

# **Metamorfosis del interior doméstico durante el escenario de pandemia:**

análisis de nuevas necesidades habitacionales para viviendas compartidas

**Autora:** Estefani Sánchez Galué

**Tutor:** Juan Bravo Bravo

**Trabajo Final de Master**

2020-2021

Master Universitario en Arquitectura Avanzada, Paisaje, Urbanismo y diseño: Especialidad en Diseño de Arquitectura interior y Microarquitecturas

MAAPUD

Escuela Técnica Superior de Arquitectura

Universidad Politécnica de Valencia



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA



ESCUELA TÉCNICA  
SUPERIOR DE  
ARQUITECTURA

# **Metamorfosis del interior doméstico durante el escenario de pandemia:**

análisis de nuevas necesidades habitacionales para viviendas compartidas

**Autora:** Estefani Sanchez Galue

**Tutor:** Juan Bravo Bravo

**Trabajo Final de Master**

2020-2021

Master Universitario en Arquitectura Avanzada, Paisaje, Urbanismo y diseño: Especialidad en diseño de Arquitectura interior y Microarquitecturas

MAAPUD

Escuela Técnica Superior de Arquitectura

Universidad Politécnica de Valencia



UNIVERSITAT  
POLITÀCNICA  
DE VALÈNCIA



ESCUELA TÉCNICA  
SUPERIOR DE  
ARQUITECTURA

# Abstract

**Keywords:** Inhabit, Domestic Space, Interior Design, Pandemic, Co-living.

Nowadays, the domestic space that is heir to the housing of the modern movement is in crisis. In a world under constant social and lifestyle changes, new ways of inhabiting architecture are generated. However, the concept of living in the contemporary era is at a conflict between identity versus the industrialized lifestyle, on which the typologies of current urban dwellings are based, reducing the minimum standards of space to a business for the benefit of the builder. Today, it becomes clear that mass housing production does not meet the different needs and the new range of current life types: currently, domestic interior is under review with the aim of meeting new demands. In recent years, shared housing called Co-Living has been a way of life that is still developing rapidly for its advantages for a collective of people of various ages range. The confinement brought upon by the COVID-19 pandemic has affected this lifestyle with additional issues compared to the difficulties encountered by most of the population, such as health risks

and limited access to the amenities offered by the city as a supplement to housing. This period of reclusion has been a catalyst to show the limitations of the use of shared and public areas, due to social isolation as part of the safety and hygiene protocols, focusing on the importance of personal spaces and the activities that can be carried out in those spaces. This master's thesis aims to reflect on the changes that the pandemic has caused in the Co-living by answering questions such as: How are architectural needs being met in shared housing? What are the new needs that will form part of the primary activities to consider when designing a new space? And how can interior design be a discipline for modifying pre-existing spaces and achieving the metamorphosis of housing

# Resumen

**Palabras clave:** Habitar, Espacio doméstico, Interiorismo, Pandemia, Vivienda compartida

En la actualidad el espacio doméstico heredero de la vivienda del movimiento moderno está en crisis. En un mundo bajo constantes cambios sociales y de estilos de vida, se generan nuevas formas de habitar la arquitectura. Sin embargo, el concepto de habitar en la época contemporánea se ve en conflicto entre la identidad versus el estilo de vida industrializado, en el que se debaten las tipologías de viviendas urbanas actuales, reduciendo los estándares mínimos de espacios a negocios para mayor beneficio del constructor. Hoy en día, se hace más claro que la producción en masa de viviendas no se ajusta a las diferentes necesidades y no satisface al nuevo abanico de tipos de vida actual. En estos momentos el interior doméstico se encuentra bajo revisión con el objetivo de satisfacer nuevas demandas, planteando una evolución en el diseño de los espacios, conllevando una mayor eficiencia. Nacida en los últimos años, la vivienda compartida denominada *co-Living* ha sido una manera de vivir que sigue desarrollándose rápidamente por las ventajas que ofrece a diferentes colectivos de personas de diversas edades. El confinamiento causado por la pandemia COVID-19 ha afectado este estilo de vida con problemas adicionales a las dificultades padecidas por la población general, como los

riesgos sanitarios y las limitaciones de acceso a las comodidades que ofrece la ciudad como suplemento a la vivienda. Este periodo de reclusión ha sido un catalizador para mostrar las limitaciones de uso de áreas compartidas o públicas, debido al aislamiento social como parte de protocolo de seguridad e higiene, poniendo un enfoque en la importancia de los espacios personales y las actividades que se pueden llevar adecuadamente en esos espacios. Este trabajo pretende reflexionar sobre los cambios que la pandemia ha causado en el *co-living* contestando a preguntas como: ¿De qué manera se están satisfaciendo las necesidades arquitectónicas en las viviendas compartidas actualmente? ¿Cuáles son las nuevas necesidades que van a formar parte de las actividades primarias que habrá que considerar al momento de diseñar un espacio? y ¿Cómo el interiorismo puede ser la disciplina idónea para modificar los espacios preexistentes y lograr la metamorfosis de la vivienda?

A Dios, mis padres, mi hermana, mi familia, mis  
amigos y mi tutor, **Gracias**

Ellie y Dido  
Son mis tesoros.

# Índice

<b>Introducción</b> .....	12
<b>Capítulo I.</b> Revisión temporal .....	19
Antecedentes de Vivienda compartida .....	19
<i>Boarding Houses</i> : 1860-1900 .....	21
<i>Apart hotel</i> : 1860-1920 .....	25
Siglo XX y la máquina para vivir.....	26
Movimiento moderno y la vivienda urbana .....	27
Vivienda mínima: CIAM 1929 .....	28
Experimentos de vivienda social y mínima: .....	30
Moisei GINZBURG e Ignatii MILINIS: <i>Narkomfin</i> , Moscú, 1928-1930.....	33
Well COATES y Molly PRITCHARD: <i>Isokon</i> , Londres: 1933-1934.....	38
Lars AGREN: Stacken, Bergsjön:1979-1980 .....	45
Actualidad y siglo XXI .....	49

<b>Capítulo II.</b> Nómadas digitales .....	53
Una casa compartida .....	57
Modelo <i>Co-living</i> .....	59
<i>Co-living</i> estructurado .....	62
<i>Co-living</i> no estructurado .....	67
Necesidades sociales: retos y oportunidades del modelo <i>Co-living</i> .....	69
<i>One Shared House 2030</i> .....	71
Impacto de la pandemia en el habitar .....	78
Generalitat Valenciana: Nuestras viviendas en tiempos de COVID-19 .....	81
<b>Capítulo III.</b> Interiorismo como herramienta de metamorfosis espacial .....	93
Requisitos espaciales .....	98
Casos de estudio.....	100
Privado vs Colectivo.....	120
<b>Conclusiones</b> .....	142
<b>Bibliografía</b> .....	148
<b>Listado de Figuras</b> .....	154

# Introducción

El espacio doméstico heredero de la vivienda del movimiento moderno está en crisis, en un mundo bajo constante cambio en la sociedad y en los estilos de vida que generan nuevas formas de habitar la arquitectura. La humanidad, a través del tiempo, ha modificado continuamente su entorno para mejorar su calidad de vida. Esto ha ocurrido tradicionalmente de manera paulatina y fragmentada, de modo que las formas podían adaptarse gradualmente al cambio de estilo de vida. Sin embargo, la rápida transformación de las ciudades modernas ha provocado inconsistencias entre las formas físicas de las tipologías de vivienda más habituales y algunos estilos de vida contemporáneos.

En el escenario actual la vivienda no puede permanecer estable. Ésta debe evolucionar junto las exigencias del hombre, que actualmente se está replanteando las necesidades primarias a satisfacer en su ambiente doméstico, y de como este no se encuentra listo para el nivel de adaptabilidad de nuevas formas de vivir. En marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud anunció oficialmente el brote de COVID-19 como una pandemia <sup>1</sup> y el

---

<sup>1</sup> PAN AMERICAN HEALTH ORGANIZATION. (2020)

interior doméstico empezó a encontrarse bajo revisión pública. Bajo la presión de satisfacer nuevas demandas, nuevos requerimientos espaciales que la situación de confinamiento domiciliario impuesto en la mayor parte de las ciudades como medida para ralentizar el avance de la pandemia, han originado en buena parte de los habitantes.

Después de un año de pandemia, ha cambiado la concepción de nuestra cotidianidad. Por lo tanto, es importante estudiar el vínculo dinámico entre las formas de la casa y la vida diaria, junto a sus necesidades, más aún en tiempos de crisis mundial como lo es la pandemia por el COVID-19. El confinamiento ha afectado todos los tipos de vida y en el caso del colectivo de habitantes que viven en viviendas compartidas, se han encontrado con problemas adicionales. Sus características fundamentales de funcionamiento y su dinámica habitacional se han visto afectadas por las medidas aplicadas tanto a nivel doméstico como urbano. Este periodo de reclusión ha sido un catalizador para mostrar las limitaciones de uso de áreas compartidas o públicas, poniendo un enfoque en la importancia de los espacios personales y las actividades que se pueden llevar adecuadamente en esos espacios. En relación con los objetivos, la presente investigación se plantea los siguientes:

- Examinar las características de la vivienda urbana compartida y del espacio interior doméstico.
- Analizar cuáles nuevas necesidades van a formar parte de las actividades primarias al momento de diseñar un espacio.

- Estudiar cómo el interiorismo puede ser una herramienta para cambiar los espacios preexistentes y lograr la metamorfosis de la vivienda

En cuanto a la metodología, la presente investigación se estructura en tres partes. En primer lugar, se realizará una revisión temporal de los planteamientos arquitectónicos a partir del siglo XX de la vivienda urbana compartida, estudiando inicialmente como antecedentes las tipologías norteamericanas de *boarding houses* y *aparthotel*. Considerando la evolución de la tipología de vivienda compartida a inicios del siglo XX y tomando en cuenta la influencia del movimiento moderno, se analizarán los experimentos de vivienda mínima y compartida, como los ejemplos: ruso, inglés y sueco *Narkomfiln*, *Isokon* y *Stacken*. Esta primera parte cierra con un análisis de la influencia de estos referentes y la evolución del habitar en el siglo XXI.

En el segundo capítulo, se centrará la investigación en el periodo actual, analizando tanto la vivienda contemporánea como el panorama cultural y social de hoy en día, haciendo énfasis en la dirección que está tomando el ámbito del *co-living* y la población que habita esta tipología. Para ello se realizará un análisis del proyecto de investigación *One Shared House 2030*<sup>2</sup> del estudio *Anton&Irene + SPACE10*, que tiene como objetivo obtener información sobre el futuro de la convivencia a través del

---

<sup>2</sup> v. ANTON & IRENE y SPACE 10 LAB (2018)

análisis de las necesidades y configuraciones espaciales actuales. En base a estos resultados se reflexionará sobre las nuevas oportunidades de *co-living*, y sus variantes estructuradas y no estructuradas. Se finalizará el capítulo analizando el impacto de la pandemia en el habitar, para lo cual se estudiarán los resultados de las encuestas realizadas por la *Generalitat* de la Comunidad Valenciana y el Instituto Valenciano de la Edificación, en relación con el ámbito doméstico *Nuestras viviendas en tiempos de COVID-19*<sup>3</sup>, reflexionando sobre nuevas necesidades y cambios de paradigmas dentro de la vivienda compartida.

En el tercer capítulo se reflexionará sobre el interiorismo como herramienta para la metamorfosis del espacio y la mejora de calidad de vida, analizando una serie de casos de estudio centrándose en las características del espacio interior y el rol del programa arquitectónico para flexibilizarlo. Estudiando las peculiaridades distributivas de las viviendas existente en Valencia (España), con el fin de determinar si su planteamiento arquitectónico facilita o promueve una distribución equilibrada para las actividades y dinámicas necesarias según los requerimientos estudiado de sus usuarios. ¿Qué estrategias arquitectónicas producen los modelos de *co-living* contemporáneos, y de qué manera estas interpretan, el esquema domestico en lo colectivo y privado? Por lo tanto, el objetivo de esta investigación es hacer una lectura crítica de los esquemas domésticos

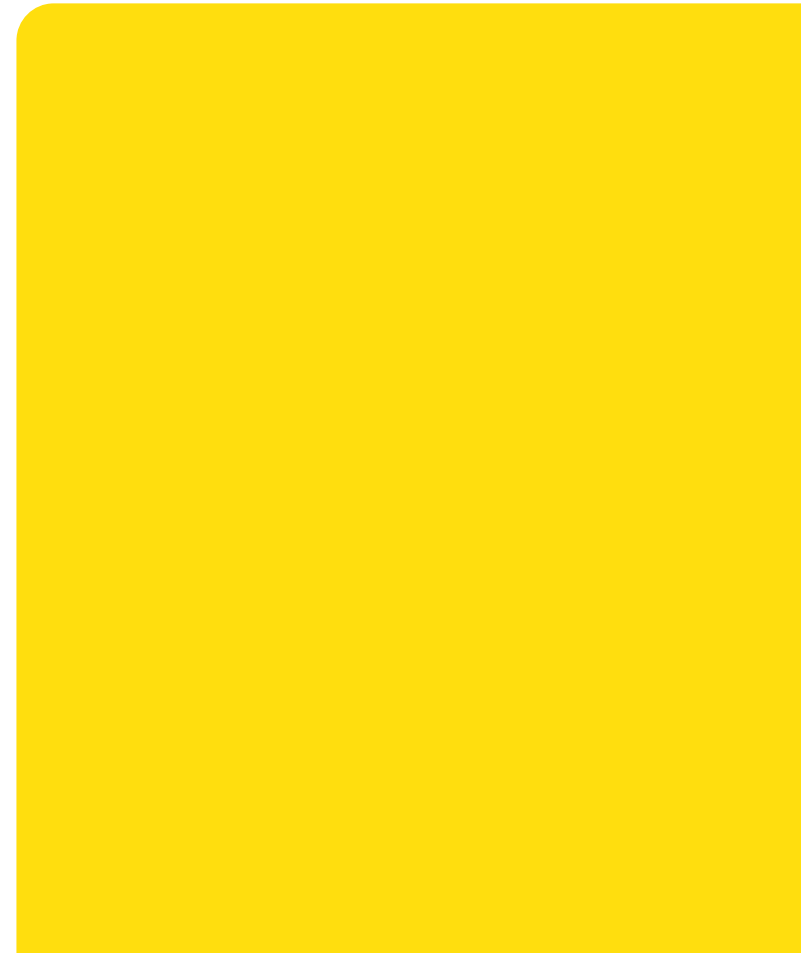
---

<sup>3</sup> v. GENERALITAT VALENCIANA e INSTITUTO VALENCIANO DE LA EDIFICACIÓN (2020)



utilizados en las viviendas transformadas en *co-living* para organizar la unidad habitacional.

Para documentar el trabajo se recurrirá a diferentes tipos de fuentes de información. Por un lado, esta investigación se apoyará en bibliografía y publicaciones en el ámbito del habitar y de la arquitectura doméstica urbana compartida, en lo referente a su historia, a su filosofía, a sus necesidades, así como el impacto en sus usuarios. En paralelo se tomarán en cuenta entrevistas publicadas en la prensa, medios audiovisuales y documentales sobre la situación de la pandemia, sumado a las encuestas realizadas por los estudios previamente citados.



## Capítulo I.

# Revisión temporal

Los conceptos actuales para diseñar la vivienda son muy amplios y generales. Los arquitectos han estado involucrados durante mucho tiempo en el diseño de casas únicas, pero el diseño de viviendas múltiples, tal como comenta Hilary French solo ha atraído nuestra atención de manera intermitente. En el siglo XXI, este nuevo interés y motivación por encontrar alternativas a los modelos de vivienda se atribuye a una amplia gama de factores, como son cambios en los patrones de trabajo, aumento de la esperanza de vida, innovación tecnológica, entre otros.<sup>4</sup>

Para poder entender la vivienda compartida como lo conocemos ahora, se propone el análisis de sus antecedentes históricos. La vida compartida no es un concepto nuevo, sino una forma de vida tradicional que ha ido cambiando a lo largo de la historia

### **Antecedentes de Vivienda compartida**

Durante siglos, las sociedades occidentales se dedicaron a la vida comunitaria: por lo general, las residencias eran compartidas por grandes familias

---

<sup>4</sup> Hilary FRENCH,(2006)

extendidas y, a menudo, también por sus ayudantes contratados<sup>5</sup>. La concepción de la vida comunal o compartida como solución para situaciones sociales y económicas ha estado presente en los dos últimos siglos. Fue así como surgieron una serie de tipologías nuevas que proponían alternativas a distintas clases sociales y condiciones económicas, para satisfacer esta necesidad de transformación. Estas primeras formas de habitación colectiva, donde los límites individuales y familiares eran claramente respetados, facilitaron que las implicaciones y ventajas de la vivienda plurifamiliar fueran asimiladas progresivamente y, de ese modo, fueron convirtiéndose en referencias ineludibles a la hora de definir y comprender retrospectivamente las primeras tipologías de edificios de apartamentos de la ciudad. Consciente de la necesidad de una nueva tipología, la prensa asumió un papel activo en la conformación de un nuevo imaginario doméstico, no sólo haciéndose eco de la situación, sino apuntando hacia algunos referentes internacionales, generalmente europeos, entre los que los apartamentos parisinos tuvieron una gran influencia.<sup>6</sup>

Entre las diversas propuestas surgieron algunas que, tomando como referencias la vida en los *aparthoteles* y las *boarding houses*, estos apostaron por incorporar servicios domésticos colectivos en la organización del edificio: servicio de cocina, limpieza, guardería, etc., así como espacios de uso colectivo: salones, comedores, cafés,

---

<sup>5</sup> v. Dan. KOPEC, (2006)

<sup>6</sup> Anna PUIGJANER y Xavier MONTEYS (2014), p. 33.

etc. diluyendo así los límites tradicionalmente establecidos entre el espacio privado y el público. Y consecuentemente cambiando los hábitos de los quehaceres diarios y sociales de la ciudad.<sup>6</sup>

### ***Boarding Houses: 1860-1900***

En Estados Unidos en ciudades crecientes como Nueva York se originaron las *boarding houses*, viviendas unifamiliares con habitaciones en alquiler en las que generalmente los residentes compartían con los inquilinos algunos servicios, lo que permitía economizar los gastos, de modo que la manutención, total o parcial, quedaba incluida en el precio del alquiler<sup>7</sup>. Estas casas proporcionaban alojamiento, comida y un conjunto de rostros familiares para los adultos jóvenes que se mudaban a nuevas ciudades, buscaban trabajo y comenzaban su vida adulta<sup>8</sup>. Hoy, el perpetuo dilema urbano de cómo vivir bien en barrios de alta densidad y caros se responde principalmente con apartamentos, cada uno efectivamente con su propia casa en miniatura, con cocina, baño, dormitorio y sala de estar. En el siglo XIX, la respuesta fue compartir. El propietario de una pensión proporcionaba servicios de limpieza y tres comidas al día, generalmente en una mesa común<sup>9</sup>.

Frente a esa situación, muchas familias acababan compartiendo sus viviendas con otras, dividiendo para ello las viviendas unifamiliares por plantas o incluso por

---

<sup>7</sup> *Íbidem*

<sup>8</sup> v. Jessica HESTER (2016)

<sup>9</sup> v. Ruth GRAHAM (2013)

habitaciones, de modo que la necesidad de alojamiento a precios asumibles, hizo que los neoyorquinos acabaran convirtiendo sus viviendas en plurifamiliares mucho antes de que los primeros edificios de apartamentos destinados a tal fin se construyeran, tal y como atestiguan los innumerables anuncios aparecidos en la prensa, en los que, de forma habitual, se ofrecían partes de viviendas en alquiler: en algunas ocasiones, las zonas de la vivienda en alquiler consistían en habitaciones consecutivas agrupadas en una misma planta, otras, en habitaciones sueltas repartidas a lo largo de la vivienda.<sup>10</sup>

No obstante, la improvisación y la falta de planificación a menudo propiciaban que algunas de las viviendas resultantes de ese proceso de múltiples segregaciones o subalquileres no dispusiesen ni siquiera de agua corriente, o bien que la distribución de las estancias en distintas plantas resultara excesivamente incómoda, por lo que cada vez se hizo más apremiante la formulación de una nueva tipología de vivienda orientada a esa clase media que se alejara por un lado claramente de los inconvenientes y connotaciones que pesaban sobre los inquilinos y que, por otro, fuese capaz de reducir a la vez los cada vez más elevados costes domésticos<sup>11</sup>

Tradicionalmente las *boarding houses* estaban regidas por viudas de clase media que se veían obligadas a conseguir

<sup>10</sup> Anna PUIGJANER y Xavier MONTEYS (2014), p. 30-33.

<sup>11</sup> *Idem*



**Fig. 1** Dormitorio en boarding house

**Fig. 2** Dormitorio individual en boarding house

**Fig. 3** Dormitorio en boarding house

ingresos adicionales y para quienes rentabilizar la vivienda resultaba una opción económica rentable, cuando no necesaria. Pero a medida que el precio de la vivienda se encarecía, el formato de este tipo de fórmulas resultó ser una opción también conveniente para un arco más amplio de arrendatarios, por lo que muchas familias con sueldos insuficientes para satisfacer los costes domésticos diarios, empezaron a subalquilar sus viviendas convirtiéndolas también en *boarding houses*, de modo que esta fórmula acabó convirtiéndose en un modelo habitacional que permitía a muchas familias mantener unas viviendas que, de otro modo, hubieran resultado excesivamente costosas para sus salarios.<sup>12</sup>

A principios de la década de 1900, debido al aumento de la población en las zonas urbanas, "se abrieron una gran cantidad de casas de huéspedes. Algunos también ofrecían alojamiento, con cocina y comedor, en el sótano o en la planta baja"<sup>13</sup>. Las pensiones generalmente proporcionaban a los residentes su propio dormitorio privado amueblado, baño compartido y comedor, habitación y cocina con las comidas provistas por la casera o matrona<sup>14</sup>.

---

<sup>12</sup> Idem

<sup>13</sup> v. Alan DURING (2016),

<sup>14</sup> v. Paul GROTH (1994)

### ***Apart hotel: 1860-1920***

Por otra parte, aunque más caros que las *boarding houses*, los hoteles suponían también una alternativa frente al problema de la vivienda. Estos apartamentos cocinan o apartamentos concentrados fueron populares hasta bien avanzada la década de 1920. En el proyecto de viviendas minúsculas de una o dos habitaciones, los sistemas mejorados de calefacción y ventilación, junto con el diseño de una cocina eficiente, ocupa un lugar importante. La tecnología y el diseño de artilugios solían centrarse en objetos como las nuevas camas plegables, que permitían transformar una sala de estar en dormitorio. El complicado diseño de las cocinas incluía entre sus componentes cocina económica y nevera, conductos para tirar la basura que hacían las veces de chimenea y sistemas de ventilación para las habitaciones interiores. También se ofrecía a los residentes un conjunto de servicios similar al que se dispensa en los hoteles, con servicio de comidas, recogida y entrega de paquetes, de ropa para la lavandería y retirada de basura<sup>15</sup>

El hotel, en cuanto tipología habitacional, ofrecía un tipo de vivienda cómoda y sugerente, especialmente para la clase más adinerada, en la medida en que sus usuarios se veían liberados de la responsabilidad de la gestión doméstica y podían disfrutar de servicios lujosos en las mejores localizaciones de la ciudad.<sup>16</sup> Por ello, y a pesar de las reticencias que ambas tipologías (*boarding houses* y

---

<sup>15</sup> Hilary FRENCH (2006) pp.11.

<sup>16</sup> Anna PUIGJANER y Xavier MONTEYS (2014), p. 32-33.

*apart-hotel*) generaban en el imaginario de la época –para el que los diversos modos de residencia plurifamiliar se encontraban todavía teñidos de las connotaciones negativas, la alternativa residencial que suponían los hoteles y las *boarding houses* de alto rango propiciaron que estas dos tipologías fueran socialmente aceptadas de forma paulatina y que el hecho de compartir un mismo techo con otras familias comenzara a ser una opción liberada de connotaciones sociales peyorativas.<sup>17</sup>

### **Siglo XX y la máquina para vivir**

El proyecto de vivienda plurifamiliar empezó a ser tomado en consideración a finales del siglo XIX y principios del XX, como resultado del crecimiento de las ciudades y los cambios sociales. Las ideas planteadas por los arquitectos del movimiento moderno, acuciados primordialmente por la necesidad de proporcionar alojamientos lo más rápido y eficaz posible, han constituido la base de los proyectos de vivienda colectiva de todo el mundo durante muchas décadas<sup>18</sup>. Actualmente, a la luz de un contexto urbano y económico muy distinto, los arquitectos están revisando aquellas propuestas del movimiento moderno con el fin de desarrollar nuevas tipologías, más acordes con las necesidades contemporáneas.

*“Nuestro mundo exterior se ha transformado formidablemente en su aspecto y en su utilización gracias a la*

---

<sup>17</sup> Idem

<sup>18</sup> v. Josep MONTANER (2002)

*máquina. Tenemos una óptica y una vida social nuevas, pero no hemos adaptado la casa a ellas”<sup>19</sup>.*

Con la prosperidad de mediados del siglo XX vino la división de la familia extendida: la mayoría de las familias individuales podían permitirse, y por lo tanto, se esperaba que tuvieran, sus propias casas, y los arreglos de vida en común se limitaban a entornos de dormitorios escolares y militares o a grupos de personas jóvenes conviviendo para repartir gastos.<sup>20</sup>

### **Movimiento moderno y la vivienda urbana**

Salvo raras excepciones los arquitectos del siglo XIX no desarrollaron proyectos de vivienda colectiva. En cambio, a principios del siglo XX el debate de diseño se enfocó hacia lo social y lo económico. Para la nueva generación de arquitectos, la vivienda colectiva pasó a ser un tema al que se debía prestar atención, con una fe en el progreso apoyada en la importancia de los avances tecnológicos. La ciudad pasó a contemplarse como un producto de la industrialización y la modernización, y las herramientas para lograr revolucionar la industria de la construcción serían la racionalización y la estandarización. Todos estos aspectos fueron examinados con todo detalle en las ponencias de los Congresos Internacionales de Arquitectura moderna (CIAM). La atención prestada a los estándares vitales mínimos involucró a los consumidores

---

<sup>19</sup> Le Corbusier (1923), p.8.

<sup>20</sup> v. Dan. KOPEC, (2006)

en la ambición de proporcionar al máximo de población posible las mejores viviendas para satisfacer sus necesidades.<sup>21</sup>

### **Vivienda mínima: CIAM 1929**

El estudio de la vivienda mínima tuvo un primer acercamiento por parte de la modernidad en el segundo Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM) realizado en 1928 en la ciudad de Frankfurt, donde se abordó el tema desde la premisa de la existencia mínima. Varios arquitectos modernos expusieron sus puntos de vista con respecto al tema y es en sus ponencias donde se pueden encontrar las bases y los parámetros de calidad que para la época definirían la vivienda y que serían complementados al tratar el tema de la agrupación en el tercer CIAM. En los años 20 se produjeron cambios importantes en la vivienda debido a la situación social y económica. Por un lado, al finalizar la Primera Guerra Mundial, Europa estaba en crisis financiera y moral. Hacía falta reconstruir las ciudades y habría que hacerlo siguiendo unos patrones distintos a los tradicionales. El enorme crecimiento y desbordamiento de las ciudades y de los centros industriales, el desarrollo de la industria pesada y los cambios sociales en la estructura de la población, provocaron el crecimiento de las clases de nivel de vida mínimo respecto a la población total.

---

<sup>21</sup> Hilary FRENCH (2006), p. 12.

Los micropisos y el racionalismo: en las primeras décadas del siglo XX el movimiento moderno europeo abogó por la fabricación en serie. La razón de esta postura no hay que encontrarla únicamente en que así se aceleraba el tiempo de construcción, sino también en una nueva percepción de cómo debía ser la industria de la construcción, que seguían dependiendo de los métodos tradicionales basados en las habilidades manuales de los individuos. Los defensores del movimiento moderno creían que la aplicación de métodos de producción industrial, que habían revolucionado otras áreas de fabricación particularmente la industria del automóvil era un paso necesario hacia el desarrollo completo de nuevas formas de arquitectura. Sin embargo, no fue sino hasta el período de reconstrucción de la segunda posguerra, cuando la demanda de viviendas era apremiante -en las décadas de 1940 y 1950 en Europa y, particularmente en Inglaterra -, cuando la prefabricación empezó a considerarse el medio más eficaz de proporcionar viviendas de manera rápida y económica

El proyecto de espacios pequeños es un ejercicio que siempre ha despertado gran fascinación entre los arquitectos. Una cuestión importante es la de permanencia y el cambio. La prefabricación o producción industrial, formó parte de la tentativa del movimiento moderno de sustituir la percepción de la casa como hogar -con sus connotaciones de vinculación emocional y pertenencia, por la casa como instrumento, lo que denota el giro de la expectativa de permanencia hasta la aceptación de la transitoriedad .

