante un habitar en comunidad?

En mi opinión, como ya se ha comentado anteriormente, el Cohousing permite abarcar cualquier grupo de personas, sean de la región que sean, cultura, profesión, religión, gustos, idioma, etc, es un modelo que se adapta a los intereses particulares de los usuarios y es extrapolable a cualquier país. El habitar colaborativo es su principal característica, lo que asegura un desarrollo personal del residente en compañía. En su modalidad Senior advierto una solución para el problema residencial que va a tener que enfrentar nuestro país y otros en las décadas futuras. Es por ello que propongo a este segmento de la población como el usuario tipo del Cohousing en España, tanto los Senior Cohousing como los Intergeneracionales van a tener un peso muy grande en el desarrollo de residencias para la tercera edad en nuestro país los próximos años.

2.3.1 Soluciones residenciales

En España, durante el s. XX, antes de que predominara el modelo institucional, el cuidado de los mayores se basaba en asilos para ancianos dirigidos por órdenes religiosas. Mientras tanto, en el resto de Europa y sobretodo en el norte, empiezan a verse alternativas residenciales como el Cohousing en Dinamarca.

El salto hacia modelos residenciales para la tercera edad centrados en la persona y que favorezcan su independencia no se dieron hasta principios del siglo XXI en España. Hay tres modelos residenciales posibles para los mayores, que dependen del grado de dependencia que tenga el usuario³²: **el modelo institucional (residencias), la adaptación funcional de la vivienda propia y los nuevos modelos de vivienda (Cohousing).**

Con un grado alto de dependencia suele ser lo normal recurrir al modelo institucional. Un modelo que limita la autonomía de los residentes, aumenta su dependencia y el espacio privado donde vivir se reduce a un módulo habitacional sin una intimidad

31. Instituto Nacional de Estadística (INE). Proyecciones de Población 2020-2070. Notas de Prensa, 2020: 8.

32. M. Callejero Blasco, *Viviendas para mayores: estrategias para el nuevo habitar*, Trabajo Fin de Grado, Escuela de Ingeniería y Arquitectura, Zaragoza, 2019: 17.

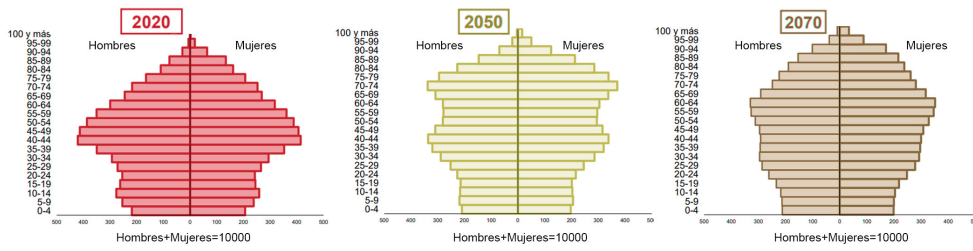


Fig 18. Pirámides de población de España (años 2020, 2050 y 2070). Gráfico a partir de los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE). Proyecciones de Población 2020-2070: 7.

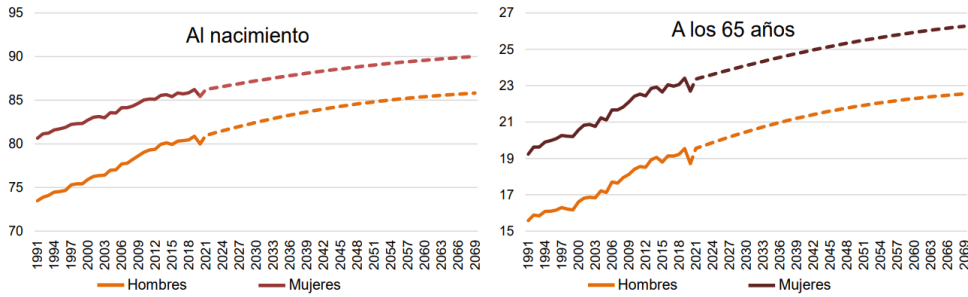


Fig 19. Esperanza de vida observada (1992-2019) y proyectada (2020-69). Gráfico a partir de los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE). Proyecciones de Población 2020-2070: 5.

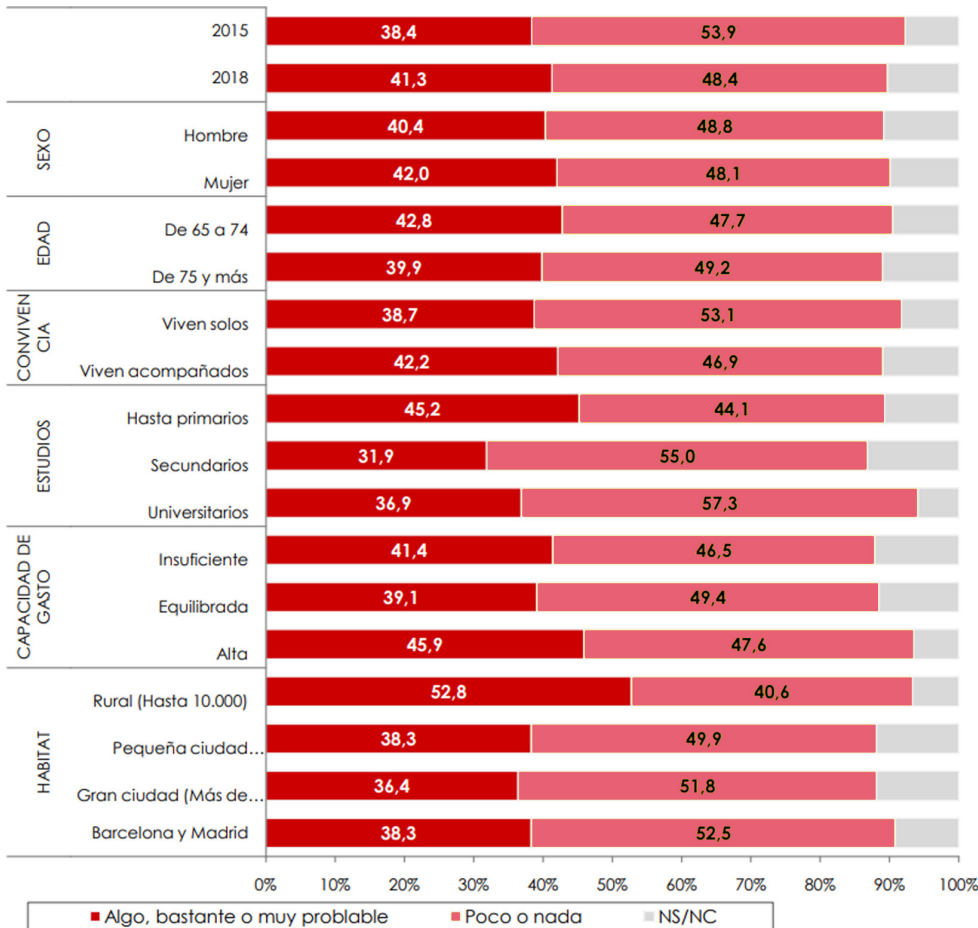


Fig 20. ¿En qué medida considera probable que en el futuro vaya a vivir en una residencia?. Gráfico a partir de los datos del Informe sobre Cohousing y las viviendas colaborativas (UDP 2018): 10.

real. Sin embargo, las residencias son la primera opción para la mayoría de la población. Según el informe sobre Cohousing y las viviendas colaborativas de la UDP,³³ “Cuatro de cada seis personas mayores consideran algo, bastante o muy probable terminar viviendo en una residencia de mayores”. [Fig.20]

A pesar de ello, es la opción menos aceptada. Cuando a la población mayor que ha oído hablar del Cohousing se les pide que valore las alternativas más comunes para su futuro lugar de residencia, la más valorada es la propia vivienda con 9,1 puntos, siendo el Cohousing la segunda alternativa con 5,4. La residencia (3,9) junto con la vivienda de los hijos o familiares (3,8) son las menos aceptadas, ni siquiera llegando al aprobado.

Según se expone en el informe previamente mencionado, “Tras la propia vivienda, el Cohousing es la alternativa residencial más valorada entre las personas mayores”.³⁴ [Fig.21] La opción mejor valorada viene a ser la propia vivienda. Es una opción muy buena con un grado de dependencia bajo, sin embargo, conforme envejecen van a tener que adaptar su vivienda a las nuevas necesidades combinándolo con servicios de atención a domicilio. Esto, en la mayoría de los casos, acabara siendo una inversión inasumible y por tanto imposibilita a la persona mayor a vivir ahí hasta que muera.

Hace unos años, al no conocerse otras alternativas más adecuadas, la solución estaba en que la familia se hiciera cargo o se les trasladaba a la primera opción, una residencia. Con la aparición de nuevos modelos como el Cohousing, se ayuda a la tercera edad a dar con un lugar donde pasar sus últimas décadas, adaptado a sus necesidades y a bajo coste.

Al ponerse ante la tesitura de tener que abandonar la propia casa en la que se ha residido siempre, casi la mitad de las personas mayores (44,6%) se irían a vivir a un Cohousing frente al 30,3% que se iría a casa de sus hijos u otros familiares, solo el 18,9% se iría a una residencia de mayores.³⁵ [Fig.22]

33. Informe sobre Cohousing y las viviendas colaborativas, UDP, 2018: 10.

34. Ibid., 14.

35. Ibid., 16.

Fig 21. Elaboración propia. Valoración de cada alternativa residencial. Elaborado a partir de los datos del Instituto Informe sobre Cohousing y las viviendas colaborativas (UDP 2018): 14.

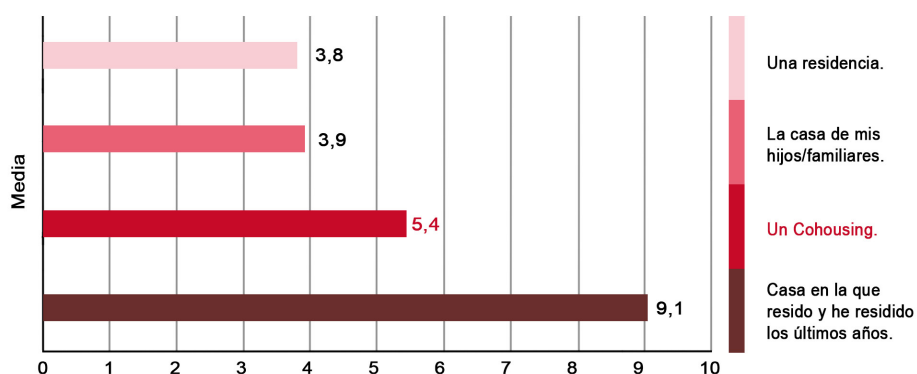
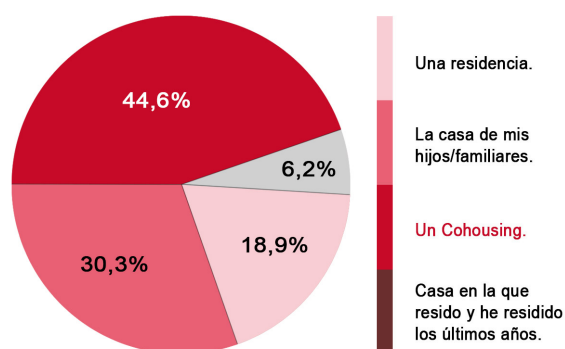


Fig 22. Elaboración propia. ¿Y si tuviera que dejar su casa, dónde preferiría vivir? Elaborado a partir de los datos del Instituto Informe sobre Cohousing y las viviendas colaborativas (UDP 2018): 16.



Dentro de este modelo de vivienda colaborativa existen varias modalidades, pero en este trabajo me he querido centrar solo en la modalidad Senior e Intergeneracional, debido a que son las únicas que plantean en su programa la posibilidad de acondicionar algunos espacios para el cuidado de las personas mayores, que es donde le veo un futuro a este modelo como solución necesaria en nuestro país.

2.3.2 Cohousing Sénior e Intergeneracional: identificación del usuario tipo

“El Cohousing no es un modelo, es la exploración y creación de alternativas de vida para la gente mayor que viene”.³⁶

Al profundizar sobre el Cohousing salta a la vista el interés casi exclusivo que hay por la modalidad Senior como alternativa residencial para la tercera edad. Todas las investigaciones van en esa línea, no hay trabajos dedicados al resto de modalidades y hay poca información sobre ellas. La modalidad Intergeneracional es la segunda de la que más se habla pero, sin embargo, en ningún momento se la menciona también como posible alternativa para las personas mayores. Una novedad en este trabajo es la incorporación de la modalidad Intergeneracional al mismo nivel que la propia modalidad Senior, ambas propuestas como solución para el habitar de la tercera edad.

El **Cohousing Sénior** es un modelo residencial colaborativo enfocado a personas de la tercera edad pero puede verse más bien como una consecuencia de un cambio social importante en la manera de entender y vivir la vejez, a la vez que es una “manifestación del descontento con las instituciones que han estructurado la vejez hasta ahora”.³⁷

Es, por tanto, la mejor forma de vivir esta última etapa con amigos y gente afín, manteniendo la intimidad, independencia y libertad, a la vez que se comparten espacios y servicios comunes.

No obstante, el **Cohousing Intergeneracional** está concebido para crear vínculos entre generaciones, ya que pueden convivir familias monoparentales o con hijos, jóvenes y personas de la tercera edad en un mismo espacio residencial. Se fomentan las relaciones entre jóvenes y mayores, de modo que los más jóvenes pueden ayudar a los ancianos en tareas concretas y estos a su vez les pueden ayudar con los hijos o con lo que necesiten.

Hay personas que estando en su última etapa todavía se sienten jóvenes y el contacto con jóvenes, familias e hijos a diario les estimula. Me parece también una buena forma de envejecer y es por eso que lo incorporo como solución habitacional igualmente válida para este sector.

36. D. López Gómez, “El cohousing sénior en España y los nuevos profesionales de la intervención social”, Blog de Estudios de Psicología y Ciencias de la Educación, UOC, 10 de octubre 2019, <https://epce.blogs.uoc.edu/es/cohousing-senior-espana-nuevos-profesionales-intervencion-social/>

37. Ibid.

2.4 Envejecimiento activo

Uno de los atractivos fundamentales del Cohousing es que permite un envejecimiento activo de sus mayores, debido a que da libertad e independencia a sus residentes. Todo está dispuesto para la utilización de una gran cantidad de servicios y espacios comunes donde desarrollarse personalmente y mantenerse activos física e intelectualmente.

Desde finales del s. XX la Organización Mundial de la Salud (OMS) definió lo que se consideraría envejecer de manera positiva y adoptó el término de “**envejecimiento activo**”. El envejecimiento activo se define como: “**el proceso de optimización de oportunidades de salud, participación y seguridad con el objetivo de mejorar la calidad de vida a medida que las personas envejecen**”.³⁸ Es decir, que cada persona desarrolle su potencial físico, social y mental a lo largo de su vida y que se le provenga de la seguridad y cuidados necesarios en el momento que requiera asistencia.³⁹

Se hace énfasis en que el término “activo” no solo se refiere al ámbito físico, sino también al mental y social, en cuanto a que siga siendo un miembro activo de la sociedad. Para ello es muy importante conservar la independencia y la autonomía, factores clave para un envejecimiento activo.

2.4.1 Bienestar y calidad de vida

Hay que entender esta etapa como un periodo que genere el bienestar tanto físico como mental para las personas mayores mediante un entorno capacitante, ver estas personas como activos y dejar de verlos como una carga en la sociedad.

En su estudio sobre la calidad de vida, Robert L. Schalock y Miguel Ángel Verdugo⁴⁰ identificaron las dimensiones e identificadores que la conforman. Para este colectivo la calidad de vida está compuesta por ocho dimensiones: bienestar físico (actividades físicas), bienestar emocional (satisfacción, ausencia de estrés), bienestar material, relaciones interpersonales, inclusión social (participación en la comunidad), desarrollo personal, autodeterminación (autonomía, metas personales) y derechos.

Este modelo de habitar aporta autonomía, relaciones, un entorno capacitante, te integra en una comunidad, etc, así como alienta un sentimiento de pertenencia a un grupo, todo ello afecta directamente a la calidad de vida de los usuarios.

El bienestar, y por tanto la calidad de vida durante esta etapa, tiene que ver con el concepto de “aging in place” o “envejecer en el lugar habitual”⁴¹, que abarca también el deseo de la persona de elegir cómo vivir. El Cohousing parte con ventaja sobre otras alternativas, ya que permite crear el entorno donde vas a vivir según tus especificaciones, en la mayoría de los casos con un grado de personalización mayor que su vivienda anterior, que refuerza el sentimiento de hogar.

38. Organización Mundial de la Salud (OMS), *Informe Mundial sobre el Envejecimiento y la Salud*, Ginebra, Suiza, 2015: 5, https://apps.who.int/iris/bitstream/handle/10665/186466/9789240694873_spa.pdf

39. L. Saén, *Cohousing. Alternativa residencial para un envejecimiento activo*, 2018: 11-12.

40. R. L. Schalock, M. A. Verdugo, *Calidad de vida. Manual para profesionales de la educación, salud y servicios sociales*. Washington, DC: American Association on Mental Retardation, 2002.

41. L. Saén, *Cohousing. Alternativa residencial para un envejecimiento activo*, 2018: 13.

2.4.2 Entorno capacitante

Si definimos el envejecimiento como una progresiva inadaptación al medio⁴², el Cohousing pretende invertir este proceso transformando el entorno físico y social en el que envejecer. Esta transformación se lleva a cabo creando un entorno flexible y adaptado a cada usuario, capaz de ofrecer desafíos en relación con las competencias funcionales de cada usuario. Es decir, tiene que ser un entorno estimulante que plantee retos, favorezca la actividad y permita el crecimiento y desarrollo personal de los mayores, un entorno capacitante.

El Senior Cohousing e incluso el Cohousing Intergeneracional, combinan esa estimulación y apoyo necesarios para crear un entorno capacitante y favorable que ayude a un envejecimiento activo. Es por ello que veo en estas modalidades el entorno perfecto para dar hogar a nuestros futuros mayores, que será la generación del baby boom, nuestros padres.

2.4.3 Testimonios de comunidades cohousing

Vivir una vejez plena sin dar guerra a los hijos, no repetir la mala experiencia de sus padres ingresados en residencias y alejar lo más posible el problema de la soledad con personas afines son las causas más comunes entre los mayores que deciden ingresar en un Cohousing. A continuación, expongo varios testimonios⁴³ de los motivos por los que han ingresado estas personas en el primer Cohousing en Sevilla (Abante Jubilar Sevilla) y en el proyecto Housekide en el País Vasco.

“Por trabajo no vivimos cerca de la familia y se nos presentaba la jubilación sin apoyo familiar. Llevábamos tiempo pensando donde vamos a pasar los últimos años de nuestra vida. Leímos en Diario de Sevilla la noticia del nacimiento del Cohousing en Sevilla. Conocíamos lo que era por el norte de Europa. Es una oportunidad que no queríamos dejar escapar. No queremos vivir en una residencia porque conocemos cómo se vive allí por nuestros padres, ni ser una carga para nuestros hijos”. Eloísa Valverde. *Profesora de Biología y Geología en Secundaria. 57 años. Abante Jubilar (Sevilla).*

“He querido adelantarme al futuro. De aquí a 10 o 15 años el modelo social cambiará o evolucionará. Entre todos formamos un grupo atractivo. Estamos intentando invertir en formas de vida distintas. La gente invierte en una casa, en terrenos, en coches y nosotros hemos invertido en facilitarnos un final de vida un poco más llevadero y más dinámico. Vamos a durar lo mismo, pero posiblemente sea con más calidad de vida”. Pedro Gómez Píriz. *Profesor de Ciencias de la Educación. 55 años. Abante Jubilar (Sevilla).*

“Creo que es la mejor opción para paliar el problema de la soledad, algo muy triste y uno de los problemas de nuestra sociedad. La vida en un Cohousing nos da la posibilidad de acabar nuestros días en compañía de personas que estamos conociendo previamente y con la que estamos estrechando lazos, y nos va a permitir poder habitar en un lugar con un entorno en el que mantenernos activos el máximo tiempo posible”. Manuel Sempere. *Profesor de Secundaria de Biología y Geología. 58 años. Abante Jubilar (Sevilla).*

42. J. Del Monte, *Cohousing: Modelo residencial colaborativo y capacitante para un envejecimiento feliz*, 2017.

43. S. Ameneiro, “Los protagonistas del primer cohousing de Sevilla”, *Diario de Sevilla*, abril 2020, https://www.diariodesevilla.es/sevilla/primer-cohousing-Sevilla-protagonistas-mayores-viviendas-colaborativas_0_1452155414.html

“No nos parecía bien hipotecarle la vida a nuestros hijos. Muchos hemos atendido a nuestros mayores y sabemos que supone una pérdida de vida propia y un elevado nivel de sufrimiento. No queremos repetir la historia”, explica *Ángel Abalde*, del *proyecto Housekide (País Vasco)*. Él mismo comenta: “A nosotros la crisis nos viene bien. Además de disminuir el precio del suelo y la construcción, ha puesto el problema sobre el tapete: parece más claro que nunca que el Estado no podrá hacerse cargo de nosotros y lo que hacemos es salirnos del camino trillado para afrontar el envejecimiento”⁴⁴

44. Jubilares, “Cohousing, los abuelos se van de casa”, Blog Jubilares, enero 2013, <https://blog.jubilares.es/tag/housekide/>

Estos testimonios demuestran que el Cohousing como modelo residencial ha dejado de ser un planteamiento teórico en nuestro país, y cada vez hay más personas interesadas que se dan cuenta de los beneficios respecto al modelo tradicional.

2.5 Cohousing en España. Casos de estudio.

La elección de casos de estudio se ha centrado en la tipología de Senior Cohousing, con el proyecto Trabensol, y Cohousing Intergeneracional, con el proyecto de La Borda: por su validez como espacio para un envejecimiento activo creando un entorno diferente al modelo Senior y por su interés arquitectónico. Ambas son interesantes debido a que son las tipologías de las que más carencia hay actualmente en el programa de vivienda para la tercera edad en el España y son las más desconocidas por su poco recorrido. Veremos cómo ambas tipologías consiguen resolver las necesidades de la tercera edad.

Para elegir los casos de estudio se ha tenido en cuenta que fueran unos ejemplos representativos de su tipología, además de que fueran las más interesantes e innovadoras arquitectónicamente hablando en sus respectivas modalidades. El Cohousing es todavía muy reciente en nuestro país y por tanto existen pocos ejemplos. Aun así es interesante poner en valor estas propuestas nacionales y conocer el camino que se está haciendo.

2.5.1 TRABENSOL

Es un proyecto de Senior Cohousing diseñado por el estudio Bloque Arquitectos que fue inaugurado en 2014 en Torremocha del Jarama, Madrid. [Fig.23]

El objetivo fundamental de este proyecto es buscar en común una forma satisfactoria de pasar los últimos años de la vida. Por últimos años de la vida entendemos más bien a una etapa, bastante amplia, en que las personas han llegado, o están llegando, al final de su vida laboral, hijos independizados y sus capacidades para actuar en su entorno se van modificando. Esto da lugar a plantearnos cambios en nuestras condiciones de vida para adaptarnos mejor a las nuevas circunstancias.

Resulta que en este Cohousing si existía una relación previa entre los residentes. Surge de un grupo de amigos procedente de los barrios de Vallecas y Moratalaz, donde ya formaban parte de la asociación cultural “gente amiga” y de la cooperativa siglo XXI.⁴⁵

Descripción y concepto

“El proyecto se plantea como una comunidad vecinal que tiene a su disposición toda la infraestructura y el personal que por las evidentes necesidades y problemáticas de la edad puedan demandar, sin perder en la medida de lo posible su independencia, intimidad y libertad. Pretende hacer prevalecer el concepto de apoyo frente al de asistencia sin dejar que ésta esté completamente asegurada. Este concepto se materializa en agrupaciones de edificaciones interconectadas que huyen del bloque compacto con recepción y pasillos para generar espacios permeables, saludables y abiertos a la naturaleza con las necesarias zonas comunes organizadas en torno a un gran patio y las viviendas agrupadas en torno a patios más domésticos que se abren a los lados hacia la parcela.”⁴⁶

El proyecto se desarrolla como una sucesión progresiva y pausada de espacios de intimidad creciente. La graduación de privacidad comienza desde la calle del pueblo, pasamos por la plaza de acceso, el vestíbulo, las zonas de reunión y el comedor, y acabamos en la plaza central, la zona común más grande, dotada con diferentes servicios de uso común y lugar que concentra las conexiones sociales del complejo. Posteriormente se llega a las galerías abiertas de comunicación que se ensanchan para que no sean solo un elemento de paso si no de reunión. Finalmente se llega al núcleo más privado del conjunto que son los módulos habitacionales que tienen una intimidad total. Estos distintos espacios de intimidad van graduando sus dimensiones en función a los diferentes niveles de privacidad que acompañan, para adaptarse a los diversos programas de relación. [Fig.26-7]

Contexto urbano

Como ya iremos viendo, esta es la residencia española de esta modalidad que cumple mejor con los objetivos del Senior Cohousing. Se encuentra en un medio rústico dotando a los residentes de un entorno saludable, permitiendo actividades en el exterior. Está situada a las afueras de Torremocha del Jarama, pero colindante a la calle que lleva hasta el Ayuntamiento y que cruza el pueblo. De esta forma, se sitúa estratégicamente para que los residentes también puedan interactuar con el resto de personas del pueblo y así no estén aislados del mismo.

45. L. Saén, *Cohousing. Alternativa residencial para un envejecimiento activo*, 2018: 36-37.

46. Bloque Arquitectos, Centro Social de Convivencia, Asistencia y Servicios para Mayores, Paneles del proyecto de ejecución, 2010, http://www.equibloque.org/TRABAJOS/FICHAS/F_TRM.html



Fig 23. Alberts, A. Vista aérea del Cohousing Trabensol. Blog Houseit. Fuente: <https://houseit.obio.es/ejemplos-de-edificios-de-viviendas-algo-diferentes> (consultado el 26 de agosto de 2021)

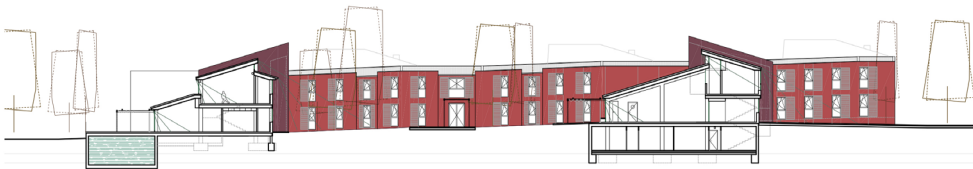


Fig 24. Bloque Arquitectos. Sección transversal por el patio central del conjunto. Paneles de proyecto. Fuente: http://www.equipobloque.org/TRABAJOS/FICHAS/F_TRM.html (consultado el 26 de agosto de 2021)



Fig 25. Bloque Arquitectos. Plano arquitectónico, planta baja Trabensol. Trabensol.org. Fuente: <https://trabensol.org/galeria-de-imagenes/> (consultado el 26 de agosto de 2021)



Gradación de privacidad desde del recorrido hasta las unidades privadas



Gradación de privacidad de los espacios comunes

Fig 26-7. Ecohousing. Los grados de convivencia-intimidad en el Centro Trabensol, 4 de marzo de 2013. Fuente: <http://ecohousing.es/portfolio/los-grados-de-convivencia-intimidad-en-el-centro-trabensol/> (consultado el 26 de agosto de 2021)

Espacio Público

Trabensol es una cooperativa sin ánimo de lucro de financiación propia. Para acceder debes tener entre 50 a 70 años y no padecer, de entrada, ninguna enfermedad invalidante.⁴⁷ Si se adquieren siendo ya residente, está preparada para atender adecuadamente cualquier deficiencia o invalidez.

El esquema del conjunto gira en torno a una gran plaza pública [Fig.28-9], desde donde salen hileras de viviendas a su alrededor. No se trata de juntar unas casas convencionales alrededor de unos servicios comunes, si no de crear un organismo formal, funcional y energético con un equilibrio perfecto entre lo común y lo privado.

