

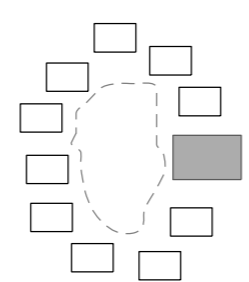
# 03 COHOUSING

## Concepte

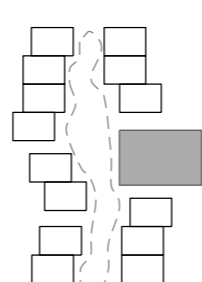
### NOU MODEL D'HABITATGE

És un tipus de comunitat cohesionada per la seva forma d'entendre la relació entre la vida privada i la vida en comú. Està formada per habitatges privats i una dotació important de serveis comuns. Està plantejada i gestionada pels seus residents, segons el model que ells mateixos decideixen, el que els permet definir el projecte segons les seves necessitats específiques reals. Per aconseguir un cost moderat dels habitatges solen reduir la seva superfície habitual per dedicar-la als espais comuns.

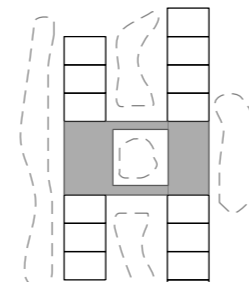
El concepte modern neix a Dinamarca als anys 60-70, passant posteriorment a altres països del nord d'Europa i als Estats Units. Trobem quatre tipus de models segons el tipus d'habitatges i d'espais comuns:



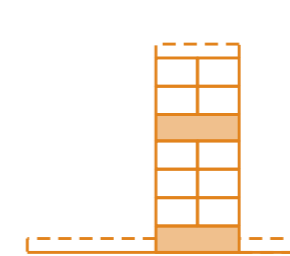
**DISPERS**  
15 hab/ha  
una planta  
espai plaça  
rural



**AGRUPAT**  
25 hab/ha  
una planta  
espai carrer  
rural-urbà



**EXTENS**  
40 hab/ha  
dues plantes  
espai carrer-plaça  
urbà-rural



**COMPACTE**  
>60 hab/ha  
>dues plantes  
espai urbà  
urbà

### Normativa Urbanística Metropolitana de Barcelona

#### Article 180.1 Nombre màxim d'habitatges

\*A les zones de nucli antic i de densificació urbana, el nombre màxim d'habitatges que podrà construir-se en una determinada parcel·la no serà superior al que resulti de dividir la superfície total construïda de l'edifici pel mòdul de 100m<sup>2</sup>

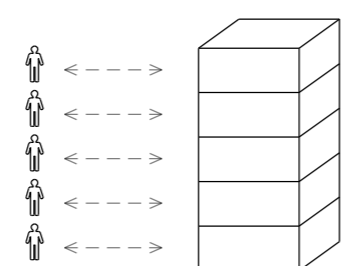
$$\text{Sup. total construïda} = 3.660 \text{ m}^2$$

$$\frac{3.660}{100} = 36,6 \text{ hab (màx)} > 60 \text{ hab/ha}$$

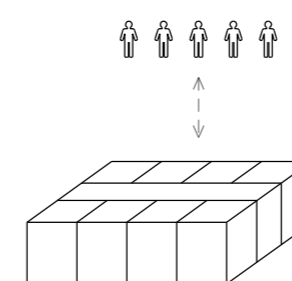
Barcelona té només un 3% d'habitatge assequible i després dels últims increments del preu del lloguer deixa una mitja de 17,4 €/m<sup>2</sup>. L'objectiu de les cooperatives és facilitar i garantir l'accés a un habitatge digne i assequible als seus socis, amb una quota màxima fixada de 7,82 €/m<sup>2</sup>.