### **Experimentos de vivienda social y mínima:**

Con estos sucesos surge una corriente de pensamiento que influencia la arquitectura. Tomando en cuenta los fenómenos sociales y políticos se plantean construcciones que permitan demostrar ideales y estilos de vida nuevos para promover un cambio tanto arquitectónico como urbano.

Se plantean proyectos que proponen una alternativa a la idea de la permanencia del hogar, al tiempo que sugieren que nuestra relación con la casa varía por el hecho de considerarla como una máquina. En una sociedad en la que la permanencia todavía se considera inseparable de la idea de hogar, la prefabricación y su asociación con la transitoriedad han continuado afectando su uso, la vivienda modular y las casas prefabricadas todavía arrastran el lastre de un cierto estigma social. Desde la perspectiva de la construcción, las técnicas de prefabricación o de fabricación en taller forman parte de un contexto más amplio que incluye diversos aspectos técnicos y económicos relacionados, por lo general, con la reducción del tiempo de construcción y el control de los detalles durante la redacción del proyecto.

La conferencia de Walter Gropius titulada "Los fundamentos sociológicos de la vivienda mínima" (para la población obrera de la ciudad) comienza presentando el trabajo del sociólogo alemán Dr. F. Muller-Lyer de 1912. Éste habla, básicamente, de la evolución de la sociedad desde la concepción de la tribu, luego de la familia patriarcal, de la cual pasa a la época del derecho individual y que

representaría la independencia de la mujer como individuo y, finalmente, llegaría una época futura del derecho cooperativo y gran influencia por parte del estado, idea a partir de la cual elabora varias sugerencias que deberían adoptar las viviendas colectivas, que revisaremos más adelante. Dice Gropius al comienzo de su discurso:

*El conjunto del trabajo realizado en la construcción de viviendas en la posguerra, indica que el desarrollo de la vivienda mínima ha llegado a un punto muerto; evidentemente porque no son suficientemente considerados los profundos cambios en la estructura social de los pueblos, que exigen un nuevo planteamiento de la clase y tamaño de las unidades de vivienda necesarias.<sup>22</sup>*

Este punto resalta el hecho de que el tema de la vivienda mínima nace de los cambios en las necesidades de la gente y los núcleos familiares que generan lo que en su época eran nuevas formas de vida y aún hoy tienen vigencia. Estos cambios en la estructura social (época del derecho individual) comienzan con el despertar de la mujer y su creciente independencia. La servidumbre de la mujer hacia el hombre desaparece y se le conceden gradualmente los mismos derechos. Igualmente, varias de las tareas del hogar desaparecen, muchas de las que ligaban la familia a la producción de la sociedad y que ahora la industria reemplazaba y otras por la nueva base de la economía basada en las máquinas y que le mostraban a la mujer lo absurdo de su trabajo hogareño. De esta manera

---

<sup>22</sup> Walter GROPIUS (1929), cit. en Carlo AYMONINO (1976), p. 114



disminuyen sus tareas domésticas y se le permite a la mujer buscar fuera del hogar la independencia espiritual y económica.

Además de centrarse en la liberación de la mujer del hogar existe otro punto a nivel del interior de la familia en el que hace énfasis como es la nueva conformación de esta misma para lo cual Gropius presenta una serie de datos acerca de divorcios, hijos ilegítimos, abortos, economías domésticas particulares, incluso de las relación de hombres a mujeres activas para argumentar cómo el matrimonio está pasando de una institución coaccionada por la Iglesia y el Estado, a ser una libre unión espiritual y económica. Esta situación, según Gropius, tenía la tendencia de pasar de una moral familiar a una moral individual lo que iniciaría una forma de pensamiento colectivo, intentando retomar de nuevo el modelo social cooperativo<sup>23</sup>. De esta reflexión se puede resaltar el hecho de que las familias cambiaron creando nuevas formas de agrupación y que, como dijo Gropius en su discurso:

*La forma organizativa de las tareas del hogar para mujeres y hombres solteros, niños y adultos, viudos o casados, jóvenes matrimonios o para sociedades e ideologías de diferente estructura, está ligada inseparablemente al problema de la vivienda mínima<sup>24</sup>*

Insistiendo por último en que la sociedad debería adoptar un modelo de vivienda con servicios centralizados

---

<sup>23</sup> v.Esteban MOLINA (2014).

<sup>24</sup> Carlo AYMONINO (1976), p.118.

o comunitarios que implicaría un cambio radical del interior doméstico pues se liberaría de cumplir muchas funciones, pero al mismo tiempo se requiere un cambio profundo en la sociedad como el que se dio en el modelo comunista de la antigua Unión Soviética y en el modelo sueco.

### **Moisei GINZBURG e Ignatii MILINIS: *Narkomfin*, Moscú, 1928-1930**

En la Rusia soviética, semejantes nuevas formas de vivienda comunitaria se consideraron parte de un replanteamiento de la familia tradicional y se contemplaron como un paso necesario en la transición hacia una sociedad más igualitaria. <sup>25</sup> El edificio de viviendas *Narkomfin* en Moscú (1930), de Moisei Ginzburg y su alumno Ignatii Milinis representa un capítulo importante en la historia de Rusia. Fue construido como un experimento de vida semi comunal, un intento de transformar la vivienda individual en comunitaria para albergar a miembros de alto rango del Comisariado Popular de Finanzas de la URSS (abreviado como *Narkomfin*).

El edificio está hecho de hormigón armado, compuesto por un largo bloque de apartamentos elevados sobre pilotes, con un ático y un jardín en la azotea. La edificación se encuentra conectada mediante un puente cerrado a un bloque acristalado más pequeño de instalaciones colectivas.

---

<sup>25</sup> Hilary FRENCH (2006), p.16.

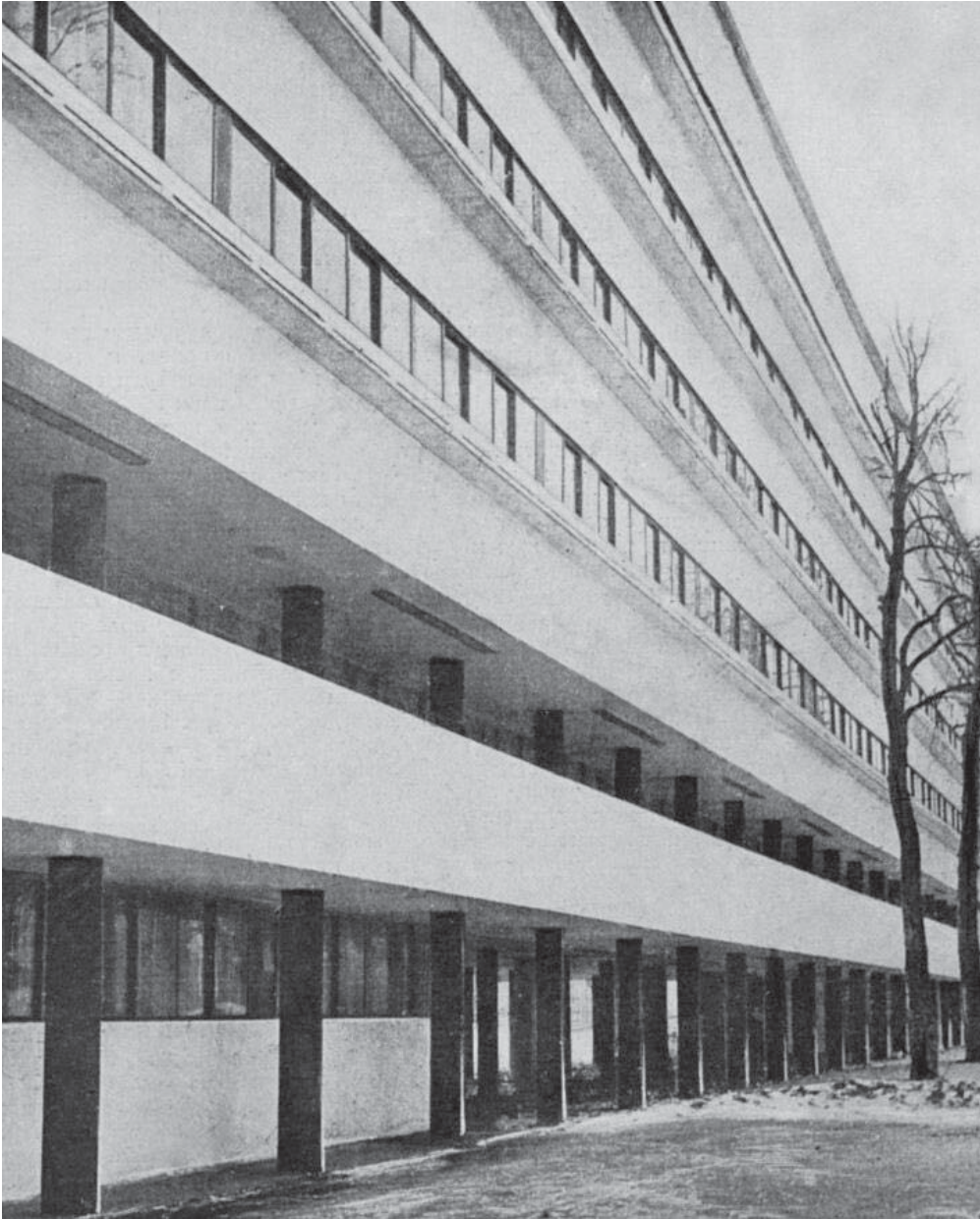


Fig. 4 Fachada Narkomfin

Al ofrecer instalaciones comunes como cocina, guardería y lavandería como parte del conjunto, se alentó a los inquilinos a adoptar una forma de vida más comunitaria y, al sacar a las mujeres de sus roles tradicionales, una forma de vida feminista. Por tanto, la estructura debía actuar como un "condensador social" al incluir en su interior una biblioteca y un gimnasio. Según el proyecto, el complejo del *Narkomfin* tenía que estar compuesto por cuatro edificios con comedor (con comida precocinada), gimnasio, solarium, jardines, un bloque de servicios y una guardería. El bloque de servicios sólo se acabó a medias y el edificio de la guardería nunca se construyó y ocupó el del gimnasio. Fueron terminados la biblioteca, un jardín de dos niveles en el tejado y un solárium como áreas de ocio compartido juntamente con la cocina y el comedor comunitario.

Al finalizar su construcción se trataba de un conjunto formado por tres edificios: el edificio de viviendas, el bloque comunitario unido al primero por un pasillo cubierto en el primer piso, y tercer edificio más pequeño que cumplía las funciones de lavadero. En el bloque residencial, los apartamentos, divididos en cincuenta y cuatro unidades en total, se organizaban a lo largo de dos amplios pasillos-vestíbulo horizontales que, juntamente con el jardín del tejado, fueron concebidos como lugar de encuentro entre los vecinos. En ambos extremos del bloque había escaleras.

Ginzburg sugirió combinar, en el mismo edificio, varios tipos de apartamentos, que difieren en el nivel de privacidad. Estos van desde apartamentos de tres y dos

habitaciones para familias con niños hasta apartamentos de una habitación como dormitorios para solteros y parejas sin hijos. El sentido de comunidad se fomentó mediante el uso conjunto de áreas de circulación y espacios e instalaciones comunes, como comedores, cocinas y baños, para alentar a los residentes acostumbrados a estilos de vida antiguos, basados en la familia, a hacer la transición a modos de vida colectivos. Los dúplex se dividieron en dos tipos, los tipos K, que aún incluían un área para niños y cocina pequeña separada de 4,5 m<sup>2</sup>, y un salón comedor grande con doble altura. En la planta superior se podía encontrar dos dormitorios y un baño. Estos pisos estaban pensados para las familias que todavía seguían el modo de vida tradicional.

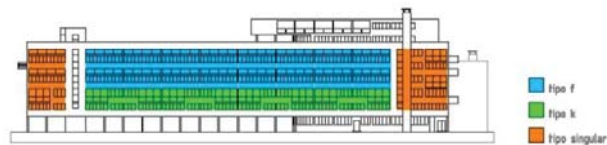


Fig. 5 Distribución de tipologías

Diferentemente, los tipos F eran apartamentos de una sola habitación pensados para personas solteras o parejas jóvenes. El salón era de 3,6 m de altura y tenían un dormitorio en la planta alta. En este tipo de pisos, en vez de un lugar para cocinar, había un "elemento de cocina", y como equipamiento de los baños, tenían una ducha y un inodoro. Todas las funciones comunitarias, ubicadas fuera de los apartamentos, implicaban que todos los niños debían ser criados colectivamente para poder contrarrestar las relaciones patriarcales. La transformación de la cocina en

una actividad comunitaria también permitía liberar a las mujeres de las responsabilidades del hogar y cuestionar la privatización de las relaciones de pareja. Sin embargo, no todas las habitaciones disponían de servicios privados y se destinaban únicamente a fines residenciales. Las habitaciones para una o dos personas ubicados en la terraza, de doble altura como las células F, constaban con una ducha para compartir entre dos habitaciones y sin cocina. Estas unidades se beneficiaban de la terraza jardín que había en cubierta en sus dos ambientes: la sala de estar, la cual miraba al oeste y el dormitorio orientado al este, permitiendo de este modo a provechar la luz del sol durante todo el día.

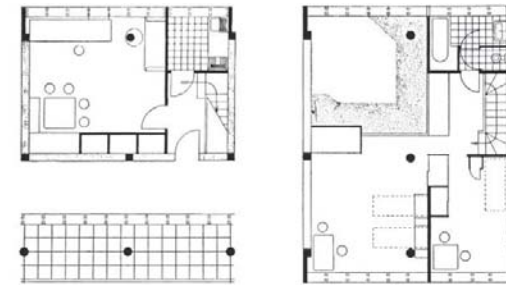


Fig. 7 Planta vivienda tipo K

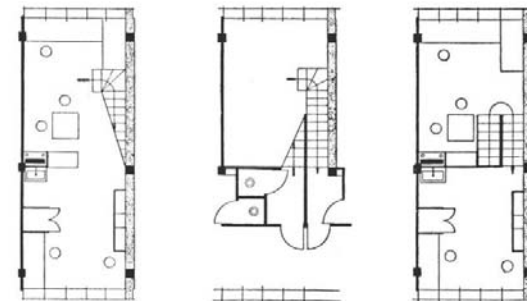


Fig. 7 Planta vivienda tipo F

Gracias a la división en dos niveles de los pisos, junto a un esquema de colores cuidadosamente escogidos por el diseñador de la Bauhaus Hinnerk Scheper, que trabajaba en Moscú en ese momento, se modificaron visualmente los arreglos espaciales, buscando afectar el balance energético de los residentes mediante su decoración, haciendo parecer los apartamentos más espaciosos de lo que eran. Los grandes ventanales permiten que la arquitectura se reencuentre con la naturaleza, además de facilitar su buena ventilación. Los dormitorios daban al este mientras las salas de estar se orientan hacia el oeste. Esta fachada presenta cerramientos mayormente de cristal, lo cual permitía despertarse con la salida del sol y disfrutar de su puesta al anochecer. A unos pisos se accedía por la planta inferior y a otros por la superior.<sup>26</sup>

**Well COATES y Molly PRITCHARD: *Isokon, Londres: 1933-1934***

El edificio Isokon (o *Lawn Road Flats*) se inauguró como un experimento progresivo basado en los ejemplos de vivienda mínima existentes en Alemania y promovido a través de la organización internacional (CIAM), proponiendo nuevas formas de vida urbana comunitaria. Fue el primer bloque británico que se construyó principalmente con hormigón armado. Coates se inspiró en Le Corbusier, quien creía que los edificios deberían ser *máquinas para vivir* y, como resultado, los apartamentos se diseñaron para crear la mayor utilidad y comodidad posibles fuera de las

---

<sup>26</sup> v. Alla VRONSKAYA (2020).



**Fig. 8** Fachada Isokon

dimensiones reducidas. La publicidad inicial decía: *Todo lo que tienes que traer contigo es una alfombra, un sillón y un cuadro*. Había una cocina común para la preparación de comida, conocida como *Isobar* y conectada a los pisos residenciales a través de un montaplatos. La mayoría de los apartamentos tenían cocinas muy pequeñas y se proporcionaban servicios colectivos en el lugar, como lavandería y lustrado de zapatos.<sup>27</sup>

Originalmente, la edificación estaba compuesta por un bloque de acceso a la galería de cuatro pisos que contenía veintidós apartamentos individuales, cuatro apartamentos dobles, tres apartamentos tipo estudio, habitaciones para el personal, cocinas y un amplio garaje. El interés paralelo de Wells Coates en la construcción de embarcaciones y el diseño de productos se hace notar en el intrincado equipamiento de los interiores, compuesto por empotrados de madera contrachapada sencillos, cuyo objetivo era atender a los jóvenes profesionales con un estilo de vida móvil.<sup>28</sup> Las unidades de estudio tienen 25 m<sup>2</sup> de área e incluyen una cocina, un vestidor y un baño junto al espacio principal de estar / dormitorio. La importancia del vestidor con su almacenamiento incorporado se enfatizó particularmente como un factor clave que distinguía las unidades *Isokon* de la habitación de un estudiante promedio con ropa y desorden típicamente esparcidos sobre los muebles o apiñados en un armario. El experimento

<sup>27</sup> v. Architectuur. (2021).

<sup>28</sup> John ALLAN (2018), 78-81.

demonstró que el *existenzminimum* podía ser elegante y económico.

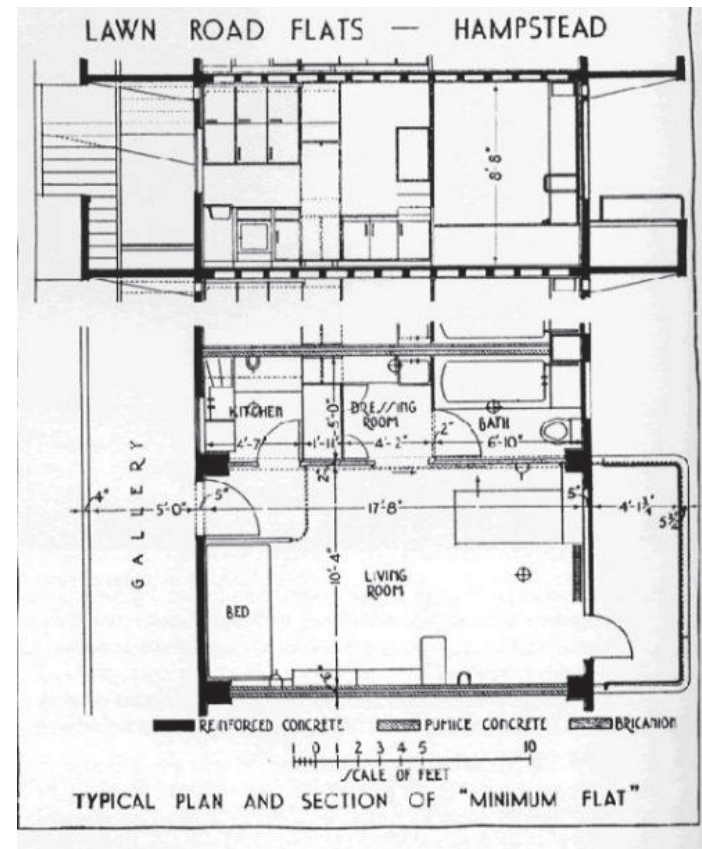


Fig. 9 Planta y sección de apartamento tipo Isokon



Fig. 11 Dormitorio apartamento Isokon

Fig. 11 Apartamento más pequeño de Isokon

*Isokon* es uno de los iconos más populares de la historia del movimiento moderno, tiene un programa funcional similar a los de los apart-hotels o apartamentos-cocina de Nueva York de principios del siglo XX. En este caso, las viviendas están dirigidas a los que desean tener una vida profesional libre de las limitaciones ligadas a las responsabilidades familiares y las labores domésticas.<sup>29</sup> Para entonces, los refugiados de los acontecimientos políticos en Europa estaban comenzando a llegar a Inglaterra. Emigrados distinguidos como Walter Gropius, Marcel Breuer y Laszlo Moholy-Nagy fueron acogidos por *Isokon*. Dichos residentes que viajaban con posesiones mínimas, resultaron ser el grupo demográfico para el que *Isokon* era ideal.<sup>30</sup>

Sin embargo, la empresa se hundió durante la Segunda Guerra Mundial. En 1969, el *Isobar* se convirtió en apartamentos y en 1972 el edificio se vendió a Camden Council, y se deterioró gradualmente hasta la década de 1990, cuando fue abandonado durante varios años. En 2003, el edificio fue restaurado por Avanti Architects, y ahora está ocupado principalmente por trabajadores clave bajo un esquema de copropiedad. La remodelación también ha creado una galería pública que muestra reproducciones de los interiores originales.<sup>31</sup>

<sup>29</sup> v. Hilary FRENCH (2006)

<sup>30</sup> v. John ALLAN (2018)

<sup>31</sup> v. Architectuul. (2021)



Fig. 12 Stacken con inquilinos en los años 80

### Lars AGREN: Stacken, Bergsjön:1979-1980

El concepto de *cohousing* (*kollektivhus*) había surgido en Suecia ya en los años 30, donde se propuso una tipología de vivienda para reducir las tareas domésticas de las mujeres de clase alta, como respuesta a la incorporación de muchas de estas al mercado laboral y la subida del coste del servicio doméstico. Esta mentalidad pertenecía a la tradición racionalista de la vivienda colectiva complementada con equipamientos comunes y personal contratado junto a las viviendas con cocina central proveniente del norte y centro de Europa, los hoteles de apartamentos estadounidenses o experimentos de vivienda colectiva como el *Narkomfin* en la Unión Soviética.<sup>32</sup>

La influencia del Grupo de Investigación feminista para la Nueva Vida Diaria se estaba desarrollando en paralelo al ambicioso proyecto de construcción de viviendas social gubernamental, así como las propuestas de vivienda del grupo también feminista *BiG, Bo i Gemenskap* (Vivir en Comunidad), junto al proyecto de Dolores Hayden para replantear las relaciones entre lo privado y lo público. Este urbanismo moderno, el cual se guiaba por la estandarización de la vivienda y una implementación de la prefabricación, dio paso en Suecia a una crisis de vivienda. Cuando estuvieron listas estas viviendas, la situación social y económica del pueblo sueco había cambiado, creando nuevos paradigmas de cómo se debía habitar y generar la vivienda, lo cual obligó a las autoridades a encontrar

---

<sup>32</sup> v. Belén Maiztegui (2019)

inquilinos para dichos bloques vacíos que planteaban un estilo de vida que ya no estaba vigente.

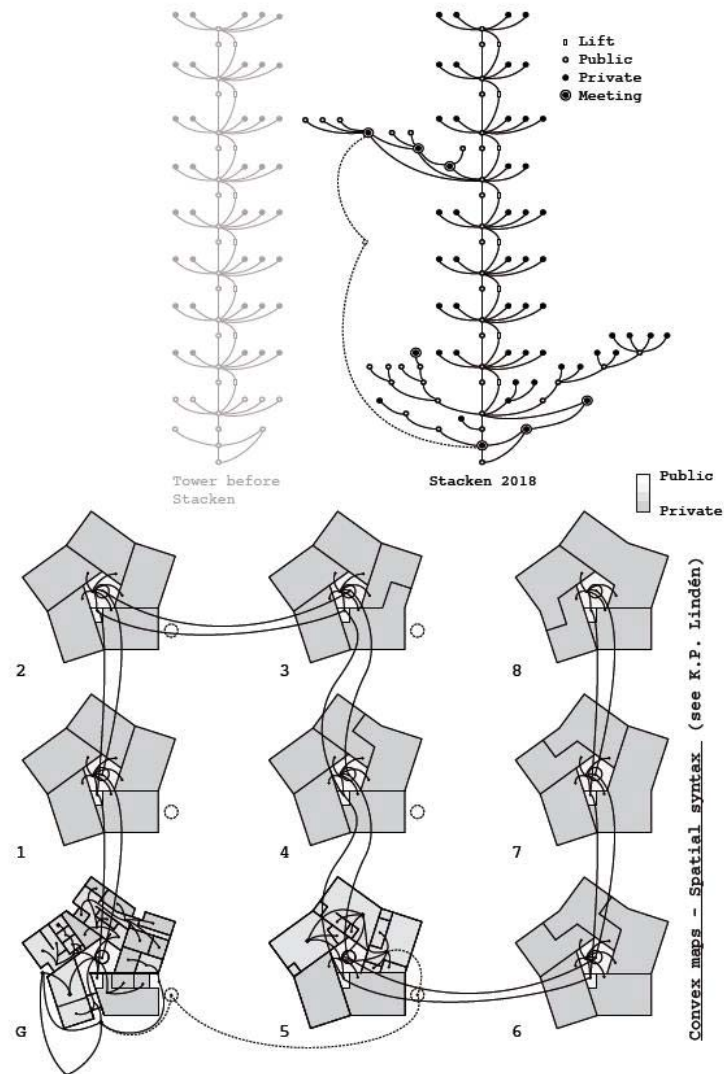


Fig. 13 Diagrama sintaxis espacial

En 1979, de este panorama nació *Stacken* como un experimento social arquitectónico en Bergsjön, una ciudad dormitorio en las afueras de Gotemburgo, donde varias edificaciones estaban vacías. El arquitecto y profesor Lars Ågren, solicitó a las autoridades municipales la utilización de uno de los bloques residenciales para proponer una unidad de vivienda colectiva. Los inquilinos reclutados a través de publicidad formaron parte del proceso constructivo y adaptaron a sus propias viviendas a sus gustos mientras se reconstruía el bloque,<sup>33</sup> que empezó a ser habitado en 1980. La covivienda se insertó en una casa de ocho pisos con treinta y cinco departamentos de diversos tamaños desde algunos tipo estudio, hasta viviendas de siete habitaciones y cocina, completamente equipados con cocina, baño y balcón privado. Sin embargo, el modelo de apartamento por el cual se componía mayormente el edificio era de tres habitaciones con cocina de aproximadamente 6,5 a 7,5 m<sup>2</sup>.<sup>34</sup>

Las áreas comunes están ubicadas en el quinto piso y la planta baja. Ésta contenía un lavadero, taller de madera, laboratorio fotográfico, sala de música, sauna y un local que se podía utilizar como cafetería. El quinto piso tenía una cocina común, comedor y una sala de juegos, la cual funcionaba como una guardería para los niños de los residentes<sup>35</sup>.

<sup>33</sup> Dick URBAN VESTBRO (2000), p.164-78

<sup>34</sup> v.Hanna ÖSTLUND. (2016)

<sup>35</sup> v.Claes CALDENBY y Walldén ASA (1984)



### Actualidad y siglo XXI

A inicios del siglo XXI, la ciudad se ha convertido en un lugar diferente en comparación con los siglos anteriores, en las ciudades de todo el mundo se mantiene la necesidad apremiante de más viviendas para albergar una población en crecimiento continuo. Los arquitectos y proyectistas todavía buscan modelos más convenientes de proporcionar mejores espacios para vivir en la ciudad, en una época donde está siempre más en auge el debate sobre la necesidad de distinguir o de establecer separaciones entre diferentes espacios como el residencial, trabajo u oficina y de ocio: todos estos combinados en las tipologías de vivienda compartida.<sup>36</sup>



Fig. 14 Stacken Cocina común

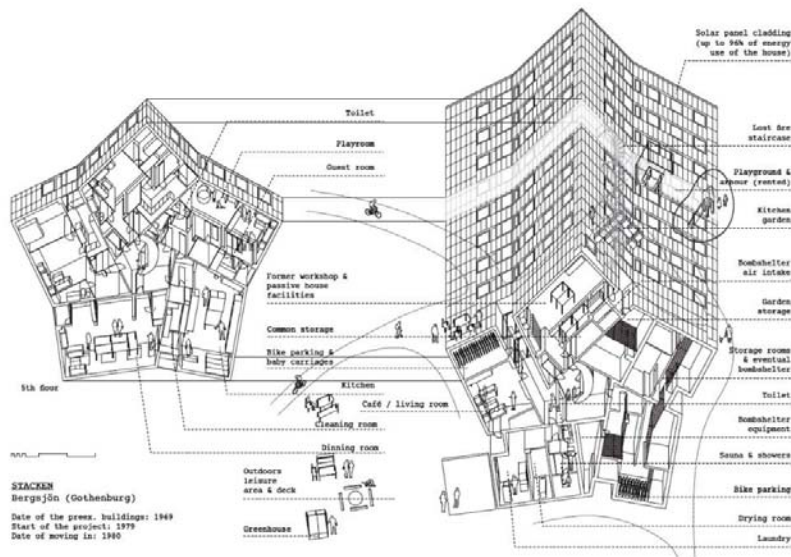


Fig. 15 Stacken Axonométrica a ojo de gusano

El fuerte impulso a la producción en masa ha llevado, en las últimas décadas, a la arquitectura doméstica a ser generalizada en un estilo de vida universal, enfocado a los espacios de ocio y encuentro, lo que deja aspectos como la individualidad e intimidad secundarios. Pallasmaa habla de cómo la arquitectura se ha basado en la idea de objeto arquitectónico perfectamente articulado lo considera “un artefacto artístico desprovisto de vida, se ha dejado de pensar y sentir el espacio como el lugar asociado a diversas emociones entre ellas el duelo, los ritos religiosos, la sanación y la paz”.<sup>37</sup>: El estilo de vida universal no se adapta a la diversidad humana para satisfacer su conexión con el espacio.