“Los espacios comunes son la gran apuesta del complejo llegando al 50% de los m² edificados”⁴⁸. En torno al gran centro del conjunto se encuentra la mayoría de los servicios comunes como la cocina, comedor, el salón social, la sala multiusos, lavandería, sala de gimnasio, baño terapéutico para rehabilitación y la sala de atención sanitaria y cuidados especiales. Más alejado del centro existe una sala donde gestionar la comunidad y una zona de aparcamientos.⁴⁹ En los jardines del complejo se encuentra un huerto ecológico donde pasan gran parte del tiempo. Demuestra el compromiso de esta comunidad con la naturaleza, algo que está muy presente en este modelo residencial.

El proyecto tiene dos plantas de altura, y está habilitado para que cualquier espacio se pueda recorrer con silla de rueda. La mayor parte de los espacios comunes se encuentran en la planta baja de modo que se facilita su acceso y se consigue que los residentes pasen por alguno de ellos de camino hacia sus viviendas.

Servicios comunes

El funcionamiento y mantenimiento de Trabensol se financia mediante las aportaciones mensuales de los residentes, además de un monto inicial que ronda los 145.000€ que se devuelve por fallecimiento o baja voluntaria. Las parejas que ocupan un apartamento abonan 1.200€ mensuales aproximadamente y los socios individuales, unos 1.000€.⁵⁰ Los servicios de recepción, cocina, limpieza y lavandería están contratados, y en algunos servicios generales los socios cooperan de forma voluntaria. Por ejemplo en el cuidado de los jardines, a pesar de que se cuenta con un jardinero contratado.

El cuidado de las zonas comunes por parte de los residentes se dividen en comisiones especializadas⁵⁰, que son: 1) Comunicación, 2) Patrimonio, 3) Actividades, 4) Jardinería, 5) Socio-Sanitaria, 6) Economía y 7) Acogida. Además, Trabensol colabora con la población de Torremocha y de la Sierra Norte abriendo sus actividades habituales al público como audición de música clásica, cine, pilates, taller de memoria, taller de pintura, teatro leído, yoga, etc.

47. Ibid.

48. M. Beldarraín San Juan, *Arquitectura y la tercera edad. Estudio sobre la realidad nacional y visibilidad de un centro Cohousing en Pamplona*, Trabajo Fin de Grado, Escuela Superior de Arquitectura, Universidad de Navarra, 2020: 20-21.

49. M. Poole, *La residencia de la tercera edad. Senior Cohousing y Modelos Tradicionales*, 2019: 43.

50. D. Casado, “Trabensol. Un Cohousing en la Sierra Norte de Madrid”, Seminario de Intervención y Políticas Sociales, Madrid: Siposo, 2016, 61: 4-5, http://www.siposo.com/IMG/pdf/boletin_61_def.pdf

50. Ibid., 4.



Fig 28. Víctor Hugo, 19 de Octubre de 2013. Evento en el patio central del Cohousing Trabensol. Visita a Trabensol, un “senior cohousing” en Madrid. Satt. Fuente: <https://satt.es/visita-trabensol-un-senior-cohousing-madrid/> (consultado el 25 de agosto de 2021)



Fig 29. Patio central de Trabensol. Trabensol.org. Fuente: <https://trabensol.org/patio-interior/> (consultado el 25 de agosto de 2021)

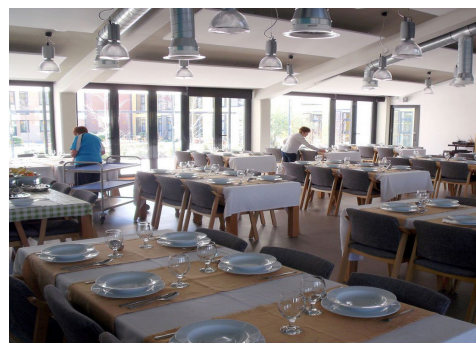


Fig 30. Huerta. Trabensol.org. Fuente: <https://trabensol.org/huerta/> (consultado el 25 de agosto de 2021)



Fig 31. Comedor. Trabensol.org. Fuente: <https://trabensol.org/comedor/> (consultado el 25 de agosto de 2021)

Fig 32. Biblioteca. Trabensol.org. Fuente: <https://trabensol.org/biblioteca/> (consultado el 25 de agosto de 2021)

Fig 33. Sala de juegos. Trabensol.org. Fuente: <https://trabensol.org/salas/> (consultado el 25 de agosto de 2021)

Unidad residencial

El edificio está compuesto por 56 viviendas con el mismo diseño, orientación y tamaño (45 m²). Cada una se compone de una habitación, cocina americana abierta a la sala de estar, un baño adaptado y una terraza privada. Están habilitadas para personas de movilidad reducida, tanto en zonas de paso dentro de la vivienda con el uso de puertas correderas o la ausencia del pasillo, como en el baño para facilitar la ducha y el aseo personal.⁵¹ [Fig.37] Las viviendas están muy optimizadas en cuanto a dimensiones, lo que permite ofrecer más espacio para las zonas comunes.

El diseño de las habitaciones es sencillo, esto posibilita que cada residente aporte el mobiliario y la decoración que desea para sentirse como en casa. Además, a cada apartamento corresponderá un trastero de unos 5 m² situado en planta sótano.

Energía

Posee un diseño bioclimático que utiliza la geotermia como energía renovable, por ser limpia y económica en su factura mensual (75 % de ahorro).⁵² Sustituye a la solar o eólica teniendo sobre ellas la ventaja de que no depende de que haya sol o viento. La geotermia proporciona una temperatura constante y se utiliza para la climatización en invierno y en verano, y para proporcionar el agua caliente sanitaria.

Al uso de energías renovables se suma un diseño que busca reducir al máximo la necesidad de energía y su cuantía. Se presta mucha atención a una correcta orientación para favorecer el soleamiento [Fig.35-6] y la ventilación natural [Fig.34]. En todos los apartamentos tanto dormitorio como salón están orientados a sur, dejando la zona de cocina y baño hacia el corredor, que es una galería acristalada por donde también se deja pasar la luz.

51. M. Poole, *La residencia de la tercera edad. Senior Cohousing y Modelos Tradicionales*, 2019: 42.

52. L. Saén, *Cohousing. Alternativa residencial para un envejecimiento activo*, 2018: 36-37.

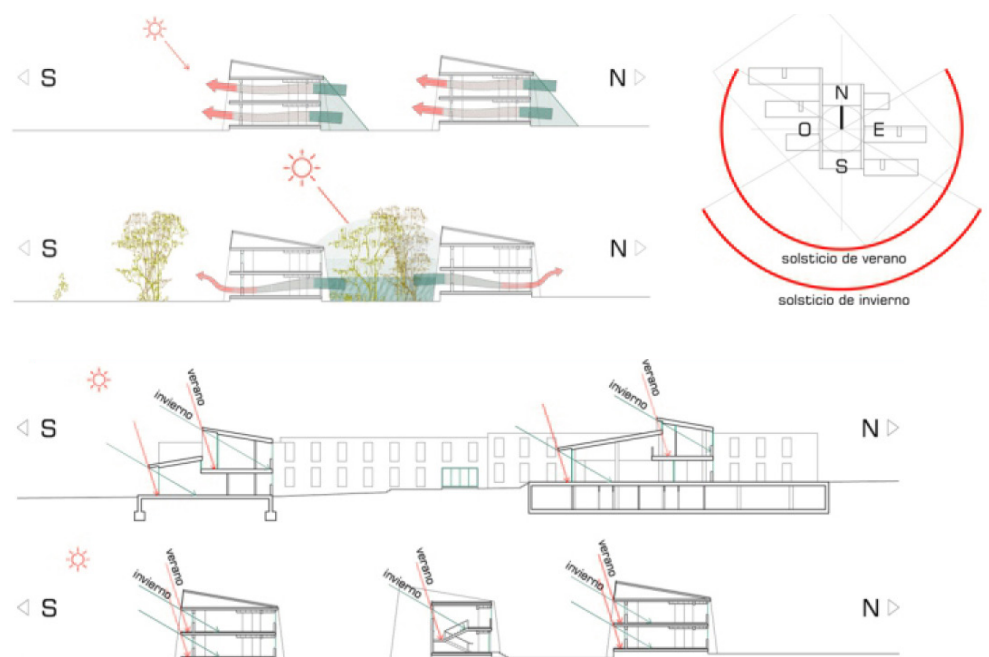


Fig 34. Bloque Arquitectos. Análisis del soleamiento y ventilación de los módulos. Paneles de proyecto. Fuente: <http://www.equipobloque.org/TRABAJOS/FICHAS/FTRM.html> (consultado el 25 de agosto de 2021)

Fig 35. Bloque Arquitectos. Mapa de asoleo. Paneles de proyecto. Fuente: <http://www.equipobloque.org/TRABAJOS/FICHAS/FTRM.html> (consultado el 25 de agosto de 2021)

Fig 36. Bloque Arquitectos. Análisis soleamiento verano e invierno. Paneles de proyecto. Fuente: <http://www.equipobloque.org/TRABAJOS/FICHAS/FTRM.html> (consultado el 25 de agosto de 2021)

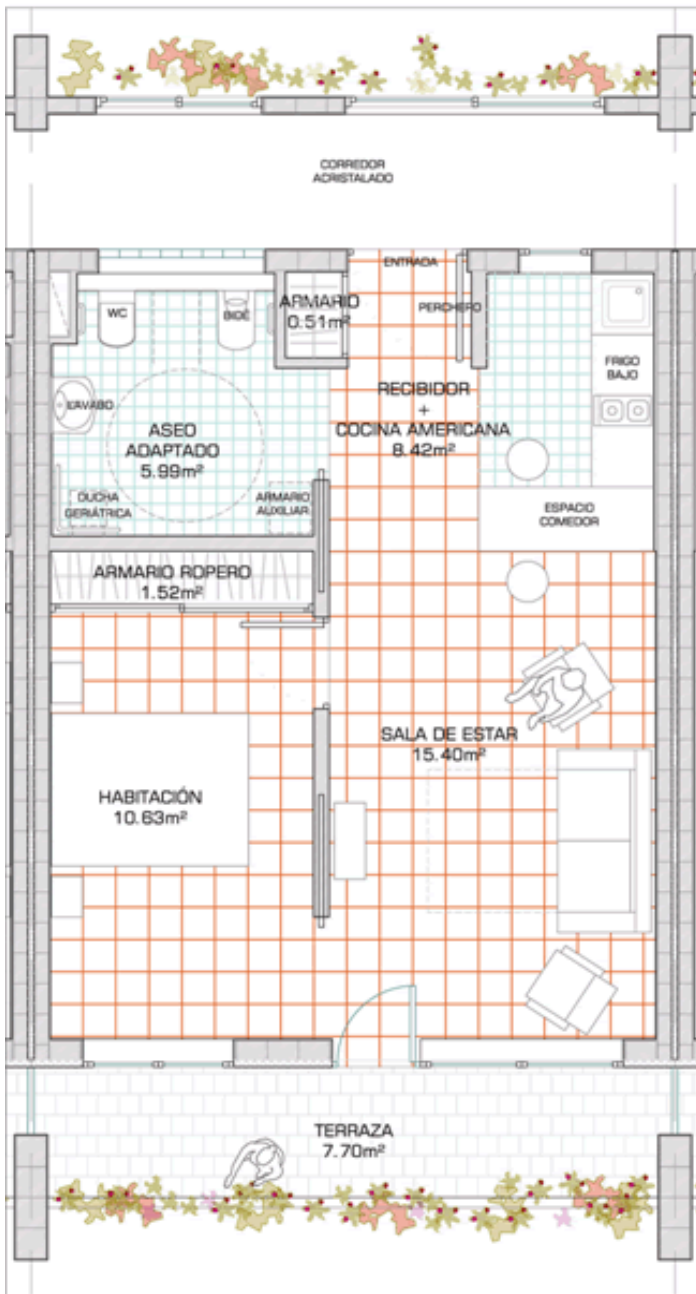


Fig 37. Bloque Arquitectos. Plano arquitectónico, plano tipo de un apartamento. Paneles de proyecto. Fuente: <http://www.equipoBloque.org/TRABAJOS/FICHAS/FTRM.html> (consultado el 25 de agosto de 2021)



Fig 38. Vista de los módulos desde los jardines. Trabensol.org. Fuente: <https://trabensol.org/jardines/> (consultado el 25 de agosto de 2021)

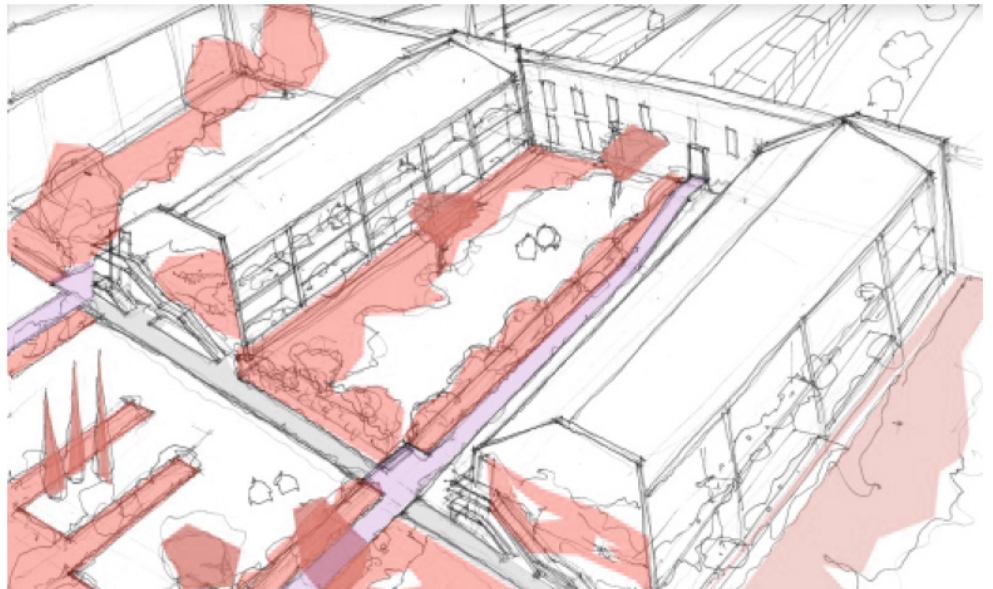


Fig 39. Bloque Arquitectos. Dibujo de las agrupaciones de módulos residenciales. Paneles de proyecto. Fuente: http://www.equipopbloque.org/TRABAJOS/FICHAS/F_TRM.html (consultado el 25 de agosto de 2021)



Fig 40. Terrazas exteriores de las unidades privadas. Trabensol.org. Fuente: <https://trabensol.org/jardines/> (consultado el 25 de agosto de 2021)



Fig 41. Alberts, A. Vista del interior de las unidades. Blog Houseit. Fuente: <https://houseit.obio.es/ejemplos-de-edificios-de-viviendas-algo-diferentes> (consultado el 25 de agosto de 2021)



Fig 42. Trabensol.org. Módulo central de servicios comunes y bloque residencial atravesados por una de las galerías de comunicaciones. Connections by Finsa. Fuente: <https://www.connectionsbyfinsa.com/del-coworking-al-cohousing-volver-vivir-comunidad/> (consultado el 25 de agosto de 2021)



Fig 43. Bloque Arquitectos. Dibujo del recorrido exterior a los bloques residenciales. Paneles de proyecto. Fuente: http://www.equipobloque.org/TRABAJO/FICHAS/F_TRM.html (consultado el 25 de agosto de 2021)

Fig 44. Recorridos exteriores por los jardines. Trabensol.org. Fuente: <https://trabensol.org/jardines/> (consultado el 25 de agosto de 2021)



Fig 45-6-7. Galerías interiores A, B y D, respectivamente. Trabensol.org. Fuente: <https://trabensol.org/galerias/> (consultado el 25 de agosto de 2021)

2.5.2 LA BORDA

La Borda es un Cohousing Intergeneracional, quiere decir que lo pueden habitar personas de todas las edades y condiciones, esto incluye a nuestros mayores. La mayoría de estos usuarios acabaran en un Senior Cohousing, sin embargo hay gente que no desea pasar su última etapa de la vida rodeada de personas que están en su misma situación.

“Para mí era importante estar en un proyecto colectivo donde poder compartir mi vejez con otras personas, pero no personas de mi edad porque entonces es muy aburrido. Si no estar personas de todas las edades que nos podemos aportar. Yo les puedo ayudar en momentos determinados con los niños o con lo que sea, y ellos quizá nos podrán ayudar a nosotros cuando los necesitemos.”

Rosa Mestres, cooperativista de 64 años en La Borda.⁵³

Es un perfil de persona que todavía se siente joven y el contacto con jóvenes, familias e hijos a diario les estimula. Considero que es también una buena fórmula para un envejecimiento activo. Además, la aparición de un ejemplo de Cohousing Intergeneracional nos permite estudiar la integración de este modelo en medio de la trama urbana, ya que no existen ejemplos para la modalidad Senior de estas características. Además, otro de los motivos por lo que me interesa este proyecto es que hay pocos ejemplos de buena arquitectura de Cohousing en España, y La Borda se ha convertido en uno de los más importantes sobre todo a nivel de desarrollo ecológico, tecnológico y climático.

Ha obtenido numerosos premios, el más reciente ha sido la nominación al Premio Mies van der Rohe 2022.⁵⁴ Esta nominación se suma a varios galardones que ha recibido desde su construcción:

- Premio Ciutat de Barcelona 2018
- Premio de Obra Construida en arquitectura del BBConstrumat 2019
- Galardonado en la 3ª edición de la Mostra d'Arquitectura Catalana de Barcelona
- Premio especial a la innovación en los European Responsible Housing Awards 2019
- Ganador a los Premis Catalunya Construcció 2019 en la categoría de dirección de ejecución de obra (Xavier Aumedes y Gemma Rius) y seleccionado en la categoría de Innovación en la construcción.
- Finalista en los premios Simon Architecture Prize 2020

53. Ametsak Sortzen, “Cohousing vivienda colaborativa en Escala Humana de RTVE 20190116”, Ametsak Sortzen, Asociación Vasca de Cohousing, 17 de Enero de 2019, vídeo de YouTube, 15m49s, <https://www.youtube.com/watch?v=7SYU3r3QprQ>

54. La Borda, *La Borda nominada a los premios Mies 2022*, 2021, <http://www.laborda.coop/es/2021/02/21/la-borda-nominada-a-los-premios-mies-2022/>



Fig 48. La Borda. Vista de la fachada sur, hacia el recinto de Can Batlló. Fuente: <http://www.laborda.coop/en/project/pictures/> (consultado el 28 de agosto de 2021)

Fig 49. La Borda. Vista de la fachada norte, hacia la calle Constitución. Fuente: <http://www.laborda.coop/en/project/pictures/> (consultado el 28 de agosto de 2021)

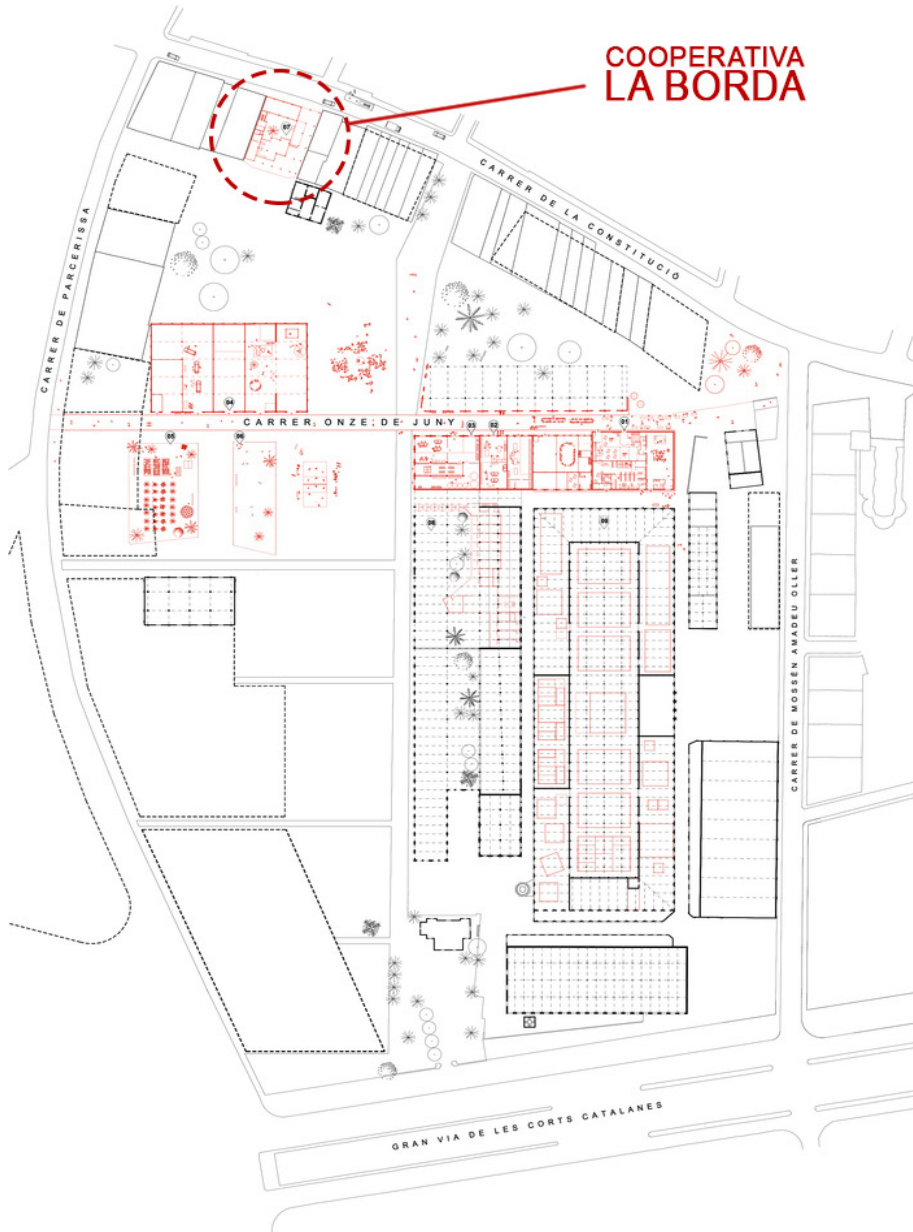


Fig 50. La Borda / Lacol. Plano de emplazamiento, integración de La Borda en Can Batlló. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com.br/br/945797/edificio-la-borda-lacol> (consultado el 28 de agosto de 2021)

Descripción

El Cohousing La Borda es un bloque residencial de 7 plantas autopromovido por sus usuarios para acceder a una vivienda digna en el barrio de Sants de Barcelona. Su construcción finalizó a finales de 2018. Tiene el propósito de convertir este modelo en una alternativa generalizable de vivienda protegida accesible a todo el mundo, donde se fomente la igualdad entre personas de distintas edades, géneros y etnias, favoreciendo vínculos sociales más ricos.

“La idea de una cooperativa de vivienda nació en 2012 como un proyecto de Can Batlló impulsado por la comunidad en el proceso de recuperación del recinto industrial, y del tejido vecinal y cooperativo del barrio de Sants de Barcelona . El proyecto se ubica en un terreno público de vivienda social, con un arrendamiento de 75 años cedido por el Ayuntamiento. Ubicado en la calle Constitución, en un lugar colindante con el polígono industrial de Can Batlló con fachada al actual barrio de La Bordeta”.⁵⁵ [Fig.50]

La Borda integrado en Can Batlló

El diseño del edificio se ha llevado a cabo por la propia cooperativa de arquitectos del barrio de Sants, Lacol, y ha sido pensada de forma conjunta con la comunidad de Can Batlló. Es por ello que ha conseguido integrarse perfectamente en medio de una ciudad como Barcelona, algo que no se acostumbra a ver en el modelo Cohousing.

Para ver como el proyecto se integra debemos analizar la planta baja. Está dotada de un pasaje que supone casi la mitad de su superficie y que conecta de forma peatonal la calle Constitución con el parque que da directamente al interior del recinto industrial de Can Batlló. En la otra mitad de la superficie se ubica una tienda autogestionada por la propia cooperativa La Borda y una serie de servicios comunes como la cocina comunitaria, la habitación de invitados y el patio común con parking de bicis. Los arquitectos acondicionaron estos espacios para abrirlos al parque cuando lo necesitara la cooperativa, sin embargo, por ahora prefieren reservar estos espacios para uso único de La Borda.

Hay tres principios fundamentales y transversales que estructuran el proyecto según los arquitectos:⁵⁶

1. Redefinir el programa de vivienda colectiva.

Unidades privadas

El plan del edificio lo componen 28 viviendas en tres tipologías diferentes, S, M y L de 40, 58 y 76 m² respectivamente [Fig.52], repartidas por todo el edificio para fomentar la mezcla de unidades habitacionales, y un grupo de servicios y espacios comunes. Por la vivienda más pequeña los inquilinos ingresan a la cooperativa 400€ al mes, por la mediana 500€ y por la más grande poco más de 600€. ⁵⁷ Se muestra un esquema en el que se detalla la posición de cada tipología y también los servicios comunes acondicionados, las áreas no acondicionadas, la vivienda para invitados y los núcleos de comunicación.

Cada una de las viviendas se asienta sobre una estructura modular básica de 40 m² a la que se van incorporando uno o dos módulos de 18 m² en función al grupo que vaya a habitarlas. Esta estructura modular permitirá variaciones en alguna de las

55. Lacol, “La Borda vivienda cooperativa”, Cooperativa d’habitatges La Borda, 2019, <http://www.laborda.coop/es/proyecto/arquitectura/>

56. Ibid.

57. Edgar Sapiña Manchado, “La Borda, un bloque de covivienda en suelo público que desafía a la especulación inmobiliaria en Barcelona”, El Diario, Marzo 2019, https://www.eldiario.es/catalunya/borda-covivienda-especulacion-inmobiliaria-barcelona_1_1683728.html

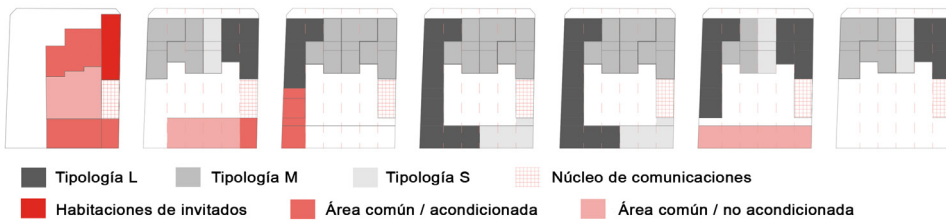


Fig 51. Elaboración propia. Identificación de los usos de cada espacio por plantas. Elaboración propia a partir de los datos de Miriam Romero Siscar, Cooperativas de viviendas en cesión de uso: La Borda y Entrepatios. Trabajo Fin de Grado. UPM, 2020.



Fig 52. La Borda. Planos arquitectónicos, plantas tipo S, M y L. Architectural Project. Fuente: <http://www.laborda.coop/en/project/architectural-project/> (consultado el 28 de agosto de 2021)

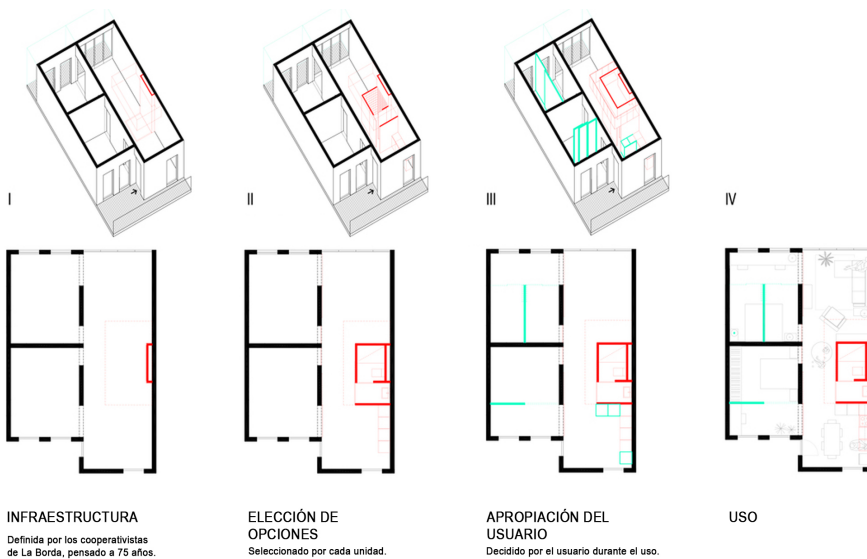


Fig 53. La Borda / Lacol. Evolución de un posible diseño de los módulos residenciales. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com.br/br/945797/edificio-la-borda-lacol> (consultado el 28 de agosto de 2021)

Posibilidades de personalización del módulo sanitario

Posibilidades de compartimentación de las habitaciones



Fig 54-5. La Borda / Lacol. Posibilidades de personalización del módulo sanitario. Posibilidades de compartimentación de las habitaciones. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com.br/br/945797/edificio-la-borda-lacol> (consultado el 28 de agosto de 2021)

unidades con los años, según si alguno de los grupos familiares aumenta o disminuye. Nace como una arquitectura viva y cambiante, con posibilidad de generar nuevos espacios con el paso del tiempo, gracias a las subdivisiones de madera, que son fáciles de poner y quitar.

