



Uno de los primeros contratos multiparte IPD firmados en España

Una cooperativa de personas mayores desarrolla el primer Senior Cohousing industrializado

- **La cooperativa Jubilar Villa Rosita, MMN Arquitectos, Morar Arquitectura, Zerocity y la constructora ACR firman el primer IPD (Integrated Project Delivery) para desarrollar un Senior Cohousing.**
- **Contará con 29 unidades residenciales y varios módulos de zonas comunes, construidos con el sistema industrializado steel framing.**

Madrid, 1 de diciembre de 2022. La cooperativa de personas mayores Jubilar Villa Rosita, MMN arquitectos y Morar Arquitectura, el gestor Zerocity y la constructora ACR han firmado un IPD (Integrated Project Delivery) para la construcción de un Senior Cohousing con un sistema industrializado en Steel Framing, en la Colonia de Torrelodones (Madrid).

Se trata de uno de los primeros IPDs (*Integrated Project Delivery*) que se firman en España, el primero para un Senior Cohousing, llevando la colaboración a su máximo exponente, con un contrato multiparte desarrollado por Zerocity, en el que los distintos intervinientes en el proyecto comparten riesgos, responsabilidades y beneficios. En el proceso previo a la firma del IPD también han trabajado colaborativamente la Asociación Jubilares, la constructora ACR, los estudios de arquitectura MMN y Morar Arquitectura y Zerocity.

Uno de los primeros Senior Cohousing de España

El proyecto de Villa Rosita implica la construcción de uno de los primeros *senior cohousing* (covivienda colaborativa) de España y estará compuesto por 29 unidades residenciales accesibles, confortables y facilitadoras del propósito de colaboración y vida comunitaria para sus socios.

Contará además con instalaciones comunes, como comedor, cocina, sala de estar, área de descanso y visitas, huerto ecológico, etc. y también con servicios técnicos auxiliares y de cuidado.

Un proyecto sostenible construido de forma industrializada

La sostenibilidad es una de las principales inquietudes de Jubilar Villa Rosita. Este Senior Cohousing estará ubicado en una finca histórica de 15.000 m² que destaca por sus espacios naturales. En concreto, la parcela cuenta con 150 árboles de gran porte protegidos como singulares y el jardín conserva, además, algunos elementos originales, como una roca, un balcón mirador y un conjunto de aljibes y pozos, uno de ellos con molino de viento, para el aprovechamiento de las aguas subterráneas y pluviales.

Esta apuesta por la sostenibilidad ha llevado a Jubilar Villa Rosita a decantarse por desarrollar el proyecto con un sistema de construcción industrializada, en lugar de uno tradicional. En concreto, todas las unidades residenciales se realizarán en *steel framing*, un sistema que consiste en el montaje de paneles de acero galvanizado ligero, permitiendo reducir de forma significativa la huella de carbono y acortando el plazo de ejecución.

La construcción industrializada es mucho más sostenible que la tradicional. En el plano ambiental, destaca el menor consumo de materiales, la reducción y gestión de los residuos generados (economía circular) y un menor impacto en el entorno de la obra. En el plano social, es más inclusiva, las condiciones para las personas que trabajan en obra mejoran sustancialmente tanto en medidas de seguridad y salud como en el mayor confort, ya que la mayor parte de los componentes del proyecto, como estructura, fachadas, baños, etc, se desarrollan en fábricas, fuera de la obra. Finalmente, en el plano económico, ofrece unos mejores estándares de calidad, mayor control de costes y plazos así como reducción de los imprevistos.

La presidenta de la cooperativa Jubilar Villa Rosita, Teresa Honrubia, ha subrayado “la apuesta por la sostenibilidad y cuidado del entorno de este proyecto, que nace con el objetivo de favorecer el acompañamiento, retrasar la dependencia y contribuir a un envejecimiento activo”. Además, ha señalado que contará con MMN Arquitectos para desarrollar el proyecto “por su compromiso y experiencia en el desarrollo de proyectos de Cohousing Senior”, y con la constructora ACR “por su alta capacidad, la experiencia demostrada en industrialización y por su apuesta por unos valores de responsabilidad, innovación y sostenibilidad”.

En este sentido, Guillermo Jiménez, director General de ACR, ha destacado que la firma de este IPD es “un hito histórico tanto para nuestra empresa como para todo nuestro sector, poniendo de manifiesto que es posible construir de forma sostenible, apoyados

en la colaboración radical entre las partes y en la mentalidad industrial. Este IPD es resultado de la línea estratégica en la que venimos trabajando desde hace años”.