<sup>36</sup> Hilary FRENCH (2006), p.60.

<sup>37</sup> v. Juhani PALLASMAA (2016)

La frialdad de la vivienda contemporánea trasciende a su espacio interior. Espacio que es producto de un modelo de negocio inmobiliario que hace viviendas iguales y repetitivas sin importar el lugar, el clima, la cultura o el usuario. La vivienda deja de tener pertenencia emocional para cada familia y actúa como contenedor de acciones primarias como cocinar, comer, dormir, etc. El hogar deja de ser pensado como nuestra segunda piel, nuestra alma y conexión con la propia humanidad.<sup>37</sup> Hasta preguntarse si las microarquitecturas, pudiera llegar a ser considerados hogares.<sup>36</sup> A medida que los patrones de asentamiento y la edad adulta han cambiado, la necesidad de alojamiento ha aumentado, tanto que se ha convertido en un estándar para los adultos jóvenes alquilar apartamentos pequeños o apartamentos más grandes con compañeros de habitación ya sea por motivos de compartir los costos, juntarse con personas de mentalidades similares o por transitoriedad.

En la actualidad se observa cómo la tecnología digital ha producido dos efectos contradictorios: una movilidad y una permanencia sin precedentes, que han dado lugar al auge de dos tipologías arquitectónicas: el modelo *co-living* frente al modelo *co-housing*.

Este avance en la tecnología que ha fomentado la movilidad también eleva el nivel de aislamiento y efimeridad del usuario en el espacio, no solo por un aumento de los desplazamientos, sino también por la superposición de

actividades digitales que reduce la atención del usuario hacia su alrededor. Con la llegada de la epidemia COVID-19, este patrón se ha revelado obsoleto, debido a las dificultades vividas, cuando la limitación de acceso a áreas públicas y/o comunes ha llevado a una reducción de los espacios disponibles a los usuarios que viven experiencias de vivienda compartida. En el siguiente capítulo se estudiará el usuario que habita dichos espacios de arquitectura compartida y sus necesidades.

## Capítulo II.

# Nómadas digitales

El auge del mercado laboral digital en los últimos años ha estimulado el crecimiento de la comunidad nómada digital. Compuesta por profesionales que trabajan de manera remota, desde casa o cualquier parte del mundo. Debido a esta necesidad, muchos espacios de convivencia ante esta circunstancia se han considerado de manera detenida, para promover una solución de alojamiento que satisfaga las necesidades de estos usuarios, ofreciendo alternativas que les permita juntar tanto el trabajo como el ocio. Se han estado comercializando activamente espacios de promociones habitacionales, para ayudar a superar el aislamiento que trae consigo la urbanidad y el nomadismo digital

A pesar de ello, se han efectuado escasas investigaciones para explorar soluciones de alojamientos ante esta forma de habitar. De acuerdo con Reichenberger (2017) los nómadas digitales pueden definirse como: jóvenes profesionales que trabajan digitalmente mientras llevan un estilo de vida independiente de la ubicación y, a menudo, dependiente de los viajes

No hay duda de que este sistema es una nueva práctica laboral, muchos puestos de trabajo se están automatizando en cuanto a tareas y procesos<sup>38</sup>. Siendo significativo su auge, esta modalidad podría ser el futuro para muchas empresas.<sup>39</sup> Desde este punto cabe señalar que ser nómada digital no exime de tener una rutina diaria laboral. Al contrario, lo ideal es el establecimiento de hábitos para poder tener el trabajo en los tiempos acordados para generar los ingresos esperados. Como señala Hall (2018), los nómadas digitales también pueden ser identificados como turistas por el hecho de que participan en actividades turísticas en sus respectivos destinos de viaje. Esto también implica mantener un espacio y hábitos de trabajo adecuados para una correcta ejecución de las tareas. Thompson (2019) señala que el comportamiento de viaje de los nómadas digitales se asemeja al de los turistas tradicionales en función a la selección de ubicación, la segregación visible de la población local mientras habita, el destino y el confinamiento de su red social a datos demográficos similares. Esto subraya aún más la idea de que los nómadas digitales enfrentan el desafío de gestionar las líneas borrosas entre el trabajo, el ocio y los viajes.

Bajo esta consideración, la batalla contra la soledad es uno de los factores que influye en la forma en que los nómadas digitales eligen su próxima ubicación. Por ejemplo, ellos tienden a facilitar su estilo de vida eligiendo

---

<sup>38</sup> Hall (2018)

<sup>39</sup> Empresas de hospedajes como: <https://www.tribecoliving.com/>, <https://nomadshub.ph/>, <https://urbancampus.com/>, etc. [Consultado: 25 de julio 2021]

espacios de trabajo y de vida temporales en lugar de poseer una propiedad durante un período de tiempo más largo. Es importante resaltar el trabajo de Lee (2019), quien evaluó los principios de este estilo de vida aplicando estrategias de revisión para establecer un estudio entre las principales actividades y necesidades del nómada digital. Tomaron como estudio la población de Oldemburgo. Consideraron cómo debería ser su entorno en cuanto al hogar, trabajo y ambiente social discutiendo con la población nómada digital cuáles eran las premisas bajo las que escogían sus destinos.

Otro importante ejemplo es ofrecido en grandes ciudades como Tokio, donde la movilidad es de gran escala. Se propuso generar microarquitecturas, como por ejemplo: los hoteles capsulas para personas que están de tránsito y que necesitan hacer uso del espacio por un periodo corto de manera que tuviesen un momento de sosiego mientras siguen su camino de destino.<sup>40</sup> La diferencia con los hoteles turísticos en general es que estos son espacios mínimos y no hay otra opción que compartir las áreas de habitación, sanitarios con otros huéspedes bajo el cobijo de metros cuadrados mínimos por ocupante. A estos hoteles se les denomina estaciones de descanso o alquiler de espacio de trabajo. Este tipo de instalaciones son atractivas para algunos nómadas digitales ya que obtiene un nivel de aislamiento que reduce la atención del usuario a su alrededor. Cada vez los efectos de la digitalización nos aíslan del espacio exterior, inmersos en un mundo alterno

---

<sup>40</sup> Lucía DE MOLINA B. y Elisa VALERO R. (2020), p. 94-101.

donde las personas se encuentran en su propia burbuja. Para De Molina B. (2020), debido a los efectos de la digitalización, el nuevo espacio doméstico pensado para los nómadas digitales dista mucho del *Pao* diseñado por Toyo Ito para la *chica nómada* de Tokio 1989, ya que este no contaba con una tecnología que aislaba al individuo de su entorno, sin necesidad de ninguna instalación.

A la luz de estas reflexiones, el modelo de viviendas compartidas puede representar y resultar un negocio inmobiliario de alta rentabilidad económica. El reducir el espacio íntimo a células separadas o diferenciadas del resto de la estancia, el uso de servicios compartidos, el estar ocupadas por usuarios desconectados del entorno, harán que el flujo de personas haga repetitivo o permanente el uso de esta tipología residencial y acaben por disolver la consistencia del hogar. Esta arquitectura se puede mostrar como un conjunto de espacios dispersos dentro de un contenedor controlado. Manteniendo gran definición de sus espacios con uso compartido desde: áreas de trabajo, cocinas, áreas de estar. Estos espacios solo proveen conexión interior-individuo. Poseen prioridad de ubicación. Son un enlace con los puntos más importantes de movilidad y servicios públicos de la ciudad permitiendo la mejora en la circulación y disposición de tiempo de cada individuo. Sin embargo, actualmente este tipo de residencias a gran escala diseñadas para este usuario corresponde a un público con un perfil de acomodados ingresos. El mercado al que actualmente están dirigidas estas edificaciones lo mantiene como espacios exclusivos con acceso limitado al

público en general, distando de ser un modelo colaborativo o de carácter comunitario. Y considerando el crecimiento en la población que habita este tipo de espacios, de diversos niveles económicos, el análisis de propuestas que puedan satisfacer las necesidades de estos usuarios se hace apremiante.

### **Una casa compartida**

La población está creciendo a una tasa del 1,13% anual y, para mediados de 2030, se estima que el planeta tendrá que albergar a aproximadamente 8,4 mil millones de personas (PRB, 2014), y se prevé que el 66% de estas vivan en áreas urbanas (Organización Internacional para Migración, 2015). Al ritmo actual, las tipologías de vivienda existente junto al uso del espacio y la disponibilidad de recursos, dificulta la acomodación de esta mayor cantidad y densidad. La generación joven se ve cada vez más excluida de los centros urbanos y lugares deseables debido al aumento del coste de vida. En promedio, el 50% de los ingresos se gasta solo en alquiler (Outsite, 2016). Esto está creando un sistema que no brinda oportunidades de ahorro a largo plazo para la propiedad de la vivienda. Estudios de años anteriores estimaban que para el 2020 el 40% de los trabajadores serían autónomos, remotos o basados en proyectos (Intuit, 2010), considerando la situación actual se puede observar cómo esas estadísticas se han convertido en una realidad, aún más considerando los cambios de dinámicas sociolaborales producidas durante la pandemia de COVID-19.

Además de esto, estudios como el de Naz (2016) indican que la generación joven permanece soltera por más tiempo y, criada con la gratificación instantánea de Internet, es más intolerante que las generaciones pasadas al mal servicio. Este grupo nuevo y único requiere de una mayor flexibilidad, diversidad cultural y liberación social. Tomando en cuenta todos estos factores, la tendencia del nómada digital al verse en esta situación es buscar la convivencia compartida, la cual se hace no solo atractiva, sino que en algunos casos necesaria para poder satisfacer sus necesidades<sup>41</sup>. El apoyo en comunidades que compartan su pensamiento o situación puede generar una solución armoniosa y conveniente para la fase de vida que esté atravesando el usuario. Johnson (2016) describe los espacios de convivencia, a modo casas de huéspedes, con apoyo mutuo y comunidad mezclada como solución.

Asumiendo las similitudes en la estructura y los objetivos generales del concepto comunidad, se ha apuntado que el término pensión o casa compartida es la comunidad *co-living* original, como se ha estudiado anteriormente en el capítulo I. En esencia, como bien lo dice su nombre este tipo de convivencia ofrece espacios y comodidades compartidas.

---

<sup>41</sup> v. Asma Naz (2016)

### **Modelo Co-living**

Según Tummers (2012) es un modelo residencial basado en alquilar habitaciones y participar en actividades, por lo general entre personas con valores e intenciones similares. Asimismo, también contempla tener compañeros de habitación y acceso a una red de servicios. Fomentando a los usuarios el arrendamiento flexible que les permite residir a corto o largo plazo en diversos lugares. El término "co" significa "colaborativo", "comunal" y "colectivo" y, por lo tanto, incluye una amplia variedad de prácticas.

Bothell (2015) reconoce el *co-living* como una estructura residencial que acomoda a tres o más personas sin parentesco biológico, que por lo general se encuentran dentro de una sola vivienda, con espacios subdivididos en públicos y privados, los cuales generan relaciones efímeras superficiales que dan lugar a una comunidad denominada líquida. Esta líquida práctica de convivencia se basa en valores y objetivos compartidos, justifica compromisos sobre algunas libertades personales, para adaptarse a las necesidades del grupo y los derechos de los demás.

En los Estados Unidos, el término *co-living* comenzó a aparecer en artículos de noticias en el año 2011-2012 y se remonta al auge de Silicon Valley y la necesidad de viviendas para los trabajadores de la tecnología. Como lo describió Jessica Reeder para Shareable en (2012), el *co-living* contemporáneo se basa en prácticas de vida en común, adoptando una cultura en red impulsada por la tecnología, los negocios y la ciencia basada en la innovación y la realización de un mundo mejor a través del diseño

colaborativo. Desde esta perspectiva se identifican como comunidades intencionales, con el ordenamiento de habitaciones privadas dentro de las casas de ocupación múltiple.

El *co-living* es un término anglosajón que proviene de la contracción de “*co*” (junto) y *living* (vivir). Nace en los años dos mil en la costa oeste americana<sup>42</sup>. Actualmente la palabra *co-living* no está incluido como vocablo por la RAE (Real Academia Española). Hace referencia a un estilo de habitar entre compartir un piso y vivir en el confort de una residencia similar a un apartahotel. Lo que permite que sus habitantes vivan en cómodos espacios en el centro de la ciudad con espacios privados, manteniendo una vida social dinámica en las zonas comunes. Al hablar de *co-living* se debe tener en cuenta tres aspectos: el primero que estos espacios no son homogéneos. Actualmente, existen diferentes tipos de áreas de convivencia en el mercado, como la convivencia individual o de marca, la convivencia a pequeña o gran escala, así como diferentes temas y diseños para apuntar a diferentes subgrupos de nómadas digitales<sup>43</sup>. Como segundo aspecto, este tipo de convivencia es apropiado solo para personas que deseen llevar una vida novedosa en cuanto a espacios compartidos y su interrelación con otras personas. Se busca un nuevo estilo de convivencia.

---

<sup>42</sup> v. Elena ROMEO ( 2020)

<sup>43</sup> v. Jennifer VON ZUMBUSCH y Lidija LALICIC (2020)

Y como tercer aspecto, este tipo de edificaciones que albergan a los *co-livers* <sup>44</sup> utilizan la tecnología vanguardista para mejorar la experiencia de conexión entre ellos, crean una comunidad virtual el cual se encarga de canalizar las actividades de los residentes. De manera tal que se puedan reportar problemas de mantenimientos, reservar estancias para eventos privados, revisar quien se encuentra disponible en el edificio para interactuar. Bajo esta definición cabe destacar que el *co-living* no forma parte del sector turístico y dista mucho de ser hospedajes vacacionales. Va dirigido a otro público, que estudia o trabaja y desea alejarse de la soledad bajo comodidades que no encontraría en una residencia común. El tiempo medio de convivencia en estos espacios es de doce meses.<sup>45</sup>

Los cambios sociales impulsados por la llegada de la generación digital, la necesidad de estar siempre en movimiento y la preocupación al distanciamiento y la soledad han cambiado radicalmente la forma en que se trabaja y convive, además de cómo conectamos con otras personas. Actualmente, estos espacios *co-living* se convierten en una parte integradora de un estilo de vida nómada digital. Incluso es factible que más adelante se direccionen estos espacios a otro tipo de público que desee experimentar con este tipo de convivencia, como ya se está haciendo en residencias para personas de la tercera edad.

---

<sup>44</sup> *co-livers*, termino usado para hacer referencia a los compañeros de vivienda de una residencia.

<sup>45</sup> v. Rachel OSBORNE (2018)

Naz (2016), plantea que se pueden hacer observaciones similares con respecto a los espacios de *co-working*. Donde los espacios compartidos facilitan la innovación y las conexiones humanas. Es de gran ayuda el compartir conocimientos y espacios, contribuyendo al bienestar general de los nómadas digitales y siendo la compañía un factor positivo en la implementación de las actividades diarias o un apoyo laboral efectivo.

La elección de los nómadas digitales y la especificidad de la elección de un entorno de convivencia para ellos se convierte en un área interesante de investigación, poco explorada. En respuesta a esto, este trabajo en cuestión tiene como objetivo profundizar en la comprensión de los espacios de convivencia *co-living* y su papel en los estilos de vida de los nómadas digitales.

En este trabajo se va a considerar el modelo *co-living* bajo las siguientes estructuras organizacionales: estructurado y no estructurado.

#### *Co-living* estructurado

Se llamará *co-living* estructurado a aquel que consta de un sistema organizacional:

- a) Cuyos espacios estén diseñados en base a las necesidades de los usuarios objetivo.
- b) Aquel que contenga áreas que apoyen un estilo de vida que fomente la privacidad, y a su vez permita conectar con personas en espacios sociales

compartidos sin tener que salir del lugar donde se habita.

- c) Aquel que tenga espacios que satisfagan las necesidades y actividades cotidianas como cocinar, lavar ropa, ejercitarse, trabajar, ocio, entre otros sin necesidad de salir de sus instalaciones.
- d) Cuando dicha residencia se encuentre bajo un sistema organizacional basado en el régimen de administración de instalaciones mediante un ente externo/privado que realice las gestiones correspondientes a servicios y mantenimiento de los espacios.
- e) Si los residentes no tienen propiedad sobre el inmueble.

Los espacios de convivencia diseñados con este propósito son un fenómeno más reciente. Están pensados para brindar alojamiento, estilo dormitorio, para adultos. Estos alojamientos de convivencia ofertan sus productos en forma de catálogos, ofreciendo a los usuarios habitaciones amuebladas con paquetes básicos o todo incluido. Siendo lo básico habitación individual con zona de trabajo individual más baño compartido. Y el servicio premium habitación de gran tamaño con espacio de trabajo y baño individual. A esto se les suma el acceso a todas las áreas comunes compartidas, áreas específicamente para el *co-working* y espacios de ocio (gimnasios, salas de juego, terrazas para hacer barbacoas, reuniones, área de eventos, salas de cine) servicio de limpieza, lavandería. Un conjunto de alquileres



todo incluido en términos flexibles. Además, la característica de tener un administrador de la comunidad en el lugar es el elemento clave que distingue los alojamientos de *co-living* de otros productos de alojamiento en el mercado.

Estos suelen contar con una buena ubicación y conexión a lugares de ocio, restaurantes y rutas de transporte público. Por lo general, estas empresas que proveen alojamiento exponen la idea de una solución efectiva para jóvenes profesionales que quieran desarrollar sus carreras o teletrabajar. Además de convivir y compartir tiempo y espacio con otras personas que tengan ideas afines.



Fig. 16 Urban Campus Madrid espacios *co-living*

Todos los servicios se encuentran incluidos en una sola factura por lo que el cliente solo debe concentrarse en realizar sus actividades laborales o educacionales. Este tipo de convivencia se ha afianzado en estos últimos tiempos, sobre todo porque han resultado espacios bien

provisionados y conectados, en los que no se necesita salir a la calle para generar interacción además de comunicarse con personas de distintas regiones o países. Está siendo una manera efectiva para los llamados nómadas digitales o personas que quieran tener todos los servicios en un mismo lugar. Bajo este ejemplo se encuentran en distintas partes del mundo residencias de este estilo como *Tribe Co-Living* en los Estados Unidos, *Nomad Hub* en Buenos Aires, *Urban Campus* en España, entre otros.<sup>46</sup>

En el mercado inmobiliario actual, existen numerosas empresas y proveedores independientes que ofrecen *co-living* contemporáneo como servicio. Los grandes desarrollos comerciales (gestionados por empresas privadas) se centran en un equilibrio entre función y estética, influenciado popularmente por el diseño escandinavo, el minimalismo y la arquitectura urbana contemporánea. Dentro de estos espacios hay distintas áreas públicas y privadas que a menudo se combinan con la prestación de servicios de más exclusivos. Las comunidades son administradas e impulsadas por eventos organizados, apoyados por miembros del personal.

Estos desarrollos y sus organizadores tienen acceso a recursos considerables para invertir en brindar una alta calidad de vida en ubicaciones privilegiadas. Sin embargo, este enfoque en proporcionar espacios de diseño lujoso y mantener un estrecho control sobre la comunidad, no refleja la investigación y las pautas encontradas en la

---

<sup>46</sup> v. Rachel OSBORNE (2018)

aplicación exitosa de la convivencia a lo largo de la historia. Fromm, (2012) expone que en general, los desarrollos a grandes escalas no están siendo lo suficientemente experimentales con sus opciones de categorización espacial y diseño, lo que está limitando las oportunidades para la participación de los residentes.

Incapaces de controlar el espacio que los rodea y adaptar su función a sus necesidades individuales o colectivas, los residentes luchan por tomar el control y generar confianza en su entorno inmediato, lo que se refleja en alquileres breves<sup>47</sup>. En parte, esto se debe a que los artefactos y espacios que son lo suficientemente deseables para competir en el mercado de alta gama, comprometen la funcionalidad y reducen las oportunidades de interacción. Esta necesidad única de una combinación específica de características solo puede responderse mediante el diseño y el desarrollo. Lo que es evidente, además, en estos espacios es una compensación excesiva por las necesidades de los residentes, en respuesta a una falta de comprensión. Esto incluye recursos, espacios y servicios excesivos, cuya provisión derrochadora no está en consonancia con el desarrollo sostenible<sup>48</sup>.

A pesar de su alto costo, a menudo la micro vida tiene un gran atractivo, considerado preferible por muchos a los pisos compartidos o apartamentos con adaptaciones deficientes para sus necesidades.

---

<sup>47</sup> v. Jennifer VON ZUMBUSCH y Lidija LALICIC (2020)

<sup>48</sup> Anna PUIGJANER y Xavier MONTEYS (2014), p. 30-33.

### *Co-living* no estructurado

Se llamará *Co-living* no estructurado a aquel que:

- a) Cuyos espacios no estén diseñados inicialmente en base a las necesidades de los usuarios objetivo.
- b) Aquel inmueble que ha sido transformado o adaptado a cumplir una nueva función, es decir la reutilización o transformación de viviendas bajo esquemas convencionales a viviendas de ocupación múltiple.
- c) Aquel que no tenga espacios que satisfagan alguna de las necesidades y actividades cotidianas como cocinar, lavar ropa, ejercitarse, trabajar, ocio, entre otros.
- d) Cuando dicha residencia se encuentre bajo un sistema organizacional basado en un régimen de administración autogestionado, donde se realizan las gestiones correspondientes a servicios y mantenimiento de los espacios de manera comunitaria entre los inquilinos.
- e) Si los residentes no tienen propiedad sobre el inmueble.

Según Hoolachan (2017), las casas de ocupación múltiple son propiedades alquiladas por al menos tres personas que no forman parte del mismo hogar (es decir, viviendas compartidas). Estas se han convertido en algo habitual en las economías de alquiler privadas a medida que los *millennials*, o la denominada generación de la renta, comparten cada vez más debido a los costos prohibitivos

de alquilar o comprar una propiedad por sí mismos<sup>49</sup>. Hoolachan expone, que, aunque normalmente no se denominan micro viviendas, las casas de ocupación múltiple o viviendas compartidas, suelen ofrecer a los residentes habitaciones privadas, con acceso compartido a cocinas, baños y, a veces, salas de estar y jardines. Estas se alquilan a través de agencias o se organizan a través de plataformas de igual a igual como *Gumtree*, *Spareroom*, *Beroomers*, *spotahome*, entre otras páginas web de inmobiliarias.

Estos espacios de convivencia independiente o alquileres compartidos (autogestionados), están experimentando algunos desafíos. Estos espacios comúnmente tienen comunidades más pequeñas, menos límites y áreas públicas y privadas menos diferenciadas. En este caso la adaptación de viviendas cuyos programas fueron diseñados en su momento bajo distintos criterios, dificulta la transición al cambio de uso, su flexibilidad se ve limitada por los cánones de diseño basados en un usuario de familia tipo que no representa la diversidad social de hoy en día. En estos espacios también confían en que los residentes interactúen con su exterior para suplementar necesidades y construir un espacio colectivo de mejor calidad. Esto significa que no pueden proporcionar artefactos, servicios e instalaciones que respondan a la totalidad de las necesidades de los residentes. Esta condición está produciendo entornos que no están

---

<sup>49</sup> v.Ronda KAYSEN (2015)

configurados óptimamente para proporcionar una calidad de vida acorde al estilo. Situación que igualmente enfrentan las residencias de *co-living* estructurado debido a la gran escala de alojamiento de usuarios y las diversas necesidades de requerimientos.

### **Necesidades sociales: retos y oportunidades del modelo *Co-living***

La utilización de instalaciones de convivencia compartida, reducen el espacio per cápita, el uso de energía y la producción de desechos (Katz, 2016). Logrado a través del intercambio de recursos, esto reduce el costo ecológico y el daño ambiental en respuesta al individualismo, la estratificación social y los hábitos de consumo derrochadores (Horelli & Vestbro, 2012). También brinda acceso a productos compartidos como lavadoras, utensilios de cocina e instalaciones de entretenimiento. Esto, junto con la división del alquiler y los servicios, reduce el costo de vida de los residentes. Además, los estudios empíricos informan que los desarrollos de convivencia contemporáneos producen comunidades activas y diversas que mejoran la interacción social y brindan apoyo colectivo (Tummers 2015). De esta forma, combaten la soledad, el aislamiento y la desconexión que existe dentro de la sociedad moderna (Vestbro, 2010). La convivencia contemporánea, entonces, es más capaz de satisfacer las necesidades sociales y culturales en comparación con las tipologías de vivienda tradicionales, con un énfasis único en la igualdad y la diversidad.

Al intentar acomodar un grupo colectivo diverso y responder a los complejos requisitos físicos de la ajetreada vida comunitaria, los espacios de convivencia contemporáneos requieren una arquitectura social y física flexible. Se trata de redes en capas de escenarios e interacciones que, en comparación con las tipologías de vivienda tradicionales, exigen más a los actores tangibles e intangibles dentro de ellas (Latour, 2005). En los modelos de *co-living*, especialmente en el no estructurado existen problemas con la privacidad, la seguridad, la jerarquía, la definición del territorio y la integración de nuevos residentes exclusivos de la convivencia (Schwartzberg, 2015). Entre otras barreras, estas deben superarse para desafiar las ideas preconcebidas negativas de compartir, y facilitar la convivencia contemporánea como un estilo de vida convencional viable.

Dentro del marco de análisis para determinar potencialidades a futuro del *co-living* y lo que sus usuarios visualizan como necesidades se encuentra el estudio *ONE SHARED HOUSE 2030*, realizado por *SPACE10* y *Anton & Irene studio*, (2018). Donde se puede ver a nivel mundial la tendencia del modelo *co-living* y las características consideradas necesarias para el desarrollo de estos espacios en el futuro, tomando en cuenta aspectos como los espacios dentro de la vivienda y los recursos compartidos entre los usuarios.

### *One Shared House 2030*

El estudio interactivo llamado *One Shared House 2030*, es una encuesta cuantitativa secuela del documental interactivo *One Shared House* (2016), de carácter abierto a cualquier persona con acceso a Internet en todo el mundo. Según sus autores, es un proyecto de investigación lúdico que tiene como objetivo obtener ideas sobre el futuro de convivencia a través de una encuesta colaborativa, en donde plantean un escenario en el cual existen 1.200 millones personas adicionales en la población mundial y el 70% de ellas viven en centros urbano, como solución para combatir la rápida urbanización, soledad y altos costos de vida proponen compartir espacios y servicios, como se ha estado haciendo en la actualidad<sup>50</sup>, y proponen una serie de preguntas para determinar cómo será la convivencia adecuada según las preferencias de los usuarios que habiten ese espacio.

Según *Space10*, (2018) desde febrero de 2018, más de 7.000 personas de 147 países han realizado la encuesta, la cual aún permanece activa. Los investigadores afirman que la información recopilada es anónima, de código abierto y gratuita para que cualquiera tenga acceso. Todo esto con el objetivo de educar y concientizar sobre las demandas de estos usuarios, y con ello poder crear una base de datos sobre la convivencia para las personas que diseñan instalaciones de viviendas compartidas<sup>50</sup>. La encuesta cubrió las temáticas relacionadas con los

---

<sup>50</sup> v. ANTON& IRENE y SPACE 10 LAB (2018)

espacios y recursos compartidos, tamaño de la comunidad y la importancia de elementos específicos dentro de la comunidad. Esta se centró más en la gestión continua de las comunidades (cómo dividir los costos, cómo seleccionar nuevos miembros, etc.) y el tipo de persona con la que los miembros querrían vivir (edad, sexo, estado civil, personalidad rasgos).