Esta condición versátil en la arquitectura que les permite modificar la vivienda, es también traída a los espacios interiores de la misma. De este modo el usuario también puede especificar el diseño interior antes o después de su construcción. [Fig.53]

La cocina está formada por módulos de 65x60 cm que el usuario podrá colocar a su gusto.⁵⁸ En los diferentes esquemas se muestran algunas de las posibles variantes [Fig.54]. También aparecen diversos ejemplos de subdivisiones para los cerramientos de las habitaciones en función a las necesidades del usuario [Fig.55].

Vida comunitaria

El edificio se organiza alrededor de un patio central [Fig.57], un gran espacio de relación que remite a las “corralas”,⁵⁹ tipología de vivienda popular del centro y sur de España. Todos los espacios vuelcan a él, se ha diseñado así con el objetivo de fomentar la socialización entre los vecinos, de modo que si quieres ir a tu vivienda tienes que pasar primero por este condensador social y varios espacios comunes. Esto es algo que lo diferencia de las viviendas tradicionales, cuyo objetivo es reducir al máximo la distancia entre la calle y la puerta de la vivienda. Según los vecinos, “la intención es recuperar el sentimiento de comunidad, propio de los pueblos, en ciudades como Barcelona”.⁶⁰

El programa de espacios comunes de La Borda⁶¹ incluye: una cocina comunitaria y comedor de 80 m² donde hacer comidas de gran formato o convertirse en punto de encuentro (espacio no acondicionado al completo para que los usuarios según vivan el edificio lo conformen a su gusto y necesidad), un espacio polivalente cubierto de 100 m² [Fig.56], vivienda para invitados, una lavandería (espacio social que permite liberar superficie de todas las viviendas), un espacio no acondicionado para satisfacer las necesidades de cuidados y salud que se necesiten a futuro (sobre todo enfocado a los mayores que viven en la cooperativa), aparcamiento de bicicletas y un huerto colectivo en cubierta.

Esta es la idea inicial de la comunidad, pero el diseño del edificio también está hecho con la posibilidad de repensar el programa de espacios comunes. De modo que nos encontramos con áreas comunes que faltan por hacer, como la cocina común, la vivienda para invitados o la zona de cuidados. Esto ofrece una doble función: hacen temporalmente de espacio polivalente y permite ejecutar la obra en dos fases para minimizar la inversión inicial y hacer las viviendas más asequibles.

58. M. Romero Siscar, *Cooperativas de viviendas en cesión de uso: La Borda y Entrepatrios*, Trabajo Fin de Grado, Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid, 2020: 37.

59. Lacol, “La Borda vivienda cooperativa”, 2019.

60. Edgar Sapiña, “La Borda, un bloque de covivienda en suelo público que desafía a la especulación inmobiliaria en Barcelona”, 2019.

61. M. Romero, *Cooperativas de viviendas en cesión de uso: La Borda y Entrepatrios*, 2020: 34.



Fig 56. Arquine. Comida conjunta en la comunidad de La Borda. Fuente: <https://www.arquine.com/cooperativa-de-vivienda-la-borda/> (consultado el 28 de agosto de 2021)



Fig 57. Vista del vacío central y del espacio polivalente. EUMiesaward. Fuente: <https://miesarch.com/work/4554> (consultado el 28 de agosto de 2021)

2. Sostenibilidad y calidad ambiental

Encontramos tres objetivos a nivel sostenible en La Borda:

- **Mínimo impacto ambiental**, tanto en su construcción como en su vida útil. Para ello se ha buscado reducir el impacto mediante soluciones constructivas con elementos industrializados y uso de materiales reciclados/reciclables y de origen biosférico además de un detallado Estudio y Plan de gestión de residuos.⁶² Y algo por lo que ha destacado este proyecto, el uso de la madera como material estructural y en cerramientos.

La madera usada es madera contralaminada vasca, por proximidad, y da forma a toda la estructura a excepción de la planta baja que es de hormigón. Está recubierta por pladur en sus muros y hormigón pulido en los suelos. Se ha elegido la madera como material principal porque es un material ligero, de alta calidad y renovable de modo que permite cerrar su ciclo de vida, a diferencia de los materiales más comunes de la construcción como el acero o el hormigón, que sus producciones tienen un coste energético muy elevado y no son renovables. La estructura es de seis plantas de altura lo que convierte a La Borda en el edificio construido con estructura de madera laminada más alto de España.⁶³

- **Eliminar la pobreza energética de los usuarios**. Esto se consigue reduciendo la demanda energética, y para ello se ha optimizado el programa sobre todo en tres aspectos: renunciando al parking de coches subterráneo (su uso a 75 años permitiría un ahorro de entre 500 y 800 toneladas de CO₂)⁶⁴, que también favorece la movilidad sostenible; colectivizando servicios, lo que permite reducir la superficie de las viviendas y conseguir un mayor confort con menor gasto energético; y utilizando estrategias bioclimáticas pasivas para lograr el máximo aprovechamiento de los recursos existentes. El resultado es un consumo energético casi nulo⁶⁵, y por tanto, un mayor confort en las viviendas con el mínimo coste asociado. [Fig.60-1-2]

- **Uso de energías renovables**. El conjunto de estrategias bioclimáticas pasivas comprende el uso de fuentes de energías renovables, como la energía solar, por medio de placas solares colocadas en cubierta, o biomasa, a través de un sistema centralizado de generación térmica que aporta agua caliente y climatización al edificio; y soluciones tecnológicas para una ventilación natural de todo el edificio, como la cubierta de los espacios comunes diseñada a modo de invernadero, que permite captar la radiación solar en invierno y hacer efecto chimenea para forzar la ventilación en verano. Mediante estas técnicas se consigue tener un consumo energético sin materias fósiles y totalmente renovables.

62. La Borda, "Arquitectura", Blog La Borda, <http://www.laborda.coop/es/proyecto/arquitectura/>

63. Lacol, "Cooperativa de vivienda La Borda", Blog Arqa, 2019, <https://arqa.com/arquitectura/cooperativa-de-vivienda-la-borda.html>

64. Ibid.

65. Ibid.

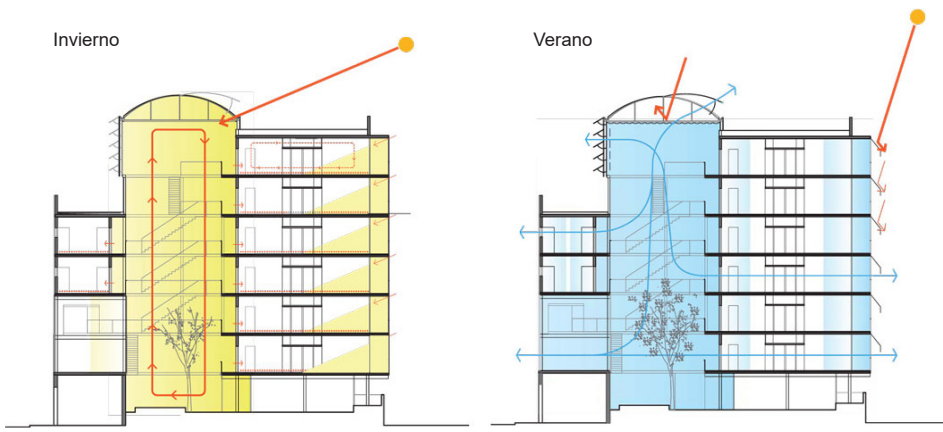


Fig 58-9. Lacol Arquitectura. Estudio del soleamiento, efecto invernadero. Ventilación natural, estudio del efecto chimenea. Arquitectura Viva, 2018. Fuente: <https://arquitecturaviva.com/works/lacol-arquitectura-cooperativa-la-borda-28-en-barcelona-zs6o2-1> (consultado el 28 de agosto de 2021)

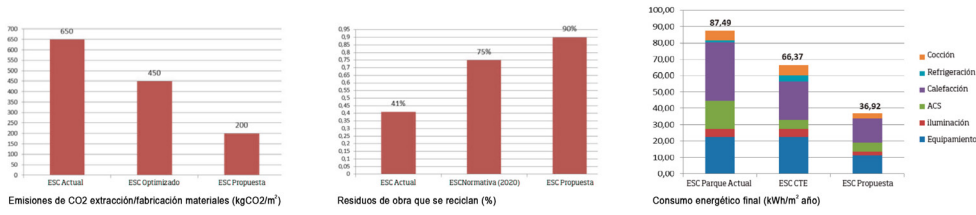


Fig 60-1-2. Romero Siscar, M. Emisiones de CO2 extracción/fabricación de materiales. Residuos de obra que se reciclan. Consumo energético final. Cooperativas de viviendas en cesión de uso: La Borda y Entrepatis. Trabajo Fin de Grado. UPM, 2020.



Fig 63. Arquine. Invernadero en cubierta. Fuente: <https://www.arquine.com/cooperativa-de-vivienda-la-borda/> (consultado el 28 de agosto de 2021)

3. Participación del usuario, asequibilidad y cesión de uso

Participación del usuario.

Como es común en todos los cohousing, los usuarios participan activamente de todas las fases: diseño, construcción y gestión del edificio. Esto se lleva a cabo mediante talleres, comisiones de trabajo y una asamblea general mensual con lo que se pretende co-responsabilizar al usuario de las decisiones del proyecto. Solo se apoyan en equipos técnicos externos si la comunidad no puede hacerse cargo de la tarea.

Asequibilidad.

Es uno de los objetivos clave de la cooperativa, convertirse en una alternativa para garantizar el acceso a una vivienda digna y accesible para las rentas bajas. Para ello, la construcción se ha planteado en dos fases que minimicen la inversión inicial.⁶⁶ En la primera se consiguen los espacios mínimos habitables para que se pueda entrar a vivir al edificio, y en la segunda la comunidad puede ir completando el conjunto en función de las necesidades futuras que tengan los usuarios.

Cesión de uso.

Los habitantes de La Borda no son propietarios y tampoco están de alquiler. La vivienda es propiedad de la cooperativa (lo más común en los proyectos cohousing), y esta cede el uso por tiempo indefinido a los residentes, los cuales no puede ni vender ni alquilar la casa a terceros. “Es una forma de acceso a la vivienda alternativa a la propiedad y el alquiler convencionales”.⁶⁷

Es un derecho heredable y transmisible. Se trata de un modelo que dificulta la especulación ya que pone el valor únicamente en el uso de la vivienda, y no en su valor de cambio en el mercado.

66. Ibid.

67. EnvejezANDO, *Cohousing de mayores*. Issuu, 3 de julio de 2017, 3, https://issuu.com/envejezando/docs/cohousing_01lr



Fig 64. La Borda / Lacol. Plano arquitectónico, planta tipo. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com.br/br/945797/edificio-la-borda-lacol> (consultado el 28 de agosto de 2021)



Fig 65-6. La Borda / Lacol. Contraste entre hormigón y madera en planta baja. Patio central. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com.br/br/945797/edificio-la-borda-lacol> (consultado el 28 de agosto de 2021)



Fig 67. La Borda / Lacol. Pasarela interior alrededor del patio. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com.br/br/945797/edificio-la-borda-lacol> (consultado el 28 de agosto de 2021)



Fig 68. La Borda. Madre jugando con sus hijos en el comedor común. Fuente: <http://www.laborda.coop/en/project/life-in-common/> (consultado el 28 de agosto de 2021)

Fig 69. La Borda / Lacol. Interior de uno de los módulos residenciales. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com.br/br/945797/edificio-la-borda-lacol> (consultado el 28 de agosto de 2021)



Fig 70. Lacol Arquitectura. Ocupación de la terraza sur por parte de los residentes. Arquitectura Viva, 2018. Fuente: <https://arquitecturaviva.com/works/lacol-arquitectura-cooperativa-la-borda-28-en-barcelona-zs6o2-1> (consultado el 28 de agosto de 2021)

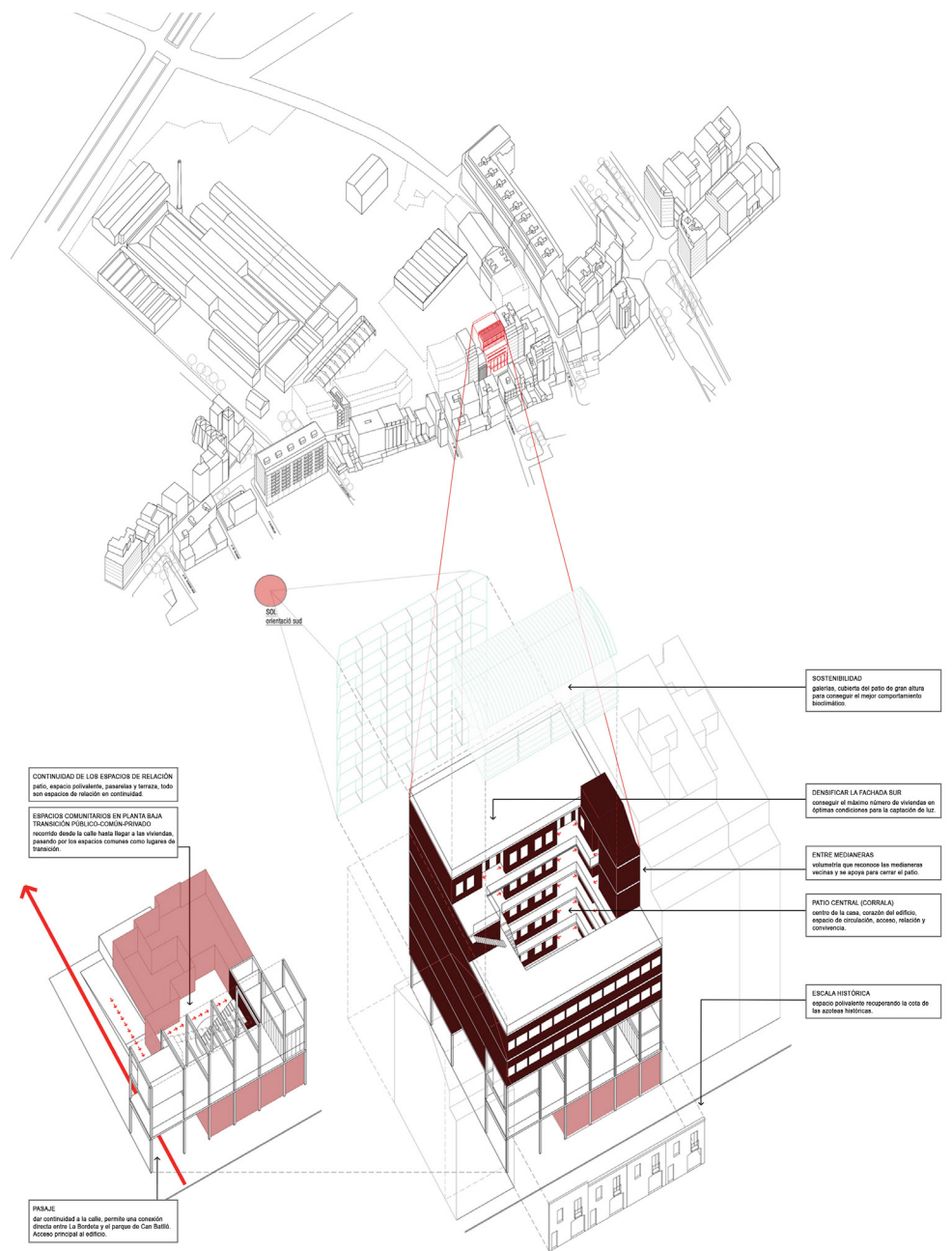


Fig 71. Lacol Arquitectos. Modificación del autor de los planos originales de Archdaily. Axonometría del emplazamiento de La Borda y Axonometría explicativa del funcionamiento del volumen. Fuente: <https://www.archdaily.com.br/br/945797/edificio-la-borda-lacol> (consultado el 28 de agosto de 2021)

3. COLIVING

3. COLIVING

“Las ciudades del futuro se medirán por su sostenibilidad, flexibilidad y habitabilidad. La forma en la que vivimos está cambiando de forma radical, y hoy la gente busca una mayor libertad de movimiento, acceso a tecnología y una convivencia más global, unas ventajas que vienen de la mano del Coliving.”

Nick Wride, director de Living & Alternatives en JLL España.⁶⁸

3.1 ¿Qué es el Coliving?

Este sistema residencial nace para dar solución a la creciente demanda de vivienda en las zonas urbanas. Consiste en alquilar una habitación privada, en la mayoría de casos con baño propio, y compartir el resto de áreas comunes del edificio como Coworking, cocina, sala de estar, jardines, terrazas, baños, cocinas y espacios de ocio como gimnasio, barbacoa o piscina. Servicios para que tanto la vida personal como el trabajo puedan combinarse sin salir del mismo lugar. La mayoría incluyen servicios de mantenimiento, limpieza del cuarto y atención las 24 horas del día. Es una buena opción que ahorra la búsqueda de compañeros de piso y evita lidiar con contratos y cuentas compartidas.

Es un concepto dedicado en gran parte a estudiantes, jóvenes y nómadas digitales, da igual si trabajas para una gran empresa o tienes la tuya propia, si eres un freelance o simplemente te gusta viajar y conocer gente. El objetivo es compartir experiencias, trabajo, ideas y espacios, es tener más por menos. Les permite habitar grandes espacios en el centro de las ciudades manteniendo una vida social dinámica sin perder intimidad en sus células privadas.

Según Jack Self,⁶⁹ existe un espacio de tiempo determinado en cada modelo de viviendas para poder llamarlo “hogar”. Las escalas de tiempo que categorizan estos espacios son: horas, días, meses, años y décadas. De acuerdo con esta teoría, los Coliving se ubicarían en una escala de tiempo que queda entre la de los días y la de los meses, por una naturaleza transitoria de sus usuarios.⁷⁰

Se concluye que un Coliving no hace la función de un hostel ni un hotel, no es un espacio para estar una noche de paso, se puede hacer, pero seguramente pagarías más de lo que quisieras por una noche. Su interés precisamente radica en una estancia a medio plazo que permita disfrutar de todos sus beneficios. La naturaleza transitoria de sus usuarios genera una rotación de personas en el edificio que es lo que mantiene siempre a la comunidad en constante introspección conociendo nuevas culturas y perspectivas de todos los temas posibles. Esta esencia se pierde en estancias demasiado cortas.

Ha sabido ganarse al público millennial ya que para muchos de ellos, la propiedad ya no es el objetivo y prefieren gastar dinero en experiencias y eventos.⁷¹ Esto es algo que han sabido leer muy bien las empresas que han visto en el Coliving una importante fuente de ingresos. “El Coliving se ha convertido más en un negocio que un modelo de vivienda”⁷², la mayor parte están dirigidos por empresas. En España las compañías que destacan en el desarrollo del sector Coliving son: Habyt, The House y Urban Campus. Habyt y Urban Campus son las que llevan los casos de estudio que vamos a tratar.

68. A. Pérez Alarcos, “Cara y cruz del ‘coliving’ en España: hay mucho interés, pero el vacío legal frena su desarrollo”, *Idealista*, 2019, <https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2019/11/27/778564-la-cara-y-la-cruz-del-coliving-en-espana-hay-mucho-interes-pero-el-vacio-legal-frena>

69. Jack Self, *Home economics*, 2016, British Pavilion, Venice Architecture Biennale 2016.

70. J. A. Lozano Villalobos, *Coliving para las masas. La precariedad en la vivienda comparada a cambio de una idea de comunidad*, Trabajo Fin de Máster, UPM, 2020, https://issuu.com/jlov8/docs/coliving_para_las_masas_jlozano

71. A. Brualla, “¿Qué es el coliving? El nuevo fenómeno residencial que atrae a los inversores”, *El Economista*, 2018, <https://www.eleconomista.es/construccion-inmobiliario/noticias/9167303/05/18/Que-es-el-coliving-El-nuevo-fenomeno-residencial-que-atrae-a-los-inversores.html>

72. J. A. Lozano, *Coliving para las masas*, 2020.



Fig72. Espacio comunitario del Coliving Sun and Co. Sun and Co. Fuente: <https://sun-and-co.com/2019/12/what-is-coliving/> (consultado el 2 de septiembre de 2021)



Fig 73. March Ramos, J. L. 2013. Imagen de la década de 1940. La casa-taller de los artesanos March en Valencia. El hogar como espacio en el que convergían las esferas domésticas, laborales y sociales. Proyecto de puesta en valor de un taller artesano tradicional del Barrio del Carmen de Valencia. Dialnet. Fuente: <file:///C:/Users/david/Downloads/Dialnet-ProyectoDePuestaEnValorDeUnTallerArtesanoTradicion-4470281.pdf> (consultado el 2 de septiembre de 2021)



Fig 74. Tati, J. 1967. La especialización del trabajo y la aparición de las oficinas. Separación del ámbito doméstico y laboral. Jacques Tati's Playtime: life-affirming comedy. The Guardian. Fuente: <https://www.theguardian.com/film/2014/oct/24/jacques-tati-playtime-intensely-complex-life-affirming-comedy> (consultado el 2 de septiembre de 2021)

3.1.1 Evolución en la relación vivienda-trabajo

Antiguamente, el lugar de trabajo era la propia vivienda, dando lugar a una arquitectura con identidad propia: **casas-taller, casas-estudio, etc.** [Fig.73] Con el avance en automatización de procesos y mecanización se eliminó poco a poco la participación de las personas en ellos y surgieron nuevas tipologías, separando el ámbito doméstico del laboral.

Posteriormente, con el modernismo, la zonificación de las ciudades promovió la movilidad del individuo, aumentando el tiempo fuera del hogar. El espacio doméstico, ante estos avances tecnológicos, se fue lentamente industrializando para centrarse en las necesidades físicas del individuo. De esta manera, el hogar acabó convirtiéndose en una **“máquina de habitar”**, eficaz y funcional, diseñada para ser práctica, y fabricada como un objeto útil mediante el ensamblaje de piezas industrializadas, que derivó en una arquitectura cada vez más compartimentada, reducida y genérica.⁷³ [Fig.74]

La movilidad se volvió excesiva a lo largo del s.XX y el usuario prácticamente hacia su vida fuera de casa. **“El concepto de casa para el usuario está desperdigado por toda la ciudad y su vida pasa mientras utiliza los fragmentos del espacio urbano en forma de collage”**.⁷⁴ En ciudades como Tokio, capital líquida por excelencia, surgieron microarquitecturas, hoteles capsula como el **Nakagin Capsule Tower (1972)** [Fig.75-6], creados para personas que entendían el espacio como un servicio durante un breve periodo de tiempo, y situados cerca de nodos de comunicación para que pudieran seguir circulando por toda la ciudad. Algunas de las ideas utilizadas aquí se pueden leer en modelos actuales como el Coliving.

Actualmente, la economía del compartir ha hecho que el espacio sea reconocido como un producto rentable en sí mismo, redefiniendo el espacio como un ‘servicio’.⁷⁵ Junto con los avances tecnológicos están erosionando las creencias tradicionales de espacio “privado” y “público”.

El aumento de la movilidad y el crecimiento de los modelos colaborativos no sólo están cambiando la manera en que las generaciones más jóvenes viven, trabajan y viajan sino también podría cambiar irreversiblemente la forma en que diseñamos y vemos nuestras viviendas y ciudades.

73. L. De Molina Benavides, E. Valero Ramos, *Habitar en la era digital. Modelos colaborativos y su respuesta en tiempos de crisis*, Textos de investigación, 2020, 4: 96-97.

74. J. M. Torres Nadal, *Una arquitectura que pide un cuerpo androide*, Escritos: ToyoIto, Murcia: Colegio oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, Colección de Arquitectura, 2000, 41.

75. L. Grozdanic, “Cómo el trabajo y la vida colectiva están redefiniendo el espacio como un servicio”, *Plataforma Arquitectura*, 2016, <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/791519/como-y-coliving-estan-redefiniendo-el-espacio-como-un-servicio>

76. T. Alonso, “Coliving: la nueva tendencia es compartir espacio de trabajo, ocio y hogar”, *Huellas bySareb, Inmobiliario*, 2019, <https://www.huellasbysareb.es/inmobiliario/coliving/>

3.2 Evolución

El fenómeno del Coliving cogió fuerza, como tantos otros, en Silicon Valley. Nace en la primera década del s.XXI a causa de la poca oferta y el sobreprecio de la vivienda en San Francisco y de la alta demanda de profesionales que llegaban a la ciudad. Esto dio como resultado que jóvenes con grandes ideas empezaran a reunirse no solo para compartir alojamiento, sino también un lugar para trabajar (Alonso, 2019). “Estos sitios pronto se convirtieron en laboratorios de ideas y hervideros de actividad que acabaron formando verdaderas comunidades”.⁷⁶

Intercambiar experiencias e ideas, conocer personas nuevas, tener libertad y un entorno favorable para el trabajo son algunas de las cuestiones que más se tienen en cuenta al entrar a este tipo de comunidad. No es lo normal ver este tipo de persona en un mismo Coliving durante un largo periodo de tiempo, suelen servir de



Fig 75-6. Nagakin Capsule Tower. Hogar líquido conectado a las circulaciones de la ciudad. Módulo habitacional de la Nagakin Capsule Tower. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/110745/ad-clas-sics-nakagin-capsule-tower-kisho-kurokawa> (consultado el 2 de septiembre de 2021)



Fig 77. Módulos de la Nine Hours Shinjuku North. Agoda. Fuente: <https://www.agoda.com/nine-hours-shinjuku-north/hotel/tokyo-jp.html?cid=1844104> (consultado el 2 de septiembre de 2021)

Fig 78. Módulos en The Millennials Shibuya. A look inside the millennials Shibuya Hotel, Tokyo. Urdesign. Fuente: <https://www.urdesignmag.com/lifestyle/2018/04/13/the-millennials-shibuya-hotel-tokyo/> (consultado el 2 de septiembre de 2021)



Fig 79. Daniel Forss, A. Sala de estar convertida en Coworking gracias al movimiento Hoffice. The Swedes ditching desks to work from strangers' homes. BBC. Fuente: <https://www.bbc.com/worklife/article/20161230-the-swedes-ditching-desks-to-work-from-strangers-homes> (consultado el 2 de septiembre de 2021)



Fig 80. Botia, L. Cortesía de la Fundación Fernando Higuera. Casa-estudio de Fernando Higuera. El hogar como manifestación de cada habitante, su hábitat. 'Rascainfiernos', la ejemplar vivienda enterrada de Fernando Higuera. Plataforma Arquitectura. Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/795285/rascainfiernos-la-ejemplar-vivienda-enterrada-de-fernando-higuera> (consultado el 2 de septiembre de 2021)

viviendas temporales donde llenarse de nuevas experiencias antes de partir hacia el siguiente destino. Es una comunidad más bien líquida, fluida, es por ello que se ha extendido fácilmente por todo el mundo.

Este modelo de habitar ha surgido de una necesidad, una necesidad que abarca y combina el habitar y el trabajo, la vida cotidiana y la vida laboral. Hablamos de dos conceptos que al coexistir en armonía, pueden resultar un futuro viable para el desarrollo de la sociedad: vivir y trabajar. De la necesidad por compartir un espacio para la actividad laboral (**Coworking**) por falta de recursos y oferta, nace un nuevo espacio compartido que combina la vivienda y el lugar de trabajo consiguiendo ambos a menor coste. Es por esto que el modelo de Coliving surge como una evolución o extensión natural y complementaria del modelo de Coworking.

3.2.1 Del Coworking al Coliving

Los espacios de Coworking son oficinas compartidas en las que profesionales, autónomos, teletrabajadores, empresarios y startups de diferentes sectores se dan cita para trabajar en un mismo espacio de trabajo con el fin de desarrollar sus proyectos profesionales a la vez que fomentan proyectos conjuntos.