Por su parte, Miguel Ángel Piquet, socio de MMN arquitectos, ha indicado que el desarrollo de este trabajo supone “un punto de referencia en el mapa del cohousing que viene dibujándose en España en los últimos tiempos. Este tipo de comunidades intencionales de apoyo mutuo, implica contar con una forma de trabajo técnico que facilite procesos de diseño colaborativo, algo que no es habitual en nuestro país”.

“En el caso de Villa Rosita, dadas las condiciones de la parcela, el proyecto ha supuesto un proceso complejo, que ha requerido de mucho esfuerzo, y en todo caso muy enriquecedor” ha destacado Miguel Ángel Piquet. “Hemos diseñado una arquitectura funcional, versátil y flexible, acogedora y accesible, a medida de las necesidades de las personas presentes, pero también futuras. No debemos olvidar que son un “hogar para toda la vida”. Todo ello en equilibrio con los condicionantes y requerimientos del singular emplazamiento del conjunto.

Ismael Martínez Martín, socio fundador de Zerocity, ha señalado que “es una satisfacción para la compañía poder aplicar el fruto del trabajo de muchos años desarrollando modelos de gestión y de contratación multiparte IPD para proyectos sostenibles, en el primer senior cohousing industrializado de España”. “La iniciativa reúne todos los factores para ser un proyecto sostenible social, económica y medioambientalmente, contemplando el ciclo de vida completo de la edificación. El modelo de gestión y contratación IPD garantiza que todos los agentes que participamos en el proceso estemos alineados con los objetivos del Jubilar Villa Rosita y muy implicados en el resultado”, ha subrayado Ismael Martínez.

Sobre Cooperativa Jubilar Villa Rosita.

[Jubilar Villa Rosita](#) es una cooperativa de personas mayores comprometida con una forma de vida colaborativa que apuesta por el envejecimiento activo, lejos de institucionalización y de los cuidados estandarizados. Cuando llegue la dependencia prestará una Atención Centrada en la Persona basada en las preferencias Individuales y necesidades de cada uno de sus socios (modelo AICP) La cooperativa está compuesta por socios copropietarios en régimen de cesión de uso; es socia de la [Asociación Jubilares](#), entidad sin ánimo de lucro dedicada a la creación y transformación del entorno, tanto físico como social, para un envejecimiento saludable y activo, a partir de procesos participativos donde las personas mayores son protagonistas. Villa Rosita ha estado desde su nacimiento apoyada por dicha asociación, así como por el estudio de arquitectura MMN que ha acompañado a los socios desde el origen realizando un proyecto arquitectónico orientado a la vida comunitaria.

Sobre ACR

[ACR](#) es una constructora española que destaca por un sentido de la colaboración que ha convertido en estratégico y por su ADN innovador. Comprometida con la sostenibilidad en todas sus vertientes, es pionera en la implantación de Lean Construction en España y aplica Last Planner en todas sus obras. Avalada por una trayectoria de casi 50 años de experiencia, ha desarrollado 33.000 viviendas, 8.000 de ellas en los últimos 6 años, y numerosos proyectos no residenciales, como oficinas, residencias de ancianos y estudiantes, edificios industriales, hoteleros o sanitarios. ACR cuenta con cinco delegaciones en Navarra, Madrid, Castilla y León, País Vasco y Aragón en una plantilla integrada por 380 personas.

Sobre MMN Arquitectos

[Milla, Mira y Navarro Arquitectos](#) es un estudio de arquitectura madrileño fundado en 1993, especializado en metodologías participativas y entornos adecuados para el envejecimiento activo y personas con diversidad funcional, dando lugar a proyectos de arquitectura y urbanismo



accesible. En colaboración con la [Asociación Jubilares](#), está llevando a cabo proyectos de comunidades de Senior Cohousing en España.

Sobre Zerocity

[Zerocity](#) Es una firma referente en el sector inmobiliario español en contratación multiparte IPD. Con más de veinte años de experiencia ofreciendo soluciones para el ciclo de vida completo de operaciones inmobiliarias, implanta y gestiona un modelo de edificación que recopila, integra y adapta las metodologías que están mejorando globalmente el sector: la filosofía Lean, la tecnología BIM, la contratación IPD, la industrialización y la implantación de altos niveles de sostenibilidad