Sin embargo, los investigadores destacaron algunas limitaciones del estudio, aclarando que es poco probable que las respuestas reflejen la población en general, debido a que, al momento de publicar los resultados, recibieron respuestas de con un perfil similar, el cual encaja con las características de aquellas personas que viven bajo el estilo de vida de nómada digital, más que con otros posibles tipos de usuarios de modelo *co-living*. Aunque hay una división equitativa de hombres y mujeres, el 85 por ciento de los encuestados tienen entre 18 y 39 años, la mayoría son solteros o tienen una relación sin hijos y viven en el norte de Europa, América del Norte y Asia (SPACE10 y Anton & Irene, 2018). El estudio está compuesto por 21 preguntas bajo las categorías: régimen de propiedad, intimidad, servicios, dinámica, entre otros.

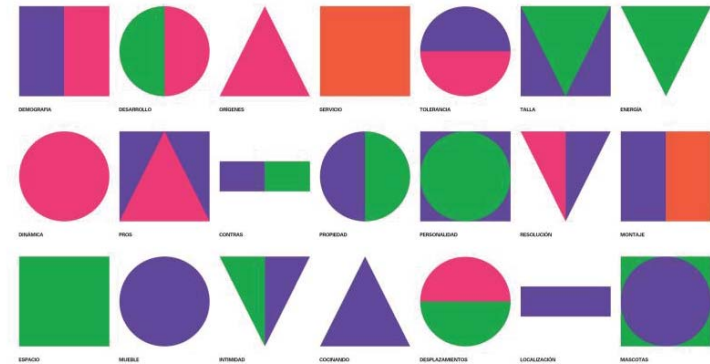


Fig. 17 Categorías de encuesta One Shared House 2030

La encuesta desglosa estos datos por demografía para determinar qué residentes prefieren qué tipo de *co-livers*. Los resultados sugieren que los residentes prefieren vivir con personas similares a ellos y su estado familiar. Los *co-livers* más deseados fueron las parejas, seguidos por hombres y mujeres solteros, siendo los adolescentes los menos deseados.



Fig. 18 Demografía One Shared House 2030

Los resultados de la encuesta mostraron que la mayoría de las personas preferían vivir en la ciudad, y el 72% dijo que preferiría vivir en una comunidad con ubicaciones en todo el mundo. Esto sugiere que los participantes de la encuesta tienen interés en la vida flexible / nómada, aunque la encuesta no hace esa pregunta explícitamente.



Fig. 19 Desplazamiento – localización One Shared House 2030

Los tres principales 'pros' de *co-living* seleccionados por los participantes fueron "más formas de socializar" (37%), "dividir los costos y obtener más valor" (21%) y "tener una comunidad fuera del trabajo o la escuela" (19%). Los mayores inconvenientes fueron "falta de privacidad" (34%) y "desorden de otras personas" (21%). El tamaño de comunidad preferido fue de más pequeño a más grande, con comunidades de entre cuatro y diez como las más preferidas con un 49% y de diez a veinticinco personas con un 31%.

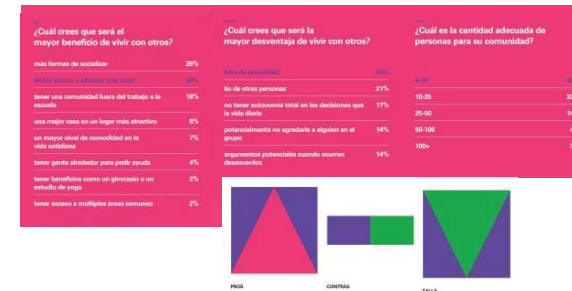


Fig. 20 Pros – Contras – Talla One Shared House 2030

En cuanto a los servicios comunes, los servicios que los participantes estuvieron más de acuerdo en compartir fueron un jardín autosostenible e internet, seguidos de cerca por los servicios públicos, la sala común, los espacios de trabajo, los electrodomésticos, la cocina, el automóvil autónomo y las responsabilidades de limpieza. Los artículos con los que los participantes se sentían menos cómodos compartiendo incluían dormitorios, baños y comestibles, aunque la mayoría de las personas estaban dispuestas a compartir una cocina. Los participantes prefirieron establecer espacios comunes y privados con límites claros en lugar de espacios modulares que podrían adaptarse según las necesidades. Cuando se les preguntó sobre el mobiliario, la mayoría de los usuarios prefirieron los espacios comunes amueblados y los espacios privados sin amueblar, por un amplio margen. Esto sugiere que una comunidad de convivencia puede tener que elegir entre ofrecer una vida flexible y un espacio totalmente personalizado.



Fig. 21 Tolerancia – Espacio – Mueble One Shared House 2030

La mayoría de los residentes preferían que su habitación estuviera fuera del alcance de otros, pero un grupo no insustancial dijo que permitirían el acceso en caso de emergencia. En el caso del uso de la cocina un 59% indicó que preferiría tener una cocina comunitaria sobre el 41% que prefiere ocupar parte de su espacio privado para tener cocina propia. Dentro de la categoría de desarrollo se preguntó qué industria o disciplina consideraron las adecuadas para organizar mejor los espacios de *co-living*, a lo cual, la mayoría optó por aquellos individuos en el área de diseño, seguido de arquitectura.



Fig. 22 Intimidad – Cocinando – Desarrollo One Shared House 2030

Considerando los resultados de la encuesta se observa un interés en la división de espacios por su nivel de privacidad, en los cuales algunas superficies sean un punto flexible entre lo privado y colectivo. La presencia o ausencia de estas se relacionan con la dependencia del exterior para llevar a cabo funciones sociales. El diseño u organización de estos espacios determinan el estilo de vida de sus usuarios.

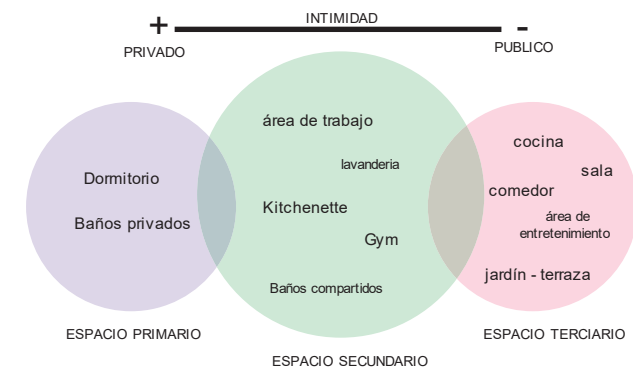


Fig. 23 Esquema de niveles de privacidad vs espacios de la vivienda

Como se observa en la figura 23, en base al análisis de las necesidades y preferencias de los espacios se puede realizar una graduación de los niveles de privacidad en la vivienda de preferencia, en base a las actividades de cada espacio. De esta manera, se crea un panorama distributivo de la vivienda que sirve de base para la generación de alternativas residenciales cuyo objetivo sea demarcar bien las áreas públicas y centralizar la mayor cantidad de actividades que promuevan una conexión social entre los usuarios.

#### **Impacto de la pandemia en el habitar**

La pandemia COVID-19 ha puesto en manifiesto cómo la vivienda para algunos no es un espacio de expresión y confort individual o colectivo familiar sino más bien de aislamiento o reclusión. La dificultad de la arquitectura doméstica para dar respuesta a diversos escenarios, necesidades humanas y distintas actividades nuevas, ha quedado evidenciado durante el confinamiento aplicado en varios países como medida para luchar contra la propagación de la pandemia. Nos ha hecho conscientes de esto, sobre todo en las ciudades y en los casos de tipologías de viviendas urbanas compartidas.

Según De Molina Benavides y otros (2020), con la llegada del COVID-19 el nómada digital se ha visto forzado a transformarse en un habitante estable digital y ha evidenciado las carencias del espacio arquitectónico centrado en un hogar de convivencia líquida. El modelo co-

*living* basa su uso del espacio doméstico en conceptos colaborativos o comunitarios que, durante el periodo de confinamiento, han provocado reacciones negativas en sus usuarios. Como consecuencia, se ha visto afectada la cohesión de sus comunidades, y ha dado lugar a su disolución, así como también en algunas residencias ha tenido el efecto contrario y ha generado su consolidación.<sup>51</sup> En relación con el nivel de organización de la comunidad y las características espaciales de las residencias, pudo variar el éxito o fracaso de su estructura durante el periodo de crisis. Para el modelo *co-living*, la restricción de desplazamientos, en usuarios acostumbrados a estar en continuo movimiento, ha mostrado una ineficiente adaptación del espacio y una gran dificultad en la gestión de este, debido a la inexistencia de las relaciones estables entre sus miembros.

A partir del modelo colaborativo *co-living*, se deduce que una tecnología que condiciona los movimientos de sus usuarios promueve lo pasajero del individuo en el lugar y dificulta la cohesión de su comunidad. La corta estancia de los nómadas en dichos modelos reduce las dimensiones del espacio y da como resultado unas limitaciones que se hacen más patentes en el momento en que sus usuarios detienen su continuo movimiento. Con la llegada del COVID-19 ha quedado expuesta una deficiente gestión del espacio que ha dificultado aún más el aislamiento de sus usuarios y ha terminado por disolver su

---

<sup>51</sup> Lucía DE MOLINA B. y Elisa VALERO R. (2020), p. 94-101.



comunidad. Se observa que este modelo reduce la permanencia en el lugar, debilita los lazos afectivos y el vínculo con la comunidad, y contribuye al desarrollo de una sociedad líquida, es decir en constante movimiento.

El aislamiento forzoso en estos modelos ha provocado la estancia del usuario en espacios muy reducidos, y ha revelado la inexistente habitabilidad del hogar líquido, reconociendo la importancia de la flexibilidad del espacio. Debido a la alta densidad en los modelos de *co-living*, la distancia de seguridad requerida en sus zonas comunes ha hecho imposible compartirlos y ha condenado a dichos espacios a su clausura. Sus usuarios, obligados a permanecer en unidades individuales, de dimensiones mínimas, han padecido las limitaciones del espacio y han experimentado un mayor confinamiento <sup>51</sup>.

En el caso del *co-living* estructurado, más allá del aspecto formal, la restricción de las áreas compartidas de primera necesidad como cocinas, baños, o lavandería, ha dificultado la gestión y desinfección de dichas instalaciones, y ha limitado también el comportamiento de sus individuos. El uso continuado de las instalaciones básicas por un gran número de personas, y organizado por turnos a través de aplicaciones digitales, ha generado largas colas de espera que, junto a un riesgo de contagio, han vuelto incomoda la convivencia, y han debilitado a su comunidad. Pese a estar la palabra *hogar* presente en toda la publicidad del *co-living*, en el momento de crisis y ante la gran dificultad para habitar el espacio, se observa un aumento de cancelación en las

estancias en dichos modelos, disolviéndose la comunidad, al regresar los nómadas digitales a un hogar más estable <sup>51</sup>.

Considerando cómo se presenta el *co-living* y su tendencia al futuro, se analiza el estudio de la Generalitat Valenciana: Nuestras viviendas en tiempos de COVID-19, el cual recopila información sobre el periodo más intenso de confinamiento entre el 9 y 26 de abril del 2020 en Valencia, España. Dicho estudio proporciona una idea del panorama actual que permite contrastar y complementar las tendencias previamente estudiadas para la vivienda.

Generalitat Valenciana: Nuestras viviendas en tiempos de COVID-19

Este estudio evaluó la capacidad de adaptación de las viviendas de la Comunidad Valenciana a las necesidades de sus habitantes, en circunstancias poco favorables como la sufrida durante aplicación de confinamiento como medida de seguridad e higiene para luchar contra la pandemia de COVID-19. Con el fin de poder proponer soluciones innovadoras que permitan mejorar su respuesta frente a situaciones similares, este estudio establece una serie de indicadores de resiliencia para determinar en qué grado y gracias a qué herramientas disponibles se han podido adaptar las unidades de convivencia y sus viviendas. Estas encuestas fueron llevadas a cabo durante la cuarta, quinta y sexta semana de confinamiento, es decir, durante el periodo más estricto desde el comienzo de la crisis sanitaria del 2020. Esta restricción fue acatada bajo

diferentes grados de intensidad por el 99 % de las personas encuestadas, llevándolas, por tanto, a realizar un uso intensivo e imprevisto de sus viviendas. Todo ello se desarrolló, además, en un contexto de alta preocupación por el COVID-19 y sus consecuencias.<sup>52</sup>

En lo que respecta a la muestra obtenida, los participantes se encontraron especialmente concentrados en las tres áreas metropolitanas de la Comunidad Valenciana: Castellón, Valencia y Alicante, con un peso relativo muy elevado en la capital autonómica. El perfil mayoritario de las opiniones recogidas en esta encuesta corresponde a personas de género femenino y de edad comprendida entre los treinta y cinco y los sesenta y cuatro años, casada o conviviendo en pareja. A este le sigue el de personas de género femenino de edad comprendida entre los dieciocho y los treinta y cuatro años, sumando entre ambos más del 45 % de la muestra total. Aproximadamente la mitad son personas con empleo, cuya mitad, a su vez, estaba realizándolo desde casa, y se vio económicamente afectada por la crisis sanitaria. En su conjunto, la vivienda tipo en la que se pasó este periodo tiene más de 75 m<sup>2</sup>, se construyó o reformó en los últimos cuarenta años, y es una vivienda en propiedad de residencia habitual.

Se entiende por unidad de convivencia (UdC) el conjunto de personas que habitan juntas en una vivienda

<sup>52</sup> v. GENERALITAT VALENCIANA e INSTITUTO VALENCIANO DE LA EDIFICACIÓN (2020)

con vocación de permanencia. En este caso la UdC se consideró estrictamente para el periodo de confinamiento. Según el estudio, el 92 % de las UdC están compuestas por personas que compartieron el confinamiento con otras. El 83% las constituyen grupos de dos, tres o cuatro miembros.

Se analizó la situación laboral en la que se encontraban las personas encuestadas durante el confinamiento. Como puede observarse en la figura 24 el perfil más frecuente es el de personas empleadas, por cuenta ajena (23,6 %) o por cuenta propia (22,3 %), independientemente del grado de afectación que haya tenido su actividad a causa de la crisis sanitaria provocada por el COVID-19. El porcentaje de personas que está desempeñando su trabajo desde casa supera el 25 % (de forma parcial 5,5 % o a tiempo completo 20,3 %). Con anterioridad a la crisis, según la encuesta de población activa del INE, apenas un 4 % de la población activa trabajaba en remoto más de la mitad de su calendario laboral.

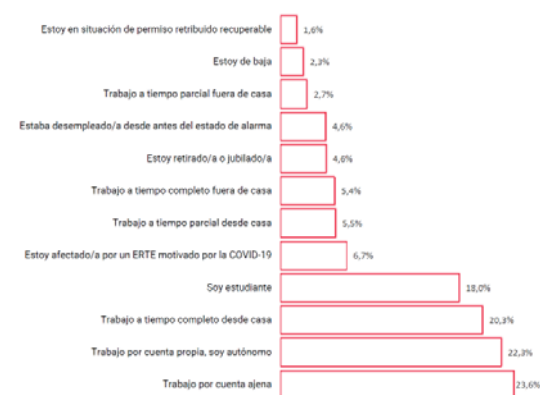


Fig. 24 Ocupación laboral de las personas encuestadas durante el periodo de confinamiento

El porcentaje de unidades de convivencia que se alojan en régimen de alquiler se reduce al 18 % de las personas encuestadas, prácticamente coincidente con lo señalado en el estudio de las necesidades y demandas de vivienda en la Comunidad Valenciana (2017-20), realizado por el Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana.

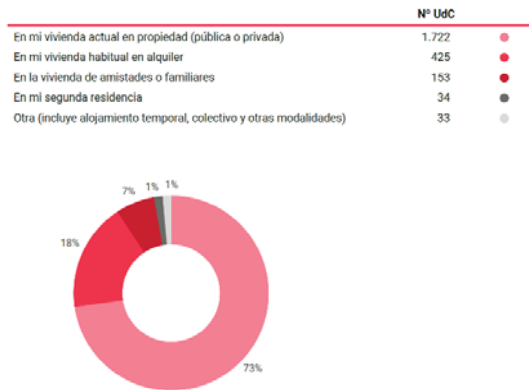


Fig. 25 Porcentaje de hogares encuestados, según el régimen de tenencia

Con respecto a la superficie útil, más de la mitad de las personas encuestadas, es decir un 57 %, estaba pasando el confinamiento en viviendas de menos de 100 m<sup>2</sup>. En la mayoría de los casos, el 83 %, superan los 75 m<sup>2</sup>, como se puede observar en la figura 00

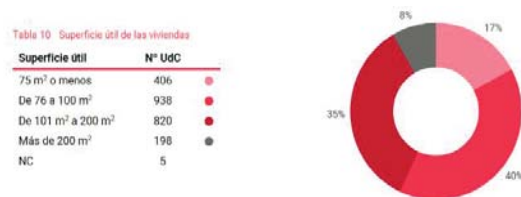


Fig. 26 Porcentaje de hogares encuestados, según su superficie útil

En cuanto a la característica de número de dormitorios, la mitad de las viviendas en las que las personas entrevistadas han pasado el confinamiento tienen tres dormitorios y un 28 % tienen más. El número de baños para la gran mayoría de las viviendas, un 78 % tienen dos o más baños y/o aseos. En las condiciones de confinamiento esto pudo facilitar mucho la convivencia con una persona contagiada o sospechosa de haberse contagiado. En su conjunto, la vivienda tipo en la que la mayoría de los participantes de la encuesta pasó el periodo de confinamiento tiene más de 75 m<sup>2</sup>, se construyó o reformó en los últimos 40 años, y es de su propiedad, la cual constituye su residencia habitual. Se trata de una vivienda en planta segunda o inferior, con tres dormitorios y dos o más baños y/o aseos.

Un aspecto interesante del estudio fue su planteamiento de análisis de la resiliencia desde los puntos de vista de hábitat, social, cambios y mejoras. En la resiliencia de hábitat analizaron la adaptación de los espacios y según el estudio hay tantas personas que han adaptado los espacios domésticos durante el confinamiento como las que no. De entre las que sí lo han adaptado, una mayoría con un 42 % del total, ha sido para realizar nuevas tareas. El tamaño de la vivienda ha demostrado ser uno de los factores más relevantes en el grado de satisfacción con las viviendas. Cuanto mayor es su superficie, más se ha reducido el porcentaje de personas que han empeorado su satisfacción durante el confinamiento. Apenas un 3 % de las personas que pasaron

el confinamiento en viviendas de 200 m<sup>2</sup> o más vieron menguar su grado de satisfacción, frente a un 62 % en el caso de aquellas que lo pasaron en viviendas de menos de 40 m<sup>2</sup>.

El caso de las viviendas de menos de 40 m<sup>2</sup>, puede considerarse, no obstante, un extremo. Se acusa a este respecto un salto entre ese caso y aquellas viviendas de 41 a 75 m<sup>2</sup>, para las cuales en un 23 % empeoró la satisfacción. Las superficies disponibles por persona y posibilidades de aplicar medidas de precaución o aislamiento en la vivienda fueron factores altamente determinantes en el bienestar y tranquilidad de sus habitantes.

En el tejido social, además de estudiar los niveles de preocupación por la pandemia, tomaron datos de la repercusión del confinamiento a nivel de salud. Entre el elenco de síntomas y trastornos asociados al confinamiento, los más frecuentes han sido alteraciones del sueño, ansiedad o inquietud, falta de motivación, tristeza o apatía y aumento en el consumo de comida, alcohol, tabaco, entre otros. En términos de cambios de hábitos, se observó un cambio en los hábitos domésticos a raíz del confinamiento que se evidencia, como cabría esperar, en un uso intensivo de todas las estancias de la vivienda, a excepción del dormitorio.

Esto es especialmente notable, para más del 40 % de los casos, en un aumento del uso de los espacios de socialización, como puedan ser el estar, la cocina o el comedor, y espacios de trabajo (el estudio), dato no

aplicable al caso de las personas más mayores. A estos le siguen, con un 35 y 38 % de los casos, el aumento del tiempo pasado en espacios al aire libre (balcón, terraza y patio). El 42 % de las personas encuestadas declara no disponer de ningún espacio al aire libre, y el 27 % no dispone de balcón.

	No tengo	Menos tiempo	Igual que antes	Más tiempo	NC
Estar	426 18%	100 4%	613 26%	1.099 46%	129 5%
Cocina	10 0%	76 3%	1.021 43%	1.202 51%	58 2%
Comedor	153 6%	126 5%	933 39%	1.041 44%	114 5%
Dormitorio	7 0%	124 5%	1.519 64%	609 26%	108 5%
Estudio	676 29%	115 5%	391 1%	1.009 43%	176 7%
Terraza, patio, ...	995 42%	49 2%	372 16%	834 35%	117 5%
Balcón	645 27%	67 3%	528 22%	907 38%	220 9%
Otros espacios	843 36%	39 2%	565 24%	186 8%	734 31%



Fig. 27 Tiempo de permanencia en las estancias de la vivienda

En el desempeño de las tareas domésticas, ha habido un aumento significativo del tiempo dedicado a estas a raíz del confinamiento. Este es el caso del 62 % de las personas encuestadas. Como cabría esperar, solo el 4 % de las personas encuestadas dedican menos tiempo a las tareas domésticas. A este respecto la brecha de género persiste. Las personas de género femenino son las que durante el confinamiento han asumido en mayor medida la sobrecarga de tareas domésticas

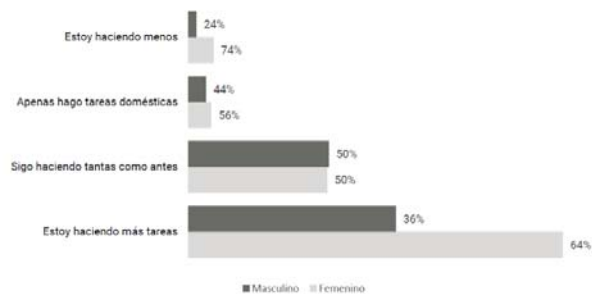


Fig. 28 Frecuencia en la realización de tareas domésticas, según género

Y finalmente en el apartado de innovación: cambios y mejoras, plantean características consideradas ausentes como es de destacar que el 72 % de los encuestados (1.712) reconoce que sus viviendas no están adaptadas para personas con movilidad reducida, pero la mayoría de estos lo considera una característica importante (1.113, un 47 %). En casi la mitad de los casos, las viviendas no disponen de buen aislamiento térmico y acústico, ni espacios al aire libre, pese a considerar estas características importantes. Un 87 % de las viviendas no disponen de domótica, aunque solo por un 15 % de las personas es considerada importante.

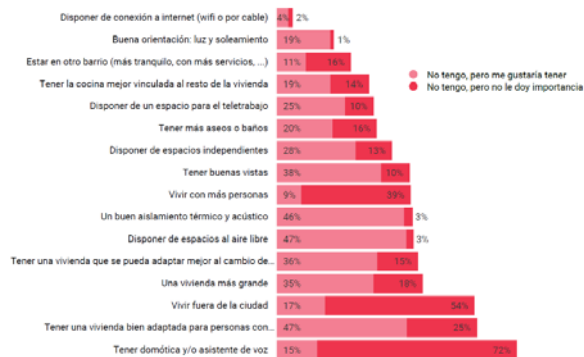


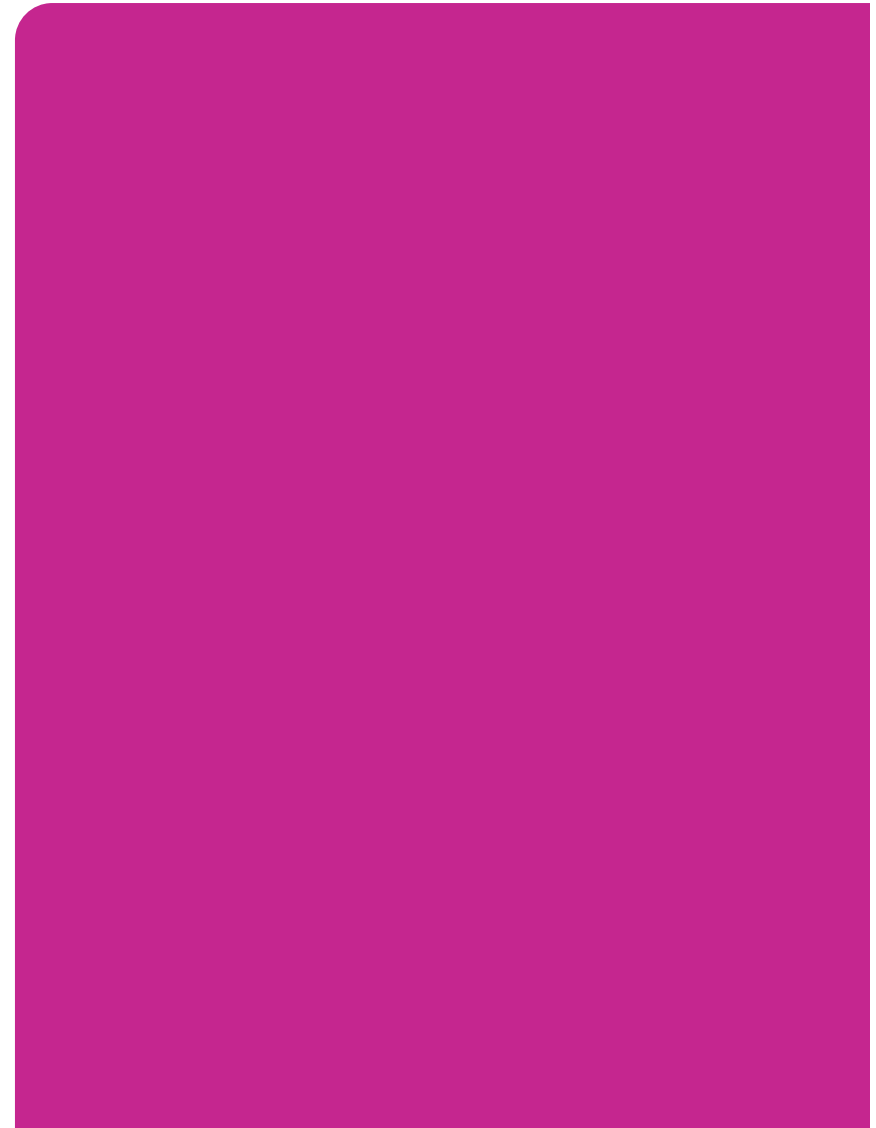
Fig. 29 Características que se echan de menos en las viviendas por parte de sus usuarios

En general, las características que fueron consideradas más importantes a raíz del confinamiento fueron cuestiones relativas al confort y a la conectividad. En el primer caso, destaca el buen aislamiento térmico y acústico (89%), los espacios al aire libre (92%) y tener una buena orientación (93%). En el segundo caso, un 92% de las personas encuestadas consideran imprescindible disponer de conexión a internet. Las características consideradas menos importantes son las relativas a la domótica (solo un 19% lo considera imprescindible), la posibilidad de vivienda fuera de la ciudad (33%) o el hecho de vivir con más personas (41%). A nivel de distribución de la vivienda, se valora la flexibilidad de los espacios (69%) y la posibilidad de diversidad de usos (disponer de un espacio para el teletrabajo, el 77%, o espacios independientes, el 64%). El cambio más demandado, en un 23% de los casos, corresponde a disponer de espacios más flexibles que puedan adaptarse a distintos usos. Esto contrasta con el 36% de las personas encuestadas que reconocieron no disponer de espacios más flexibles, pese a considerarlo una característica importante de la vivienda.

En lado opuesto, y complementariamente, solo un 4 % de las personas compartimentaría algunos espacios de la vivienda. Son notables las diferencias de la demanda de reforma, en todos los casos contemplados por el estudio, aquellas personas en alquiler demandan con más frecuencia reformar la vivienda que aquellos que son propietarios. Es especialmente significativo a este respecto, un 50 % más demanda de espacios más flexibles que

puedan adaptarse a distintos usos, pasando de un grado de incidencia del 20 % en el caso de tenencia en propiedad a un 30 % en el de alquiler.