Respecto del sistema de oficinas tradicional, **“la generación de millenials prefiere trabajar en lugares donde pueden encontrar una comunidad de personas de ideas afines, además de un lugar de trabajo “divertido y social” y horas de trabajo flexibles”**.⁷⁷

El posible inconveniente de los Coworking es que la mayor parte de la gente llega, trabaja, se relaciona y se va de nuevo. En un Coliving estas conexiones se llevan a cabo durante todo el día, tomando una cerveza, haciendo deporte por la mañana o la cena por la noche. Gracias al Coliving, muchos encuentran el equilibrio entre vida y trabajo a la par que una comunidad a nivel global de la que nutrirse. Podríamos decir que el Coliving surge como una adaptación al mercado de la vivienda de los espacios Coworking.

3.2.2 El futuro del habitar, es compartido

En el libro *The Great Good Place*⁷⁸ se hace alusión a un “tercer lugar”, como un lugar de ocio y de reunión, que forma parte de los tres lugares más importantes para un individuo (vivienda, trabajo y ocio), pero marcando claramente la necesidad de separarlo del lugar de trabajo y del hogar. En el modelo Coliving, estas ideas toman otra dirección, y estos tres lugares se encuentran en un solo espacio, es decir, “es posible vivir, trabajar y a la vez disfrutar conviviendo con tus compañeros o relacionarte en eventos sociales en un mismo lugar”.⁷⁹ El paradigma habitacional y laboral ha evolucionado en pocas décadas, y parece que lo va a seguir haciendo tomando una trayectoria clara hacia lo compartido.

El estudio *One Shared House 2030*⁸⁰ elaborado por el laboratorio de innovación de Ikea en Copenhague, Space 10, declara que **“para 2030 habrá 1200 millones de personas más en el planeta y casi el 70% de la población mundial vivirá en ciudades”**. Con el fin de albergar a todas ellas, creen que sus habitantes compartirán más bienes y servicios del hogar, siempre entendido como espacio de convivencia: **“en este contexto de auge de la urbanización, aumento de los precios de las viviendas, reducción de los espacios habitacionales e incremento de las desconexiones sociales, el “compartir” será “solidario”, más que nunca”**.⁸¹

77. L. Grozdanic, “Cómo el trabajo y la vida colectiva están redefiniendo el espacio como un servicio”, 2016.

78. Ray Oldenburg, *The Great Good Place*, Marlowe: Da Capo Press, 1999.

79. J. A. Lozano, *Coliving para las masas*, 2020.

80. Space 10., Anton & Irene, *One Shared House 2030 Survey*, One Shared House 2030, 2017, <http://onesharedhouse2030.com/survey/>

81. Ibid.

Se podría pensar que las personas se sentirían atraídas por la vida compartida para ahorrar dinero, tener acceso a instalaciones comunes o vivir en un vecindario que de otro modo no podrían pagar. Sin embargo, el estudio demuestra que la mayoría de la gente piensa que el mayor beneficio sería la vida social. Otro dato interesante es que las personas prefieren vivir en comunidades pequeñas, de cuatro a diez personas, a diferencia de los Coliving con cientos de dormitorios como el caso del TSH Marina que vamos a estudiar. Además, la mayoría preferiría vivir con personas de diferentes orígenes y edades.

Ante esta situación, es probable que el Coliving pueda ser una solución viable para combatir la crisis de crecimiento de las ciudades en un futuro y la soledad que puede darse por el resultado de la vida nómada. “El aumento de viviendas y espacios de trabajo compartidos es un ejemplo de cómo el campo de la arquitectura se está adaptando a las nuevas formas de vida en sociedad”⁸²

3.3 La transformación de la era digital

La era digital ha cambiado la vida tal y como la conocían nuestros padres. La tecnología está presente en cualquier actividad que llevamos a cabo durante el día. Ha condicionado, de forma silenciosa, nuestras relaciones interpersonales y como interactuamos con el entorno.

En esta nueva era, la omnipresencia que ofrecen las nuevas tecnologías permite realizar actividades desde nuestra propia casa que antes eran impensables, teletrabajo, comprar y vender productos, impartir y recibir clase, todo ello desde cualquier parte del mundo. Fruto de esto, los espacios domésticos se adaptan y surgen modelos colaborativos como es el caso del Coliving.

Con la llegada de internet y las nuevas tecnologías ha aumentado la permanencia del sujeto en la vivienda reinventando el espacio doméstico para abarcar nuevas ac-

82. S. Moreira, “Vivir en comunidad: 13 proyectos que promueven el uso compartido de espacios”, Plataforma Arquitectura, 2020, <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/946534/vivir-en-comunidad-13-proyectos-que-promueven-el-uso-compartido-de-espacios>



Fig 81. Jay. 2014. La era digital y el aislamiento del usuario con el entorno. Uso líquido del espacio. People at work. Flickr. Fuente: <https://www.flickr.com/photos/tvoe/15006006350/> (consultado el 4 de septiembre de 2021)

tividades: ahora un salón pasa de ser una zona de estar a un cine, o una oficina para reuniones internacionales o un lugar donde se imparten clases a distancia. La tecnología ha favorecido la interacción entre personas de todo el mundo de tal forma que plataformas como Instagram, Facebook, Twitch u otros canales de contenido han creado nuevos tipos de comunidades. Si bien es cierto que estos usuarios, beneficiados por una movilidad sin precedentes, irónicamente se muestran como sujetos estáticos y pasivos, inmersos en burbujas individuales que les desconecta del entorno.

La tecnología ha afectado al individuo, pero también a su entorno y a la propia consistencia del hogar. A continuación, muestro la evolución del espacio doméstico y como ha sido influenciado por los avances tecnológicos en cada etapa, sobre todo por los avances en la movilidad.

3.3.1 Habitar en la era digital: el modelo Coliving

Los avances tecnológicos, como la digitalización de profesiones creativas y la aparición de nuevas herramientas digitales, han posibilitado la creación de nuevas formas de convivencia como el Coworking, y nuevas comunidades creando vínculos entre sus miembros y sentimientos de pertenencia. Los avances en modelos colaborativos han llegado a todos los aspectos del consumo, desde intercambio de objetos y servicios como Wallapop y Uber, hasta la incorporación en la propia arquitectura con plataformas como Airbnb.⁸³

En esta nueva era, la omnipresencia que ofrecen las nuevas tecnologías permite realizar actividades desde nuestra propia casa que antes eran impensables, teletrabajo, comprar y vender productos, impartir y recibir clase, todo ello desde cualquier parte del mundo. Fruto de todo esto, los espacios domésticos se adaptan y surgen modelos colaborativos como es el caso del Cohousing y Coliving.

Estos avances, sobre todo en movilidad, han creado también un nuevo perfil de individuo, el **nómada digital**. Es el perfil de un joven profesional, freelance, sin obligaciones familiares y de nivel cultural alto que trabaja hiperconectado desde cualquier lugar del mundo, creando un estilo de vida basado en el movimiento. [Fig.82]

En este contexto el Coliving ha conseguido posicionarse revolucionando la forma en que nuestra vida y el trabajo se relacionan, demostrando que, mediante la colaboración, es posible volver a habitar el espacio de trabajo. El Coliving concibe el hogar y el trabajo como un servicio efímero que surge para dar un hogar a una comunidad de “ciudadanos globales”⁸⁴, los nómadas digitales, cuyo habitar materializa el concepto de un hogar líquido.

3.3.2 Usuario tipo

Como ya se ha comentado previamente, el interés en este trabajo surge después de un año compartiendo un piso de estudiantes en Roma. Este modelo residencial es el resultado de una combinación de una vivienda a precio asequible y socialización intensa con amigos. El atractivo es básicamente financiero ya que suele ser difícil para este perfil de usuario pagar el alquiler sobre todo en grandes ciudades, así que encuentran la solución en el compartir.

El concepto de convivencia se está convirtiendo cada vez más en una solución atractiva y eficaz que tiene un nicho de mercado enorme, en mayor parte, por la gran de-

83. L. De Molina, E. Valero, *Habitar en la era digital*, 2020, 4: 95.

84. *Ibid.*, 96.



Fig 82. Usuario liquido moviéndose entre nodos. Pinterest. Todos los derechos reservados. Fuente: <https://www.pinterest.es/pin/346988346273602652/> (consultado el 4 de septiembre de 2021)

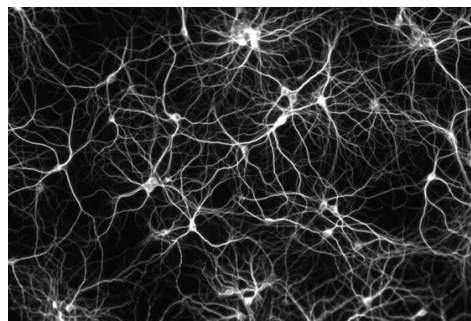


Fig 83. 500px. Cruce en Shibuya. Pinterest. Todos los derechos reservados. Fuente: <https://www.pinterest.es/pin/89720217553311182/> (consultado el 4 de septiembre de 2021)

Fig 84. Blog Think Big. Conexiones entre neuronas. Pinterest. Fuente: <https://www.pinterest.es/pin/5840674506939238/> (consultado el 4 de septiembre de 2021)

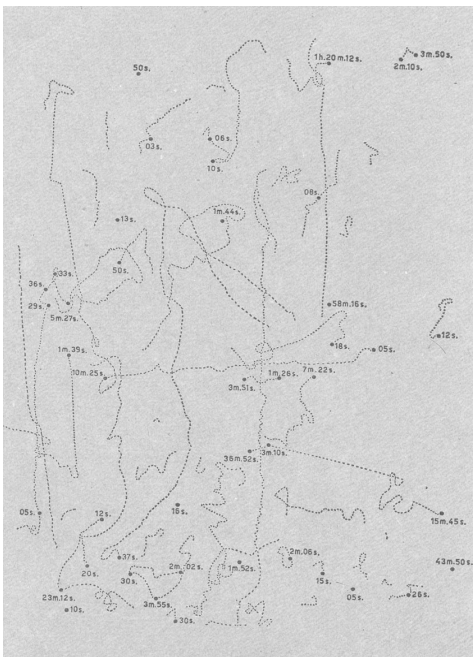


Fig 85. Water, M. 1968. Representación de los movimientos de una mosca sobre el cristal de una ventana desde las 8 de la mañana hasta las 7 de la tarde de un día de mayo de 1967. Card version. Fondazione Bonotto. Fuente: <https://www.fondazionebonotto.org/en/collection/fluxus/marchettiwalter/edition/2281.html> (consultado el 4 de septiembre de 2021)

Fig 86. Society6. Cruce en Shibuya. Pinterest. Todos los derechos reservados. Fuente: <https://www.pinterest.es/pin/592504894731083849/> (consultado el 4 de septiembre de 2021)

manda de estudiantes. Sin embargo, “estas personas buscan lugares mejor mantenidos, mejor estructurados y mejor ubicados que las casas de estudiantes. Los espacios de Coliving, diseñados y gestionados por empresas especializadas en viviendas compartidas, son una opción cada vez más popular en este nicho”.⁸⁵ Además, es atractivo por las facilidades que da respecto a un piso de estudiantes en cuanto a tener que lidiar con contratos y facturas o buscar compañeros de piso.

Por tanto, debido a las características mencionadas, es un modelo dirigido sobre todo a estudiantes, pero también a perfiles más profesionales como autónomos, freelance, nómadas digitales o cualquier perfil de persona que pueda llevar su negocio o trabajo de forma remota y le guste viajar y conocer gente. Esta forma de vida permite a las personas con una renta media compartir experiencias, trabajo, ideas y espacios, y poder tener su alojamiento en el centro de la ciudad y a un coste reducido.

Otro nicho de mercado estaría en usuarios de renta alta que suelen ser más mayores, de 30 años en adelante, solteros o sin hijos que van cambiando de ciudad por trabajo. Están dispuestos a gastar más dinero, para ellos “la convivencia no ofrece tanto una solución financiera sino la búsqueda de un sentido de comunidad”⁸⁶, una solución al problema de la soledad que acarrearán estos sujetos y que encuentran en el Coliving un lugar más acogedor que cualquier otro piso sin compañía.

Al final el Coliving busca cumplir las expectativas de las nuevas generaciones, que dan más importancia a las experiencias que a poseer una propiedad, y dar un servicio completo a trabajadores a distancia, un perfil que va en aumento cada año, cuyo interés está en hacer contactos mientras aprenden y se divierten. Todos ellos buscan convivir en una comunidad de personas con intereses y estilos de vida afines.

Según Jon Hormaetxe, cofundador y COO de Sun & Co (Coliving en Jávea), “El trabajo es cada vez más y más cómodo, por lo que muchas personas deciden viajar al mismo tiempo que trabajan. Las alternativas al coliving son los hoteles, en donde pueden tener un espacio para trabajar y ser productivos pero están solos; o los hostels, en donde pueden conocer a más gente pero no cuentan con un ambiente cómodo para trabajar ocho horas al día”.⁸⁷

85. E. Souza, “¿Qué es Co-living?”, Archdaily, Abril 2019, https://www.archdaily.com/915335/what-is-co-living?ad_source=search&ad_medium=search_result_all

86. Ibid.

87. T. Alonso, “Coliving: la nueva tendencia es compartir espacio de trabajo, ocio y hogar”, 2019.

3.4 El Coliving en España. Casos de estudio.

La mayor variación entre proyectos Coliving radica en su magnitud y el número de habitaciones que ofrece. Para la elección de casos de estudio se ha buscado mostrar un proyecto de tamaño mediano, de 4 a 30 convivientes, como es el caso de Tetuan con 24 habitaciones; y un proyecto de gran envergadura, de más de 100 habitaciones, como el caso del TSH Marina con 500 habitaciones.

Ambos proyectos han sido elegidos debido a su riqueza espacial e interés arquitectónico en sus respectivas tipologías. La escases de esta modalidad en España ha hecho bastante sencilla la elección de los casos de estudio. No hay gran variedad ya que está en pleno crecimiento, todavía en una fase embrionaria respecto al Cohousing, que lleva mucho más recorrido en este sentido.

Se ha tenido en cuenta que fueran unos ejemplos representativos para esta modalidad y que hubieran tenido una repercusión importante en el ámbito de la arquitectura por la innovación o novedad en sus propuestas, publicándose en plataformas como Archdaily.

3.4.1 TSH MARINA

The Student Hotel es una cadena hotelera con sede en Ámsterdam que propone un modelo de alojamiento combinando Coliving y Coworking, donde coexisten estudiantes universitarios de todos los países que quieran alojarse tanto por viaje como por estudios.

A la enorme lista de ciudades europeas (París, Ámsterdam, Florencia, Bolonia, Róterdam, Berlín, etc), ahora se une Barcelona, una de la ciudades que más estudiantes atrae por su amplia oferta académica. The Student Hotel abrió en 2017 sus dos primeras propiedades de campus para estudiantes en los barrios de Marina y Poble Sec de Barcelona. Ambas propiedades han sido reformadas y diseñadas por la consultoría creativa valenciana Masquespacio.⁸⁸

El TSH Marina es un edificio formado por cuatro torres, 21.000 m2 construidos en total e incluye 500 habitaciones.⁸⁹ Tiene una ubicación muy céntrica, a poca distancia del centro de la ciudad, de la Sagrada Familia, la Rambla y de la playa. Y si contamos con que está a pocos minutos de la parada de metro, se convierte en una ubicación perfecta para el usuario tipo al que va dedicado este modelo residencial.

El edificio está compuesto por un volumen en planta calle que cose todo el complejo, del cual salen 4 torres. La principal es la que hace esquina y la más alta de todas (12 plantas más la terraza), hacia el sur aparecen tres torres secundarias que están divididas a la mitad por el núcleo de comunicaciones, de modo que encontramos dos bloques independientes por torre. Los bloques que dan a la calle tienen 7 y 8 plantas más la azotea, y los que dan al interior van de 5 a 6 plantas sin cubierta transitable. Se compone por adhesión de volúmenes. Este proyecto busca un diseño y organización más complejo y moderno que en Trabensol, un estilo y formas que atraigan a la gente joven y generen movimiento en los recorridos internos.

Espacios comunes

Para albergar a más de 500 residentes cómodamente, los espacios comunitarios deben ser capaces de abastecer esa demanda. Este Coliving cuenta con casi 50 cocinas compartidas, gimnasio, azoteas con vistas espectaculares y cuatro piscinas, zonas de juego, área chill-out, cabinas TedTalks, mesas de ping pong y fútbolín, restaurante abierto todo el día, lavandería, salas de reuniones, salas para eventos, una sala para el estudio y una zona Coworking [Fig.88]. En definitiva, es un espacio que combina habitaciones para vivir, zonas de reunión, espacios de trabajo, cocina y servicios comunes, podríamos definirlo como una especie de “albergue para estudiantes del siglo XXI”.⁹⁰

Tiene una enorme oferta de servicios, que le permiten adaptarse a cada usuario y se asegura que sean cuales sean sus inquietudes, va a tener un espacio que le agrade en el complejo y que le haga sentir como en casa. Sin embargo, pese a que cumple con todas las posibles exigencias en cuanto a variedad de servicios, estos espacios toman unas dimensiones mínimas, no están optimizados para tal cantidad de residentes. Por ejemplo, la única sala de estudio en silencio del complejo tiene 36 huecos, siendo que todos los usuarios son estudiantes y los periodos de exámenes suelen coincidir en todas las carreras.

88. D. Santibañez, “The Student Hotel Campus Marina Barcelona / Masquespacio”, Archdaily, 2017, https://www.archdaily.com/892071/the-student-hotel-campus-marina-barcelona-masquespacio?ad_source=search&ad_medium=search_result_all

89. Ibid.

90. P. Monfort, *Del coworking al coliving*, Proyecto Contract, Casa Viva, 4: 95.



Fig 87. Girda, A. The Student Hotel Marina en Barcelona. Multi-Housing News. Fuente: <https://www.multihousingnews.com/post/the-student-hotel-acquires-two-student-residence-properties-in-barcelona-from-bbva/> (consultado el 5 de septiembre de 2021)



Fig 88. Plano arquitectónico, planta baja. Distinción de servicios comunes. Modificación del autor del plano original. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/892071/the-student-hotel-campus-marina-barcelona-masquespacio> (consultado el 5 de septiembre de 2021)

Solo hay un futbolín, un ping pong, un billar y 12 asientos en la zona de descanso de la planta baja, para más de 500 residentes. Es cierto que la variedad de servicios es acertada, pero debería haber mucha más cantidad de ellos y estar medidos en proporción a los residentes que puedan habitar el complejo.

Como vemos en el esquema prácticamente toda la planta baja está dedicada a estos servicios a excepción de las comunicaciones y dos de los bloques interiores de las tres torres secundarias. En el resto de plantas se encuentra una cocina comunitaria por planta y núcleo de comunicación, de modo que en la torre principal encontramos una cocina y espacio de convivencia de 85 m² por planta, mientras que en las torres secundarias tenemos dos cocinas de 18 m² por planta, una en cada bloque, que dan servicio aproximadamente a 8 habitaciones cada una.

Unidad habitacional

Fig 89. Beltrán L. Standard Double. The Student Hotel Campus Marina Barcelona / Masquespacio. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/892071/the-student-hotel-campus-marina-barcelona-masquespacio> (consultado el 5 de septiembre de 2021)



Fig 90. Executive Twin. Interior Furniture Design Magazine (IFDM). Fuente: <https://ifdm.design/2019/06/13/un-campus-pieno-di-colori-2-2-2/> (consultado el 5 de septiembre de 2021)

Fig 91. The Student Hotel. Deluxe Double. Fuente: <https://semester.thestudenthotel.com/es/ibe/results/?hotelId=BCN02&arrival=2021-09-01&departure=2022-08-31#&gid=1&pid=1> (consultado el 5 de septiembre de 2021)

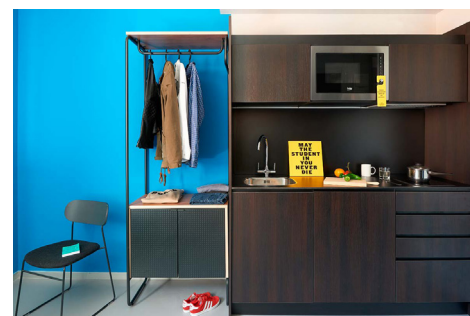


Fig 92. Executive Studio y Deluxe Studio. Interior Furniture Design Magazine (IFDM). Fuente: <https://ifdm.design/2019/06/13/un-campus-pieno-di-colori-2-2-2/> (consultado el 5 de septiembre de 2021)

El complejo tiene 500 habitaciones de las cuales distinguimos 5 tipologías en función al uso o personas que vayan a estar, todas ellas accesibles en silla de ruedas:

-Standard Double [**Fig.89**] cuenta con una cama de matrimonio, escritorio, baño y un armario. De uso individual y con 12 m². Cuesta alrededor de 950€/mes en estancias mínimas de tres meses a través de la web o 650€/mes si te quedas un año. Para estancias de una noche o más el coste es de 70€/noche a través de plataformas como Booking.

-Executive Twin [**Fig.90**] cuenta con dos camas individuales, escritorio para dos, baño y armario. De uso doble y con 18 m². Cuesta alrededor de 775€/mes en estancias mínimas de tres meses. Para estancias de una noche o más el coste es de 83€/noche.

-Deluxe Double [**Fig.91**] cuenta con los mismos elementos que una Standard Double pero con el escritorio en un altillo (no está adaptada para silla de ruedas) y tiene más espacio, 24 m². Cuesta alrededor de 840€/mes si te quedas un año.

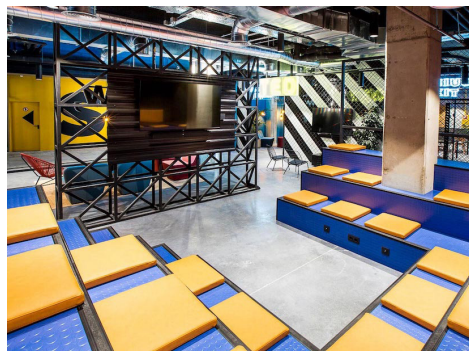
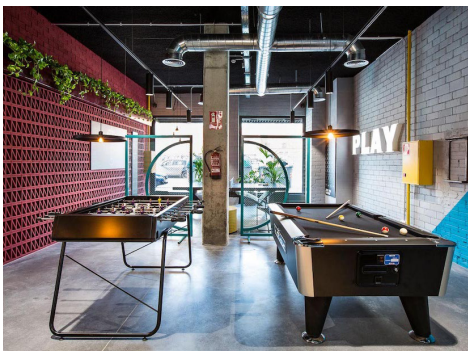
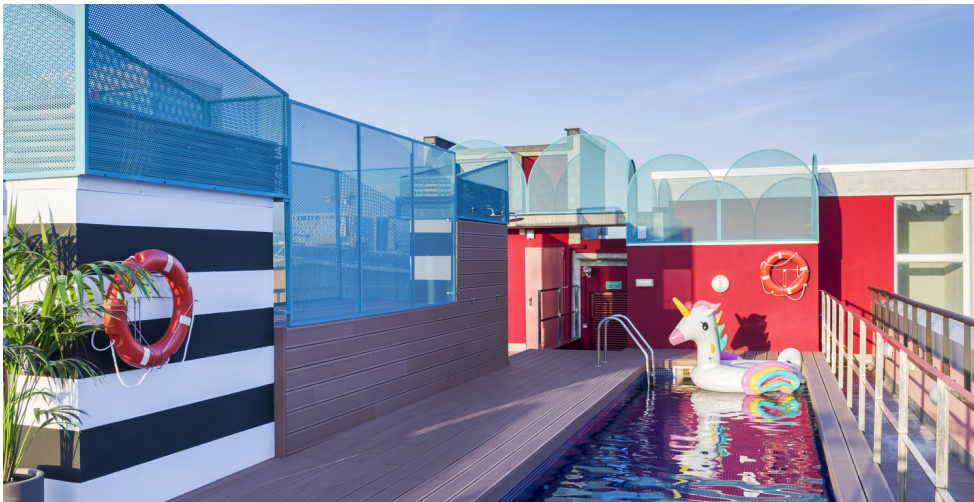


Fig 93-4-5. Beltrán L. Terraza con piscina. Sala de estudio. Zona de descanso. The Student Hotel Campus Marina Barcelona / Masquespacio. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/892071/the-student-hotel-campus-marina-barcelona-masquespacio> (consultado el 5 de septiembre de 2021)

Fig 96-7. Zona de descanso con billar, fútbol y ping pong. Espacio para charlas. TSH Camus Barcelona Marina. Construcción. Fuente: <https://www.construcia.com/en/proyectos/hoteles-en/tsh-campus-barcelona-marina/> (consultado el 5 de septiembre de 2021)

-Executive Studio [Fig.92] cuenta con una cama de matrimonio, escritorio, baño, armario y una pequeña cocina. De uso individual y con 18 m². Cuesta alrededor de 1190€/mes en estancias mínimas de tres meses. Para estancias de una noche o más el coste es de 84€/noche.

-Deluxe Studio [Fig.92] cuenta con una cama de matrimonio, escritorio, baño, armario y una pequeña cocina. De uso individual y con 24 m². Cuesta alrededor de 1235€/mes en estancias mínimas de tres meses. Para estancias de una noche o más el coste es de 87€/noche.

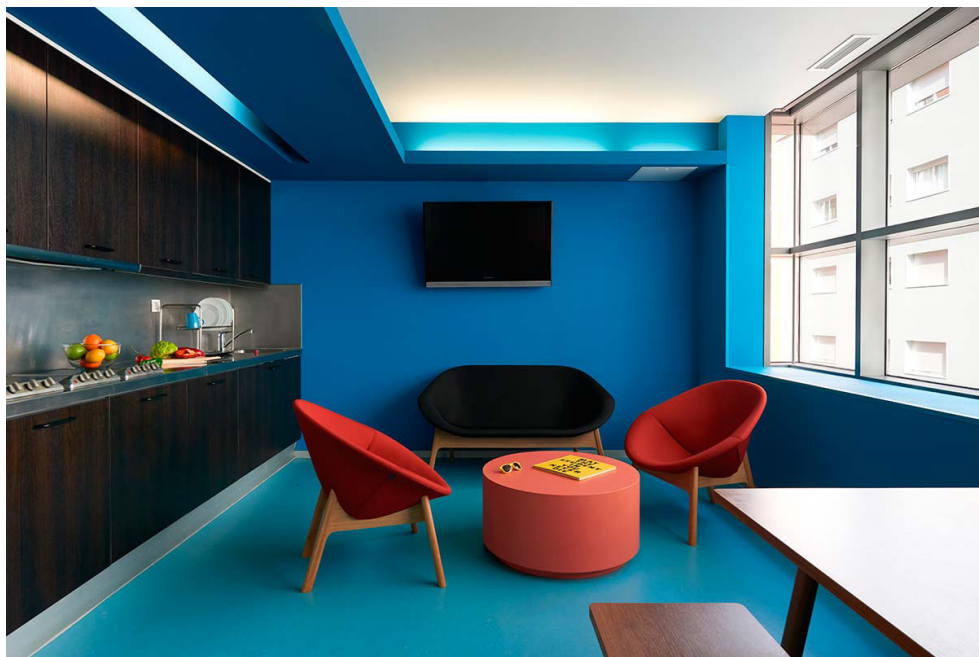


Fig 98. Cocina comunitaria, una por planta y bloque. Interior Furniture Design Magazine (IFDM). Fuente: <https://ifdm.design/2019/06/13/un-campus-pieno-di-colori-2-2-2/> (consultado el 5 de septiembre de 2021)

Estilo y decoración

Teniendo en cuenta tanto la clientela internacional como la fuerte identidad de The Student Hotel, en Masquespacio han creado “una imagen acorde a la fuerte identidad de marca de la cadena hotelera, pero añadiendo un toque mediterráneo a través del uso de materiales locales y una paleta de colores energética” apuntan los diseñadores.⁹¹ Para ello han apostado por un estilo ecléctico, que refleja la creciente comunidad internacional, donde conviven muy distintos materiales, colores y texturas. Un estilo que se adapta tanto a los estudiantes internacionales, como a los que estudian en Barcelona o vienen de otras ciudades de España.

En todo el complejo, diseñado por Masquespacio, se puede reconocer una estética industrial, en el hormigón e instalaciones vistas y en las transparencias entre un espacio y otro, combinada con detalles vintage de los años setenta que conviven con otros de estilo Memphis. Un estilo híbrido, de acuerdo con la multiplicidad de perfiles de una comunidad internacional en continuo crecimiento.

