



El sistema industrializado de *steel framing* reduce el plazo en 4 meses

ACR termina la construcción de I primer *senior cohousing* industrializado de España para Jubilar Villa Rosita

- La cooperativa Jubilar Villa Rosita, MMN Arquitectos , Morar Arquitectura, el gestor IPD Zerocity y la constructora ACR han desarrollado el proyecto con uno de los primeros IPD (Integrated Project Delivery) firmados en España
- Cuenta con 29 unidades residenciales y varios módulos de zonas comunes, contruidos con el sistema industrializado de ACR en Steel Framing .
- La obra se ha completado en un plazo récord 14 meses frente a los 18 que habría implicado una construcción tradicional, gracias al sistema industrializado.

Madrid, 21 de noviembre de 2024. ACR ha culminado la construcción del primer Senior Cohousing industrializado de España para la cooperativa de personas mayores Jubilar Villa Rosita Se ha desarrollado bajo la fórmula de IPD (Integrated Project Delivery), en el que han participado MMN arquitectos , Morar Arquitectura y el gestor IPD Zerocity , además de la constructora y la propia cooperativa.

Construido con el sistema industrializado de ACR en Steel Framing AFCA- Teccon, este Senior Cohousing está situado en la Colonia de Torrelodones (Madrid) y es una de las primeras iniciativas de convivencia colaborativa para mayores que existen en España. Un complejo conformado por 29 unidades residenciales accesibles, todas con doble orientación, dotadas de espacio exterior privado por un lado, y de conexiones visuales con

las zonas comunes por el otro, con el fin de facilitar el propósito de colaboración y vida comunitaria para sus socios, que ya han comenzado a instalarse.

Además, Villa Rosita cuenta con instalaciones comunes, como un amplio comedor capaz de alojar a todos los cooperativistas, cocina, sala de estar, habitaciones de invitados para visitas y un aula junto al acceso principal, concebida para alojar tanto actividades propias como otras abiertas al vecindario circundante. Todo el conjunto está caracterizado por un ambiente cálido y hogareño, alejado de cualquier apariencia institucional.

Un proyecto que conjuga vanguardia y sostenibilidad

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 ambiental 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 han realizado 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. En concreto, la obra se ha completado en un plazo récord 14 meses, frente a los 18 que habría implicado una construcción tradicional.

Además, 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 indicado que "la cooperación es un pilar fundamental en la filosofía de las *viviendas colaborativas*, por lo tanto, participar directamente semana a semana en la construcción junto al resto de los agentes ha sido muy enriquecedor para los miembros del grupo operativo y a través de ellos para todos los socios de la cooperativa, que han podido estar al corriente de la evolución de la obra y participar en las decisiones en tiempo real."

En este sentido, Guillermo Jiménez, director General de ACR, ha destacado que "estamos ante un proyecto pionero y de gran singularidad, tanto desde la perspectiva de los intervinientes, como de la construcción misma. Por un lado, la cooperativa ha apostado por el sistema industrializado en Steel framing que nos ha permitido terminar la obra en un plazo récord logrando una construcción sostenible y de máxima calidad". Por otro, la firma de este IPD es "un hito muy relevante tanto para nuestra empresa como para todo nuestro sector, poniendo de manifiesto que es posible construir de forma colaborativa, una fórmula más sostenible para todos los agentes de la cadena".

Por su parte, Miguel Ángel Piquet, socio de MMN arquitectos, ha indicado que “El proceso de obra ha sido seguido de cerca por todos los agentes, destacando la implicación constante del comité de representación de la cooperativa. El resultado es un conjunto que servirá de soporte a la intensa vida comunitaria que persiguen los cooperativistas desde la primera concepción del proyecto, y que ha condicionado todo el proceso de diseño y construcción. Además, cuenta con las previsiones necesarias para que los usuarios puedan seguir disfrutándolo aún en situaciones de dependencia, erigiéndose así en un “hogar para toda la vida”.

Ismael Martínez Martín, socio fundador de Zerocity, ha señalado que el Jubilar Villa Rosita es una iniciativa singular, referencia e inspiración para todos los desarrollos de vivienda colaborativa, por el emplazamiento, el proyecto arquitectónico, la metodología de desarrollo, la construcción y especialmente por el proyecto social. Este modelo de senior cohousing destaca por su enfoque en la sostenibilidad a lo largo de todo el ciclo de vida de la edificación, la integración de una economía circular y el uso de una construcción industrializada que optimiza recursos. Además, el proyecto se ha gestionado bajo la metodología IPD (Integrated Project Delivery), lo que ha permitido una colaboración más eficiente y alineada entre todos los participantes, garantizando un resultado innovador y sostenible.

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 estu diantes, 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, que además de contar con una amplia experiencia en edificio públicos está 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 [morar] arquitectura

[morar] arquitectura es un estudio de arquitectura y diseño ubicado en Tres Cantos, que cuenta con una amplia experiencia en el desarrollo y gestión de proyectos de muy diversas tipologías, de



forma integral o en colaboración con una gran variedad de estudios de arquitectura, ingeniería, constructoras y promotores.

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

Contacto prensa:

Comunicación ACR

Ana Melgar

+34 672 681 542

amelgar@acr.es