La pandemia del COVID-19 ha promovido un cambio de mentalidad, al considerar situaciones que pocos creyeron factibles y ahora son una posibilidad. Esto hace reflexionar sobre cómo los espacios deben ser flexibles para estar listos ante cualquier escenario. Tomando en consideración los resultados de estas encuestas, se pueden observar tendencias contrastantes con respecto al estudio *One Shared House 2030*. Principalmente en los tiempos de utilización de ciertas estancias de la vivienda, además de la voluntad de versatilidad y flexibilidad para modificar los espacios existentes, por ejemplo: en *One Shared house 2030* se puede recalcar como los participantes prefirieron establecer espacios con límites claros en lugar de espacios modulares que podrían adaptarse según las necesidades. En los resultados de las encuestas de la Generalitat Valenciana puede observarse cómo las viviendas actuales, bajo las demandas de nuevas actividades, requieren esa modularidad y flexibilidad de los espacios para transformarse. Debido a que, en algunos casos, como sucede en las viviendas *co-living* no estructuradas, la distribución de estas no está diseñada para abarcar todas las actividades necesarias, viéndose en la necesidad de modificar su entorno para satisfacerlas.



## Capítulo III.

# Interiorismo como herramienta de metamorfosis espacial

Para analizar la metamorfosis del interior doméstico conviene estudiar el interiorismo y sus caracterizaciones espaciales. En este capítulo se plantean los criterios de análisis para las viviendas en alquiler en la ciudad de Valencia. En base a estos criterios se procede a estudiar el mercado actual de *co-living* no estructurado, el cual como se ha establecido anteriormente no es un espacio pensado originalmente con fines de vivienda compartida. Se utiliza el diseño de interiores para transformar su función principal, por ello se busca comprender su nivel de efectividad o buena adaptación a las necesidades base previamente estudiadas. Luego de estudiar los antecedentes y avances de la vivienda compartida y analizar el programa de necesidades, requisitos mínimos y perfil de usuario objetivo de este tipo de arquitectura, se procede a estudiar la situación actual para poder contrastar los límites del *co-living* en una situación de pandemia.

Dicho estudio de casos se plantea en viviendas existentes en las cuales se practica el *co-living*. Se partirá

de un análisis de las características expuestas en este capítulo para evidenciar su efecto en la configuración del espacio en planta, considerando el nivel de adaptación a los requisitos de los usuarios.

Se han utilizado las plataformas inmobiliarias en línea *Spotahome*<sup>53</sup> y *Uniplaces*<sup>54</sup>. Los casos se seleccionaron después de revisar todos los resultados provistos por el buscador bajo los siguientes parámetros:

En el caso de la vivienda existente

- \_ Ubicación: Valencia capital
- \_ Disponibilidad: Estancia de 6-12 o 12+ meses
- \_ Tipo de propiedad: Habitaciones en piso compartido
- \_ Presupuesto: de 0 hasta 750 €
- \_ Tipo de cama: Doble o individual
- \_ Cantidad de habitaciones: 3 o más
- \_ Cantidad de compañeros de piso: entre 3 y 8 personas

En el filtro de presupuesto se establece un límite basado en el promedio de lo mínimo que costaría un *co-living* estructurado. La tendencia a ir a un piso compartido tiene en cuenta el perfil económico del usuario el cual se caracteriza por el ahorro, al no poder costearse una edificación con grandes servicios y amenidades para diversas actividades. Sin embargo, al estar cercano el precio máximo al *co-living* estructurado permite contrastar el nivel

---

<sup>53</sup> <https://www.spotahome.com/es>

<sup>54</sup> <https://www.uniplaces.com/es>

de servicios o confort disponible según el rango de precio en las viviendas, para mostrar el abanico de posibilidades.

Otro parámetro considerado para la selección de casos ha sido la localización. Como se observó previamente, estas viviendas tienden a tener ubicaciones céntricas o cercanas a puntos específicos de conexión a entidades como universidades, centros de servicios, entre otros, lo cual facilita el estilo de vida del usuario. Este efecto puede observarse en la ubicación de la oferta de habitaciones. Se seleccionaron casos representativos de *co-living* por zona de acumulación de oferta como se observa en la siguiente imagen. Esto permite observar tipologías diversas según la edad y morfología de la edificación, las cuales varían en función a su ubicación dentro de Valencia para comparar las características arquitectónicas ofrecidas.



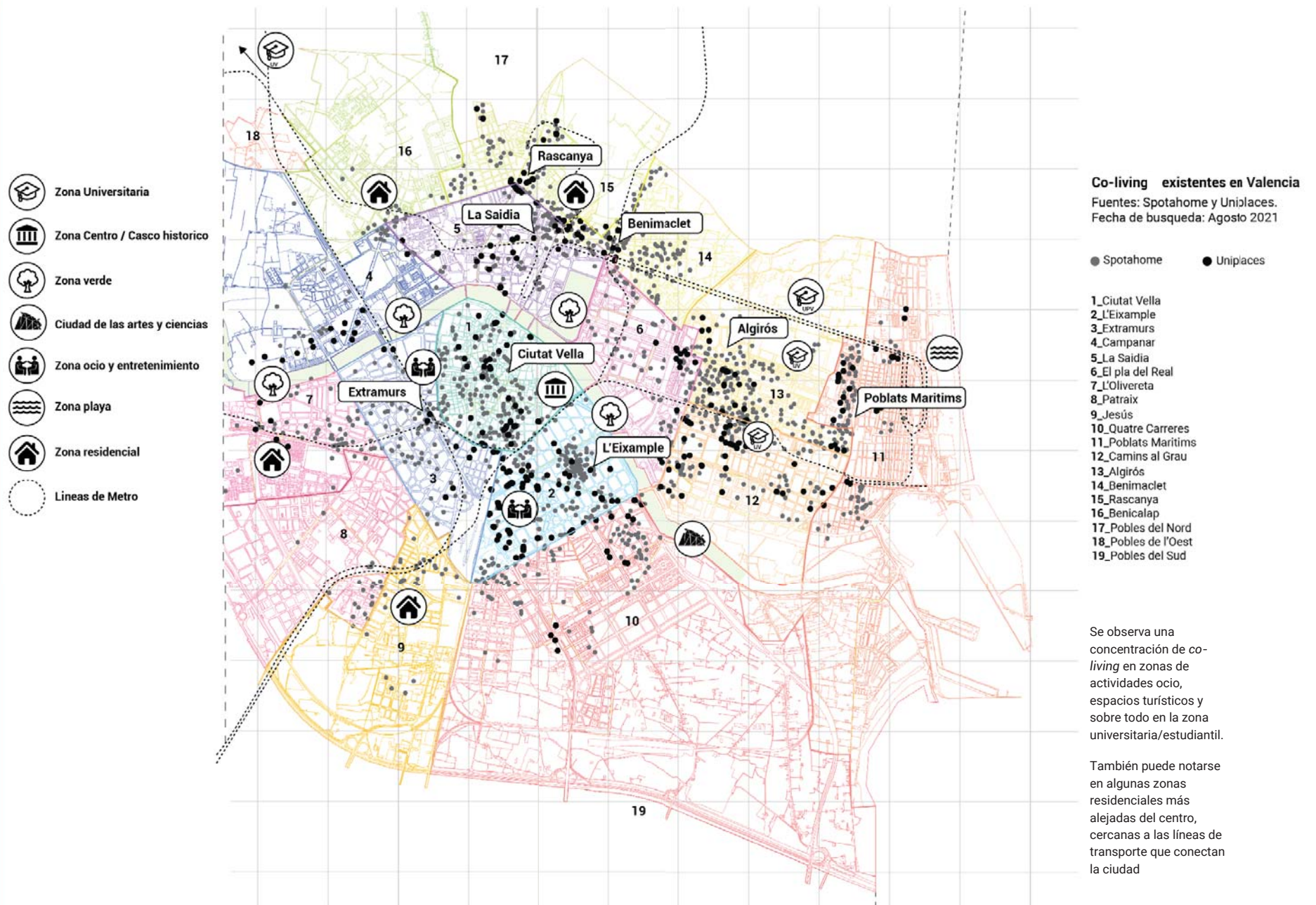


Fig. 30 Co-living existentes en Valencia, España

### **Requisitos espaciales**

Según lo estudiado, sumado a la satisfacción de las necesidades básicas (comer, dormir, aseo) se puede observar una fuerte tendencia a fomentar la unión y organización comunal. La centralización de ciertas necesidades permite no solo liberar el espacio individual en tamaño, sino que es primordial para la convivencia de los habitantes del *co-living*. Para ello se requieren espacios que promuevan dichas actividades como ocio, estudio y trabajo de manera grupal, pero que, a su vez, permitan mantener privacidad o individualidad cuando sea necesario. A nivel arquitectónico, la forma en que se realizan y organizan actividades concretas causa un impacto directo sobre los requisitos espaciales del interior. Para ello, Higgins (2015) plantea que deben considerarse los siguientes aspectos:

**Los espacios de la actividad y su horario de ocupación**, la forma en que los interiores cumplen sus funciones determina los espacios necesarios, considerando la cantidad de usuarios y tiempos u horarios de utilización de estos.

**Las relaciones espaciales necesarias para su correcto funcionamiento**, estudiando las conexiones entre los distintos espacios y el orden en que distintos usuarios lo experimentan.

**Los requisitos espaciales en términos de tamaño**, siendo este un aspecto clave del proceso de planificación o análisis de un edificio. El tamaño mínimo necesario de los espacios donde se realizan las actividades, sobre todo en viviendas

de *co-living*, es primordial para entender si existe un correcto funcionamiento del espacio interior.

**Y, por último, las cualidades necesarias para el correcto funcionamiento del espacio:** tomando en consideración la forma que algunas actividades demandan requisitos espaciales muy específicos en diseño de interiores mientras que otras son mucho más flexibles. Hay que considerar que algunas deben realizarse en espacios cerrados, o volumétricamente más altos, etc. Mientras que otras requieren espacios reducidos y abiertos, o con luz natural, entre otros.

Otro punto importante para considerar son los niveles de privacidad. Dentro de las viviendas de *co-living* se analiza de qué manera se plantea e interpreta el esquema doméstico en lo colectivo y privado, lo cual permite entender las distintas conexiones entre usuarios o las necesidades sociales presentes en los habitantes de la vivienda compartida. En lo estudiado podemos observar una necesidad de generar niveles que flexibilicen la vida social de los usuarios y les permita a su vez tener una convivencia con personas ajenas a la comunidad dentro del núcleo habitacional.

Como se ha establecido, existe una primera serie de requerimientos relacionados con el equipamiento y mobiliario de los espacios a habitar. Un segundo conjunto de servicios que proporcionan confort al usuario, dentro de los cuales se analiza el confort ambiental como saber si la vivienda dispone de aire acondicionado/calefacción, si tiene

ventilación natural o forzada. entre otros. El confort tecnológico que está relacionado con la disponibilidad de una conexión a internet, cantidad y calidad de electrodomésticos, presencia de ascensor en la edificación, entre otros. Y confort espacial, el cual analiza las piezas de mobiliario disponibles, los cerramientos del espacio, las unidades de almacenamiento disponibles, entre otros

### Casos de estudio

En base a los parámetros previamente expuestos, se seleccionan nueve casos considerados representativos de diversos escenarios existentes, categorizados según su presencia o ausencia de espacio de uso colectivo o privado. Se realizan fichas descriptivas donde se exponen los datos más relevantes y la documentación planimétrica y gráfica de los casos más relevantes encontrados en las zonas de acumulación de oferta: Poblats Maritims, Rascanya, Benimaclet, Algirós, Ciutat Vella, La saidia, Extramurs y L'Eixample. La selección de cada *co-living* por zona corresponde al tipo predominante de su área o a lo que se considera característico que no se observa en otras. Considerando los parámetros anteriores se han seleccionado los siguientes casos:

- |          |                         |  |
|----------|-------------------------|--|
| <b>1</b> | <b>Poblats Maritims</b> | 3 personas / 3 baños / 95m <sup>2</sup><br><b>Social Servicio Individual</b>     |
| <b>2</b> | <b>Rascanya</b>         | 4 personas / 1 baño / 63.8m <sup>2</sup><br><b>Social Servicio Individual</b>    |
| <b>3</b> | <b>Benimaclet</b>       | 4 personas / 2 baños / 82.3m <sup>2</sup><br><b>Social Servicio Individual</b>   |
| <b>4</b> | <b>Algirós</b>          | 4 personas / 4 baños / 122.75m <sup>2</sup><br><b>Social Servicio Individual</b> |
| <b>5</b> | <b>Ciutat Vella</b>     | 5 personas / 1 baños / 100.3m <sup>2</sup><br><b>Social Servicio Individual</b>  |
| <b>6</b> |                         | 5 personas / 3 baños / 223.61m <sup>2</sup><br><b>Social Servicio Individual</b> |
| <b>7</b> | <b>La Saidia</b>        | 6 personas / 2 baños / 232.41m <sup>2</sup><br><b>Social Servicio Individual</b> |
| <b>8</b> | <b>Extramurs</b>        | 7 personas / 3 baños / 143m <sup>2</sup><br><b>Social Servicio Individual</b>    |
| <b>9</b> | <b>L'Eixample</b>       | 7 personas / 1 baño / 285.12m <sup>2</sup><br><b>Social Servicio Individual</b>  |

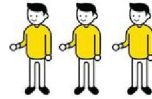
- Colectivo**
- Privado**
- No existe**



# 1 Poblats Maritims

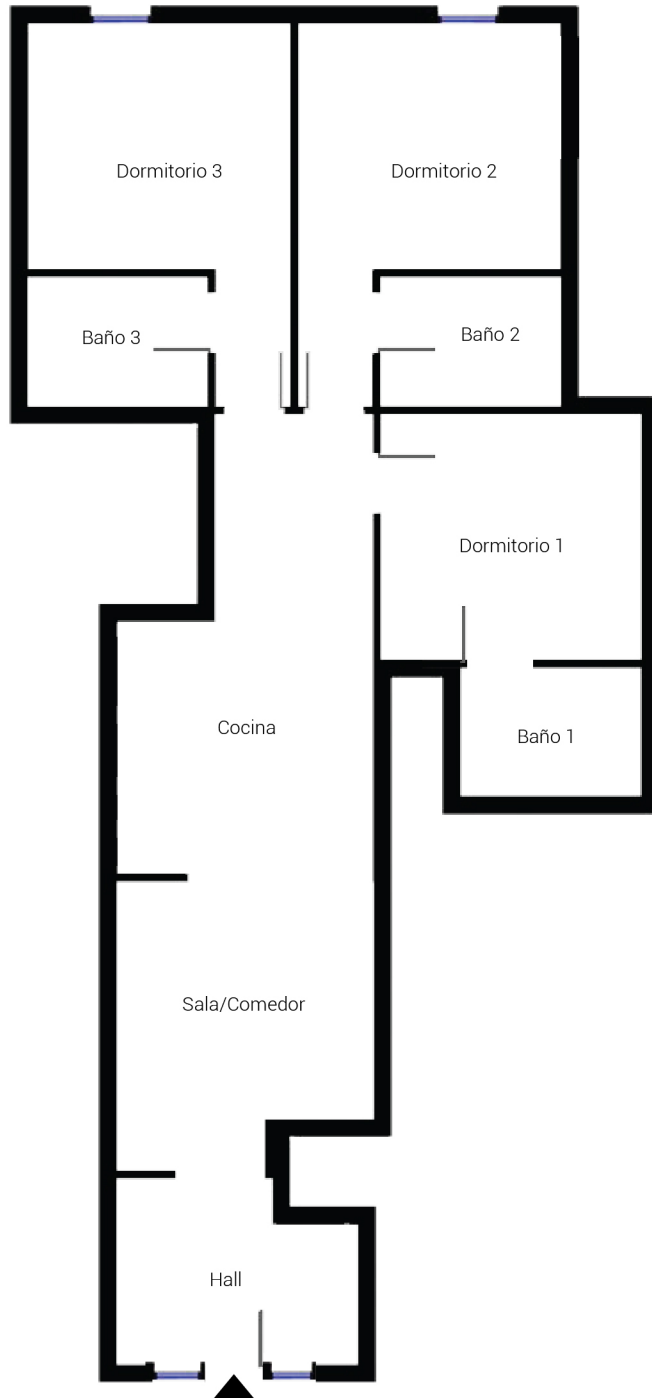
**Apartamento**  
 Fecha de construcción Aproximada: 1925  
 Estatus: reforma general  
 Piso: planta baja  
 Superficie: 95m<sup>2</sup>

**Habitantes**  
**3**



**Baños**  
**3**

**Costo**  
**320€**  
 /al mes  
 por Habitación



## Ubicación aproximada



## Normas

- Mascotas** / No
- Fumar** / No
- Permite Parejas** / No

## Confort espacial

- **Amueblado** / si

Espacio social



Espacio individual



Espacio de servicio / Baños



- **Cerradura en espacio privado** / si

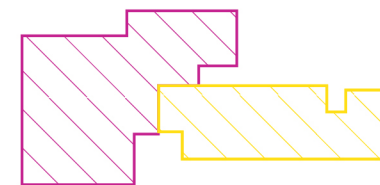
## Confort

- **Aire Acondicionado** / No
- **Calefacción** / Si
- **Iluminación artificial** / Buena
- **Iluminación natural** / insuficiente
- **Ventilación natural** / insuficiente
- **Vistas** / exterior
- **Terraza** / no
- **Ascensor** / si
- **Accesibilidad** / no
- **Servicios incluidos:**  
 Electricidad - Agua - Gas / si  
 Limpieza / no
- **Wifi** / si
- **Electrodomésticos:**  
 Sup. social / T.V., ventilador.  
 Sup. individual / n.a  
 Sup. servicio / Nevera, placa de cocina, campana extractora, tostadora, microondas, caldera electrica, lavadora, secadora.

## Acabados

- **Pavimentos** / parquet
- **Revestimientos** / pintura blanca lisa, alicatado (baños)
- **Carpintería interior** / madera, puertas batientes
- **Carpintería exterior** / aluminio tipo madera

## Privado vs Colectivo



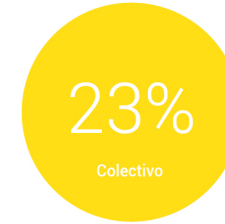
## Superficie / Total 95.02m<sup>2</sup>

### Superficie individual



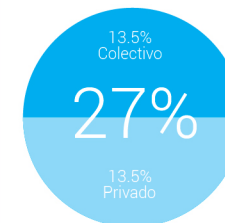
Dormitorio 1	11.64m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	18.30m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	18.30m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>47.84m<sup>2</sup></b>

### Superficie social



Hall	8.14m <sup>2</sup>
Sala/ Comedor	13.56m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>21.70m<sup>2</sup></b>

### Superficie de servicio



Cocina/lavadero	12.82m <sup>2</sup>
Baño D1	4.22m <sup>2</sup>
Baño D2	4.22m <sup>2</sup>
Baño D3	4.22m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>25.48m<sup>2</sup></b>

64%	Superficie individual	50%
	Superficie de servicio	14%
36%	Superficie social	23%
	Superficie de servicio	13%

\* Un dormitorio se encuentra claramente desfavorecido en tamaño y no tiene ventilación ni iluminación natural (lo cual es poco admisible según el código técnico) al igual que los baños ninguno se encuentra ventilado. Como ventaja, los tres dormitorios tienen baños privados. En los electrodomésticos no tienen un horno disponible.

**27.36 m<sup>2</sup>/ persona**



### Promedio espacial por habitante

26%	7.23m <sup>2</sup>	43%	11.64m <sup>2</sup>	31%	8.49m <sup>2</sup>
<b>Sup. social</b>		<b>Sup. individual</b>		<b>Sup. servicio</b>	

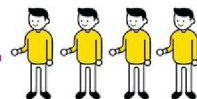
## 2 Rascanya

### Apartamento

Fecha de construcción  
Aproximada: 1970  
Estatus: reforma general  
Piso: 1er  
Superficie: 63.8m<sup>2</sup>

### Habitantes

4



### Baños

1

Costo  
**250-300€**  
/al mes  
por Habitación

### Ubicación aproximada



### Normas

- Mascotas** / No
- Permite Parejas** / si (Dorm. 4 y 3)
- Fumar** / sólo en exterior
- Edades aceptadas** / 18-30 años

### Confort espacial

- Amueblado** / si
- Espacio individual
- Espacio servicio / cocina
- Espacio de servicio / Baños
- Cerradura en espacio privado** / si

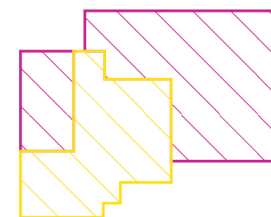
### Confort

- Aire Acondicionado** / No
- Calefacción** / No
- Iluminación artificial** / Buena
- Iluminación natural** / insuficiente en sup. social
- Ventilación natural** / insuficiente en sup. social
- Vistas** / internas
- Terraza** / no
- Ascensor** / si
- Accesibilidad** / no
- Servicios incluidos:**  
Electricidad - Agua - Gas / no (60€)  
Limpieza / no
- Wifi** / si (dentro de los 60€)
- Electrodomésticos:**  
Sup. social / n.a.  
Sup. individual / n.a.  
Sup. servicio / Nevera, placa de cocina, horno campana extractora, tostadora, microondas, caldera electrica, lavadora.

### Acabados

- Pavimentos** / porcelanico
- Revestimientos** / pintura blanca gotelé, alicatado (baños)
- Carpintería interior** / madera puertas batientes, aluminio corredera (lavanderia)
- Carpintería exterior** / aluminio blanco

### Privado vs Colectivo



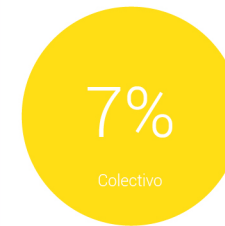
### Superficie / Total 63.8m<sup>2</sup>

#### Superficie individual



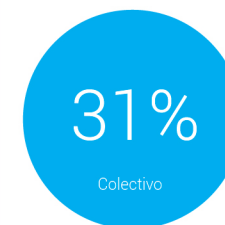
Dormitorio 1	6.14m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	7.23m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	12.31m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	13.73m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>39.41m<sup>2</sup></b>

#### Superficie social



Hall	4.33m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>4.33m<sup>2</sup></b>

#### Superficie de servicio



Cocina	16.52m <sup>2</sup>
Lavadero	1.04m <sup>2</sup>
Baño	2.50m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>20.06m<sup>2</sup></b>

62% Superficie individual

38% Superficie social 7%  
Superficie de servicio 31%

\* No existe una superficie social, en este caso se observa lo que se denominará como servicio social, la cocina es el núcleo de actividades comunales y servicio.

Todos los dormitorios tienen ventilación natural, sin embargo dos se encuentran desfavorecidos en tamaño. Existe solo un baño colectivo. Dentro de las normas permiten parejas dos de las habitaciones y estas no son contabilizadas en el número de habitantes del co-living, es decir que dicho espacio pudiera compartirse con más personas de lo indicado eventualmente.

15.94 m<sup>2</sup>/ persona



### Promedio espacial por habitante



# 3 Benimaclet

**Apartamento**  
 Fecha de construcción  
 Aproximada: 1960  
 Estatus: reforma parcial  
 Piso: 4to  
 Superficie: 82.3m<sup>2</sup>

**Habitantes**



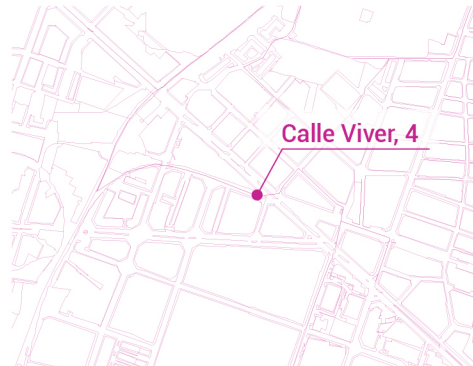
**Baños**



**Costo**  
**370-445€**  
 /al mes  
 por Habitación



## Ubicación aproximada



## Normas

- Mascotas** / No
- Fumar** / No
- Permite Parejas** / No
- Edades aceptadas** / 18-26 años
- Invitados, Fiestas** / no

## Confort espacial

- Amueblado** / si
- Espacio social**
- Espacio individual**
- Espacio de servicio / Baños**

● Cerradura en espacio privado/ si

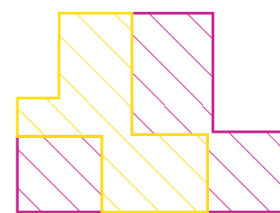
## Confort

- **Aire Acondicionado** / No
- **Calefacción** / No
- **Iluminación artificial** / Buena
- **Iluminación natural** / insuficiente en sup. social
- **Ventilación natural** / insuficiente en sup. social
- **Vistas** / exterior
- **Terraza** / no
- **Ascensor** / no
- **Accesibilidad** / no
- **Servicios incluidos:**  
 Electricidad - Agua - Gas / si  
 Limpieza / no
- **Wifi** / si
- **Electrodomésticos:**  
 Sup. social / T.V., ventilador.  
 Sup. individual / n.a  
 Sup. servicio / Nevera, placa de cocina, campana extractora, cafetera, tetera electrica, horno pequeño, caldera electrica, lavadora.

## Acabados

- **Pavimentos**/ cerámico
- **Revestimientos**/ pintura blanca gotelé, alicatado (baños)
- **Carpintería interior**/ madera, puertas batientes
- **Carpintería exterior**/ aluminio blanco

## Privado vs Colectivo



## Superficie / Total 82.3 m<sup>2</sup>

**Superficie individual**

Dormitorio 1	9.00m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10.33m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	13.18m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	13.16m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>45.68m<sup>2</sup></b>



**Superficie social**

Hall	1.97m <sup>2</sup>
Circulación	6.85m <sup>2</sup>
Sala/ Comedor	11.55m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>20.37m<sup>2</sup></b>



**Superficie de servicio**

Cocina/lavadero	5.94m <sup>2</sup>
Baño 1	4.62m <sup>2</sup>
Baño 2	5.70m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>16.26m<sup>2</sup></b>



<b>56%</b>	<b>Superficie individual</b>	
<b>44%</b>	<b>Superficie social</b>	25%
	<b>Superficie de servicio</b>	19%

\* Todos los dormitorios son todos de proporciones similares, el número 1 es ligeramente menor en tamaño en comparación con los demás. Todos los espacios tienen ventilación natural, solo el baño 2 no lo tiene. El espacio social no está estructurado, se utiliza un pasillo como sala comedor al colocar el mobiliario. El apartamento está en un cuarto piso sin ascensor. La existencia de dos baños es un aspecto positivo al estar cuatro personas hospedadas, sin parejas.

**19.16 m<sup>2</sup>/ persona**



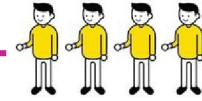
## Promedio espacial por habitante



# 4 Aljirós

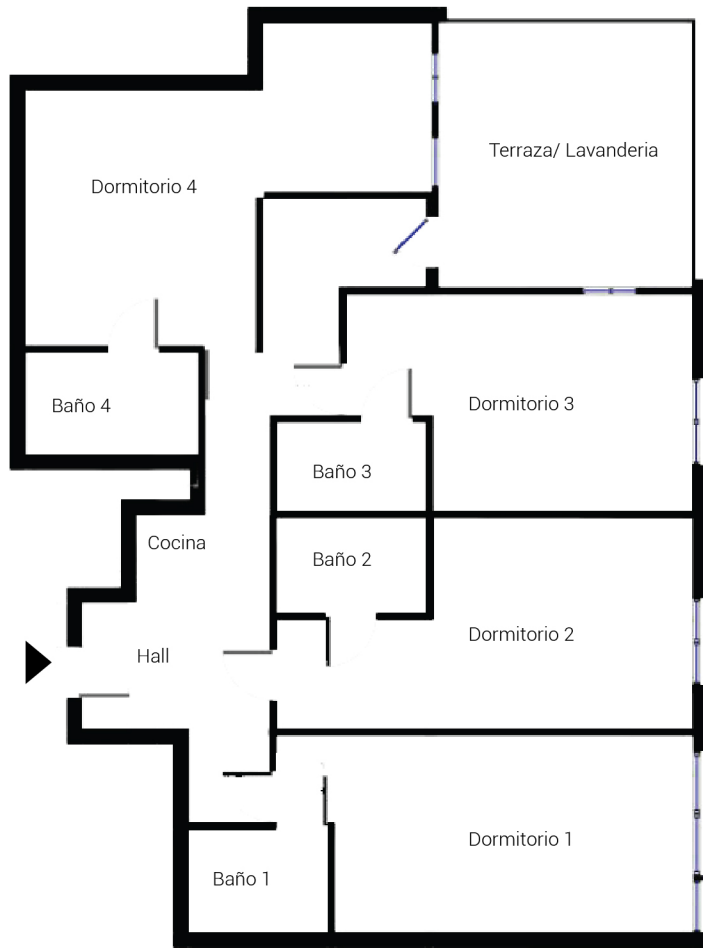
**Apartamento**  
 Fecha de construcción  
 Aproximada: 1975  
 Estatus: reforma parcial  
 Piso: 1ro  
 Superficie: 122.75m<sup>2</sup>

**Habitantes**  
 4



**Baños**  
 4

**Costo**  
 555-625€  
 /al mes  
 por Habitación



## Ubicación aproximada



## Normas

- Mascotas** / No
- Fumar** / No
- Permite Parejas** / si
- Edades aceptadas** / 18-35 años
- Invitados, Fiestas** / no

## Confort espacial

- Amueblado** / si
- Espacio social**
- Espacio individual**
- Espacio de servicio / Baños**
- Cerradura en espacio privado** / si

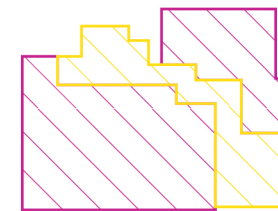
## Confort

- Aire Acondicionado** / Si
- Calefacción** / Si
- Iluminación artificial** / Buena
- Iluminación natural** /insuficiente en hall y circulación
- Ventilación natural** / insuficiente en hall y circulación
- Vistas** / exterior
- Terraza** / Si
- Ascensor** / Si
- Accesibilidad** / no
- Servicios incluidos:**  
 Electricidad - Agua - Gas / No (65€)  
 Limpieza / no
- Wifi** / si (dentro de los 65€)
- Electrodomésticos:**  
 Sup. social / n.a.  
 Sup. individual / T.V., Aire acondicionado, microondas, nevera, placa de cocina, campana extractora.  
 Sup. servicio / Horno, nevera, caldera eléctrica, lavadora.