El uso del color tiene una gran importancia en este proyecto, los colores vibrantes del mobiliario contemporáneo, los lemas de neón y grafismos elegidos, dialogan con los espacios generando contrastes en cada rincón, buscando crear tensiones y activar espacios de acuerdo con el estilo de vida de los residentes. Cada esquina, detalle decorativo y elemento visual acaba formando parte de sus actividades diarias y siendo una fuente de inspiración para ellos. “El uso del color resulta fundamental. No sólo por su influencia en el estado de ánimo de las personas”, señala la directora creativa

91. L. Novo Muñoz, “The Student Hotel: una comunidad para estudiantes”, *Diario-design*, Marzo 2018, <https://diariodesign.com/2018/03/the-student-hotel-estudiantes-barcelona/>



Fig 99-100-101. Beltrán L. Zona de descanso. Dos residentes jugando al ping pong. Recepción. The Student Hotel Campus Marina Barcelona / Masquespacio. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/892071/the-student-hotel-campus-marina-barcelona-masquespacio> (consultado el 5 de septiembre de 2021)

Uso de una paleta energética de colores, lemas y frases, junto con detalles industriales en el mobiliario y uso de diferentes materiales (telas, metal, azulejos, ladrillo, vegetación, iluminación retro, etc) con el objetivo de conectar con el usuario al que se dedica.

de Masquespacio, Ana Hernández, “sino también por su uso como elemento diferencial en un espacio limitado en detalles decorativos”⁹²

Al final se intenta que los estudiantes universitarios y postgraduados puedan sentirse como en casa, disfrutar de la vida de Barcelona a la par que desarrollan habilidades que individualmente no serían capaces. Se consigue un ambiente donde el estudio y las fiestas o eventos organizados por la empresa son compatibles.

92. L. Novo Muñoz, “The Student Hotel: una comunidad para estudiantes”, 2018.

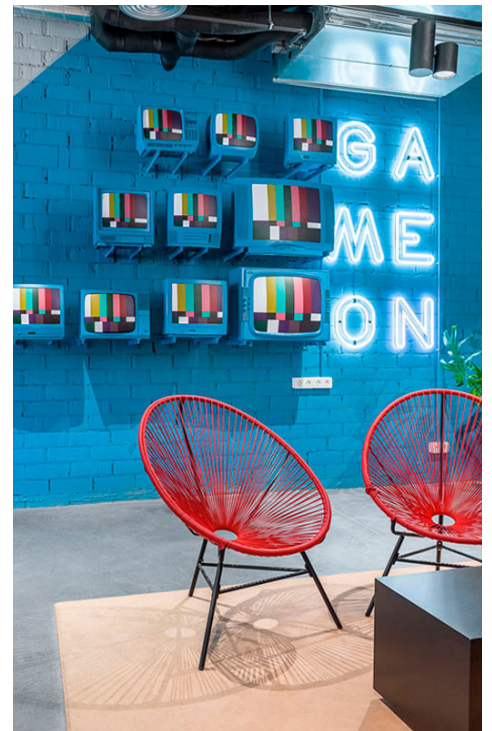


Fig 102-3. Beltrán L. Entrada a la sala de estudio. Zona de descanso. The Student Hotel Campus Marina Barcelona / Masquespacio. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/892071/the-student-hotel-campus-marina-barcelona-masquespacio> (consultado el 5 de septiembre de 2021)



Fig 104. Beltran, L. Hall de entrada y recepción. Masquespacio. Fuente: <https://masquespacio.com/en/the-student-hotel-marina/> (consultado el 5 de septiembre de 2021)



Fig 105-6-7. Beltrán L. Pasillo que conecta con las habitaciones. Baño. Entrada de uno de los bloques residenciales interiores. The Student Hotel Campus Marina Barcelona / Masquespacio. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/892071/the-student-hotel-campus-marina-barcelona-masquespacio> (consultado el 5 de septiembre de 2021)

3.4.2 TETUAN COLIVING

Habyt es una empresa fundada en 2017 en Berlín. Desarrolla y administra Coliving por toda Europa, tiene ubicaciones en Berlín, Barcelona, Madrid, Milán y Lisboa. Tetuan Coliving es su proyecto más grande en la ciudad de Madrid. Es un edificio que se convierte en un nodo más de relaciones dentro de la ciudad, lugar de encuentro entre viajeros, estudiantes, freelance, etc, creado para compartir el dinamismo y movimiento de la ciudad de Madrid.

Está diseñado por el estudio de arquitectura español Churtichaga + Quadra-Salcedo, que describen el concepto del edificio precisamente apoyándose en las teorías del sociólogo estadounidense Ray Oldenburg que ya hemos comentado:

“El sociólogo urbano Ray Oldenburg es conocido por su teoría del “tercer lugar”. Según él, **el sentido de realización personal se deriva de tener más allá de los ámbitos del hogar y el lugar de trabajo un espacio informal donde se forman lazos sociales. Coworking y Coliving son parte de estos espacios “tercer lugar”** creados para desarrollar actividades humanas para la nueva generación de ciudadanos, gente que entiende el espacio de trabajo y el hogar como un servicio, pero un servicio que tiene que estar alineado con sus aspiraciones y creencias, un lugar que les dé un sentido de pertenencia”.⁹³

93. C. Ott, “Tetuan Coliving/ Ch+Qs Arquitectos”, Archdaily, Diciembre 2019, <https://www.archdaily.com/930394/tetuan-coliving-ch-plus-qs-arquitectos>



Fig 108. Ch+qs arquitectos. Fachada original que da a la calle Oubrid. Elle Decor. Fuente: <https://www.elledecor.com/es/arquitectura/a33480361/coliving-madrid-tetuan-apartamento/> (consultado el 6 de septiembre de 2021)

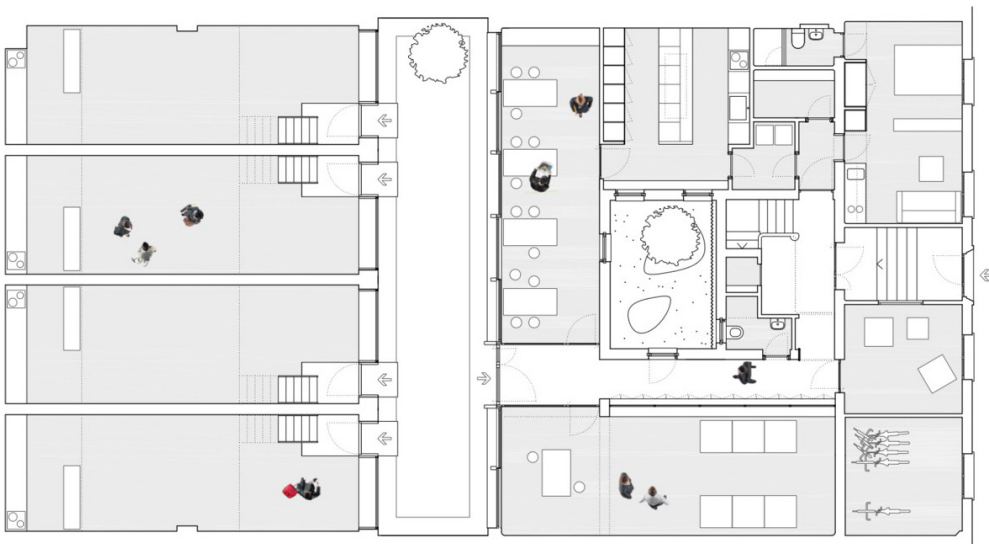


Fig 109-10-11. Ch+qs arquitectos. Plano arquitectónico, sección longitudinal por el patio interior. Plano arquitectónico, planta tipo. Plano arquitectónico, planta baja. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/930394/tetuan-coliving-ch-plus-qs-arquitectos> (consultado el 6 de septiembre de 2021)

Es una rehabilitación de un edificio de los años 60 que finalizó su construcción en 2019 y se ha transformado en una comunidad para 24 personas. Cada una tiene una habitación con baño privado, y comparten una serie de servicios comunes como cocina, comedor, lugar de Coworking, un lounge con sofás y una televisión para los inquilinos y sus invitados, estacionamiento para bicicletas, taquillas para e-commerce y una terraza en la azotea.

Según alguna de las plataformas donde se publicita⁹⁴, la estancia mínima en Tetuan es de dos meses, y no se admiten parejas, mascotas o familias con hijos. Los inquilinos tienen edades comprendidas entre los 20 y 35 años, ya sean españoles o internacionales. Esto nos deja claro el perfil de usuario al que va dedicada esta comunidad, y que suele ser el perfil habitual en todos los Coliving.

La fachada exterior tuvo poca intervención [Fig.108] mientras que el interior se ha remodelado por completo [Fig.116]. Para Churtichaga + Quadra-Salcedo, “el objetivo del proyecto era respetar y realzar la memoria del antiguo edificio, conservando parte del carácter pero transformándolo en un espacio vibrante para vivir. Ha sido un gran ejercicio de reutilización adaptativa, y creemos que esta es la forma de dar nueva vida a los barrios históricos y céntricos”⁹⁵

El proyecto se divide en dos bloques, uno más alto con 3 plantas que da a la calle Oubrid, manteniendo la fachada original y que alberga 20 habitaciones sencillas; y el otro al interior de la parcela, que se adapta con una altura menor mediante 4 dúplex, ambos bloques conectados por un patio común. El edificio principal se organiza alrededor de un patio, pero está muy lejos de tener una vocación de condensador social y espacio de reunión como pasa en La Borda. Aquí funciona más bien como un simple volumen de aire captador de luz y que favorece la ventilación para las viviendas interiores [Fig.113]. No es ni siquiera un espacio pensado para estar. Toda la superficie es aprovechada para la creación de más habitaciones.

Como hemos visto, cuenta con una amplia variedad de habitaciones para alquilar, desde un dúplex hasta habitaciones medianas y pequeñas. En las habitaciones sencillas las rentas van desde 650€ [Fig.112], a 750€ o 850€ por una más equipada [Fig.114] (el alquiler cubre todos los gastos, desde agua, luz y gas, hasta el internet y la limpieza de habitaciones). Todas cuentan con baño privado, armario empotrado y escritorio, y las más equipadas tienen sofá y una pequeña zona de estar (Lozano, 2020). Hay 20 habitaciones de esta tipología en el edificio. Después nos encontramos con 4 lofts ubicados en la parte posterior [Fig.115]. Son la oferta más lujosa (1.200€/mes) ya que disponen de dos plantas, cocina y comedor propios y un living con sofá en la planta inferior, y baño privado y cama de matrimonio en la superior.

“(…) transformando apartamentos tradicionales sobredimensionados en una experiencia Coliving para 20 personas”. Es un fragmento de la descripción del edificio por Churtichaga + Quadra-Salcedo. Me lleva a preguntarme qué definimos como “tradicional” o “sobredimensionado” de las habitaciones de los edificios que habitamos hoy en día, más allá de que donde antes entraba una habitación ahora caben dos.

Se hace evidente que el diseño se enfoca en maximizar el número de residentes posibles y por tanto la rentabilidad de la empresa, en detrimento de ofrecer más y mejores espacios comunes. Se ofrece al usuario la opción de pagar más si quieren

94. Coliving, “WellLit Modern Studio - Incl. Coworking + RooftopDeck”, Coliving.com, <https://coliving.com/spaces/avlcacd6>

95. C. Ott, “Tetuan Coliving/ Ch+Qs Arquitectos”, 2019.

96. “WellLit Modern Studio - Incl. Coworking + RooftopDeck”, Coliving.com.



Fig 112. Ch+qs arquitectos. Habitación sencilla simple. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/930394/tetuan-coliving-ch-plus-qs-arquitectos> (consultado el 6 de septiembre de 2021)

Fig 113. Ch+qs arquitectos. Patio interior. No tiene función de lugar de encuentro, sirve para ventilar y favorecer el soleamiento a las habitaciones interiores. Elle Decor. Fuente: <https://www.elledecor.com/es/arquitectura/a33480361/coliving-madrid-tetuan-apartamento/> (consultado el 6 de septiembre de 2021)



Fig 114-15-16. Ch+qs arquitectos. Habitación sencilla equipada. Dúplex. Entrada al conjunto. Rehabilitación del interior del edificio. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/930394/tetuan-coliving-ch-plus-qs-arquitectos> (consultado el 6 de septiembre de 2021)

disponer de una pequeña sala de estar o simplemente espacio de sobra frente a su escritorio, detalles que se dan por hecho fuera del modelo Coliving.

La cocina común cuenta con una nevera mediana para cada habitación [Fig.120], sin embargo, solo hay un fregadero que tiene que ser utilizado por 20 personas, lo que requiere de mucha organización entre los usuarios para mantenerse limpio. Para estas y otras cuestiones, Habyt tiene un grupo de chat donde los usuarios pueden organizarse entre ellos para distintas actividades y gestionar problemas que vayan surgiendo en la convivencia diaria.⁹⁷ Los community managers también lo utilizan para hacer comunicados oficiales o invitaciones a eventos para los residentes, ya que en este Coliving se organizan eventos a los que pueden acudir solo miembros de la comunidad que se hospedan en otros edificios de Habyt en la ciudad. Es irónico que, a pesar de ser un proyecto que acoge a tantas personas al año, a nivel urbano no consiga aportar valor real al entorno o al barrio. Acaba convirtiéndose en un núcleo de relaciones pero solo para los propios residentes de Habyt, un nodo dentro de una red cerrada.

97. J. A. Lozano, *Coliving para las masas*, 2020.



Fig 117-18. Ch+qs arquitectos. Zona de descanso y organización de eventos. Espacio de Coworking. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/930394/tetuan-coliving-ch-plus-qs-arquitectos> (consultado el 6 de septiembre de 2021)





Fig 119. Ch+qs arquitectos. Terraza. Elle Decor. Fuente: <https://www.elledecor.com/es/arquitectura/a33480361/coliving-madrid-tetuan-apartamento/> (consultado el 6 de septiembre de 2021)



Fig 120-21. Ch+qs arquitectos. Cocina comunitaria. Patio común que une el edificio con los dúplex. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/930394/tetuan-coliving-ch-plus-qs-arquitectos> (consultado el 6 de septiembre de 2021)



4. COMPARACIÓN

Antes de comparar ambos modelos de habitar colaborativos, conviene analizar el propio concepto de “habitar”. Su origen etimológico proviene del latín *habitare*, frecuentativo de *habere*, “tener o poseer reiteradamente” y su significado indica el “hábito” de permanecer en un lugar⁹⁸. Se identifica con el hogar, lo conocido y habitual, lo familiar. Espacio donde se crean vínculos, tanto con personas como con objetos. Sin embargo, desde el inicio de las primeras revoluciones industriales, la tecnología aumentó el movimiento de las personas, reduciendo la permanencia en el espacio. Estas nuevas circunstancias han afectado a las relaciones interpersonales y al concepto de hogar. Ambos modelos han aparecido para dar habitación a los nuevos perfiles sociales, el habitante y el nómada digital.

Estos usuarios entienden el espacio doméstico de forma distinta, mientras el primero lo percibe como un hogar, el segundo lo ve como un servicio. Por tanto, se crean comunidades con un nivel de cohesión completamente distinto, así las diferenciaremos en comunidades de naturaleza sólida o líquida, respectivamente.

Habitante o nómada digital

Los niveles de aislamiento y efimeridad del usuario en los espacios han aumentado en las últimas décadas gracias a la tecnología. Esto se debe al incremento de desplazamientos pero también al aumento de actividades digitales que aíslan al usuario del entorno. Irónicamente muestra al usuario como un sujeto pasivo y estático. Por ello, “el nuevo espacio doméstico pensado para los nómadas digitales dista mucho del Pao diseñado por Toyo Ito para la chica nómada de Tokio, ya que éste no contaba con una tecnología que aislaba al individuo de su entorno, sin necesidad de ninguna instalación”.⁹⁹

La consistencia del hogar, en el Coliving, se disuelve por el flujo continuo de usuarios que utilizan estos espacios. Se manifiesta como un conglomerado de espacios dispersos dentro de un contenedor controlado que se ha convertido en un negocio inmobiliario de gran rentabilidad.

Lejos de ser un habitar colaborativo para todo el mundo, se comporta más como un club global privado al que solo pueden acceder un grupo cerrado de “socios”. Esta red de “nodos” repartida por el mundo permite al usuario mantenerse continuamente en movimiento, impidiendo una vinculación real con el entorno y contribuyendo a la generación de relaciones efímeras y superficiales que dan lugar a una comunidad líquida.

98. L. De Molina, E. Valero, *Habitar en la era digital*, 2020, 4: 94.

99. *Ibid.*, 97.

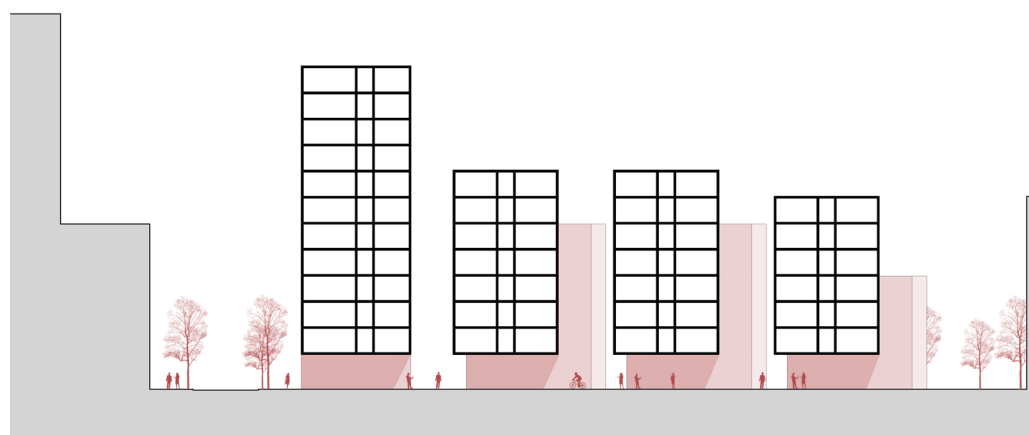


Fig 122. Elaboración propia. Sección longitudinal por los bloques de viviendas, TSH Marina.

En una posición totalmente opuesta se encuentra el modelo Cohousing. Siendo una propuesta mucho anterior al Coliving, regresa en el s.XXI renovada, como una alternativa al habitar líquido que predomina en los modelos colectivos actuales. Se ha convertido verdaderamente en un modelo colaborativo ya que sus usuarios han estado implicados en todos los procesos del proyecto, desde su diseño hasta la gestión diaria, y “ha sido capaz de generar sentimientos de pertenencia al lugar y a la comunidad, funcionando como el **hogar consolidado del siglo XXI**”¹⁰⁰

A continuación, se muestra una comparación entre ambos modelos según 8 aspectos que he considerado más relevantes:

1. Tipología

La gran diferencia entre ambos modelos recae en la flexibilidad tipológica del modelo Cohousing. Es un modelo muy flexible y con capacidad de adaptarse a cada comunidad ya que los residentes forman parte de cada toma de decisiones y se exponen y escuchan las necesidades de cada integrante. Esta infinidad de diseños se debe a que el propio modelo Cohousing posee diferentes variantes, de modo que no se ejecutara de la misma forma un Cohousing Senior, que un Intergeneracional u otro para discapacitados. Esta variación es bastante notable cuando enfrentamos a Trabensol con La Borda, son diferentes soluciones en diferentes contextos urbanos y para distintos perfiles de usuario.

A pesar de ello, todos los Cohousing suelen coincidir en algún componente relacionado con la naturaleza o el medio ambiente. Ya sea con el uso de energías renovables o la sostenibilidad en su construcción y uso, como es el caso de La Borda, o sumando a eso una ubicación en entornos rurales o alejados de la ciudad como en Trabensol.

El modelo Coliving posee una tipología más estricta, esto deriva de que su comunidad sea menos heterogénea. Está dedicado a un grupo social concreto y casi siempre estará insertado en la trama urbana de grandes ciudades, prefiriendo como tipología el bloque residencial compacto, que dialogue con los edificios del entorno y que favorece también la densificación. Un claro ejemplo sería el TSH Marina que se compone por adhesión de volúmenes, ubicando las habitaciones en cuatro torres que se elevan del zócalo de servicios comunes [Fig.122]. A diferencia de Trabensol que se desarrolla en extensión para facilitar el movimiento de las personas mayores, no se eleva más de dos plantas [Fig.123], y agrupa las viviendas en torno a un espacio central con los servicios comunes.

100. L. De Molina, E. Valero, *Habitar en la era digital*, 2020, 4: 98.

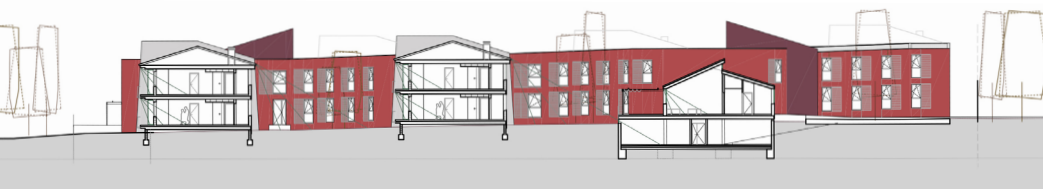


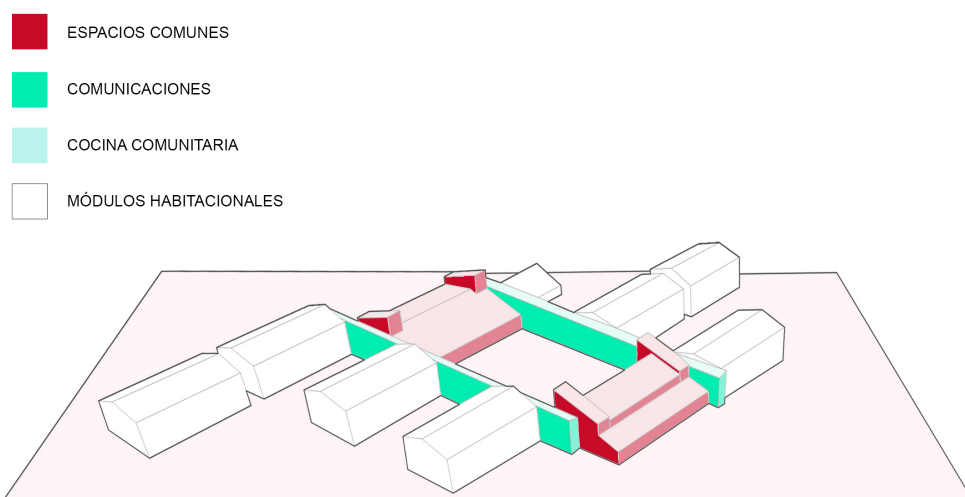
Fig 123. Bloque Arquitectos. Sección longitudinal por los módulos residenciales. Paneles de proyecto. Fuente: http://www.equipo bloque.org/TRABAJO S/FICHAS/F_TRM.html (consultado el 25 de agosto de 2021)

2. Espacios comunitarios

Un Coliving espera recibir una gran variedad de usuarios distintos cada año, en el caso del TSH Marina se esperan más de 500 estudiantes cada cuatrimestre, es por ello que sus espacios y servicios tienen que adaptarse a una demanda inmensa dando solución a diferentes personas, con diferentes gustos, intereses, y de diferentes culturas. Debe ofrecer una variedad mayor de espacios de entretenimiento compartido que sumados a una superficie menor dedicada a los mismos (en torno al 22% se espacia comunes en TSH Marina en comparación con el 50% de Trabensol) deriva en unos servicios más pequeños y de peor calidad que en un Cohousing. Este modelo, por el contrario, tiene unos espacios comunes que han sido optimizados en variedad y dimensiones durante años teniendo en cuenta las opiniones de toda la comunidad, no es un modelo al que llegas a vivir y te tienes que adaptar, si no que ya ha sido concebido según tus intereses.

El concepto de Coliving “empresarial” toma sentido en proyectos de esta magnitud. Como se sabe, el Coliving está atrayendo a muchos inversionistas en bienes inmuebles los últimos años por sus altas rentabilidades y esto se traduce en un mayor interés por la producción de habitaciones privadas en detrimento de una peor calidad de espacios colectivos.

Si nos fijamos en la atención a los encuentros y la riqueza en la organización de estos espacios destacan los Cohousing muy por encima del modelo Coliving. En proyectos como Trabensol y La Borda el programa de servicios crea un espacio central a modo de condensador social y espacio de reunión convirtiéndose en un volumen de aire activador de la vida social del edificio, y están estructurados de modo que el usuario se ve obligado a pasar por ellos antes de llegar a su vivienda lo que favorece la interacción entre vecinos [Fig.124-125]. Sin embargo, en los Coliving como Tetuan y TSH Marina los espacios comunes son relegados a la planta baja ajenos a las circulaciones del edificio, se podrían ver como dos volúmenes separados [Fig.126-127], unidades privadas y servicios comunes, que en el caso de los Cohousing se funden.



En La Borda espacios comunes y privados se funden y en Trabensol toman una posición central obligando al usuario a recorrerlos. Sin embargo, tanto en Tetuan como en TSH Marina quedan relegados a la planta baja, como un volumen complementario y no propio del edificio.

Fig 124. Elaboración propia. Axonometría del Cohousing Trabensol. Análisis de espacios comunes, privados y comunicaciones.

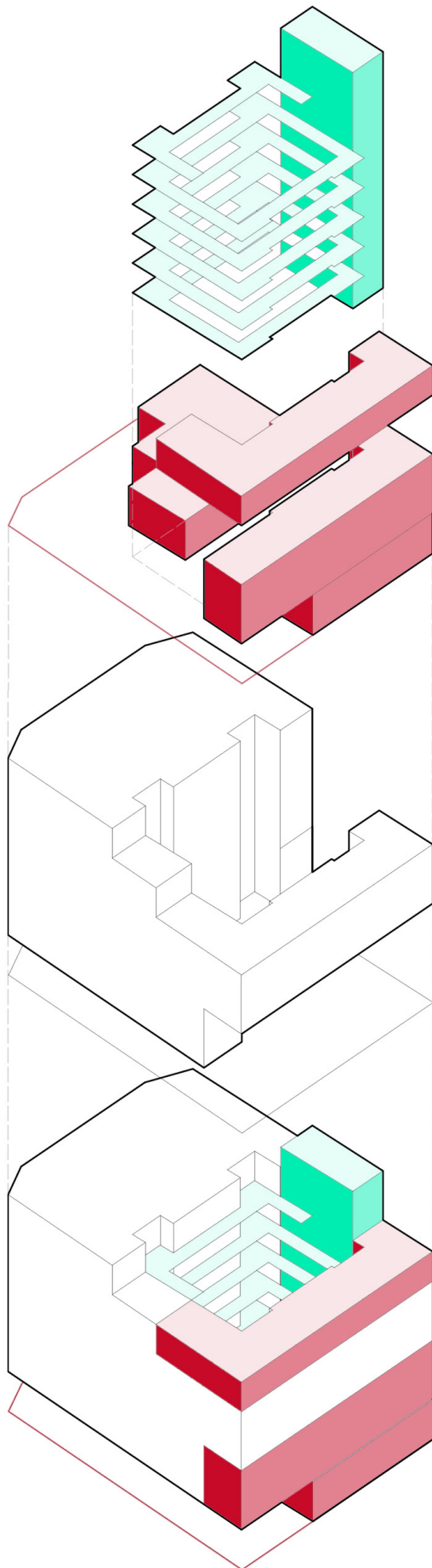


Fig 125. Elaboración propia. Axonometría explotada del Cohousing La Borda. Análisis de espacios comunes, privados y comunicaciones.