### HABITATGE CONVENCIONAL - COHOUSING

#### Titularitat

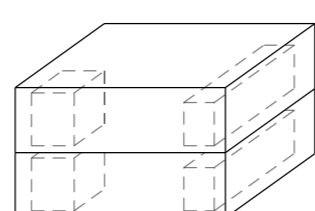


- Cada individu és propietari d'una part de l'edifici (propietat horitzontal)
- S'estableix un president que coordina els imprevistos que puguin sorgir

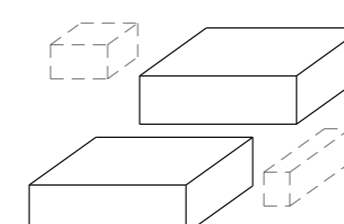


- L'edifici és propietat de la cooperativa de la que els usuaris en formen part
- Els usuaris aporten una quota d'ús, per les prestacions de l'edifici
- Tothom es fa càrreg del manteniment en bon estat des espais comuns, ja que tots són copropietaris
- Els usuaris es coneixen amb anterioritat degut a que han participat en un procés de codiseny conjuntament, fet que facilita la convivència
- S'estableixen unes normes que es defixeixen conjuntament

#### Col·lectivització dels serveis/superfície interior

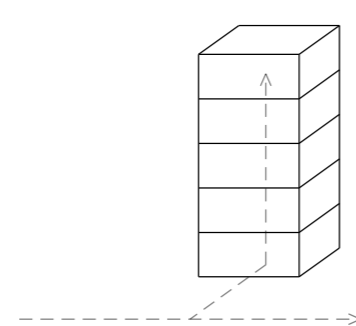


- Cada habitatge té el seu propi conjunt de serveis, fet que provoca un sobredimensionament general de les instal·lacions de l'edifici
- La superfície interior total queda reduïda pels serveis repetits a cada habitatge
- Volum compacte que busca la privatització i la intimitat

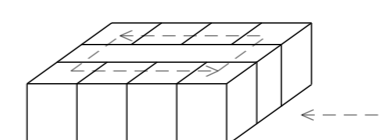


- Es planteja una col·lectivització dels serveis i subministres com a estratègia global per reduir els costos tant econòmics com energètics
- Habitatge no jerarquitzat i obert a processos d'apropiació per part dels usuaris
- Possibilitat de definir la superfície d'habitatge segons les necessitats dels usuaris durant el procés de participació
- Facilitat per el creixement de l'habitatge en el cas de que les necessitats canviïn

#### Circulacions

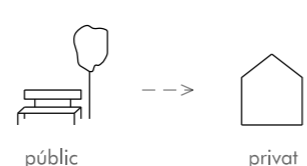


- Les circulacions es concentren al vial per accedir a l'habitatge o bé a les zones comunes d'accés
- Les circulacions són principalment verticals

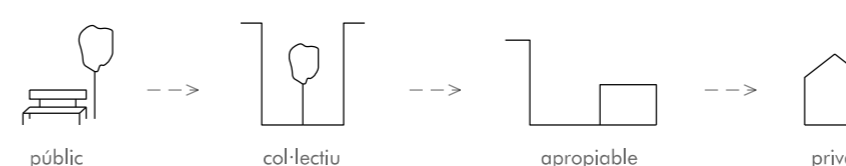


- Les circulacions sempre acompanyen els espais comunitaris amb l'objectiu de potenciar les relacions humanes
- Es potencia la comunicació entre les zones privades i les de ús col·lectiu

#### Jerarquització del espais



- Es potencia la privacitat dels espais minimitzant les zones de relació entre habitants
- La connexió amb diferents parts de l'edifici és inexistente, limitant el tipus d'ús a públic o privat



- En el recorregut fins l'habitatge, es travessen diferents espais concebuts per l'activitat col·lectiva, amb diferents graus de privacitat
- Els espais apropiables són espais col·lectius, que es poden arribar a utilitzar com a una extensió de l'habitatge privat

## CoHousing Projecte d'Habitatge Col·lectiu

Clara Prat Jovani  
FGS ETSAV QMIP 2018  
Fernando Marzá