## Acabados

- Pavimentos**/ parquet
- Revestimientos**/ pintura blanca lisa, alicatado (baños)
- Carpintería interior**/ madera, puertas batientes
- Carpintería exterior**/ aluminio blanco

## Privado vs Colectivo



**72.3%** Superficie individual 60%  
 Superficie de servicio 12.3%

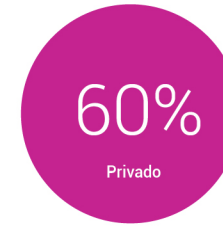
**27.7%** Superficie social 22%  
 Superficie de servicio 5.7%

\* No existe espacios para socializar adicional de la terraza, la cual al tener las lavadoras se usa como patio de tender. Los cuatro dormitorios tienen baño propio, no tienen espacio para socializar de manera privada o colectiva. Estos funcionan como habitaciones de hoteles con una pequeña cocina.

El espacio de Hall tiene anexo un muro en el cual se coloca el horno y neveras como espacio de servicio/cocina, sin embargo la zona de cocción se basa en las cocinas de los dormitorios.

## Superficie / Total 122.75 m<sup>2</sup>

### Superficie individual



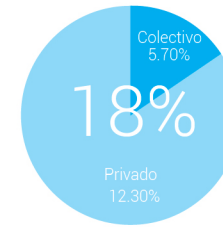
Dormitorio 1.....18.11m<sup>2</sup>  
 Dormitorio 2.....17.51m<sup>2</sup>  
 Dormitorio 3.....16.25m<sup>2</sup>  
 Dormitorio 4.....21.60m<sup>2</sup>  
**73.47m<sup>2</sup>**

### Superficie social



Hall.....1.45m<sup>2</sup>  
 Circulación.....9.61m<sup>2</sup>  
 Terraza.....16.62m<sup>2</sup>  
**27.08m<sup>2</sup>**

### Superficie de servicio



Cocina.....7.02m<sup>2</sup>  
 Baño 1.....3.52m<sup>2</sup>  
 Baño 2.....3.50m<sup>2</sup>  
 Baño 3.....3.24m<sup>2</sup>  
 Baño 4.....4.92m<sup>2</sup>  
**22.20m<sup>2</sup>**

**30.70 m<sup>2</sup>/ persona**



## Promedio espacial por habitante



# 5 Ciutat Vella

**Apartamento**  
 Fecha de construcción  
 Aproximada: 1940  
 Estatus: reforma parcial  
 Piso: 4to  
 Superficie: 100.3m<sup>2</sup>

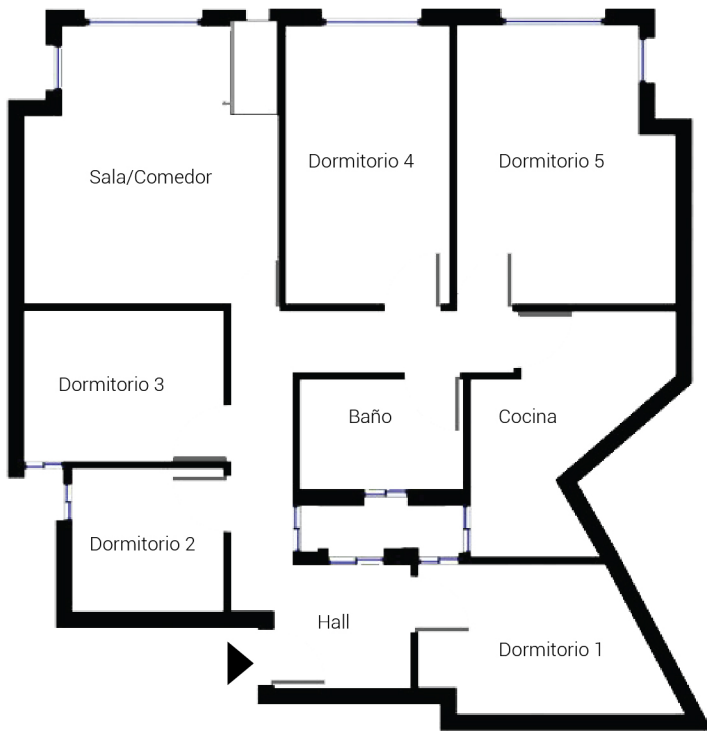
**Habitantes**



**Baños**



**Costo**  
**300-320€**  
 /al mes  
 por Habitación



## Ubicación aproximada



## Normas

- Mascotas** / No
- Fumar** / No
- Permite Parejas** / No

## Confort espacial

- Amueblado** / si
- Espacio social
  - (x4)
- Espacio individual
  -
- Espacio de servicio / Baños
  -

- Cerradura en espacio privado** / si

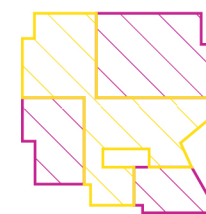
## Confort

- Aire Acondicionado** / No
- Calefacción** / No
- Iluminación artificial** / Buena
- Iluminación natural** / insuficiente
- Ventilación natural** / insuficiente
- Vistas** / exterior
- Terraza** / No
- Ascensor** / Si
- Accesibilidad** / no
- Servicios incluidos:**  
 Electricidad - Agua / No (40€)  
 Limpieza / no
- Wifi** / si (dentro de los 40€)
- Electrodomésticos:**  
 Sup. social / T.V.  
 Sup. individual / n.a.  
 Sup. servicio / Horno, placa de cocina, campana extractora, microondas, tostadora, nevera, caldera electrica, plancha de ropa.

## Acabados

- Pavimentos** / ceramico
- Revestimientos** / pintura blanca gotelé, alicatado (baños)
- Carpintería interior** / madera, puertas batientes
- Carpintería exterior** / aluminio blanco

## Privado vs Colectivo



**41%** Superficie individual  
**59%** Superficie social 20%  
 Superficie de servicio 39%

\* La mayoría de los dormitorios son de tamaño reducido, en especial el dormitorio 2. Todos tienen ventana sin embargo la dimensión de esta no permite un paso suficiente de ventilación natural, alguna de ellas se encuentran parcialmente cubiertas por el mobiliario. Existe solo un baño para 5 personas. Tiene un espacio de socialización que permite que todos los habitantes se encuentren en el al mismo tiempo. La ausencia de lavadora obliga a realizar un servicio importante fuera de la vivienda.

## Superficie / Total 100.3 m<sup>2</sup>

**Superficie individual**  
 Dormitorio 1.....8.30m<sup>2</sup>  
 Dormitorio 2.....4.50m<sup>2</sup>  
 Dormitorio 3.....6.30m<sup>2</sup>  
 Dormitorio 4.....9.50m<sup>2</sup>  
 Dormitorio 5.....12.70m<sup>2</sup>  
**41.30m<sup>2</sup>**

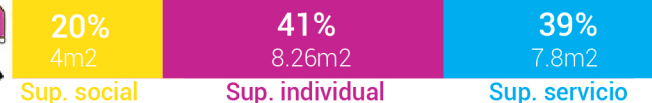
**Superficie social**  
 Hall.....3.60m<sup>2</sup>  
 Sala/Comedor.....6.80m<sup>2</sup>  
 Circulación.....9.60m<sup>2</sup>  
**20.00m<sup>2</sup>**

**Superficie de servicio**  
 Cocina.....10.55m<sup>2</sup>  
 Baño 1.....3.70m<sup>2</sup>  
**39.00m<sup>2</sup>**

**20.06 m<sup>2</sup>/ persona**



## Promedio espacial por habitante





# 6 Ciutat Vella

**Apartamento**  
 Fecha de construcción Aproximada: 1963  
 Estatus: reforma parcial  
 Piso: 3ro  
 Superficie: 223.61m<sup>2</sup>

**Habitantes**

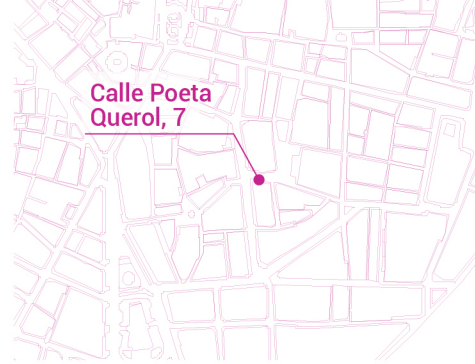


**Baños**



**Costo**  
**580-750€**  
 /al mes  
 por Habitación

## Ubicación aproximada



## Normas



## Confort espacial

• **Amueblado** / si

Espacio social



Espacio individual



Espacio de servicio / Baños



• **Cerradura en espacio privado** / si

## Confort

- **Aire Acondicionado** / Si
- **Calefacción** / Si
- **Iluminación artificial** / Buena
- **Iluminación natural** / Buena
- **Ventilación natural** / Buena
- **Vistas** / exterior
- **Terraza** / Si
- **Ascensor** / Si
- **Accesibilidad** / no
- **Servicios incluidos:**  
 Electricidad - Agua - Gas / No (80€)  
 Limpieza / si (mensual)
- **Wifi** / si (dentro de los 80€)
- **Electrodomésticos:**  
 Sup. social / T.V.  
 Sup. individual / n.a.  
 Sup. servicio / T.V., horno, placa de cocina, campana extractora, microondas, cafetera, nevera, lavavajillas, calentador a gas, plancha de ropa, lavadora, secadora.

## Acabados

- **Pavimentos** / parquet y ceramico
- **Revestimientos** / pintura blanca lisa, alicatado (baños)
- **Carpintería interior** / madera, puertas batientes
- **Carpintería exterior** / aluminio blanco

## Privado vs Colectivo

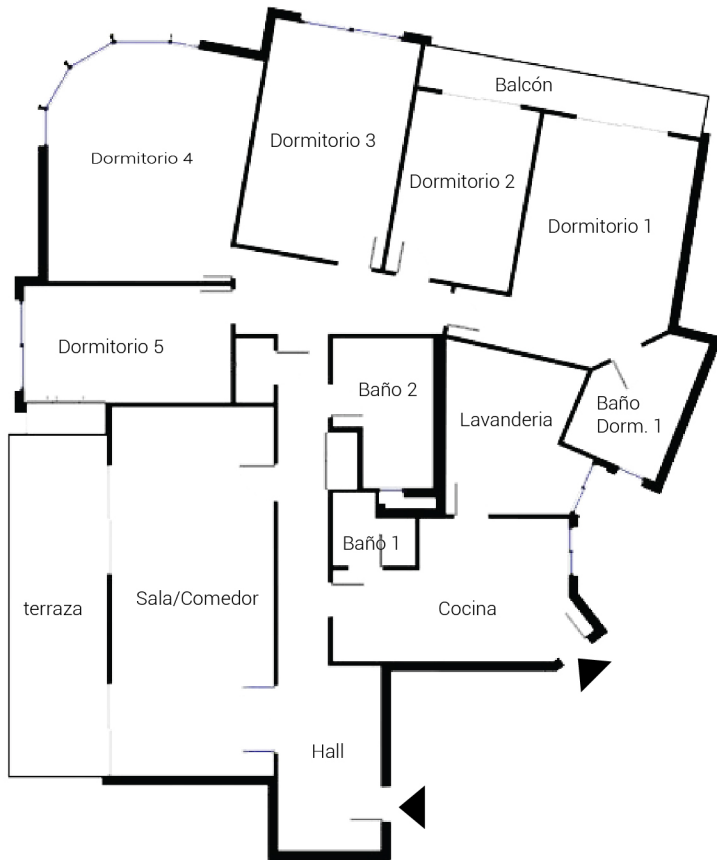


44%	<b>Superficie individual</b>	41%
56%	<b>Superficie de servicio</b>	3%
	<b>Superficie social</b>	34%
	<b>Superficie de servicio</b>	19%
	<b>Superficie individual</b>	3%

\* Tiene amplios espacios sociales que permiten realizars diversas actividades al mismo tiempo como trabajar-comer-socializar, etc. La presencia de una terraza social es un punto positivo, adicionalmente de un balcón al cual solo tiene acceso los dormitorios 1 y 2. Los dormitorios son amplios y luminosos.

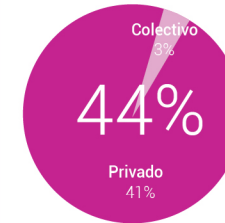
La ventilación natural de los baños es deficiente, al igual que la iluminación natural de las circulaciones. La cocina tiene un espacio adicional de comedor y un segundo acceso de servicio a la vivienda. En este caso los habitantes pudieran ser más de cinco comparitnedo los mismos servicios, debido a que se permite pareja en todos los dormitorios, en algún punto pudieran estar compartiendo dos baños 8 personas.

## Promedio espacial por habitante



## Superficie / Total 223.61 m<sup>2</sup>

### Superficie individual



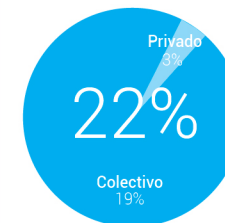
Dormitorio 1	21.25m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	13.80m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	18.30m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	25.00m <sup>2</sup>
Dormitorio 5	13.00m <sup>2</sup>
Balcón	6.18m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>97.53m<sup>2</sup></b>

### Superficie social



Hall	9.73m <sup>2</sup>
Sala/Comedor	30.40m <sup>2</sup>
Circulación	18.30m <sup>2</sup>
Terraza	18.00m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>74.43m<sup>2</sup></b>

### Superficie de servicio

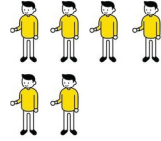


Cocina	18.70m <sup>2</sup>
Lavanderia	12.0m <sup>2</sup>
Baño 1	3.17m <sup>2</sup>
Baño 2	8.90m <sup>2</sup>
Baño Dorm 1	7.33m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>50.10m<sup>2</sup></b>

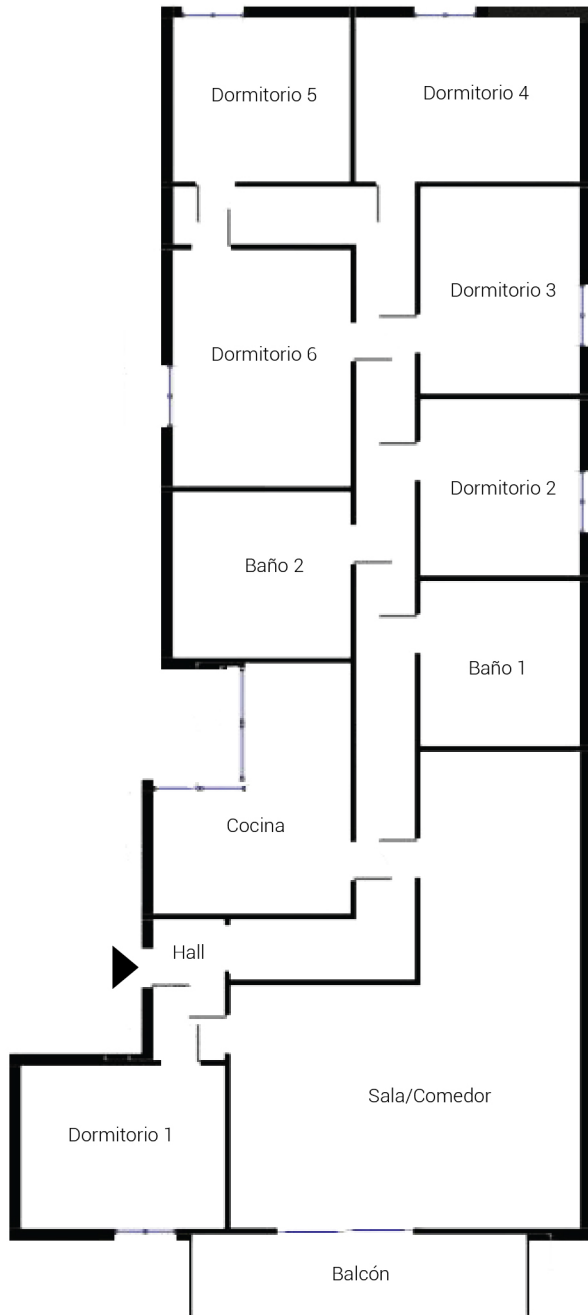
# 7 La Saldia

**Apartamento**  
 Fecha de construcción  
 Aproximada: 1981  
 Estatus: reforma parcial  
 Piso: 4to  
 Superficie: 232.41m<sup>2</sup>

**Habitantes**  
**6**



**Baños**  
**2**  
**Costo**  
**300-450€**  
 /al mes  
 por Habitación



## Ubicación aproximada



## Normas



\*Permite invitados durante la noche

## Confort espacial



● Cerradura en espacio privado/ si

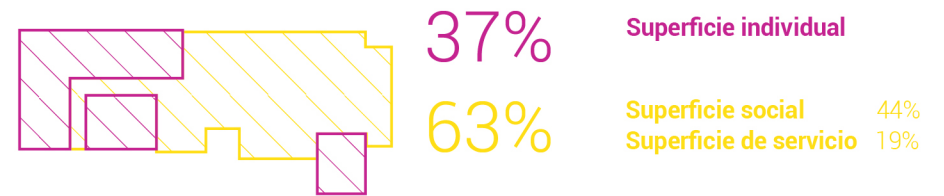
## Confort

- Aire Acondicionado / Si
- Calefacción / Si
- Iluminación artificial / Buena
- Iluminación natural / Insuficiente
- Ventilación natural / Insuficiente
- Vistas / Exterior
- Terraza / Si \* Balcón
- Ascensor / Si
- Accesibilidad / No
- Servicios incluidos: Electricidad - Agua - Gas / Si Limpieza / No
- Wifi / Si
- Electrodomésticos: Sup. social / T.V. Sup. individual / n.a. Sup. servicio / horno, placa de cocina, campana extractora, microondas, nevera, cafetera, tetera electrica, lavavajillas, calentador a gas, lavadora.

## Acabados

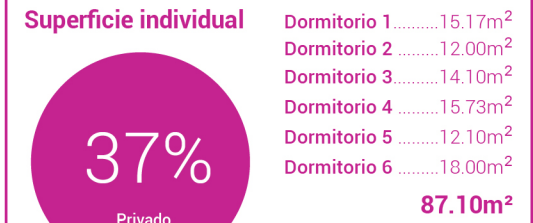
- Pavimentos/ parquet y ceramico
- Revestimientos/ pintura blanca gotelé, alicatado (baños)
- Carpintería interior/ madera, puertas batientes
- Carpintería exterior/ aluminio blanco

## Privado vs Colectivo



\* Los espacios sociales predominan sobre los individuales, en este caso la sala/comedor funcionan como punto principal para actividades, complementando la falta de espacio en algunos dormitorios. Hay un balcón lo cual permite conectar con las visuales exteriores. La longitud del pasillo central da una ligera sensación de estrechez, esta no se encuentra ni ventilada ni iluminada de manera natural, al igual que los baños.

## Superficie / Total 232.41 m<sup>2</sup>



**38.70 m<sup>2</sup>/ persona**



## Promedio espacial por habitante

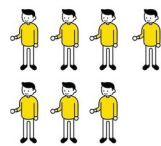


# 8 Extramurs

**Apartamento**  
**Fecha de construcción**  
 Aproximada: 1961  
**Estatus:** reforma parcial  
**Piso:** 5to  
**Superficie:** 143m<sup>2</sup>

**Habitantes**

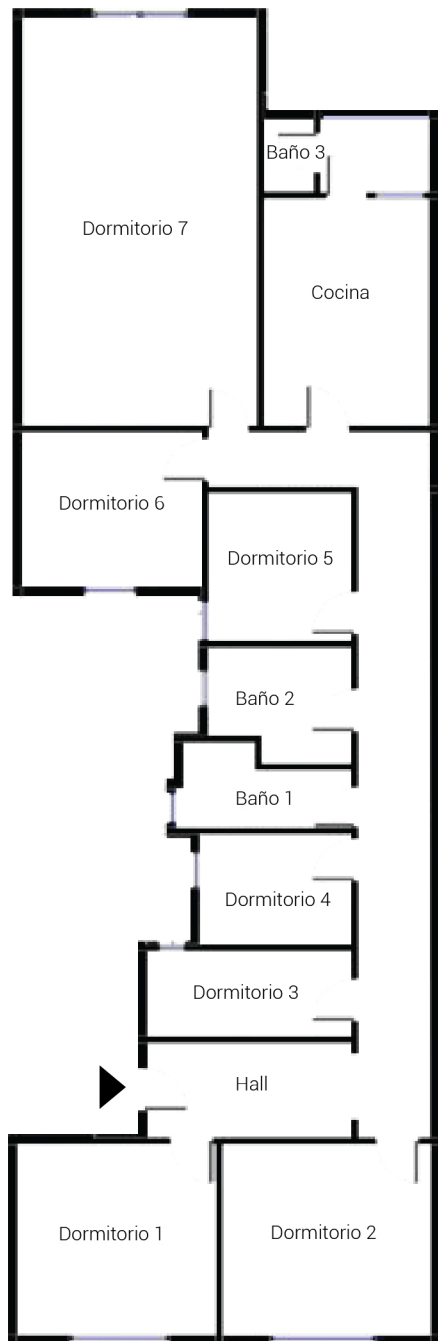
7



**Baños**

3

**Costo**  
**200-375€**  
 /al mes  
 por Habitación



## Ubicación aproximada



## Normas

- Mascotas** / No
- Permite Parejas** / si (Solo en Dorm.7.)
- Fumar** / sólo en exterior
- Edades aceptadas** / 18-30 años

## Confort espacial

- Amueblado** / si
- Espacio individual (x2)
- Espacio de servicio / Cocina (x4)
- Espacio de servicio / Baños

● Cerradura en espacio privado / si

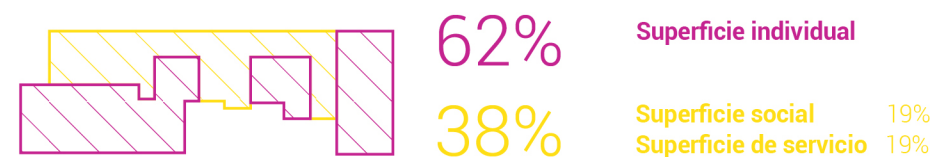
## Confort

- Aire Acondicionado / No
- Calefacción / No
- Iluminación artificial / Insuficiente
- Iluminación natural / Insuficiente
- Ventilación natural / Insuficiente
- Vistas / Exterior
- Terraza / No
- Ascensor / Si
- Accesibilidad / No
- Servicios incluidos: Electricidad - Agua - Gas / Si Limpieza / No ( 60€)
- Wifi / Si (dentro de los 60€)
- Electrodomésticos: Sup. social / n.a. Sup. individual / n.a. Sup. servicio / horno, placa de cocina, campana extractora, microondas, nevera, tostadora, calentador electrico, lavadora.

## Acabados

- Pavimentos/ parquet y ceramico
- Revestimientos/ pintura gris gotelé, alicatado (baños)
- Carpintería interior/ madera, puertas batientes
- Carpintería exterior/ madera blanco

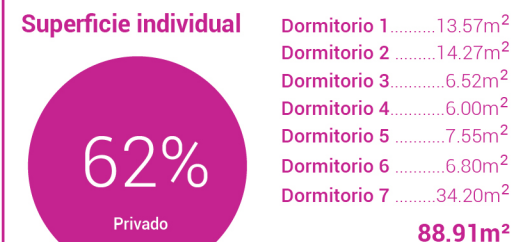
## Privado vs Colectivo



\* No existe espacio social colectivo, no hay sala/comedor. El espacio social esta trasladado dentro de los dormitorios con un sofa, sin embargo solo mitad de las estancias tienen este mobiliario. La cocina tiene una mesa la cual sirve como comedor para 4 personas por lo cual los habitantes deben turnarse.

Existen tres baños, uno de ellos se encuentra en lo que parece un cerramiento de lavadero orientado al patio interno con unas dimensiones muy pequeñas. La iluminación y ventilación natural es insuficiente, también la iluminación artificial es tenue, creando penumbra en las estancias.

## Superficie / Total 143 m<sup>2</sup>



**20.42 m<sup>2</sup>/ persona**



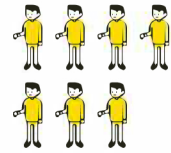
## Promedio espacial por habitante



# 9 L'Eixample

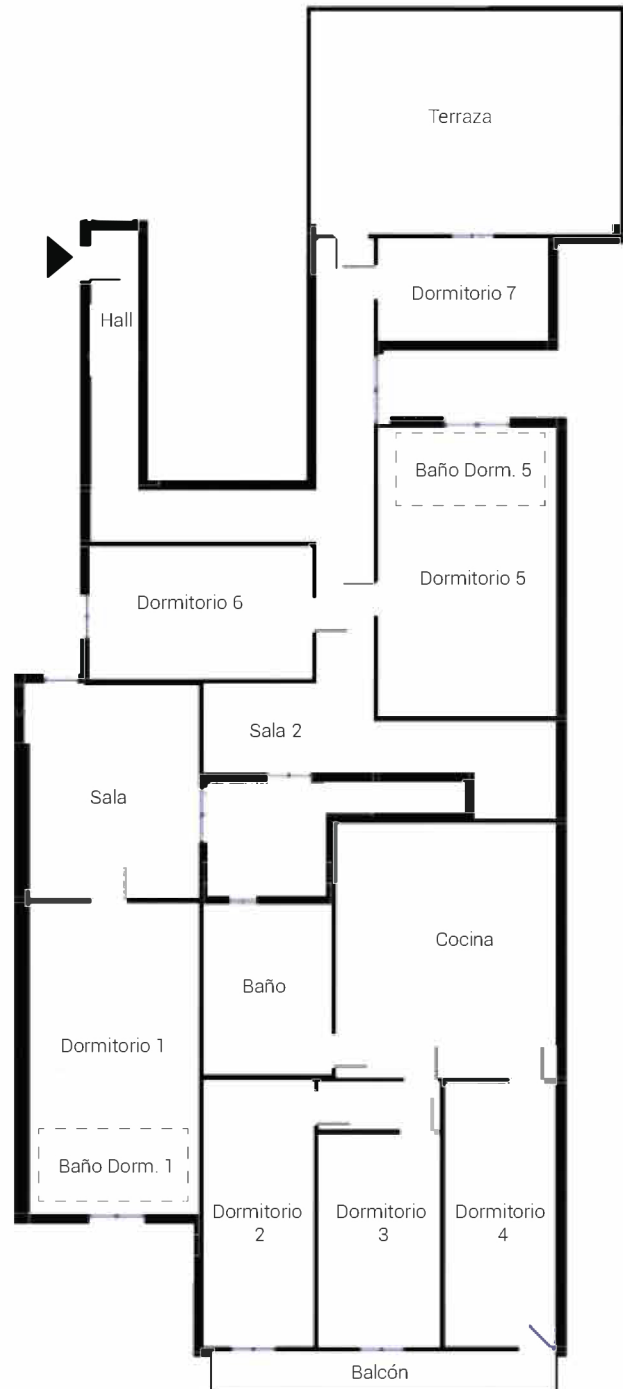
**Apartamento**  
 Fecha de construcción  
 Aproximada: 1902  
 Estatus: reforma parcial  
 Piso: 6to  
 Superficie: 285.12m<sup>2</sup>

**Habitantes**  
**7**



**Baños**  
**1**

**Costo**  
**400-530€**  
 /al mes  
 por Habitación



## Ubicación aproximada



## Normas

**Mascotas** / -  
**Permite Parejas** / No  
**Fumar** / sólo en exterior

**\* Solo para mujeres**  
 / invitados durante la noche solo en terraza

## Confort espacial

**Amueblado** / si

Espacio individual  
 (x2)

Espacio social  
 (x2)

Espacio de servicio / Cocina  
 (x4) (x3)

Espacio de servicio / Baño

**Cerradura en espacio privado** / si

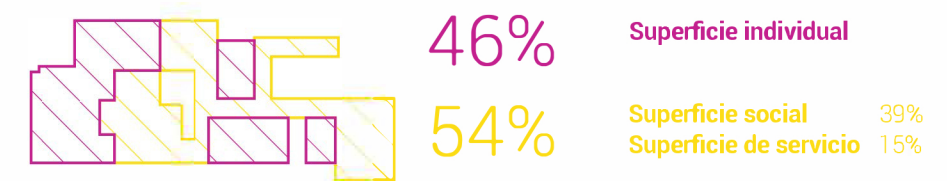
## Confort

- Aire Acondicionado / Si
- Calefacción / Si
- Iluminación artificial / Suficiente
- Iluminación natural / Insuficiente
- Ventilación natural / Insuficiente
- Vistas / Interior
- Terraza / Si (Balcón)
- Ascensor / Si
- Accesibilidad ♿ / No
- Servicios incluidos  
 Electricidad - Agua - Gas / No (€)
- Wifi / Si
- Electrodomésticos  
 Sup. social / T.V.  
 Sup. individual / n.a.  
 Sup. servicio / horno, placa de cocina, campana extractora, microondas, nevera, tostadora, Lavavajilla, calentador electrico, lavadora.