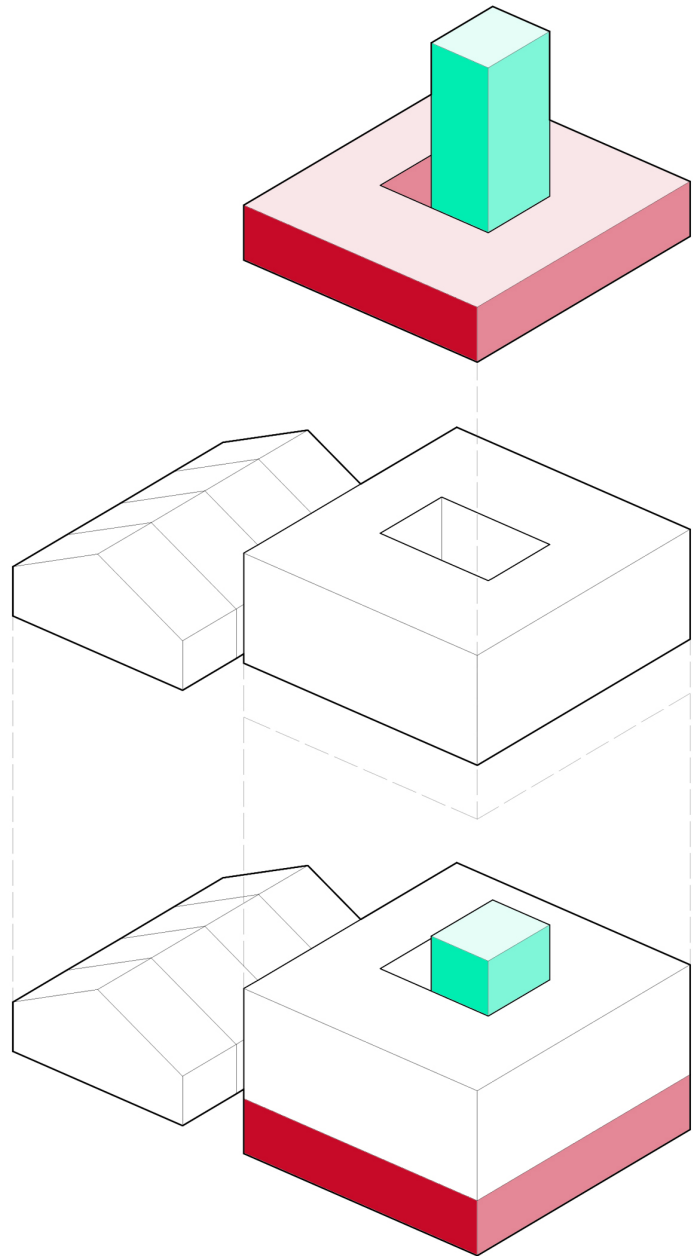


Fig 126. Elaboración propia. Axonometría explotada de Tetuan Coliving. Análisis de espacios comunes, privados y comunicaciones.

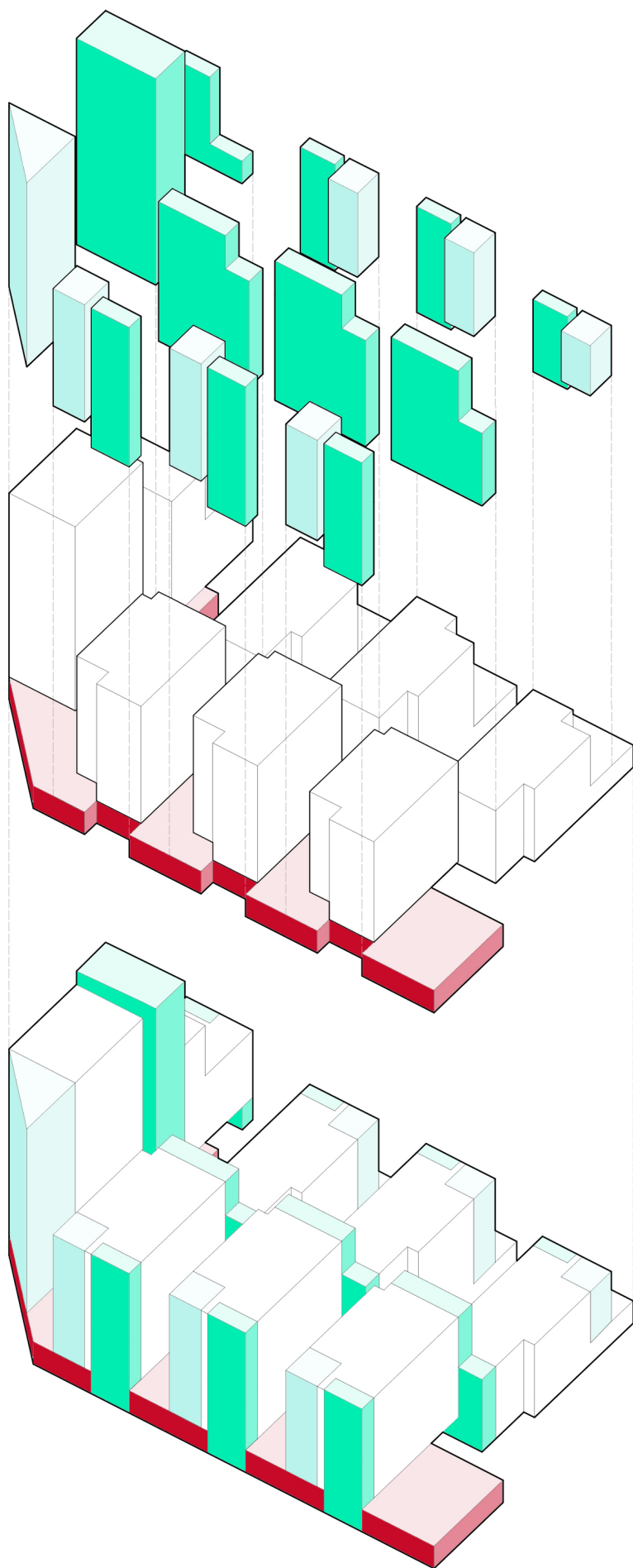


Fig 127. Elaboración propia. Axonometría explotada del TSH Marina Coliving. Análisis de espacios comunes, privados y comunicaciones.

3. Unidad residencial

Los espacios privados en un Cohousing podríamos definirlos como apartamentos, mientras que los de un Coliving los denominaría habitaciones. Es una descripción muy clara de la diferencia entre ambos modelos colaborativos y que se ve aun más claro comparando los tipos de viviendas que ofrecen. Las viviendas en La Borda pueden ser de 40, 58 o 76 m², unas dimensiones hasta cuatro veces mayores que alguna de Tetuan, que van desde los 11 o 13 m², hasta los 20 o 52 m².

Las unidades habitacionales de un Cohousing por lo general son bastante más amplias ya que están pensadas para una estancia a largo plazo además de que alojan a perfiles de usuarios que necesitan espacios más amplios, como familias o personas mayores. En un Coliving, sin embargo, estas unidades son más reducidas y compactas ya que permite aprovechar más la superficie útil y supone una mayor rentabilidad para la empresa. Se espera que este usuario pase la mayor parte del tiempo fuera de la habitación, tanto la comida como el trabajo o los momentos de relax y socializar ocurren fuera de la habitación, todo se diseña para que ocurra de esta manera.

En un Cohousing se vive más en el interior de la vivienda y crea menos cantidad de interacciones fuera de ella pero consigue que sean mucho más profundas y cercanas que en un Coliving, debido a que cuentas con una comunidad cohesionada y formada durante años. En los Coliving, sin embargo, te presentas en un entorno con gente desconocida que no has elegido, el concepto de comunidad en este modelo es bastante forzado. Para que una comunidad funcione se suele requerir de cierto tiempo para formarse, pero la propia naturaleza líquida de estos sujetos hace que habiten los espacios por periodos muy cortos de tiempo por lo que no se crean lazos reales entre los residentes.

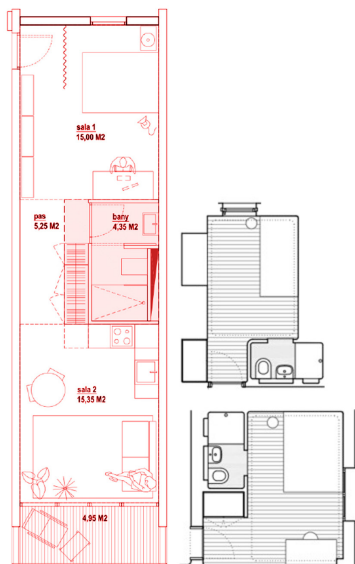
4. Asequibilidad

La cesión de uso es una forma de acceso a la vivienda que dificulta la especulación inmobiliaria. Se consigue poner el valor únicamente en el uso de la vivienda, y no en su valor de cambio en el mercado. De esta forma el Cohousing se preocupa por la asequibilidad del modelo y garantiza el acceso a una vivienda digna y accesible para las rentas bajas.

Sin embargo, la preocupación de un Coliving parece ser la optimización de su superficie para abarcar la mayor cantidad posible de unidades residenciales. Se ha convertido en un negocio inmobiliario de alta rentabilidad económica. Sus usuarios pagan alquileres desorbitados pudiendo pagar menos por un piso compartido fuera del esquema Coliving. Las empresas venden el aumento de precio a la idea de comunidad y la solución a la soledad que se aportan.¹⁰¹ Lejos de ser un modelo colaborativo, se ha convertido en un modelo exclusivo para las personas que se lo pueden permitir. Funciona en realidad como un club global que da servicio y organiza actividades solo para sus socios.

Un claro ejemplo se da al comparar las rentas de La Borda con las de Tetuan. En La Borda por la vivienda más pequeña los inquilinos ingresan a la cooperativa 400€ al mes, por la mediana 500€ y por la grande poco más de 600€. En cambio en Tetuan en las habitaciones dentro del bloque las rentas van desde 650€ por una habitación

101. J. A. Lozano, *Coliving para las masas*, 2020.

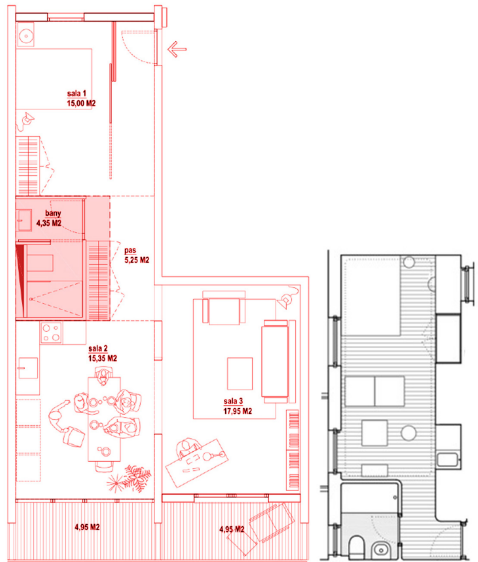


LA BORDA		
Tipología S	40 m ²	400€ / mes
TETUAN		
Habitación sencilla	11-13 m ²	650€-750€ / mes

Comparativa entre los módulos habitacionales de La Borda (en rojo) y Tetuan Coliving (en negro).

Fig 128. La Borda. Planta tipo S. Architectural Project. Fuente: <http://www.laborda.coop/en/project/architectural-project/> (consultado el 28 de agosto de 2021)

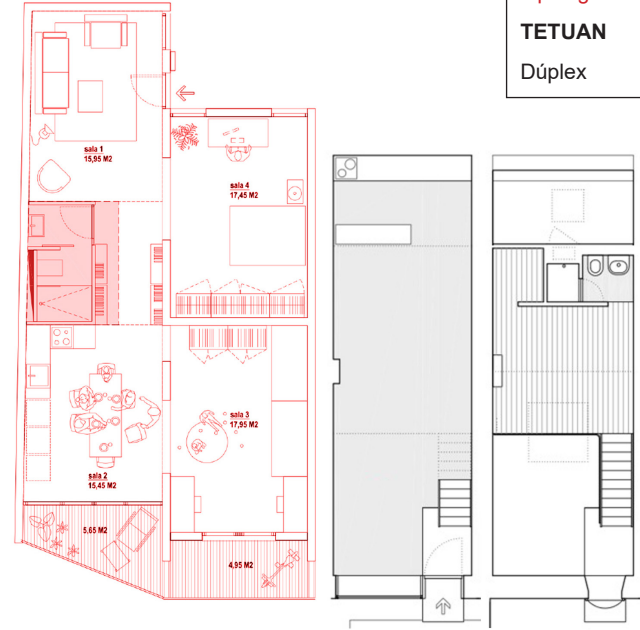
Fig 129. Ch+qs arquitectos. Planta de habitación sencilla simple. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/930394/tetuan-coliving-ch-plus-qs-arquitectos> (consultado el 6 de septiembre de 2021)



LA BORDA		
Tipología M	58 m ²	500€ / mes
TETUAN		
Habitación sencilla equipada	20 m ²	850€ / mes

Fig 130. La Borda. Planta tipo M. Architectural Project. Fuente: <http://www.laborda.coop/en/project/architectural-project/> (consultado el 28 de agosto de 2021)

Fig 131. Ch+qs arquitectos. Planta de habitación sencilla equipada. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/930394/tetuan-coliving-ch-plus-qs-arquitectos> (consultado el 6 de septiembre de 2021)



LA BORDA		
Tipología L	76 m ²	600€ / mes
TETUAN		
Dúplex	52 m ²	1.200€ / mes

Fig 132. La Borda. Planta tipo L. Architectural Project. Fuente: <http://www.laborda.coop/en/project/architectural-project/> (consultado el 28 de agosto de 2021)

Fig 133. Ch+qs arquitectos. Planta baja y primera del dúplex. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/930394/tetuan-coliving-ch-plus-qs-arquitectos> (consultado el 6 de septiembre de 2021)

sencilla a 750€ u 850€ por una mas equipada, llegando a 1.200€ al mes en los dúplex de la parte posterior. Esta diferencia se hace abismal cuando los comparamos en función a sus dimensiones. [Fig.128-133]

Considero que el Coliving no da una solución real, a nivel económico, al usuario al que se dedica. No ayuda que este modelo solo sea impulsado por empresas, aquí hay una gran diferencia con los Cohousing, que nacen del propio interés de la comunidad. **Mientras este modelo se ha convertido en un atractivo para la gente, el Coliving es un imán para las empresas.**

5. Duración

Uno de los principales atractivos del Coliving es su flexibilidad en cuanto al tiempo de la estancia, que puede ser tan corta como una sola noche. Te da libertad de movimiento para viajar de una ciudad a otra sin estar atado a ningún contrato, permite alquilar por días, semanas o meses. Son estancias más breves pero intensas, lo que asegura una rotación continua de personas. Esta efimeridad del individuo en el lugar contribuye al desarrollo de una sociedad liquida y dificulta la cohesión de su comunidad.

Por el otro lado, las comunidades Cohousing tienden a tener un ritmo de vida más lento, pero es un colectivo más unido, comparten un proyecto a largo plazo. La visión de una nueva etapa de la vida, vinculada a este nuevo hogar despierta un sentimiento de permanencia. Se pone de manifiesto la importancia de restablecer vínculos y sentimientos de pertenencia con el lugar y el resto de habitantes para poder reconstruir un entorno agradable para vivir. Está concebido como una vivienda permanente, es por ello que la duración suele terminarse cuando el usuario muere, ya que el objetivo es pasar la última etapa de la vida en comunidad. Nos encontramos a un hogar frente a un servicio, un habitar estático frente a uno dinámico.

6. Ubicación

La ubicación es uno de los factores que más influyen en el diseño del conjunto y los espacios de ambos modelos. Los Coliving suelen ubicarse próximos a puntos de gran conectividad y en ciudades con una gran oferta de servicios, para permitir al individuo continuar con su libre circulación. Se insertan en medio de la trama urbana de modo que se suma a los movimientos y circulaciones de la ciudad, actuando de “nodo” para estos usuarios en una red global.

Puede variar según las circunstancias, pero los Cohousing suelen ubicarse en un entorno rural o alejados de la ciudad. Los principios de este modelo lo sitúan en contacto con la naturaleza, en un ambiente relajado con un entorno favorecedor. A diferencia del Coliving, aquí es el usuario el que elige de manera consciente el emplazamiento, ya que va a ser su hogar durante mucho tiempo.

La planta baja de proyectos como el TSH Marina está aparentemente abierta al público, ya que muestra todos sus servicios comunes a través de los cristales, pero no es más que una artimaña publicitaria. Funciona como una comunidad cerrada a la que no se tiene acceso si no eres uno de sus “socios”. **“Esta modalidad no solo elimina al habitante, sino también al vecindario”**.¹⁰² Se elimina esa condición de comunidad de

102. L. De Molina, E. Valero, *Habitar en la era digital*, 2020, 4: 98.

los residentes con su entorno, de nada se nutre el barrio donde se insertan.

Sin embargo, proyectos Cohousing como Trabensol o La Borda se abren a la comunidad donde se insertan ofreciendo sus actividades habituales al público o abriendo nuevas comunicaciones urbanas en el barrio y una tienda de productos locales, respectivamente. Realmente se comprometen con la comunidad que lo rodea y acaba siendo un proyecto que aporta al contexto urbano.



Comparación gráfica de los diferentes contextos urbanos entre TSH Marina y Trabensol.

Fig 134. Ubicación y contexto del TSH Marina en la trama Cerdá, Barcelona. Imagen sacada del Google Earth.

Fig 135. Ubicación y contexto del Cohousing Trabensol en las afueras de Torremocha del Jarama, Madrid. Imagen sacada del Google Earth.

7. Usuario tipo

Aquí se encuentra la mayor diferencia entre ambos modelos, que es la que condiciona el resto de factores. Como ya se ha comentado, una de las intenciones de esta investigación es diferenciar ambos habitares colaborativos a través de un sujeto específico que funcione mejor para ellos. Habitar dinámico frente al habitar estático; movimiento frente a pertenencia; nómada digital frente al habitante; juventud frente a vivir la vejez; Coliving frente a Cohousing.

Como ya se ha comentado varias veces, el modelo Coliving está dedicado específicamente a un segmento de la población en concreto. Se suele dedicar a personas jóvenes entre los 20 y los 35 años, que quieren conocer y convivir con personas de países, etnias y culturas distintas que contribuirán a enriquecer su experiencia, ya sean estudiantes, freelance, autónomos, nómadas digitales o simplemente trabajen a distancia. Son personas que se les da la posibilidad de potenciar su independencia con esta propuesta más económica y de aprender y obtener nuevos conocimientos de personas con sus mismos intereses o que provengan de campos distintos.

Sin embargo, **“la imagen de los proyectos Cohousing es el resultado de la diversidad de su comunidad, siendo cada diseño único y diferente a todos los demás”**.¹⁰³ Este modelo está abierto a un amplio abanico de personas, desde críos con sus padres, familias mono parentales, familias jóvenes, pero hay un colectivo que funciona muy bien en nuestro país y es el de las personas mayores. A pesar de que puede abarcar varios sectores de población, este es el que tiene mayor potencial y el que más se está desarrollando en nuestro país. El 75% de los Cohousing en España son en parte o totalmente promovidos por personas mayores, es decir, o Senior Cohousing o Intergeneracionales. Los considero realmente una solución factible para la nuestros mayores en España.

8. Energía

Un factor determinante en el Cohousing y del cual los Coliving carecen totalmente es el uso de energías renovables en su modelo que, en algunos casos, permite llegar a un consumo energético casi nulo. Los Cohousing suelen tener un componente ecológico importante, comprometidos con el medio natural.

El uso de energías como la solar o biomasa, utilizadas tanto en Trabensol como en La Borda, permite luchar contra la pobreza energética en estas comunidades, lo cual favorece la asequibilidad del modelo. **“Se ha convertido en un referente de sostenibilidad económica, ambiental y social en todo el mundo”**.¹⁰⁴

9. Gestión

Aunque puede parecer el modelo de vivienda colectivo ideal, el Cohousing se encuentra con numerosas dificultades a la hora de gestionar, comprometerse y financiar un proyecto.

La comunidad Cohousing destaca por su autogestión, que garantiza su actualización con los años. Toda la comunidad debe comprometerse de forma activa desde el

103. L. De Molina, E. Valero, *Habitar en la era digital*, 2020, 4: 99.

104. *Ibid.*, 98.

comienzo, sin embargo, esto implica dedicación de tiempo y recursos por parte del residente, algo que puede suponer un problema conforme pase el tiempo y surjan roces.

Otro de los problemas más comunes radica en la financiación del proyecto, básicamente porque son un grupo de personas con situaciones económicas diferentes. Además de la dificultad de financiación, el hecho de ser un programa poco conocido supone un problema para las comunidades Cohousing a la hora de la adquisición de los solares frente a otros candidatos.¹⁰⁵

En el Coliving, al ser un alquiler, los contratos son más flexibles, un aspecto muy importante de cara al público al que se dirige, pues para este tipo de usuario no habría mucha diferencia entre un Coliving y un piso compartido si se perdiera este aspecto.

Otra ventaja es la cantidad de servicios incluidos en la renta, aparte de los básicos (agua, electricidad, gas) se incluyen otros más, como limpieza semanal, Internet, lavadora de ropa, Netflix, gimnasio, etc. Esto libera al usuario de estar lidiando con contratos, y solo tiene que preocuparse por vivir la experiencia. El Coliving tiene la ventaja, de las pocas respecto a cualquier otra alternativa, de que todos estos problemas financieros, de gestión y contratos se solucionan, están a cargo de la empresa y el usuario no se tiene que preocupar por ninguno de ellos.

105. A. García, L. Moya, *El cohousing como una alternativa a las nuevas dinámicas de habitar en Madrid*, 2018: 81.

5. CONCLUSIÓN

Hemos visto como en el Coliving el movimiento favorece la efimeridad del individuo en el lugar, esto debilita los lazos afectivos, favorece el aislamiento de sus usuarios y contribuye al desarrollo de una sociedad líquida. El concepto e intención por el que surgió este modelo es bueno: compartir tu espacio de vivienda a la vez que permites reducir el costo del alquiler y crear vínculos con el resto de usuarios. Actualmente, la idea inicial se ha ido distorsionando debido a las grandes empresas que han visto el Coliving como un negocio de gran rentabilidad. Este modelo a día de hoy no está preparado para dar solución a los problemas de sobrepoblación ya que no es un modelo accesible para todos. Destaca por la precarización del espacio, el coste de alquiler alto que se justifica con servicios extra como fiestas mensuales y la pertenencia a una comunidad más bien fabricada. Existen alternativas fuera del esquema Coliving más económicas con las mismas dimensiones en la misma zona.

Sin embargo, si puede ser una buena opción para los que pueden permitírselo, ya que ofrece una forma de habitar más cómoda, sin complicaciones ni contratos. Sobre todo funciona para atacar directamente el problema de la soledad entre los que se mudan a las grandes ciudades. Por tanto, a pesar de que consigue crear un espacio relativamente óptimo para la creación de sinergias entre usuarios, no se le considera apto para dar solución a la creciente demanda de viviendas al no ser accesible para todos.

En otra situación completamente diferente se encuentra el modelo Cohousing. Este ha destacado por generar espacios flexibles y abiertos gracias a su versatilidad y capacidad de adaptación a las diferentes comunidades. Esta capacidad ha sido determinante en situaciones complicadas como la actual pandemia. Se le podría considerar como el hogar del siglo XXI. Es un modelo sostenible, mejora la cohesión social y los vínculos entre los miembros de la comunidad, optimizar los recursos bajo una filosofía de compartir haciendo asequible la vivienda a cualquier persona, favorece una permanencia en el lugar y un sentimiento de pertenencia al hogar entendido como refugio, algo que se ha perdido en el Coliving, y permite recuperar los vínculos y lazos con el entorno en favor de la naturaleza.

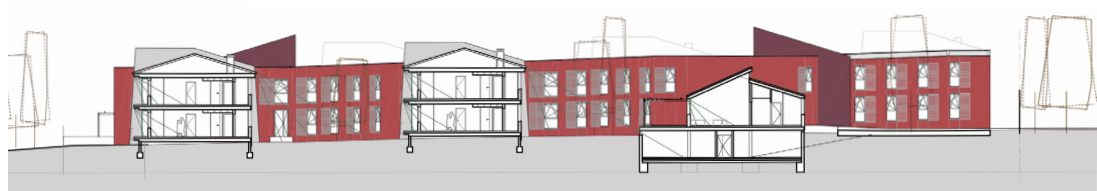
Se ha demostrado su viabilidad a largo plazo para llevar a cabo un envejecimiento activo entre las personas mayores de 65 años, siendo este el usuario preferente a mi criterio para este modelo. Se ha expuesto la falta de alternativas habitacionales para este sector poblacional, sobre todo de calidad y que favorecieran un entorno capacitante y bienestar para la última etapa de sus vidas. Además, a pesar de que sus módulos habitacionales sean considerablemente más grandes que los Coliving, consigue ofrecer unos costos de alquiler mucho más baratos. Esto se debe a que no especula con la vivienda y promueve el uso de energías renovables llegando en algunos casos a un consumo casi nulo.

Como conclusión, son modelos que pueden convivir y lo podrán hacer siempre ya que se dedican a usuarios diferentes y a formas de vida muy dispares. En la actualidad el modelo Cohousing se ve como un modelo más maduro y viable, que soluciona a la perfección las necesidades de sus usuarios y aporta valor a la comunidad. El Coliving está más bien en una fase de adopción, todavía le queda por crecer y aprender. Debe analizar las ventajas e inconvenientes que posee en la actualidad para desarrollarse en la dirección correcta. No consigue ser un habitar competitivo a día de hoy para sus usuarios, sin embargo no descarto que pueda llegar a ser una

verdadera solución en un futuro ya que la sobrepoblación, la escasez de viviendas a bajo coste y la vida nómada son cuestiones que van a ir en aumento conforme pasen los años y avance la tecnología. Estos problemas y necesidades van a necesitar una solución en un futuro.



Fig 25.



Fig

E 1:750

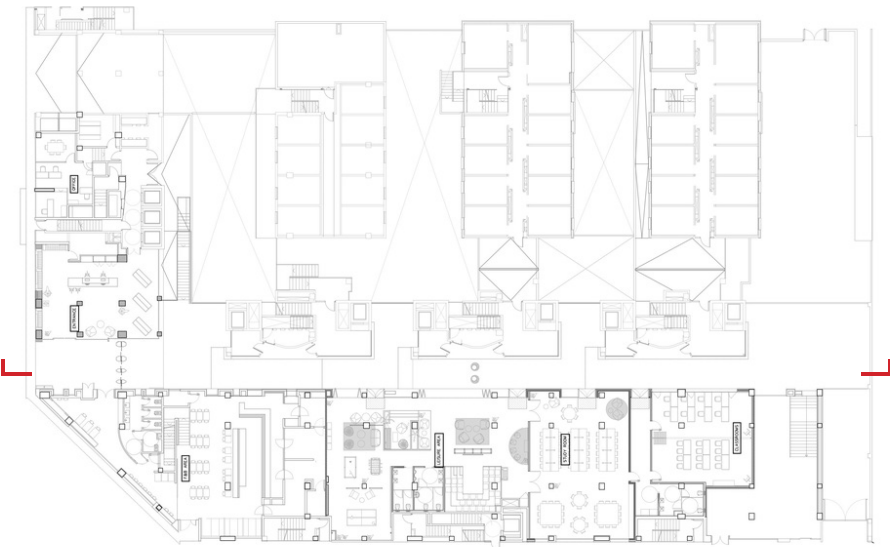


Fig 88.

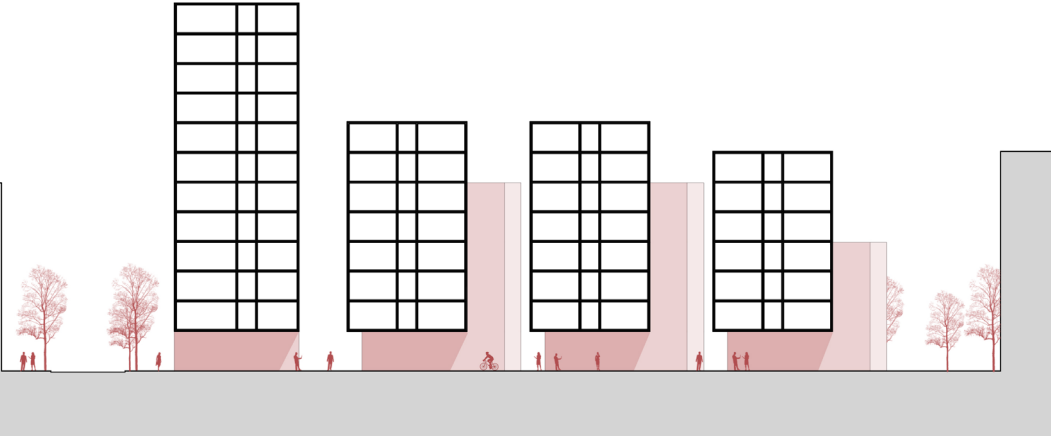


Fig 122.

Fig 136. Vargas, J. Jaime Moreno, socio fundador de la cooperativa Trabensol en su terraza. Público. Fuente: <https://www.publico.es/sociedad/cohousin-tercera-edad-esto-no-residencia-ancianos.html> (consultado el 17 de septiembre de 2021)



Fig 137. Vargas, J. Marisa Hidalgo, de 76 años, pinta un cuadro en la sala de pintura y escultura de Trabensol. Aunque tenía un comercio, su pasión era pintar, y ahora imparte talleres a los demás residentes del complejo. Público. Fuente: <https://www.publico.es/sociedad/cohousin-tercera-edad-esto-no-residencia-ancianos.html> (consultado el 17 de septiembre de 2021)



Fig 138. Vargas, J. Pepe Redondo, de 75 años, pasea por la huerta de Trabensol para vigilar los cultivos. Público. Fuente: <https://www.publico.es/sociedad/cohousin-tercera-edad-esto-no-residencia-ancianos.html> (consultado el 17 de septiembre de 2021)





Fig 139. Fiesta de Navidad organizada por The Student Hotel. TSH Campus Barcelona Marina. Facebook. Fuente: <https://www.facebook.com/tshcampus.marina/> (consultado el 17 de septiembre de 2021)



Fig 140-41. Residentes tomando algo y jugando al ajedrez en la zona de descanso. Residentes jugando al billar. The Student Hotel. Fuente: <https://www.thestudenthotel.com/es/barcelona-marina/> (consultado el 17 de septiembre de 2021)

COHOUSING LA BORDA



Fig 142. La Borda / Lacol. Alzado frontal desde la calle Constitució. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com.br/br/945797/edificio-la-borda-lacol> (consultado el 28 de agosto de 2021)

Fig 143. La Borda / Lacol. Plano arquitectónico, sección por el patio interior. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com.br/br/945797/edificio-la-borda-lacol> (consultado el 28 de agosto de 2021)

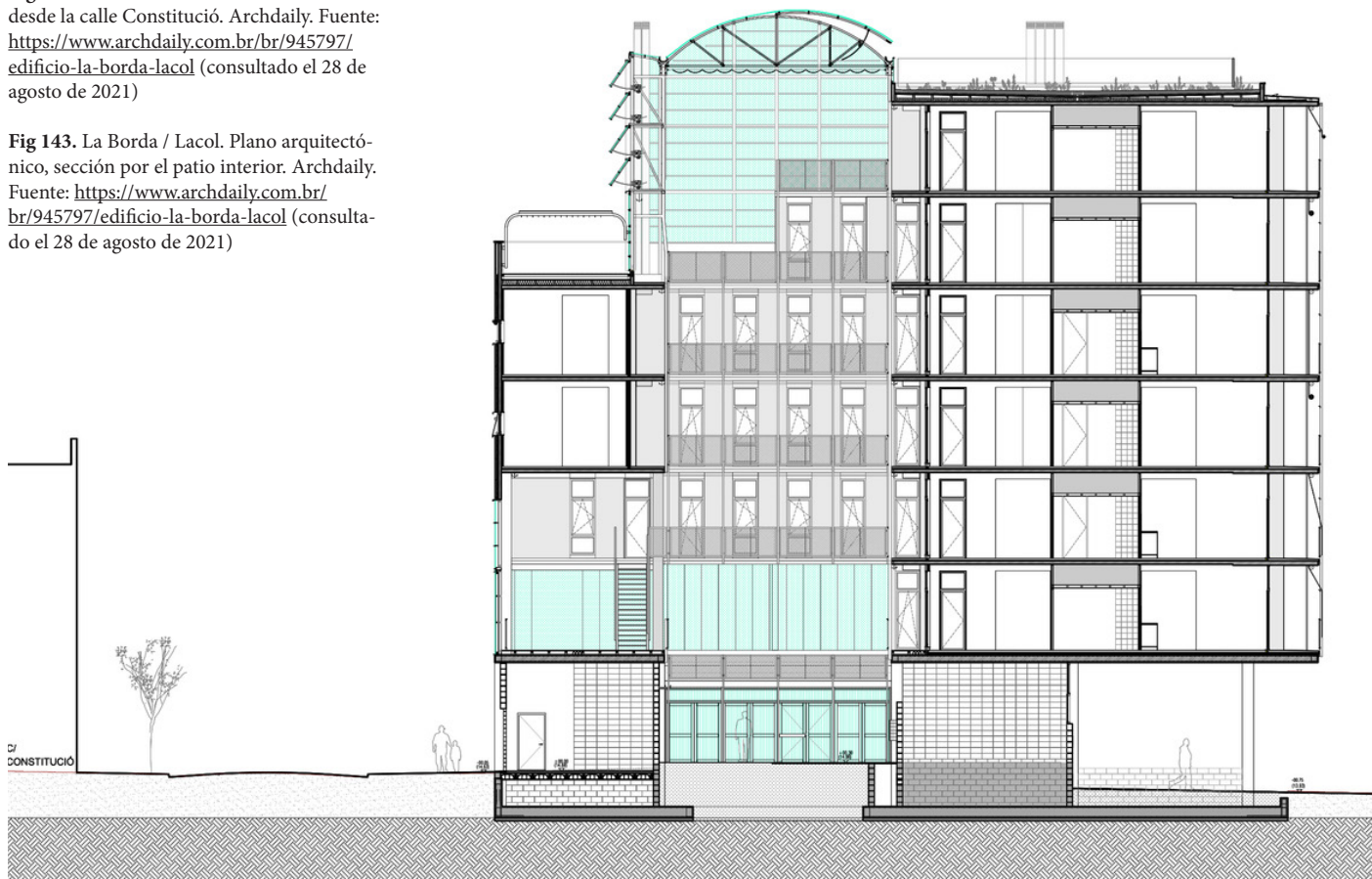




Fig 144. Ch+qs arquitectos. Plano arquitectónico, sección transversal por el patio interior. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/930394/tetuan-coliving-ch-plus-qs-arquitectos> (consultado el 6 de septiembre de 2021)



Fig 109.



Fig 145. Ch+qs arquitectos. Plano arquitectónico, sección longitudinal por las viviendas. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/930394/tetuan-coliving-ch-plus-qs-arquitectos> (consultado el 6 de septiembre de 2021)



Fig 146. La Borda / Lacol. Plano arquitectónico, primera planta. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com.br/br/945797/edificio-la-borda-lacol> (consultado el 28 de agosto de 2021)



Fig 147. La Borda / Lacol. Plano arquitectónico, planta calle. EU Mies Award. Fuente: <https://miesarch.com/work/4554> (consultado el 28 de agosto de 2021)

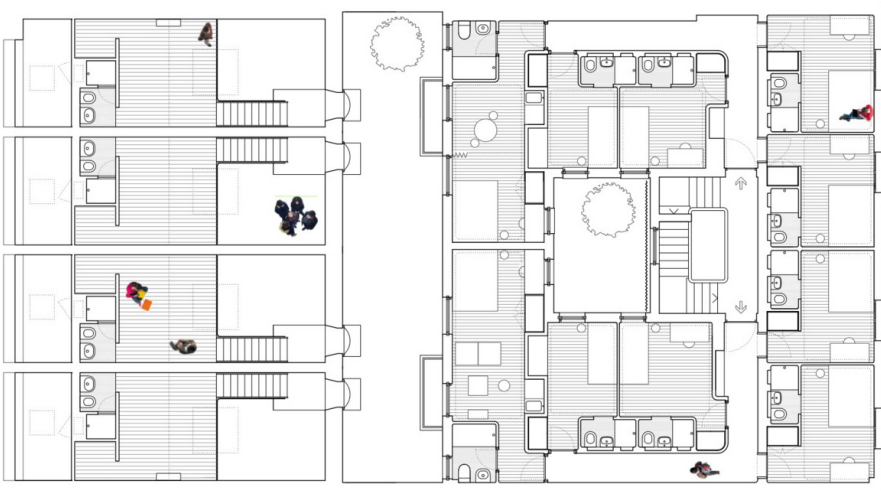


Fig 110.



Fig 111.

Fig 148. La Borda / Lacol. Cubierta del invernadero vista desde el patio. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com.br/br/945797/edificio-la-borda-lacol> (consultado el 28 de agosto de 2021)



Fig 149. La Borda / Lacol. Patio interior visto desde una pasarela. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com.br/br/945797/edificio-la-borda-lacol> (consultado el 28 de agosto de 2021)





Fig 150. Ch+qs arquitectos. Patio interior visto desde la terraza superior. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/930394/tetuan-coliving-ch-plus-qs-arquitectos> (consultado el 6 de septiembre de 2021)



Fig 151. Ch+qs arquitectos. Cocina privada de uno de los dúplex. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/930394/tetuan-coliving-ch-plus-qs-arquitectos> (consultado el 6 de septiembre de 2021)

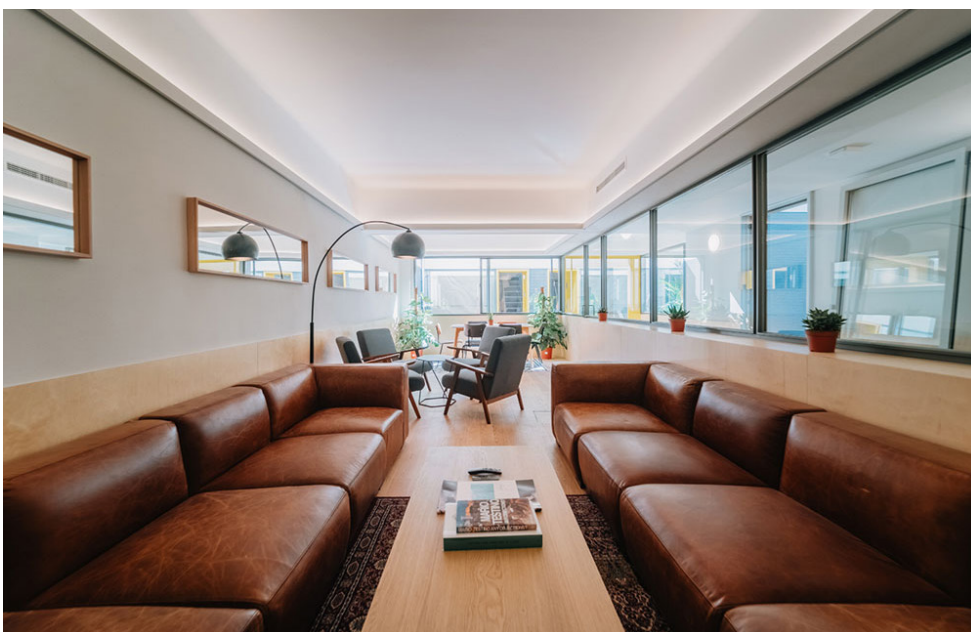


Fig 152. Ch+qs arquitectos. Zona de descanso y eventos. Forbes. Fuente: <https://forbes.es/empresas/49502/co-living-el-nuevo-concepto-de-alquiler/> (consultado el 17 de septiembre de 2021)

BIBLIOGRAFÍA

LIBROS Y TRABAJOS FIN DE GRADO/MÁSTER

Aristóteles. *Política*, Libro I. Madrid: Editorial Gredos, S.A., 1988. [https://bcn.gob.ar/uploads/ARISTOTELES,%20Politica%20\(Gredos\).pdf](https://bcn.gob.ar/uploads/ARISTOTELES,%20Politica%20(Gredos).pdf)

Oviedo Sotelo, D. *El antrhopos como animal*. Solo sé que no sé nada: Filosofía. Ñemby: Book Sellers, 2015.

Durret, C. *El manual del Senior Cohousing*. Madrid: Dykinson, 2009.

García Pérez, A., Moya González, L. *El cohousing como una alternativa a las nuevas dinámicas de habitar en la ciudad de Madrid*. Ministerio de Fomento. Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales (CyTET), 2018.

Schalock, R. L., Verdugo, M. A. *Calidad de vida. Manual para profesionales de la educación, salud y servicios sociales*. Washington, DC: American Association on Mental Retardation, 2002.

Self, J. *Home economics*. 2016. British Pavilion, Venice Architecture Biennale 2016.

Oldenburg, Ray. *The Great Good Place*. Marlowe: Da Capo Press, 1999.

Morros, I. S. *Más que una casa. Arquitecturas de cohousing*. Trabajo fin de grado. Escuela de Ingeniería y Arquitectura de Zaragoza, 2019.

Silvero Baldomar, Y. *Arquitectura y Cohousing: ejemplo de modelo de vivienda colaborativa en Alemania*. Trabajo Final de Grado, Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Barcelona, 2009.

Brito Hernández, M. A., Déniz Mesa, A., García García, S. *Cohousing: un estudio de su implantación en Canarias*. Trabajo Fin de Grado, Facultad de Economía, Empresa y Turismo, San Cristóbal de La Laguna, 2020.

Saén de la Plaza, L. *Cohousing. Alternativa residencial para un envejecimiento activo*. Trabajo Fin de Grado, Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Madrid, 2018.

Poole Solano, M. *La residencia de la tercera edad. Senior Cohousing y Modelos Tradicionales*. Trabajo Fin de Grado, Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Madrid, 2019.

Ortiz Tornero, L. J. *Cohousing. Una tercera edad más activa*. Trabajo Fin de Grado, Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Sevilla, 2019.

Fernández Cubero, A. *Cuerpo, género y vejez en las Viviendas Colaborativas para personas mayores*. Trabajo Fin de Máster, Universidad del País Vasco, 2015.

Callejero Blasco, M. *Viviendas para mayores: estrategias para el nuevo habitar*. Trabajo Fin de Grado, Escuela de Ingeniería y Arquitectura, Zaragoza, 2019.

Beldarraín San Juan, M. *Arquitectura y la tercera edad. Estudio sobre la realidad nacional y visibilidad de un centro Cohousing en Pamplona*. Trabajo Fin de Grado, Escuela Superior de Arquitectura, Universidad de Navarra, 2020.

Lozano Villalobos, J. A. *Coliving para las masas. La precariedad en la vivienda compartida a cambio de una idea de comunidad*. Trabajo Fin de Máster, Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid, 2020. https://issuu.com/jlov8/docs/coliving_para_las_masas_jlozano (consultado 16 de agosto de 2021).

Romero Siscar, M. *Cooperativas de viviendas en cesión de uso: La Borda y Entrepatios*. Trabajo Fin de Grado, Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid, 2020.

REVISTAS Y PUBLICACIONES

Instituto Nacional de Estadística (INE). *Proyecciones de Población 2020-2070*. Notas de Prensa, 2020.

Informe sobre Cohousing y las viviendas colaborativas. *Unión Democrática de Pensionistas y Jubilados de España (UDP)*, 2018. <https://www.mayoresudp.org/informe-del-mayor-udp/?reload=431687> (consultado 27 de julio de 2021).

Organización Mundial de la Salud (OMS). *Informe Mundial sobre el Envejecimiento y la Salud*. Ginebra, Suiza, 2015. https://apps.who.int/iris/bitstream/handle/10665/186466/9789240694873_spa.pdf (consultado 7 de agosto de 2021).

García Pérez, A. *Cohousing: aprendiendo de experiencias extranjeras. Estudio de casos para posibles aplicaciones en la ciudad de Madrid*. Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo (SIU), XI. 2019.

De Molina Benavides, L., Valero Ramos, E. *Habitar en la era digital. Modelos colaborativos y su respuesta en tiempos de crisis*. Textos de investigación, 2020, 4: 94-101.

Del Monte Diego, J. *Cohousing: Modelo residencial colaborativo y capacitante para un envejecimiento feliz*. Estudio de la Fundación Pilares para la autonomía personal, 4. 2017. <https://www.fundacionpilares.org/docs/publicaciones/fpilares-estudio04-delmonte-cohousing.pdf> (consultado 2 de agosto de 2021).

Torres Nadal, J. M. *Una arquitectura que pide un cuerpo androide*. Escritos: Toyolto. Murcia: Colegio oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos. Colección de Arquitectura, 2000, 41.

Monfort, P. *Del coworking al coliving*. Proyecto Contract, Casa Viva, 4: 86-95.

Pérez Herreras, J. Olite, Erviti y De Esteban. Taller 4. *La casa apeadero: la habitación del viajero*. Enunciado del Ejercicio 1 del Taller 4 de Proyectos Arquitectónicos, Grado en Estudios de Arquitectura, Universidad de Zaragoza. 18 de Febrero de 2019.

Tranbensol. *Memoria. Trabensol. Un proyecto joven hecho por mayores*. Recuperado de <https://trabensol.org/quienes-somos/memoria-trabensol-un-proyecto-joven-hecho-por-mayores/> (consultado 1 de agosto de 2021).

Vera, O., Zenoni, M. *Cohousing: vivienda y comunidad*. Revista de Arquitectura, Diseño y Construcción: Arkinka, 239. 2015.

Arenas-Dolz, F., Rus Rufino, S. *¿Qué sentido se le atribuyó al zoonpolitikon de Aristóteles? Los comentarios medievales y modernos a la Política*. Foro Interno: Anuario de Teoría Política, 2. 2013. <https://revistas.ucm.es/index.php/FOIN/article/view/43086/40871> (consultado 27 de julio de 2021).

Casado, D. *Trabensol. Un Cohousing en la Sierra Norte de Madrid*. Seminario de Intervención y Políticas Sociales. Madrid: Siposo, 2016, 61: 4-5. http://www.siposo.com/IMG/pdf/boletin_61_def.pdf (consultado 11 de agosto de 2021).

ARTÍCULOS WEB Y BLOG

Alcaide, J. C. *La soledad: epidemia del siglo XXI*. International Centre of Aging, 11 Enero 2021. <https://cenie.eu/en/node/13454> (consultado 27 de julio de 2021).

Garma, J. “Soledad, la enfermedad del siglo XXI que crece en España”. *El Día*, 12 Abril 2019. <https://www.eldia.es/sociedad/2019/04/13/soledad-enfermedad-siglo-xxi-crece-22647949.html> (consultado 27 de julio de 2021).

Cuesta Lerín, C. “Algo se mueve en la administración pública en favor del Cohousing Senior en España”. *Dependencia.info*, 14 de febrero 2019. <https://dependencia.info/noticia/2516/opinionalgo-se-mueve-en-la-administracion-publica-en-favor-del-cohousing-senior-en-espana.htm> (consultado 5 de agosto de 2021).

Acosta, E., Gil-Fournier, M., Jaenicke, M. “Cohousing: la vivienda colectiva hace renacer una arquitectura humanista”. *El País*, Mayo 2014. https://elpais.com/elpais/2014/05/03/alterconsumismo/1399100817_139910.html (consultado 2 de agosto de 2021).

López Gómez, D. “El cohousing sénior en España y los nuevos profesionales de la intervención social”. *Blog de Estudios de Psicología y Ciencias de la Educación, UOC*, 10 de octubre 2019. <https://epce.blogs.uoc.edu/es/cohousing-senior-espana-nuevos-profesionales-intervencion-social/> (consultado 5 de agosto de 2021).

Blog La Borda. <http://www.laborda.coop/es/proyecto/arquitectura/> (consultado 13 de agosto de 2021).

Lacol. “Cooperativa de vivienda La Borda”. *Blog Arqa*, 2019. <https://arqa.com/arquitectura/cooperativa-de-vivienda-la-borda.html> (consultado 13 de agosto de 2021).

Pérez Alarcos, A. “Cara y cruz del ‘coliving’ en España: hay mucho interés, pero el vacío legal frena su desarrollo”. *Idealista*, 2019. <https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2019/11/27/778564-la-cara-y-la-cruz-del-coliving-en-espana-hay-mucho-interes-pero-el-vacio-legal-frena> (consultado 16 de agosto de 2021).

Brualla, A. “¿Qué es el coliving? El nuevo fenómeno residencial que atrae a los inversores”. *El Economista*, 2018. <https://www.eleconomista.es/construccion-inmobiliario/noticias/9167303/05/18/Que-es-el-coliving-El-nuevo-fenomeno-residencial-que-atrae-a-los-inversores.html> (consultado 16 de agosto de 2021).

Grozdanic, L. “Cómo el trabajo y la vida colectiva están redefiniendo el espacio como un servicio”. *Plataforma Arquitectura*, 2016. <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/791519/como-y-coliving-estan-redefiniendo-el-espacio-como-un-servicio> (consultado 19 de agosto de 2021).

Alonso, T. “Coliving: la nueva tendencia es compartir espacio de trabajo, ocio y hogar”. *Huellas bySareb, Inmobiliario*, 2019. <https://www.huellasbysareb.es/inmobiliario/coliving/> (consultado 19 de agosto de 2021).

Space 10., Anton& Irene. *One Shared House 2030 Survey*. *One Shared House 2030*, 2017. <http://onesharedhouse2030.com/survey/> (consultado 20 de agosto de 2021).

Moreira, S. “Vivir en comunidad: 13 proyectos que promueven el uso compartido de espacios”. *Plataforma Arquitectura*, 2020. <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/946534/vivir-en-comunidad-13-proyectos-que-promueven-el-uso-compartido-de-espacios> (consultado 20 de agosto de 2021).

Souza, E. “¿Qué es Co-living?”. *Archdaily*, Abril 2019. https://www.archdaily.com/915335/what-is-co-living?ad_source=search&ad_medium=search_result_all

(consultado 20 de agosto de 2021).

Santibañez, D. “The Student Hotel Campus Marina Barcelona / Masquespacio”. Archdaily, 2017. https://www.archdaily.com/892071/the-student-hotel-campus-marina-barcelona-masquespacio?ad_source=search&ad_medium=search_result_all (consultado 22 de agosto de 2021).

Novo Muñoz, L. “The Student Hotel: una comunidad para estudiantes”. Diariodesign, Marzo 2018. <https://diariodesign.com/2018/03/the-student-hotel-estudiantes-barcelona/> (consultado 22 de agosto de 2021).

Ott, C. “Tetuan Coliving/ Ch+Qs Arquitectos”. Archdaily, Diciembre 2019. <https://www.archdaily.com/930394/tetuan-coliving-ch-plus-qs-arquitectos> (consultado 22 de agosto de 2021).

VÍDEO

Ametsak Sortzen. “Cohousing vivienda colaborativa en Escala Humana de RTVE 20190116”. Ametsak Sortzen, Asociación Vasca de Cohousing. 17 de Enero de 2019. Vídeo de YouTube. <https://www.youtube.com/watch?v=7SYU3r3QprQ> (consultado 13 de agosto de 2021).

CRÉDITOS DE LAS IMÁGENES

[Fig 0. Elaboración propia. Primera entrega del Ejercicio 1 del Taller 4 de Proyectos Arquitectónicos.]

[Fig 1. Paula, Gadea, Borja y yo comiendo en el patio de casa. 23 de septiembre de 2020. Fuente: Autor.]

[Fig 2. Elaboración propia a partir de la Encuesta Continua de Hogares (ECH) del Informe sobre Cohousing y las viviendas colaborativas (2018). Tabla comparativa de población según edad y tipo de hogar al que pertenece. Datos referidos al valor medio del periodo. INE 2017. Informe de mayores UDP 2018: 3.]

[Fig 3. Elaboración propia a partir de la Encuesta Continua de Hogares (ECH) del Informe sobre Cohousing y las viviendas colaborativas (2018). Tabla comparativa de población según tipo de hogar al que pertenece con el paso de los años. Datos referidos al valor medio del periodo. INE 2017. Informe de mayores UDP 2018: 5.]

[Fig 4-5. Imagen de la vida comunitaria en Spangen en los años 20, (1920-30). Vista de los espacios comunes interiores del complejo, (2010). “Lo que queda de Spangen”. Taller de Urbanismo, Universidad Politécnica de Valencia (UPV). Fuente: <http://t-ur2.blogspot.com/2011/01/lo-que-queda-de-spangen.html> (consultado el 18 de agosto de 2021)]

[Fig 6. Mengual Muñoz, A. Axonometría explotada del Karl Marx Hof. Urbipedia. Fuente: https://www.urbipedia.org/hoja/Karl_Marx-Hof (consultado el 18 de agosto de 2021)]

[Fig 7. Manske, M. (2010). Vista exterior del edificio Narkomfin. Narkomfin-Kommunehaus. Wikipedia. Fuente: <https://de.wikipedia.org/wiki/Narkomfin-Kommunehaus> (consultado el 18 de agosto de 2021)]

[Fig 8. Stoneham, B. Vida en familia en una vivienda de la Unité d’Habitation. ResearchGate. Fuente: https://www.researchgate.net/figure/The-living-space-in-Le-Corbusiers-Unite-dhabitation-in-Marseille_fig9_282854099 (consultado el 18 de agosto de 2021)]

[Fig 9. MoMA. Grupo de niños haciendo actividades en cubierta. Pinterest. Fuente: <https://www.pinterest.com.au/pin/512073420131471020/> (consultado el 18 de agosto de 2021)]

[Fig 10. Xarquitectos. Vista del espacio interior común que genera el “muro” de Byker. Byker Wall de Erskine. Fuente: <http://xarquitectos.com/byker-wall-erskine> (consultado el 18 de agosto)]

[Fig 11. Smithson, P. & A. Children playing cricket at Robin Hood Garden. Metalocus, 4. Fuente: <https://www.metalocus.es/en/news/city-peter-and-his-syndrome-treatment-w> (consultado el 20 de agosto de 2021)]

[Fig 12. La Borda. Fase de diseño. Reunión de cooperativistas de La Borda. Architectural Project. Fuente: <http://www.laborda.coop/en/project/architectural-project/> (consultado el 15 de agosto de 2021)]

[Fig 13. Víctor Hugo, 19 de Octubre de 2013. Evento en el patio central del Cohousing Trabensol. Visita a Trabensol, un “senior cohousing” en Madrid. Satt. Fuente: <https://satt.es/visita-trabensol-un-senior-cohousing-madrid/> (consultado el 25 de agosto de 2021)]

[Fig 14. Petterson, M. Cooperativistas de Stacken: el primer modelo de cohousing con autogestión, trabajo comunitario y feminismo en Suecia. Plataforma Arquitectura. Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/925419/stacken-el-primer-modelo-de-cohousing-con-autogestion-trabajo-comunitario-y-feminismo-en-suecia> (consultado el 15 de agosto de 2021)]

[Fig 15. Senior Cohousing Santa Clara. Facebook. @residencialsantaclaraenmalaga. Fuente: <https://www.facebook.com/residencialsantaclaraenmalaga/> (consultado el 15 de agosto de 2021)]

[Fig 16. Senior Cohousing La Muralleta. Cohousing Coop. Fuente: <https://cohousingcoop.es/apartamentos-convivir-2/> (consultado el 15 de agosto de 2021)]

[Fig 17. Axonometría del Cohousing Intergeneracional Entrepatrios-Las Carolinas. Entrepatrios. Ver <https://www.entrepatrios.org/las-carolinas/> (consultado el 15 de agosto de 2021)]

[Fig 18. Pirámides de población de España (años 2020, 2050 y 2070). Gráfico a partir de los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE). Proyecciones de Población 2020-2070: 7.]

[Fig 19. Esperanza de vida observada (1992-2019) y proyectada (2020-69). Gráfico a partir de los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE). Proyecciones de Población 2020-2070: 5.]

[Fig 20. ¿En qué medida considera probable que en el futuro vaya a vivir en una residencia?. Gráfico a partir de los datos del Informe sobre Cohousing y las viviendas colaborativas (UDP, 2018): 10.]

[Fig 21. Elaboración propia. Valoración de cada alternativa residencial. Elaborado a partir de los datos del Instituto Informe sobre Cohousing y las viviendas colaborativas (UDP 2018): 14.]

[Fig 22. Elaboración propia. ¿Y si tuviera que dejar su casa, dónde preferiría vivir? Elaborado a partir de los datos del Instituto Informe sobre Cohousing y las viviendas colaborativas (UDP 2018): 16.]