## Acabados

- Pavimentos/ terrazo y ceramico
- Revestimientos/ pintura blanca lisa, alicatado (baños)
- Carpintería interior/ madera, puertas batientes
- Carpintería exterior/ madera blanco

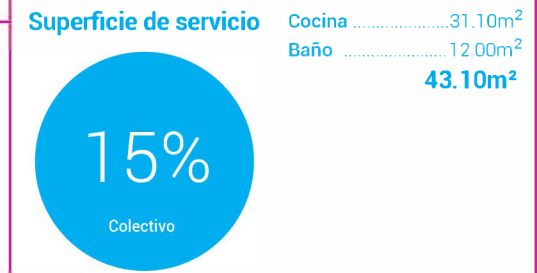
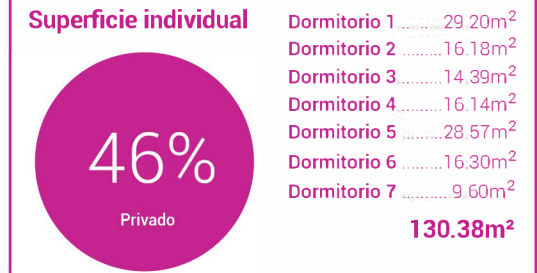
## Privado vs Colectivo



**\* La comunidad de habitantes esta compuesta solo por mujeres.** Los espacios sociales se encuentran a lo largo del recorrido del apartamento, tiene una terraza espaciosa lo cual es muy beneficioso. La zona de cocina tiene el mobiliario para funcionar como comedor. Los dormitorios son de buen tamaño a excepción del dormitorio 7 que se encuentra notablemente desfavorecido en comparación.

La vivienda solo tiene un baño para todos los usuarios lo cual puede dificultar los horarios de ocupación del mismo. Sin embargo los dormitorios 1 y 5 en su interior contienen piezas sanitarias instaladas divididas mediante un parabán (lavavo, inodoro y plato de ducha) de la zona de dormir.

## Superficie / Total 285.12 m<sup>2</sup>



## Promedio espacial por habitante



### Privado vs Colectivo

Se analizan los casos de estudio desde su planteamiento e interpretación del esquema doméstico en lo colectivo y privado, lo cual permite entender las distintas conexiones entre usuarios y las necesidades sociales presentes en los habitantes del piso compartido. Categorizados según su porcentaje de espacio de uso colectivo o privado se analizan las fichas descriptivas.

Se analizaron las plantas de los casos y se contabilizaron los metros cuadrados correspondientes a superficies privadas, entendidas como aquellas que son de uso particular y personal de un solo habitante de la vivienda (dormitorio, baño privado, balcón). En las superficies colectivas se toman en cuenta aquellos espacios a los cuales todos los habitantes tienen libre acceso y uso compartido, considerándose estos los espacios sociales (sala, comedor, terraza, circulaciones, hall de entrada, balcón) y los espacios de servicio (cocina, lavandería, baños).

Como se puede observar en el gráfico adjunto, de los nueve casos seleccionados, cinco tienen una superficie total mayormente privada y cuatro mayormente colectiva. La redistribución de las viviendas de uso familiar convencional en general tiene un carácter de búsqueda de rentabilidad económica, intentando obtener un mayor número de habitantes en la vivienda.

### Privado vs Colectivo

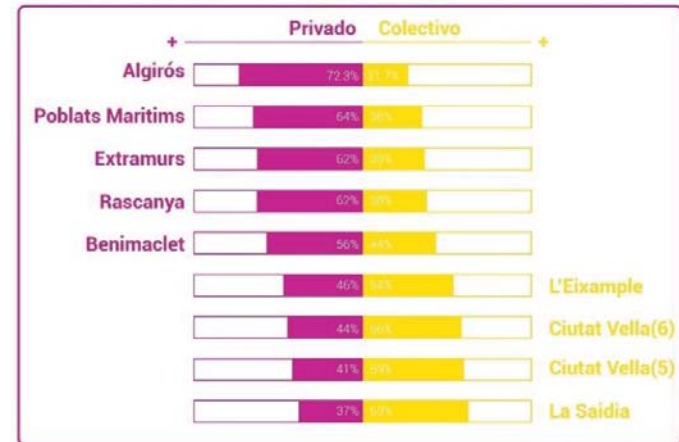


Fig. 31 Ordenación de los casos de estudio en función del porcentaje privado vs colectivo

Sin embargo, según zona podemos observar una variación tipológica de las edificaciones lo cual está relacionado no solo con los metros cuadrados, sino también con la proporción entre piezas, número de baños, tamaño de patio de luces, etc. Esto determina cuántos servicios pueden ofrecer, siendo el punto de partida la cantidad de dormitorios ofrecidos puede observarse una relación proporcional con el tamaño de la vivienda. También se considera la ubicación, cada posición aporta una calidad de servicios y cercanía a zonas urbanas de mayor centralidad, con elevada concentración de oficinas, comercios, servicios, etc.

El perfil mayoritario del usuario objetivo, según el estudio realizado en el capítulo anterior, son los trabajadores jóvenes, desplazados, en tránsito con estancias temporales en la ciudad. Sin embargo, en zonas

como Algirós, Benimaclet y Rascanya se observa una concentración de co-living exclusivos para la población estudiantil, por su cercanía a las universidades y las líneas de metro que llevan a estas. Zonas como Poblats Maritims, L'Eixample, Extramurs, Ciutat Vella y La Saldia, tienen un carácter residencial para el habitante local, pero para el perfil del usuario objetivo mayoritario pueden ser consideradas zonas cercanas a puntos atractivos y turísticos de la ciudad, ya sea por su vida nocturna, centros culturales, concentración comercial o arquitectura local.

Para cada caso de estudio se analizó el promedio espacial por habitante (P.E.H), considerando los metros cuadrados de las superficies sociales, individuales y de servicio, para establecer un valor que permitiera entender la proporción de espacio del total de la vivienda al cual cada habitante tiene acceso, y poder así diagnosticar su relación con el nivel de confort y equipamientos presentes en la vivienda.

Sin embargo, aquellos casos con el valor más alto de metros cuadrados por habitante no son necesariamente los que mejor calidad ofrecen, existen casos donde la vivienda tiene un buen número de P.E.H. pero la relación entre sus superficies indica lo contrario. Es usual que el porcentaje de superficie individual sea superior pero el equilibrio entre las superficies sociales y de servicio determinan la calidad que aporta como complemento a esos espacios individuales.

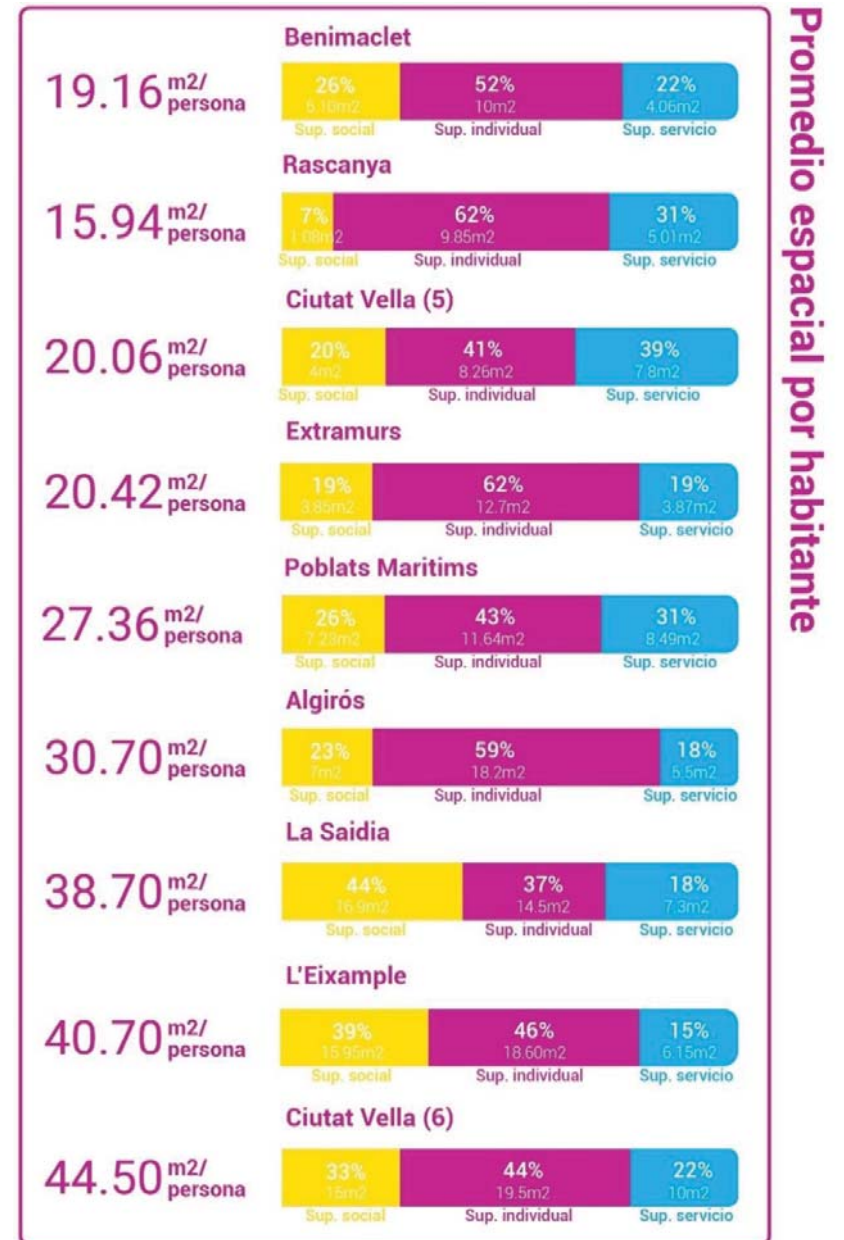


Fig. 32 Promedio espacial por habitante

Por ejemplo, el caso de Algirós tiene un valor de 30.70m<sup>2</sup>/persona, lo cual indicaría que proporciona un confort alto, pero al detallar la proporción entre la superficie social y servicio se encuentra que no tiene la cantidad de superficie social que le permita complementar la falta de este dentro de su espacio privado.

En contraste el caso de Poblats Maritims con un valor inferior de 27.36m<sup>3</sup>/persona tiene una proporción en la superficie social y de servicio inferior, y en función a los metros cuadrados disponibles y la cantidad de habitantes del espacio, puede considerarse más confortable que el caso de Algirós.

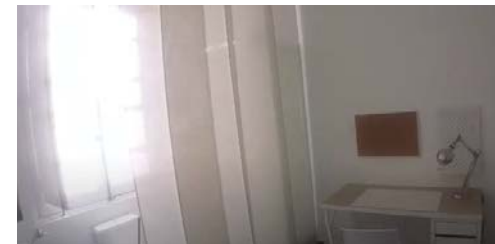
*Fig. 33 Sala-comedor Poblats M.*

*Fig. 34 Dormitorio 2 Poblats M.*

*Fig. 35 Baño Poblats M.*



Cada zona tiene una densidad habitacional distinta, lo cual incide en la cantidad de metros cuadrados disponibles. Aquellas con una tendencia alta en las superficies colectivas, como los casos de L'Eixample, Ciutat Vella y La Saldia, tienen una tipología relacionada con el nivel socioeconómico de la población y la época de construcción. En general, los barrios más céntricos son los que tienen las viviendas más antiguas. En épocas anteriores (s. XIX y principios del XX) los estándares superficiales eran mayores: las estancias eran más numerosas y grandes y las tipologías distintas. El número de baños suele ser menor. Esto puede observarse notablemente en el caso de L'Eixample, donde su distribución contiene un único baño para siete habitantes. En este caso para poder mejorar la proporción de áreas de servicio realizan intervenciones en los dormitorios 1 y 5 e insertan equipamiento de baño dentro de estas, como se observa en las figuras 36 y 37.



*Fig. 37 División baño-dormitorio 1 L'Eixample*

*Fig. 37 Baño dormitorio 1 L'Eixample*

En el caso de Ciutat Vella (5) puede observarse este mismo fenómeno de instalaciones sanitarias limitadas, sin embargo, el número de habitantes es menor con relación al caso anterior, aquí se observa cinco habitantes que comparten un baño.

Como se observa en la figura 40 *análisis de superficie colectivas*, las viviendas con mayor superficie colectiva tienen un metraje cuadrado que varía desde los 100.30m<sup>2</sup> hasta 285.12m<sup>2</sup>. En la segunda sección del gráfico resalta el caso de Ciutat Vella (6). Este, a pesar de no ser la vivienda más grande tiene el mejor índice de P.E.H. debido al promedio de la superficie individual, tiene dormitorios de dimensiones superiores a los otros tres casos de esta categoría.



Fig. 39 Dormitorio 3 Ciutat Vella (6)

Fig. 39 Dormitorio 1 Ciutat Vella (6)

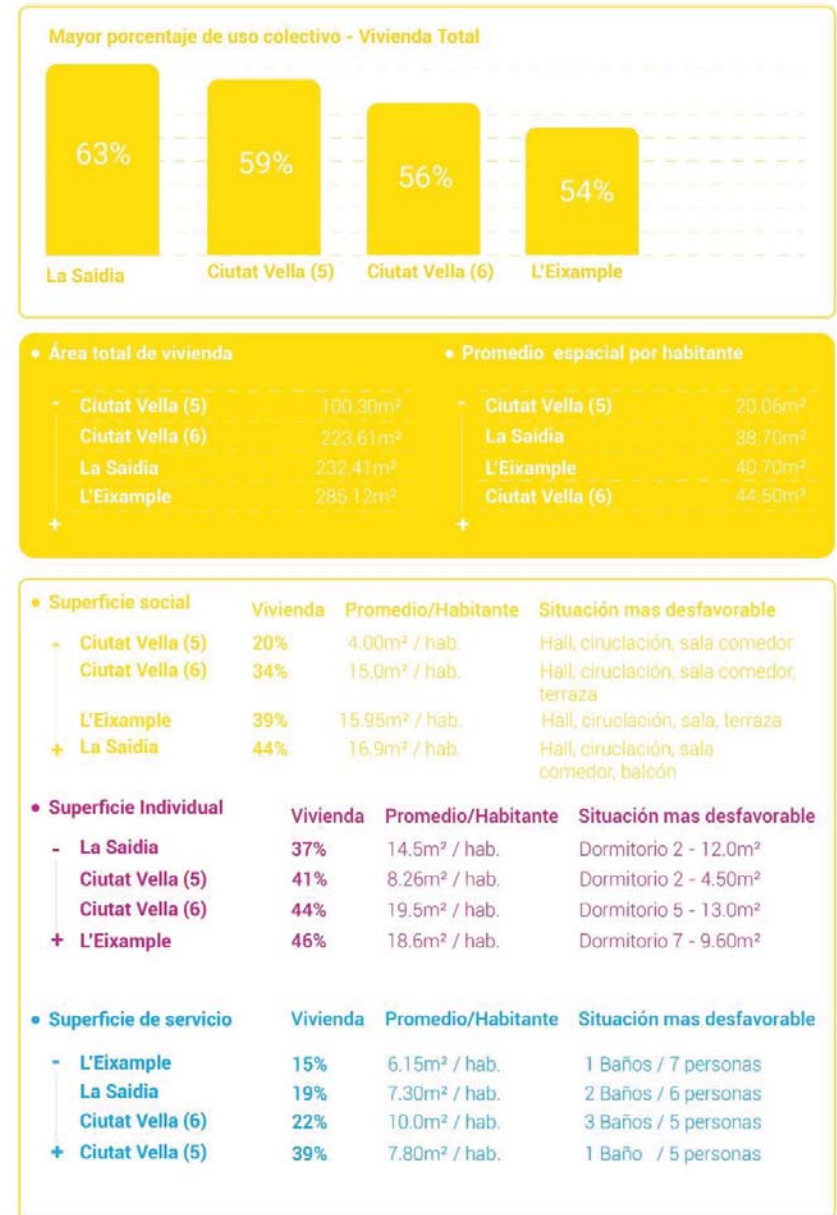


Fig. 40 Análisis de superficie colectiva



La superficie de servicio en el caso Ciutat Vella (6) se encuentra bien equilibrada, proporcionando tres baños de uso colectivo para cinco personas. Su superficie social, está compuesta por *hall*, circulación, sala comedor y terraza, a pesar de no ser el valor más alto del grupo, tiene las dimensiones necesarias para que todos los habitantes puedan compartir el espacio social realizando actividades como socializar, trabajar y comer simultáneamente.



Fig. 41 Sala Ciutat Vella (6)

Encontramos una situación similar en el caso de La Saldia. Sin embargo, el fenómeno que se observa en esta vivienda es que las superficies sociales superan las superficies individuales. Este caso es una construcción de 232.41m<sup>2</sup>, ofertada para seis habitantes. Su superficie individual es la de menor porcentaje en promedio del grupo, con dormitorios que van desde 12m<sup>2</sup> hasta 18m<sup>2</sup>.

Su superficie de servicio se compone por dos baños amplios y una cocina. La superficie social está compuesta por *hall*, circulación, sala comedor y balcón. Estos espacios son amplios y permiten al igual que el caso anterior que todos sus habitantes convivan de manera simultánea en la superficie social, no con el mismo nivel de confort en cuanto al mobiliario por la diferencia de precio entre ambos, pero sí en cuanto metros cuadrados. Las superficies de este caso son superiores.



Fig. 45 Sala-comedor La Saldia

Fig. 45 Cocina La Saldia

Fig. 45 Baño 1 La Saldia

Fig. 45 Dormitorio 2 La Saldia

Las viviendas con mayor superficie privada corresponden a los casos de Algirós, seguido por Poblat Maritims, Rascanya, Extramurs y Benimaclet, como se observa en el gráfico adjunto.

En las viviendas de Rascanya y Benimaclet se puede observar que ambas tienen el área total y el promedio espacial por habitante menor del grupo. Estas viviendas se destinan para cuatro habitantes cada una y se diferencian por su superficie de servicio que en estos casos es completamente colectiva. El caso de Benimaclet tiene dos baños disponibles mientras que en el de Rascanya dispone de uno solo.

En la figura 46 *análisis de superficie privada*, la sección de *área total de la vivienda vs Promedio espacial por habitante (P.E.H.)* cambia de orden. A pesar de que el caso de Extramurs es la vivienda con mayor metraje cuadrado esta tiene un menor P.E.H. Este fenómeno se debe a su muy disminuido porcentaje de superficie social y de servicio, que en el caso de Algirós se invierte. Sin embargo, en este caso la superficie colectiva se reduce a un espacio social compuesto solo por *hall*, circulación y una terraza. Poblat Maritims mantiene una posición intermedia entre ambos en el P.E.H a pesar de tener menos área total debido a su alto porcentaje de superficie de servicio. Esta vivienda tiene la ventaja de tener un baño disponible para cada habitante.

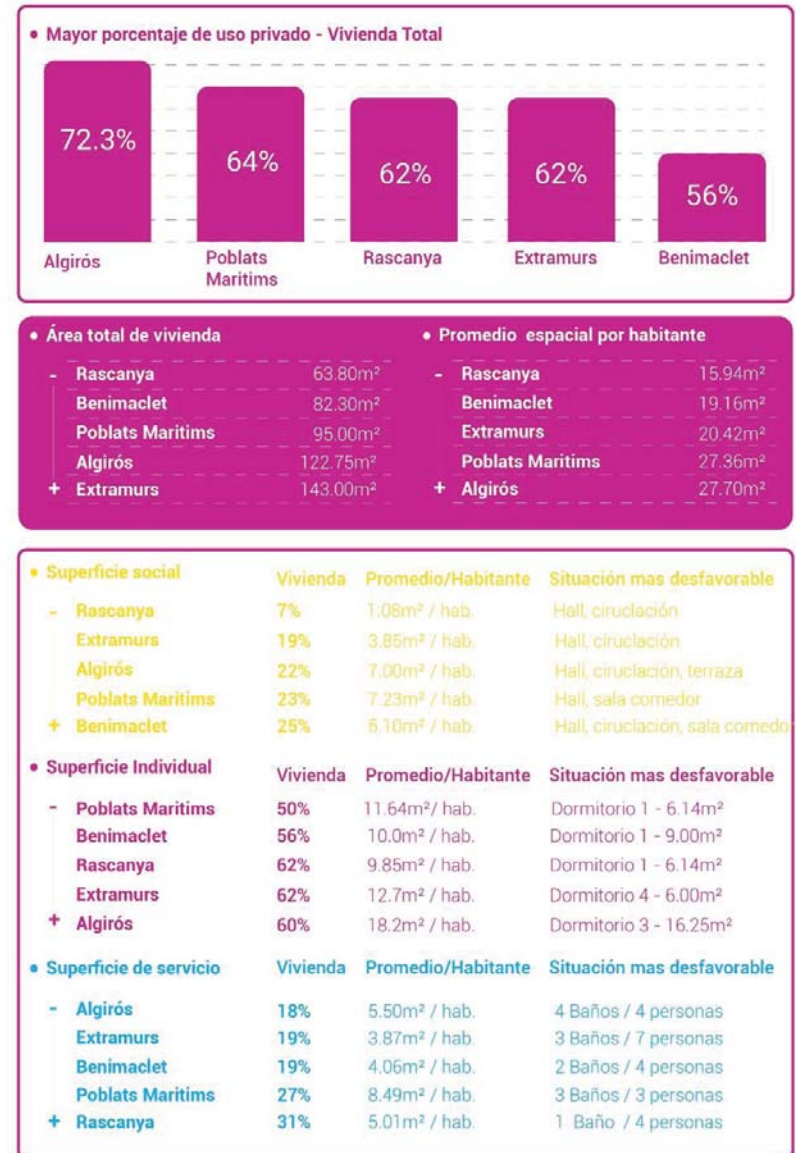


Fig. 46 *Análisis de superficie privada*

Las viviendas con predominio de superficies privadas tienen una morfología que, en relación con el año aproximado de construcción, sugiere un estándar de configuración espacial vinculada con el movimiento moderno. Son viviendas en zonas donde las fechas de construcción rondan desde la década de los cincuenta hasta los ochenta. Inicialmente construidos para barrios obreros, clases medias y trabajadores, como en los casos estudiados en Algirós, Rascanya, Benimaclet y Extramurs, exceptuando Poblats Maritims.

En viviendas más actuales, en general, la construcción, servicios e instalaciones son de mayor calidad, pero el lujo es el espacio: las superficies son cada vez de menor tamaño. Los espacios sociales tienen relevancia para la vivienda y al momento de adaptarlas en *co-living* tienen una huella muy marcada en su planta arquitectónica. La utilización de estos espacios y su conversión en dormitorios es una práctica común en todos los casos estudiados. Esto puede verse sobre todo en el caso de Rascanya: vivienda construida aproximadamente en el 1970. Con un área de 63.8m<sup>2</sup> fue transformada para albergar cuatro habitantes. Sus espacios se distribuyen alrededor de un núcleo central (la cocina), desde la que se produce el acceso al resto de estancias, situadas de manera perimetral respecto al mismo. Al observar la distribución de la vivienda destacan las dimensiones de las habitaciones con respecto al resto de los espacios en la vivienda. Esta parece originalmente distribuida con dos dormitorios, sala comedor y cocina. Dichos espacios habrían sido eliminados

para generar dos dormitorios adicionales. También en el caso de Extramurs, se observa que el dimensionamiento de los dormitorios varía notablemente, en especial el dormitorio 7 el cual por su ubicación y tamaño parece resultar de lo que había sido el espacio social de la vivienda original.

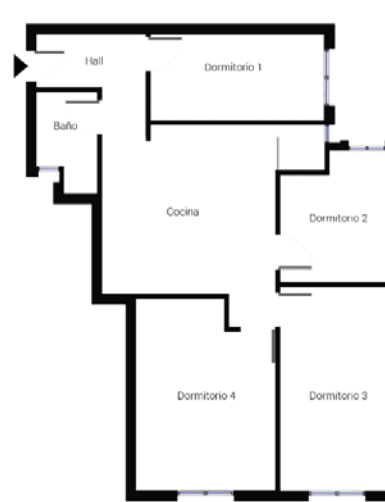


Fig. 47 Planta caso Rascanya

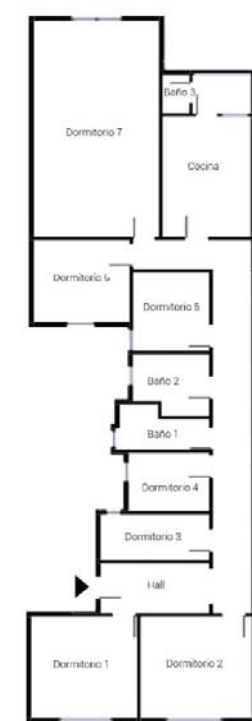


Fig. 48 Planta caso Extramurs

En los casos observados con tendencia a una superficie individual superior se detecta cómo los espacios de servicio están compuestos por baño y cocina (completamente colectivos) y no existe un espacio social.

Se plantea la cocina como punto de encuentro para los habitantes. Las actividades sociales se trasladan fuera de la vivienda al no disponer de un espacio estructurado para ello. Como en el caso de Algirós, donde los dormitorios se reforman a modo *aparthotel*. Las superficies de servicio como baño y cocina (tipo *kitchenette*) se encuentran dentro del espacio privado. Lo cual convierte a los dormitorios en unidades semi independientes. Únicamente se comparte el uso de los electrodomésticos no disponibles en estos (lavadora, horno y frigorífico).



Fig. 52 Dormitorio 1 Algirós  
 Fig. 52 Terraza Algirós  
 Fig. 52 Cocina servicio Algirós  
 Fig. 52 Servicio pasillo Algirós

En otros casos se observa que las interacciones sociales internas o externas se pueden llevar a cabo en los espacios individuales que disponen de un mobiliario básico que lo permita como en el caso de ciertos dormitorios de la vivienda en Extramurs.

También se observa la utilización de espacios de circulación como superficies sociales. En el caso de Benimaclet la adaptación de la vivienda da como resultado una distribución que no tiene dimensiones adecuadas para un espacio social como sala-comedor estructurado. Sin embargo, durante el recorrido del pasillo se forma un pequeño ensanche donde se aprovecha para insertar mobiliario social como sofá, mesa, sillas, etc.