[Fig 23. Alberts, A. Vista aérea del Cohousing Trabensol. Blog Houseit. Fuente: <https://houseit.obio.es/ejemplos-de-edificios-de-viviendas-algo-diferentes> (consultado el 26 de agosto de 2021)]

[Fig 24. Bloque Arquitectos. Sección transversal por el patio central del conjunto. Paneles de proyecto. Fuente: http://www.equipobloque.org/TRABAJOS/FICHAS/F_TRM.html (consultado el 26 de agosto de 2021)]

[Fig 25. Bloque Arquitectos. Plano arquitectónico, planta baja Trabensol. Trabensol.org. Fuente: <https://trabensol.org/galeria-de-imagenes/> (consultado el 26 de agosto de 2021)]

[Fig 26-7. Ecohousing. Los grados de convivencia-intimidad en el Centro Trabensol, 4 de marzo de 2013. Fuente: <http://ecohousing.es/portfolio/los-grados-de-convivencia-intimidad-en-el-centro-trabensol/> (consultado el 26 de agosto de 2021)]

[Fig 28. Víctor Hugo, 19 de Octubre de 2013. Evento en el patio central del Cohousing Trabensol. Visita a Trabensol, un “senior cohousing” en Madrid. Satt. Fuente: <https://satt.es/visita-trabensol-un-senior-cohousing-madrid/> (consultado el 25 de agosto de 2021)]

[Fig 29. Patio central de Trabensol. Trabensol.org. Fuente: <https://trabensol.org/patio-interior/> (consultado el 25 de agosto de 2021)]

[Fig 30. Huerta. Trabensol.org. Fuente: <https://trabensol.org/huerta/> (consultado el 25 de agosto de 2021)]

[Fig 31. Comedor. Trabensol.org. Fuente: <https://trabensol.org/comedor/> (consultado el 25 de agosto de 2021)]

[Fig 32. Biblioteca. Trabensol.org. Fuente: <https://trabensol.org/biblioteca/> (consultado el 25 de agosto de 2021)]

[Fig 33. Sala de juegos. Trabensol.org. Fuente: <https://trabensol.org/salas/> (consultado el 25 de agosto de 2021)]

[Fig 34. Bloque Arquitectos. Análisis del soleamiento y ventilación de los módulos. Paneles de proyecto. Ver http://www.equipobloque.org/TRABAJOS/FICHAS/F_TRM.html (consultado el 25 de agosto de 2021)]

[Fig 35. Bloque Arquitectos. Mapa de asóleo. Paneles de proyecto. Fuente: http://www.equipobloque.org/TRABAJOS/FICHAS/F_TRM.html (consultado el 25 de agosto de 2021)]

[Fig 36. Bloque Arquitectos. Análisis soleamiento verano e invierno. Paneles de proyecto. Fuente: http://www.equipobloque.org/TRABAJOS/FICHAS/F_TRM.html (consultado el 25 de agosto de 2021)]

[Fig 37. Bloque Arquitectos. Plano arquitectónico, plano tipo de un apartamento. Paneles de proyecto. Fuente: http://www.equipobloque.org/TRABAJOS/FICHAS/F_TRM.html (consultado el 25 de agosto de 2021)]

[Fig 38. Vista de los módulos desde los jardines. Trabensol.org. Fuente: <https://trabensol.org/jardines/> (consultado el 25 de agosto de 2021)]

[Fig 39. Bloque Arquitectos. Dibujo de las agrupaciones de módulos residenciales. Paneles de proyecto. Fuente: http://www.equipobloque.org/TRABAJOS/FICHAS/F_TRM.html (consultado el 25 de agosto de 2021)]

[Fig 40. Terrazas exteriores de las unidades privadas. Trabensol.org. Fuente: <https://trabensol.org/jardines/> (consultado el 25 de agosto de 2021)]

[Fig 41. Alberts, A. Vista del interior de las unidades. Blog Houseit. Fuente: <https://houseit.obio.es/ejemplos-de-edificios-de-viviendas-algo-diferentes> (consultado el 25 de agosto de 2021)]

[Fig 42. Trabensol.org. Módulo central de servicios comunes y bloque residencial atravesados por una de las galerías de comunicaciones. Connections by Finsa. Fuente: <https://www.connectionsbyfinsa.com/del-coworking-al-cohousing-volver-vivir-comunidad/> (consultado el 25 de agosto de 2021)]

[Fig 43. Bloque Arquitectos. Dibujo del recorrido exterior a los bloques residenciales. Paneles de proyecto. Fuente: http://www.equipobloque.org/TRABAJOS/FICHAS/F_TRM.html (consultado el 25 de agosto de 2021)]

[Fig 44. Recorridos exteriores por los jardines. Trabensol.org. Fuente: <https://trabensol.org/jardines/> (consultado el 25 de agosto de 2021)]

[Fig 45-6-7. Galerías interiores A, B y D, respectivamente. Trabensol.org. Fuente: <https://trabensol.org/galerias/> (consultado el 25 de agosto de 2021)]

[Fig 48. La Borda. Vista de la fachada sur, hacia el recinto de Can Batlló. Fuente: <http://www.laborda.coop/en/project/pictures/> (consultado el 28 de agosto de 2021)]

[Fig 49. La Borda. Vista de la fachada norte, hacia la calle Constitución. Fuente: <http://www.laborda.coop/en/project/pictures/> (consultado el 28 de agosto de 2021)]

[Fig 50. La Borda / Lacol. Plano de emplazamiento, integración de La Borda en Can Batlló. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com.br/br/945797/edificio-la-borda-lacol> (consultado el 28 de agosto de 2021)]

[Fig 51. Elaboración propia. Identificación de los usos de cada espacio por plantas. Elaboración propia a partir de los datos de Miriam Romero Siscar, Cooperativas de viviendas en cesión de uso: La Borda y Entrepatis. (Trabajo Fin de Grado). UPM.]

[Fig 52. La Borda. Planos arquitectónicos, plantas tipo S, M y L. Architectural Project. Fuente: <http://www.laborda.coop/en/project/architectural-project/> (consultado el 28 de agosto de 2021)]

[Fig 53. La Borda / Lacol. Evolución de un posible diseño de los módulos residenciales. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com.br/br/945797/edificio-la-borda-lacol> (consultado el 28 de agosto de 2021)]

[Fig 54-5. La Borda / Lacol. Posibilidades de personalización del módulo sanitario. Posibilidades de compartimentación de las habitaciones. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com.br/br/945797/edificio-la-borda-lacol> (consultado el 28 de agosto de 2021)]

[Fig 56. Arquine. Comida conjunta en la comunidad de La Borda. Fuente: <https://www.arquine.com/cooperativa-de-vivienda-la-borda/> (consultado el 28 de agosto de 2021)]

[Fig 57. Vista del vacío central y del espacio polivalente. EUmiesaward. Fuente: <https://miesarch.com/work/4554> (consultado el 28 de agosto de 2021)]

[Fig 58-9. Lacol Arquitectura. Estudio del soleamiento, efecto invernadero. Ventilación natural, estudio del efecto chimenea. Arquitectura Viva, 2018. Fuente: <https://arquitecturaviva.com/works/lacol-arquitectura-cooperativa-la-borda-28-en-barcelona-zs6o2-1> (consultado el 28 de agosto de 2021)]

[Fig 60-1-2. Romero Siscar, M. Emisiones de CO2 extracción/fabricación de materiales. Residuos de obra que se reciclan. Consumo energético final. Cooperativas de viviendas en cesión de uso: La Borda y Entrepatis. Trabajo Fin de Grado. UPM, 2020.]

[Fig 63. Arquine. Invernadero en cubierta. Fuente: <https://www.arquine.com/cooperativa-de-vivienda-la-borda/> (consultado el 28 de agosto de 2021)]

[Fig 64. La Borda / Lacol. Plano arquitectónico, planta tipo. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com.br/br/945797/edificio-la-borda-lacol> (consultado el 28 de agosto de 2021)]

[Fig 65-6. La Borda / Lacol. Contraste entre hormigón y madera en planta baja. Patio central. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com.br/br/945797/edificio-la-borda-lacol> (consultado el 28 de agosto de 2021)]

[Fig 67. La Borda / Lacol. Pasarela interior alrededor del patio. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com.br/br/945797/edificio-la-borda-lacol> (consultado el 28 de agosto de 2021)]

[Fig 68. La Borda. Madre jugando con sus hijos en el comedor común. Fuente: <http://www.laborda.coop/en/project/life-in-common/> (consultado el 28 de agosto de 2021)]

[Fig 69. La Borda / Lacol. Interior de uno de los módulos residenciales. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com.br/br/945797/edificio-la-borda-lacol> (consultado el 28 de agosto de 2021)]

[Fig 70. Lacol Arquitectura. Ocupación de la terraza sur por parte de los residentes. Arquitectura Viva, 2018. Fuente: <https://arquitecturaviva.com/works/lacol-arquitectura-cooperativa-la-borda-28-en-barcelona-zs6o2-1> (consultado el 28 de agosto de 2021)]

[Fig 71. Lacol Arquitectos. Modificación del autor de los planos originales de Archdaily. Axonometría del emplazamiento de La Borda y Axonometría explicativa del funcionamiento del volumen. Fuente: <https://www.archdaily.com.br/br/945797/edificio-la-borda-lacol> (consultado el 28 de agosto de 2021)]

[Fig 72. Espacio comunitario del Coliving Sun and Co. Sun and Co. Fuente: <https://sun-and-co.com/2019/12/what-is-coliving/> (consultado el 2 de septiembre de 2021)]

[Fig 73. March Ramos, J. L. 2013. Imagen de la década de 1940. La casa-taller de los artesanos March en Valencia. El hogar como espacio en el que convergían las esferas domésticas, laborales y sociales. Proyecto de puesta en valor de un taller artesano tradicional del Barrio del Carmen de Valencia. Dialnet. Fuente: <file:///C:/Users/david/Downloads/Dialnet-ProyectoDePuestaEnValorDeUnTallerArtesano-Tradicion-4470281.pdf> (consultado el 2 de septiembre de 2021)]

[Fig 74. Tati, J. 1967. La especialización del trabajo y la aparición de las oficinas. Separación del ámbito doméstico y laboral. Jacques Tati's Playtime: life-affirming comedy. The Guardian. Fuente: <https://www.theguardian.com/film/2014/oct/24/jacques-tati-playtime-intensely-complex-life-affirming-comedy> (consultado el 2 de septiembre de 2021)]

[Fig 75-6. Nagakin Capsule Tower. Hogar líquido conectado a las circulaciones de la ciudad. Módulo habitacional de la Nagakin Capsule Tower. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/110745/ad-classics-nagakin-capsule-tower-kisho-kurokawa> (consultado el 2 de septiembre de 2021)]

[Fig 77. Módulos de la Nine Hours Shinjuku North. Agoda. Fuente: <https://www.agoda.com/nine-hours-shinjuku-north/hotel/tokyo-jp.html?cid=1844104> (consultado el 2 de septiembre de 2021)]

[Fig 78. Módulos en The Millennials Shibuya. A look inside the millennials Shibuya Hotel, Tokyo. Urdesign. Fuente: <https://www.urdesignmag.com/lifestyle/2018/04/13/the-millennials-shibuya-hotel-tokyo/> (consultado el 2 de septiembre de 2021)]

[Fig 79. Daniel Forss, A. Sala de estar convertida en Coworking gracias al movimiento Hoffice. The Swedes ditching desks to work from strangers' homes. BBC. Fuente: <https://www.bbc.com/worklife/article/20161230-the-swedes-ditching-desks-to-work-from-strangers-homes> (consultado el 2 de septiembre de 2021)]

[Fig 80. Botia, L. Cortesía de la Fundación Fernando Higuera. Casa-estudio de Fernando Higuera. El hogar como manifestación de cada habitante, su hábitat. 'Rascainfiernos', la ejemplar vivienda enterrada de Fernando Higuera. Plataforma Arquitectura. Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/795285/rascainfiernos-la-ejemplar-vivienda-enterrada-de-fernando-higuera> (consultado el 2 de septiembre de 2021)]

[Fig 81. Jay. 2014. La era digital y el aislamiento del usuario con el entorno. Uso líquido del espacio. People at work. Flickr. Fuente: <https://www.flickr.com/photos/tvoe/15006006350/> (consultado el 4 de septiembre de 2021)]

[Fig 82. Usuario liquido moviéndose entre nodos. Pinterest. Todos los derechos reservados. Fuente: <https://www.pinterest.es/pin/346988346273602652/> (consultado el 4 de septiembre de 2021)]

[Fig 83. 500px. Cruce en Shibuya. Pinterest. Todos los derechos reservados. Fuente: <https://www.pinterest.es/pin/89720217553311182/> (consultado el 4 de septiembre de 2021)]

[Fig 84. Blog Think Big. Conexiones entre neuronas. Pinterest. Fuente: <https://www.pinterest.es/pin/5840674506939238/> (consultado el 4 de septiembre de 2021)]

[Fig 85. Water, M. 1968. Representación de los movimientos de una mosca sobre el cristal de una ventana desde las 8 de la mañana hasta las 7 de la tarde de un día de mayo de 1967. Card version. Fondazione Bonotto. Fuente: <https://www.fondazionebonotto.org/en/collection/fluxus/marchettiwalter/edition/2281.html> (consultado el 4 de septiembre de 2021)]

[Fig 86. Society6. Cruce en Shibuya. Pinterest. Todos los derechos reservados. Fuente: <https://www.pinterest.es/pin/592504894731083849/> (consultado el 4 de septiembre de 2021)]

[Fig 87. Girda, A. The Student Hotel Marina en Barcelona. Multi-Housing News. Fuente: <https://www.multihousingnews.com/post/the-student-hotel-acquires-two-student-residence-properties-in-barcelona-from-bbva/> (consultado el 5 de septiembre de 2021)]

[Fig 88. Plano arquitectónico, planta baja. Distinción de servicios comunes. Modificación del autor del plano original. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/892071/the-student-hotel-campus-marina-barcelona-masquespacio> (consultado el 5 de septiembre de 2021)]

[Fig 89. Beltrán L. Standard Double. The Student Hotel Campus Marina Barcelona / Masquespacio. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/892071/the-student-hotel-campus-marina-barcelona-masquespacio> (consultado el 5 de septiembre de 2021)]

[Fig 90. Executive Twin. Interior Furniture Design Magazine (IFDM). Fuente: <https://ifdm.design/2019/06/13/un-campus-pieno-di-colori-2-2-2/> (consultado el 5 de septiembre de 2021)]

[Fig 91. The Student Hotel. Deluxe Double. Fuente: <https://semester.thestudenthotel.com/es/ibe/results/?hotelId=BCN02&arrival=2021-09-01&departurere=2022-08-31#&gid=1&pid=1> (consultado el 5 de septiembre de 2021)]

[Fig 92. Executive Studio y Deluxe Studio. Interior Furniture Design Magazine (IFDM). Fuente: <https://ifdm.design/2019/06/13/un-campus-pieno-di-colori-2-2-2/> (consultado el 5 de septiembre de 2021)]

[Fig 93-4-5. Beltrán L. Terraza con piscina. Sala de estudio. Zona de descanso. The Student Hotel Campus Marina Barcelona / Masquespacio. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/892071/the-student-hotel-campus-marina-barcelona-masquespacio> (consultado el 5 de septiembre de 2021)]

[Fig 96-7. Zona de descanso con billar, fútbol y ping pong. Espacio para charlas. TSH Camus Barcelona Marina. Construcía. Fuente: <https://www.construcia.com/en/proyectos/hoteles-en/tsh-campus-barcelona-marina/> (consultado el 5 de septiembre de 2021)]

[Fig 98. Cocina comunitaria, una por planta y bloque. Interior Furniture Design Magazine (IFDM). Fuente: <https://ifdm.design/2019/06/13/un-campus-pie-no-di-colori-2-2-2/> (consultado el 5 de septiembre de 2021)]

[Fig 99-100-101. Beltrán L. Zona de descanso. Dos residentes jugando al ping pong. Recepción. The Student Hotel Campus Marina Barcelona / Masquespacio. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/892071/the-student-hotel-campus-marina-barcelona-masquespacio> (consultado el 5 de septiembre de 2021)]

[Fig 102-3. Beltrán L. Entrada a la sala de estudio. Zona de descanso. The Student Hotel Campus Marina Barcelona / Masquespacio. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/892071/the-student-hotel-campus-marina-barcelona-masquespacio> (consultado el 5 de septiembre de 2021)]

[Fig 104. Beltran, L. Hall de entrada y recepción. Masquespacio. Fuente: <https://masquespacio.com/en/the-student-hotel-marina/> (consultado el 5 de septiembre de 2021)]

[Fig 105-6-7. Beltrán L. Pasillo que conecta con las habitaciones. Baño. Entrada de uno de los bloques residenciales interiores. The Student Hotel Campus Marina Barcelona / Masquespacio. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/892071/the-student-hotel-campus-marina-barcelona-masquespacio> (consultado el 5 de septiembre de 2021)]

[Fig 108. Ch +qs arquitectos. Fachada original que da a la calle Oubrid. Elle Decor. Fuente: <https://www.elledecor.com/es/arquitectura/a33480361/coliving-madrid-tetuan-apartamento/> (consultado el 6 de septiembre de 2021)]

[Fig 109-10-11. Ch +qs arquitectos. Plano arquitectónico, sección longitudinal por el patio interior. Plano arquitectónico, planta tipo. Plano arquitectónico, planta baja. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/930394/tetuan-coliving-ch-plus-qs-arquitectos> (consultado el 6 de septiembre de 2021)]

[Fig 112. Ch+qs arquitectos. Habitación sencilla simple. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/930394/tetuan-coliving-ch-plus-qs-arquitectos> (consultado el 6 de septiembre de 2021)]

[Fig 113. Ch+qs arquitectos. Patio interior. No tiene función de lugar de encuentro, sirve para ventilar y favorecer el soleamiento a las habitaciones interiores. Elle Decor. Fuente: <https://www.elledecor.com/es/arquitectura/a33480361/coliving-madrid-tetuan-apartamento/> (consultado el 6 de septiembre de 2021)]

[Fig 114-15-16. Ch+qs arquitectos. Habitación sencilla equipada. Dúplex. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/930394/tetuan-coliving-ch-plus-qs-arquitectos> (consultado el 6 de septiembre de 2021)]

[Fig 117-18. Ch+qs arquitectos. Zona de descanso y organización de eventos. Espacio de Coworking. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/930394/tetuan-coliving-ch-plus-qs-arquitectos> (consultado el 6 de septiembre de 2021)]

[Fig 119. Ch+qs arquitectos. Terraza. Elle Decor. Fuente: <https://www.elledecor.com/es/arquitectura/a33480361/coliving-madrid-tetuan-apartamento/> (consultado el 6 de septiembre de 2021)]

[Fig 120-21. Ch+qs arquitectos. Cocina comunitaria. Patio común que une el edificio con los dúplex. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/930394/tetuan-coliving-ch-plus-qs-arquitectos> (consultado el 6 de septiembre de 2021)]

[Fig 122. Elaboración propia. Sección longitudinal por los bloques de viviendas, TSH Marina.]

[Fig 123. Bloque Arquitectos. Sección longitudinal por los módulos residenciales. Paneles de proyecto. Fuente: http://www.equipobloque.org/TRABAJOS/FICHAS/F_TRM.html (consultado el 25 de agosto de 2021)]

[Fig 124. Elaboración propia. Axonometría del Cohousing Trabensol. Análisis de espacios comunes, privados y comunicaciones.]

[Fig 125. Elaboración propia. Axonometría explotada del Cohousing La Borda. Análisis de espacios comunes, privados y comunicaciones.]

[Fig 126. Elaboración propia. Axonometría explotada de Tetuan Coliving. Análisis de espacios comunes, privados y comunicaciones.]

[Fig 127. Elaboración propia. Axonometría explotada del TSH Marina Coliving. Análisis de espacios comunes, privados y comunicaciones.]

[Fig 128. La Borda. Planta tipo S. Architectural Project. Fuente: <http://www.labor-da.coop/en/project/architectural-project/> (consultado el 28 de agosto de 2021)]

[Fig 129. Ch+qs arquitectos. Planta de habitación sencilla simple. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/930394/tetuan-coliving-ch-plus-qs-arquitectos> (consultado el 6 de septiembre de 2021)

[Fig 130. La Borda. Planta tipo M. Architectural Project. Fuente: <http://www.labor-da.coop/en/project/architectural-project/> (consultado el 28 de agosto de 2021)]

[Fig 131. Ch+qs arquitectos. Planta de habitación sencilla equipada. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/930394/tetuan-coliving-ch-plus-qs-arquitectos> (consultado el 6 de septiembre de 2021)]

[Fig 132. La Borda. Planta tipo L. Architectural Project. Fuente: <http://www.labor-da.coop/en/project/architectural-project/> (consultado el 28 de agosto de 2021)]

[Fig 133. Ch+qs arquitectos. Planta baja y primera del dúplex. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/930394/tetuan-coliving-ch-plus-qs-arquitectos> (consultado el 6 de septiembre de 2021)]

[Fig 134. Ubicación y contexto del TSH Marina en la trama Cerdá, Barcelona. Imagen sacada del Google Earth.]

[Fig 135. Ubicación y contexto del Cohousing Trabensol en las afueras de Torre-mocha del Jarama, Madrid. Imagen sacada del Google Earth.]

[Fig 136. Vargas, J. Jaime Moreno, socio fundador de la cooperativa Trabensol en su terraza. Público. Fuente: <https://www.publico.es/sociedad/cohousin-tercera-edad-esto-no-residencia-ancianos.html> (consultado el 17 de septiembre de 2021)]

[Fig 137. Vargas, J. Marisa Hidalgo, de 76 años, pinta un cuadro en la sala de pintura y escultura de Trabensol. Aunque tenía un comercio, su pasión era pintar, y ahora imparte talleres a los demás residentes del complejo. Público. Fuente: <https://www.publico.es/sociedad/cohousin-tercera-edad-esto-no-residencia-ancianos.html> (consultado el 17 de septiembre de 2021)]

[Fig 138. Vargas, J. Pepe Redondo, de 75 años, pasea por la huerta de Trabensol para vigilar los cultivos. Público. Fuente: <https://www.publico.es/sociedad/cohousin-tercera-edad-esto-no-residencia-ancianos.html> (consultado el 17 de septiembre de 2021)]

[Fig 139. Fiesta de Navidad organizada por The Student Hotel. TSH Campus Barcelona Marina. Facebook. Fuente: <https://www.facebook.com/tshcampus.marina/> (consultado el 17 de septiembre de 2021)]

[Fig 140-41. Residentes tomando algo y jugando al ajedrez en la zona de descanso. Residentes jugando al billar. The Student Hotel. Fuente: <https://www.thestudenthotel.com/es/barcelona-marina/> (consultado el 17 de septiembre de 2021)]

[Fig 142. La Borda / Lacol. Alzado frontal desde la calle Constitució. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com.br/br/945797/edificio-la-borda-lacol> (consultado el 28 de agosto de 2021)]

[Fig 143. La Borda / Lacol. Plano arquitectónico, sección por el patio interior. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com.br/br/945797/edificio-la-borda-lacol> (consultado el 28 de agosto de 2021)]

[Fig 144. Ch+qs arquitectos. Plano arquitectónico, sección transversal por el patio interior. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/930394/tetuan-coliving-ch-plus-qs-arquitectos> (consultado el 6 de septiembre de 2021)]

[Fig 145. Ch+qs arquitectos. Plano arquitectónico, sección longitudinal por las viviendas. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/930394/tetuan-coliving-ch-plus-qs-arquitectos> (consultado el 6 de septiembre de 2021)]

[Fig 146. La Borda / Lacol. Plano arquitectónico, primera planta. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com.br/br/945797/edificio-la-borda-lacol> (consultado el 28 de agosto de 2021)]

[Fig 147. La Borda / Lacol. Plano arquitectónico, planta calle. EU Mies Award. Fuente: <https://miesarch.com/work/4554> (consultado el 28 de agosto de 2021)]

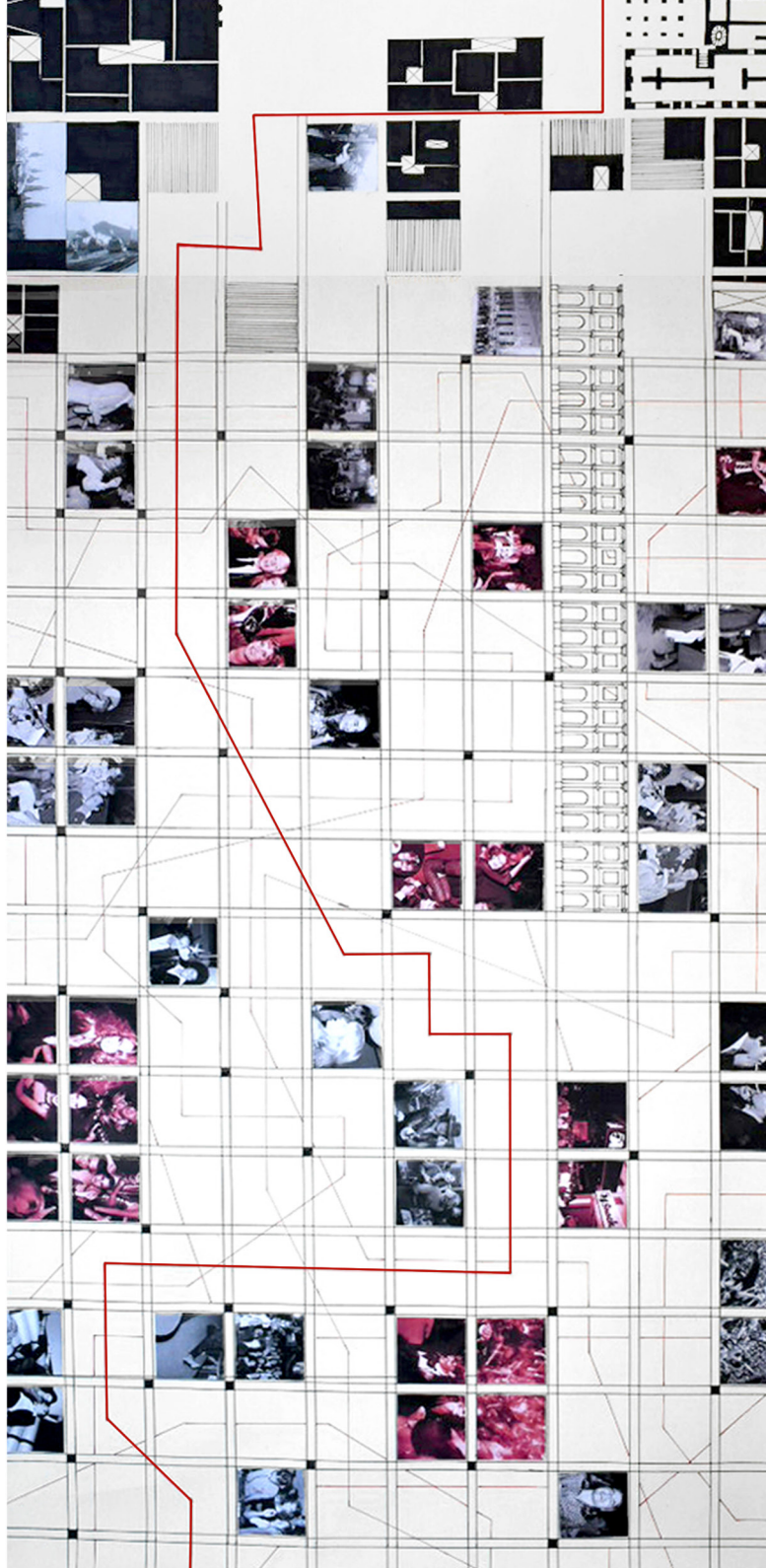
[Fig 148. La Borda / Lacol. Cubierta del invernadero vista desde el patio. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com.br/br/945797/edificio-la-borda-lacol> (consultado el 28 de agosto de 2021)]

[Fig 149. La Borda / Lacol. Patio interior visto desde una pasarela. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com.br/br/945797/edificio-la-borda-lacol> (consultado el 28 de agosto de 2021)]

[Fig 150. Ch+qs arquitectos. Patio interior visto desde la terraza superior. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/930394/tetuan-coliving-ch-plus-qs-arquitectos> (consultado el 6 de septiembre de 2021)]

[Fig 151. Ch+qs arquitectos. Cocina privada de uno de los dúplex. Archdaily. Fuente: <https://www.archdaily.com/930394/tetuan-coliving-ch-plus-qs-arquitectos> (consultado el 6 de septiembre de 2021)]

[Fig 152. Ch+qs arquitectos. Zona de descanso y eventos. Forbes. Fuente: <https://forbes.es/empresas/49502/co-living-el-nuevo-concepto-de-alquiler/> (consultado el 17 de septiembre de 2021)]



Trabajo Fin de Grado
Curso 2020-2021



**Escuela de
Ingeniería y Arquitectura
Universidad Zaragoza**