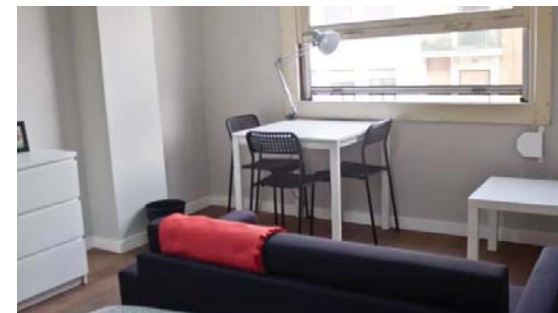


Fig. 54 Sala-comedor Benimaclet

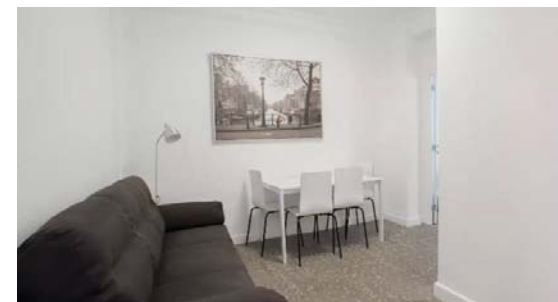


Fig. 54 Dormitorio 2 Extramurs

En las viviendas existen normas que pueden orientar al usuario en la selección del *co-living* adecuado para sus necesidades. En todos los casos estudiados existe la prohibición de mascotas, también el no poder fumar en sus instalaciones a excepción de aquellas viviendas con acceso a espacios exteriores como el caso de L'Eixample y La Saldia. Incluso se observa casos donde no es permitido el acceso de invitados a la vivienda para ningún tipo de reunión. Así como limitaciones de edad o sexo, como en el caso de L'Eixample donde solo se permiten mujeres.

Otro punto para destacar en la normativa de la vivienda es que en algunos casos existe la posibilidad de alquilar los dormitorios en pareja, bajo un coste adicional. Es decir que en algún momento el apartamento podría estar cohabitado por más personas de lo indicado. Lo cual pone en cuestionamiento la capacidad de confort y dimensionamiento de los espacios disponibles dentro de cada módulo individual.

En el caso de Rascanya puede observarse que dos de sus dormitorios permiten parejas lo cual incrementaría su capacidad actual de habitantes de cuatro a seis personas, todas estas compartiendo un único baño en un piso de 63.8m<sup>2</sup>. También en el caso de Ciutat Vella (6) se permiten parejas en cuatro de cinco dormitorios, ya que estos se encuentran equipados con camas dobles, pudiendo estar cohabitando desde cinco hasta ocho personas. Este caso presenta una mayor superficie total de la vivienda (223.61m<sup>2</sup>) y tres baños, sin embargo, esta

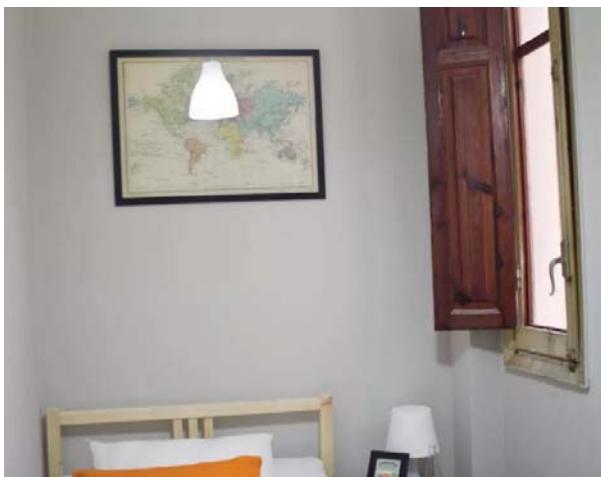
cantidad de usuarios disminuiría notablemente el espacio social y de servicio promedio por persona bajando su P.E.H.

El confort ambiental en general para las superficies privadas es bueno. Los casos de viviendas con un rango superior de precio tienden a tener disponibles instalaciones de aire acondicionado y calefacción. Sin embargo, se detectan situaciones como en el caso Poblats Maritims donde el dormitorio 1 se encuentra claramente desfavorecido en calidad al no tener ventilación ni iluminación natural al igual que todos los baños de la vivienda, situación que la normativa de habitabilidad no permite. Las superficies sociales como circulaciones usualmente se encuentran en este mismo estado, donde la iluminación es netamente artificial. Se observa en el caso de Rascanya, cuya cocina, al estar ubicada en el centro de la vivienda dispone de ventilación e iluminación natural se considera insuficiente. Esta ventila a través de la apertura de un cerramiento que divide la cocina de la zona de tender ropa.



Fig. 55 Cocina Rascanya

También hay casos donde tanto en los espacios privados como públicos la iluminación y ventilación natural de la vivienda son insuficiente. En el caso de Extramurs a pesar de tener ventanas en todas las estancias menos la circulación, la dimensión de estas en la mayoría de los dormitorios es pequeña. El confort ambiental es notablemente reducido al considerar el estado de los cerramientos y la falta de calefacción y aire acondicionado en los espacios. El estado de sus carpinterías al igual que las puertas de paso se encuentran en condiciones deterioradas lo cual condiciona la calidad de aislamiento térmico y acústico en las superficies privadas.



*Fig. 56 Dormitorio 3 Extramurs*

En varios casos se han realizado reformas de manera completa o parcial, claramente apreciable en los pavimentos que van variando según estancia lo cual sugiere

la realización de una o varias reformas en fases, como en los casos de Benimaclet, Extramurs y Ciutat Vella (6).



*Fig. 57 Pavimentos de cocina y pasillo Benimaclet*



*Fig. 58 Pavimentos de cocina y pasillo Extramurs*

Las estancias principales de reforma en la mayoría de los casos son cocinas y baños. Los paramentos de los espacios privados en todos los casos mantienen una materialidad neutra con pintura blanca o gris, con variantes de textura lisa o gotelé. En cuanto al equipamiento se

observa una utilización de mobiliario económico, con carácter austero de líneas sencillas y funcional, a excepción de algunas piezas de mobiliario en los casos ubicados en la zona centro de Valencia, donde dependiendo de la antigüedad de este mantienen muebles de la vivienda original y los reparten en los dormitorios o espacios colectivos.

En cuanto al confort tecnológico y la disponibilidad de electrodomésticos, en todos los casos se observan las piezas básicas como nevera, placa de cocina, calentador por gas o eléctrico, campana extractora y lavadora. Sin embargo, se detectan situaciones como en el caso de Ciutat Vella (5) donde no tienen disponible una lavadora, el caso de Poblets Maritims donde no tienen disponible un horno y el caso de Rascanya donde en ningún espacio privado o social disponen de una televisión. Electrodomésticos como ventiladores o calefactores portátiles para complementar en los casos donde la vivienda no dispone de dichas instalaciones son usualmente llevados por los propios habitantes.

El precio de los alquileres está relacionado con el nivel de comodidades que ofrece y sobre todo la ubicación y los puntos de referencia o servicios que pueda tener a su alrededor. En el caso de Poblets Maritims el costo de una habitación al mes es de 320€, lo cual para ser dormitorios con baños privados según lo observado en el mercado es un precio bajo, considerando su ubicación cercana a la playa y el puerto de Valencia. En el centro de Valencia se tomó de referencia dos casos en la zona de Ciutat Vella para

observar las variaciones de calidades ofrecidas por el costo: en el caso Ciutat Vella (5) el alquiler ronda entre los 300 y 320€ al mes, lo cual es bastante económico para la zona en comparación con el caso Ciutat Vella (6) cuyo precio ronda los 580 y 750€ al mes. Sin embargo, las calidades ofrecidas en términos de metros cuadrados, superficies sociales y confort ambiental como se ha analizado son completamente distintas. Cada caso apunta a un usuario objetivo distinto en cuanto a sus posibilidades económicas.

## Conclusiones

Este trabajo se inició para investigar las realidades de la convivencia contemporánea en las viviendas compartidas denominadas *co-living*, bajo un escenario de crisis mundial causado por la pandemia COVID-19. El confinamiento domiciliario utilizado como medida de precaución forzó a reflexionar sobre la manera en que vivimos. Y la adaptación en el tiempo de los espacios que habitamos con la modificación de las actividades que ahora llevamos a cabo. Planteándose preguntas como: ¿De qué manera se están satisfaciendo las necesidades de habitabilidad en las viviendas compartidas actuales? ¿Cuáles son las nuevas necesidades que deben formar parte del proceso de diseño?, ¿Cuál es el papel del interiorismo en la transformación espacial de las viviendas? Y ¿De qué manera se interpreta el esquema doméstico en la dialéctica entre lo colectivo y lo privado en estos modelos de vivienda?

En la investigación se ha realizado una lectura crítica de los esquemas domésticos utilizados en las viviendas de uso convencional que se transforman en *co-living*.

Como se ha estudiado en el capítulo I, la vida compartida no es un concepto nuevo, sino una forma de vida tradicional

que, con variaciones ha existido a lo largo de toda la historia. El modelo *co-living* no posee mayor innovación arquitectónica o conceptual que otros modelos que lo preceden, entonces es aquí donde surge la mayor crítica al movimiento comercial del *co-living*, que dice ser una nueva tendencia para la integración social. Pero como se ha observado, su arquitectura expresa lo opuesto. El costo de alquiler de los espacios de *co-living* en ocasiones se considera desproporcionado en relación con los servicios ofrecidos. Este aspecto está más relacionado con la ubicación y cercanía a servicios o puntos de referencia de la ciudad que con el nivel de confort disponible.

El auge del mercado laboral digital en los últimos años ha estimulado el crecimiento de la comunidad nómada digital, dando paso a nuevas tipologías que respondan a nuevas necesidades. Como se ha podido comprobar, un factor importante en el habitar es el concepto de intimidad y privacidad, que ha tenido gran influencia para la evolución de la vivienda. Hoy en día estos conceptos en el *co-living* varían en función de una serie de características arquitectónicas disponibles en el mercado que, como es lógico tiene como prioridad obtener una rentabilidad máxima de sus inmuebles en relación con la calidad de vida ofrecida. El análisis de los casos de estudio ha expuesto una realidad de situaciones precarias normalizadas, las soluciones en espacios de convivencia no satisfacen completamente las necesidades del estilo de vida del usuario objetivo.



Las dimensiones de las unidades tanto privadas como de función común, usualmente responden al estudio del mobiliario necesario y de la función que desempeñan los espacios. Es importante considerar que, al igual que en el siglo pasado, para configurar el espacio resulta lógico considerar las actividades del ser humano, así como las dimensiones de su cuerpo para determinar las áreas de uso y las circulaciones mínimas necesarias. Cuantos menos usuarios sustente la vivienda menor es su tamaño reduciendo tanto sus espacios como comodidad. Esta solución resulta económicamente lógica, pero genera un problema donde la persona solitaria se queda aún más aislada y ocupando un espacio pequeño, lo que puede observarse hoy en día. La forma de pensar reduccionista y racionalista no fomenta la cooperación y la convivencia como lo demuestran las viviendas estudiadas. El espacio social y comunitario resulta de vital importancia para crear conexiones en la comunidad formada por los habitantes de toda la vivienda, para poder así complementar los espacios necesarios que no ofrecen las unidades individuales, aún más considerando las nuevas necesidades espaciales aparecidas como consecuencia la situación pandemia.

Considerando que todos los espacios evolucionarán en el futuro y, en su mayor parte se construirán sobre lo que ya existe, el interiorismo se revela como una herramienta primordial para adaptar dichos espacios. Aún más si se considera que estas viviendas tienen cierta antigüedad y estuvieron concebidas para

satisfacer las necesidades de grupos humanos muy distintos con formas de vida diferentes.

En la investigación se ha detectado que en el proceso de transformación de la vivienda se han descuidado características primordiales del espacio como son el equilibrio y la proporción entre zonas. Considerando que algunas viviendas tienen limitaciones en la cantidad de instalaciones sanitarias que estas puedan tener originalmente, se observó que la cantidad de servicios necesarios en relación con el número de habitantes es una de las mayores debilidades en la mayoría de los casos. Al momento de transformar las viviendas si no son considerados todos sus espacios en esta, se empiezan a observar incompatibilidades e incongruencias en el diseño de la reforma.

En general se detecta una carencia de criterio profesional en el momento de llevar a cabo las intervenciones espaciales. El interiorismo como disciplina, bien aplicado, puede aportar soluciones que resuelvan de manera más eficiente las situaciones observadas. Se descuidan temas como la materialidad de los espacios, los flujos de ventilación natural y la iluminación en la vivienda, lo cual sugiere la práctica de modificaciones arquitectónicas sin las licencias adecuada o correcta inspección de los trabajos de reformas por parte de la administración correspondiente.

Si bien el *co-living* no estructurado está en una fase de desarrollo, la falta de regulación o normativas que

velen por la calidad espacial de los usuarios los somete a condiciones precarias de habitabilidad. Un *co-living* donde la cantidad de baños sea proporcional a la cantidad de habitantes o disponer de un espacio para socializar con los compañeros de vivienda o personas externas al núcleo doméstico, son considerados como lujos. Renunciar a algún tipo de comodidad parece formar parte la elección del estilo de vida compartido en las viviendas transformadas para este uso.

Dentro de las buenas prácticas del *co-living* debe observarse más equilibrio desde el punto de vista de las superficies privadas y colectivas. Un mejor uso de estancias compartidas como cocinas, baños, terrazas, lavaderos, etc. eliminando barreras de género que puedan limitar el número de soluciones. La selección del equipamiento y mobiliario adecuado en función al tamaño de las estancias. Y la consideración del confort espacial, tecnológico y ambiental, desde la iluminación y ventilación natural, hasta la elección de acabados y materiales adecuados, que permitan un mantenimiento más sencillo para conservar las instalaciones en mejor estado.

A medida que se consolida el concepto de *co-living* en el mercado, las oportunidades y demanda de mayor investigación y desarrollo que respalden el crecimiento y diseño de estos espacios proporcionan un estímulo para más trabajos de esta naturaleza. Una línea de investigación relacionada puede ser la exploración de los estándares espaciales de las viviendas de obra nueva proyectadas en la actualidad, para determinar si en estos casos resultaría más

fácil su adaptación como vivienda compartida. Así como el análisis de casos de *co-living* no estructurados existentes a una escala geográfica superior, lo cual permitiría hacer una comparativa de situaciones actuales entre diversas ciudades del mundo y el diferente grado de desarrollo en las formas de habitar y experimentar los espacios en las viviendas compartidas de diferentes culturas y geografías.

## Bibliografía

AYMONINO, Carlo (Ed.): *La vivienda racional. Ponencias de los Congresos CIAM 1929-1930*. Barcelona: Gustavo Gili, 1973 (1971).

ANTON& IRENE y SPACE 10 LAB (2018) How Will We Live in the Year 2030? One Shared House 2030 <<http://onesharedhouse2030.com/about/>> [Consultado 21 Mayo 2021]

ALLAN, John (2018). "Lawn Road Flats (The Isokon) – A New Vision of Urban Living", pp. 78-81 en *Docomomo*, no. 58. <<https://doi.org/10.52200/58.a.tnh2mpco>>

ARCHITECTUUL (2021). Isokon Building. <<http://architectuul.com/architecture/isokon-building>> [Consultado 17 de mayo de 2021].

BOTHELL, A. (2015). What is Cohousing?. <[http://www.cohousing.org/what\\_is\\_cohousing](http://www.cohousing.org/what_is_cohousing)> [Consultado 11 de mayo de 2017].

CALDENBY, Claes y ASA, Walldén (1984). *Kollektivhuset Stacken*. Goteborg. Bokförlaget Korpen

DE MOLINA BENAVIDES, Lucía; VALERO RAMOS, Elisa. "Habitar en la era digital", pp. 94-101, en *RITA*, nº14, nov. 2020.

DURING, Alan (2016). *Rooming Houses: History's Affordable Quarters*. Sightline Institute <<https://www.sightline.org/2012/11/14/rooming-houses-historys-affordable-quarters/>>. [Consultado 15 de mayo de 2021]

FRENCH, Hilary (2006). *Nueva vivienda urbana*. Barcelona: Gustavo Gili.

FROMM, Annette (2012). *Museums and Representation: Realitat, demagògia o fantasia?*. Girona: Universidad de Girona.

GRAHAM, Ruth (2013). Where city was born. <<https://www.bostonglobe.com/ideas/2013/01/13/boardinghouses-where-city-was-born/Hpstvt0kj52ZMpjUOM5RJ/story.html>> [Consultado: 13 de mayo 2021].

GROTH, Paul (1994). *Living Downtown: The History of Residential Hotels in the United States*. Berkeley: University of California Press. <<http://ark.cdlib.org/ark:/13030/ft6j49p0wf/>> [Consultado 18 de mayo de 2021]

GENERALITAT VALENCIANA e INSTITUTO VALENCIANO DE LA EDIFICACIÓN (2020) *Nuestras Viviendas En Tiempos De COVID 19*. <[https://descargas.five.es/calab/informes/Informe\\_Nuestras\\_viviendas\\_en\\_tiempos\\_de\\_COVID\\_web.pdf](https://descargas.five.es/calab/informes/Informe_Nuestras_viviendas_en_tiempos_de_COVID_web.pdf)> [Consultado 21 de mayo de 2021]

HALL Grant, SIGALA Marianna, RENTSCHLER Ruth, BOYLE, Stephen (2018). Motivations, mobility and work practices; the conceptual realities of digital nomads, pp437-449 en *Information & Communication Technology (ICT) Tours*, 2019. <[https://doi.org/10.1007/978-3-030-05940-8\\_34](https://doi.org/10.1007/978-3-030-05940-8_34)>

HESTER, Jessica (2016). *A Brief History of Co-Living Spaces*. <<https://www.bloomberg.com/news/articles/2016-02-22/a-brief-history-of-co-living-spaces-from-19th-century-boarding-houses-to-millennial-compounds>> [Consultado 18 de mayo de 2021]

HIGGINS, Ian (2015). *Diseño de interiores estrategias y planificación de espacios*. Barcelona: Promopress

HORELLI, Liisa y VESTBRO, Dick (2012). "Design for Gender Equality: The history of co-housing ideas and

- realities”, pp. 315-335 en *Built Environment*, v.38, nº 3. <DOI: 10.2148/benv.38.3.315.>
- HOOLACHAN, Jennifer, MCKEE, Kim, MOORE, Tom y SOAITA, Adriana (2017). “Generation rent and the ability to settle down: Economic and geographical variation in young people’s housing transitions”, pp. 63–78 en *Journal of Youth Studies*, 20. <<https://doi.org/10.1080/13676261.2016.1184241>>
- INTUIT (2010). 2020 Report. <<http://about.intuit.com/futureofsmallbusiness>> [Consultado 17 de mayo de 2017].
- INTERNATIONAL ORGANISATION OF MIGRATION (2015). World Migration Report. <<https://www.iom.int/world-migration-report-2015>> [Consulta 17 de mayo de 2017].
- JOHNSON, Cat (2016). New Guide Explores the Past and Bright Future of Co-living. <<https://www.shareable.net/new-guide-explores-the-past-and-bright-future-of-coliving/>> [Consultado 17 de mayo de 2021]
- Katz, N. (2016). The Evolution of Co-living. <<http://home.splittable.co/evolution-coliving/>> [Consultado: 14 de mayo de 2021].
- KAYSEN, Ronda (2015). “The Millennial Commune” en *The New York Times*, 02/08/2015 <<https://www.nytimes.com/2015/08/02/realestate/the-millennial-commune.html>. > [Consultado 19 de mayo de 2021]
- KOPEC, Dak (2006). *Environmental Psychology for Design*. New York: Fairchild.
- LATOUR, Bruno (2005). *Reassembling the Social: An Introduction to Actor-Network-Theory*. Oxford: Oxford University Press.
- LEE, Ahreum et al. (2019). “The social infrastructure of co-spaces: home, work, and sociable places for digital nomads”, p.142 en *Proceedings of the ACM on human-computer interaction*, v.3 (CSCW). <<https://doi.org/10.1145/3359244>>
- LE CORBUSIER, Charles E.J. (1923). *Hacia una arquitectura*. Buenos Aires: Poseidón, 1964.
- MOLINA RAMIREZ, Esteban (2014). *Orígenes de la vivienda mínima en la modernidad: parámetros de calidad para la vivienda en las ponencias de los CIAM 1929-1930*. Medellín: Tesis de maestría, Universidad Nacional de Colombia.
- MAIZTEGUI, Belén (2019). “Stacken: el primer modelo de co-housing con autogestión, trabajo comunitario y feminismo en Suecia” en *Plataforma Arquitectura*. <<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/925419/stacken-el-primer-modelo-de-cohousing-con-autogestion-trabajo-comunitario-y-feminismo-en-suecia>> [Consultado 16 de mayo de 2021]
- MONTANER, Josep María (2002). *Las formas del siglo XX*. Barcelona: Gustavo Gili.
- NAZ, Asma (2016). “Interactive living space design for neo-nomads: anticipation through spatial articulation”, pp. 393–403 en *Cognitive Systems Monographs*, nº29. < doi:10.1007/978-3-319-22599-9\_23. >
- OSBORNE, Rachel (2018). *Best Practices for Urban Coliving Communities*. Lincoln: Tesis de maestría Universidad de Nebraska.
- ÖSTLUND, Hanna (2016). *SHARING IS CARING How to Design a Sharing Community*. Göteborg: Tesis de maestría. Universidad Tecnológica Chalmers
- OUTSIDE (2016). The Ultimate Guide to Co-living. <<https://outside.co/blog/guide-to-coliving>> [Consultado 14 de mayo de 2017].

PAN AMERICAN HEALTH ORGANIZATION (2020). La OMS caracteriza a COVID-19 como una pandemia <<https://www.paho.org/es/noticias/11-3-2020-oms-caracteriza-covid-19-como-pandemia>> [Consultado 13 de febrero de 2020].

PALLASMAA, Juhani (2016). *Habitar*. Barcelona: Gustavo Gili.

PUIGJANER, Anna (2014). *Ciudad sin Cocina: El Waldorf ASTORIA, apartamentos con Servicios DOMÉSTICOS Colectivos En Nueva York, 1871-1929*. Barcelona: Tesis doctoral (dir. Xavier MONTEYS), Universitat Politècnica de Catalunya

PRB. (2016). Human Population: Population Growth. <<http://www.prb.org/Publications/Lesson-Plans/HumanPopulation/PopulationGrowth.aspx>> [Consultado 14 de mayo de 2017].

REEDER, Jessica (2019). Hacking Home: Coliving Reinvents the Commune for a Networked Age. <<https://www.shareable.net/hacking-home-coliving-reinvents-the-commune-for-a-networked-age/>>. [Consultado: 5 de agosto de 2021].

REICHENBERGER, Ina (2017). Digital nomads—a quest for holistic freedom in work and leisure *Annals of Leisure Research*, 21 no3, pp 364–380. <https://doi.org/10.1080/11745398.2017.1358098>

ROMEO, Elena (2020), ¿Qué Es El Coliving? <<https://www.getunlatch.com/es/blog/inmobiliario/elcoliving/>> [Consultado: 25 de julio 2021].

SCHWARTZBERG, L (2015). “Beyond Roommates”, pp50-54, en *Fast Company*, v. 197, nº3.

THOMPSON, Beverly (2019). “The digital nomad lifestyle: (remote) work/leisure balance, privilege, and constructed community” en *International Journal of Sociology of Leisure*, 2 (1–2). <<https://doi.org/10.1007/s41978-018-00030-y>>

TUMMERS, Lidewij (2015). “The re-emergence of self-managed co-housing in Europe: A critical review of co-housing research”, pp. 2023–2040 en *Urban Studies*, 53, nº. 10, Ago. 2016 <<https://doi.org/10.1177/0042098015586696>>

VESTBRO, Dick (2000). “From Collective Housing to Cohousing — A Summary of Research”, pp.164-78 en *Journal of Architectural and Planning Research*, 17, no. 2 <<http://www.jstor.org/stable/43030534>> [Consultado 18 Mayo 2021]

VESTBRO, Dick (2010). *Living Together – Co-housing Ideas and Realities Around the World*. Estocolmo. Royal Institute of Technology.

VON ZUMBUSCH, Jennifer y LALICIC, Lidija (2020). “The role of co-living spaces in digital nomads’ well-being”, pp 439-453, en *Information Technology & Tourism*, nº. 22 <doi:10.1007/s40558-020-00182-2>

VRONSKAYA, Alla. (2017). “Making sense OF NARKOMFIN”, en *Architectural Review*, <<https://www.architectural-review.com/essays/making-sense-of-narkomfin>> [Consultado 19 de mayo de 2021]

## Listado de Figuras

<b>Fig. 1</b> Dormitorio en boarding house.....	22
<b>Fig. 2</b> Dormitorio individual en boarding house.....	23
<b>Fig. 3</b> Dormitorio en boarding house.....	23
<b>Fig. 4</b> Fachada Narkomfin .....	34
<b>Fig. 5</b> Distribución de tipologías.....	36
<b>Fig. 7</b> Planta vivienda tipo K .....	37
<b>Fig. 7</b> Planta vivienda tipo F.....	37
<b>Fig. 8</b> Fachada Isokon.....	39
<b>Fig. 9</b> Planta y sección de apartamento tipo Isokon .....	41
<b>Fig. 11</b> Apartamento más pequeño de Isokon .....	42
<b>Fig. 11</b> Dormitorio apartamento Isokon.....	42
<b>Fig. 12</b> Stacken con inquilinos en los años 80 .....	44
<b>Fig. 13</b> Diagrama sintaxis espacial .....	46
<b>Fig. 14</b> Stacken Cocina común.....	48
<b>Fig. 15</b> Stacken Axonométrica a ojo de gusano.....	48
<b>Fig. 16</b> Urban Campus Madrid espacios co-living .....	64
<b>Fig. 17</b> Categorías de encuesta One Shared House 2030	73
<b>Fig. 18</b> Demografía One Shared House 2030 .....	73

<b>Fig. 19</b> Desplazamiento – localización One Shared House 2030 .....	74
<b>Fig. 20</b> Pros – Contras – Talla One Shared House 2030 ..	75
<b>Fig. 21</b> Tolerancia – Espacio – Mueble One Shared House 2030 .....	76
<b>Fig. 22</b> Intimidad – Cocinando – Desarrollo One Shared House 2030 .....	77
<b>Fig. 23</b> Esquema de niveles de privacidad vs espacios de la vivienda.....	77
<b>Fig. 24</b> Ocupación laboral de las personas encuestadas durante el periodo de confinamiento .....	83
<b>Fig. 25</b> Porcentaje de hogares encuestados, según el régimen de tenencia.....	84
<b>Fig. 26</b> Porcentaje de hogares encuestados, según su superficie útil .....	84
<b>Fig. 27</b> Tiempo de permanencia en las estancias de la vivienda.....	87
<b>Fig. 28</b> Frecuencia en la realización de tareas domésticas, según género.....	88
<b>Fig. 29</b> Características que se echan de menos en las viviendas por parte de sus usuarios.....	88
<b>Fig. 30</b> Co-living existentes en Valencia, España .....	96

<b>Fig. 31</b> Ordenación de los casos de estudio en función del porcentaje privado vs colectivo.....	121
<b>Fig. 32</b> Promedio espacial por habitante.....	123
<b>Fig. 33</b> Sala-comedor Poblats M.....	124
<b>Fig. 34</b> Dormitorio 2 Poblats M.....	124
<b>Fig. 35</b> Baño Poblats M.....	124
<b>Fig. 37</b> Baño dormitorio 1 L'Eixample.....	125
<b>Fig. 37</b> División baño-dormitorio 1 L'Eixample.....	125
<b>Fig. 39</b> Dormitorio 1 Ciutat Vella (6).....	126
<b>Fig. 39</b> Dormitorio 3 Ciutat Vella (6).....	126
<b>Fig. 40</b> Análisis de superficie colectiva.....	127
<b>Fig. 41</b> Sala Ciutat Vella (6).....	128
<b>Fig. 45</b> Dormitorio 2 La Saldia.....	129
<b>Fig. 45</b> Sala-comedor La Saldia.....	129
<b>Fig. 45</b> Cocina La Saldia.....	129
<b>Fig. 45</b> Baño 1 La Saldia.....	129
<b>Fig. 46</b> Análisis de superficie privada.....	131
<b>Fig. 47</b> Planta caso Rascanya.....	133
<b>Fig. 48</b> Planta caso Extramurs.....	133
<b>Fig. 52</b> Terraza Algirós.....	134
<b>Fig. 52</b> Cocina servicio Algirós.....	134
<b>Fig. 52</b> Servicio pasillo Algirós.....	134

<b>Fig. 52</b> Dormitorio 1 Algirós.....	134
<b>Fig. 54</b> Sala-comedor Benimaclet.....	135
<b>Fig. 54</b> Dormitorio 2 Extramurs.....	135
<b>Fig. 55</b> Cocina Rascanya.....	137
<b>Fig. 56</b> Dormitorio 3 Extramurs.....	138
<b>Fig. 57</b> Pavimentos de cocina y pasillo Benimaclet.....	139
<b>Fig. 58</b> Pavimentos de cocina y pasillo Extramurs.....	139