

Residencial “Josefina Castro” Senior Cohousing

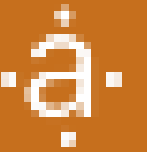
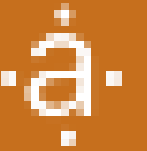
¡¡ÚLTIMAS PLAZAS DISPONIBLES!!

01.07.26



Índice

- 1.- El Problema Social y el Senior Cohousing como Solución
- 2.- El Proyecto Arquitectónico
- 3.- El Proyecto Vital
- 4.- El Presupuesto y la Financiación
- 5.- Hábitat Colaborativo





1.- El Problema Social y el Senior Cohousing como Solución

1.- El Problema Social

1.1.- La Soledad, no deseada, de las personas mayores

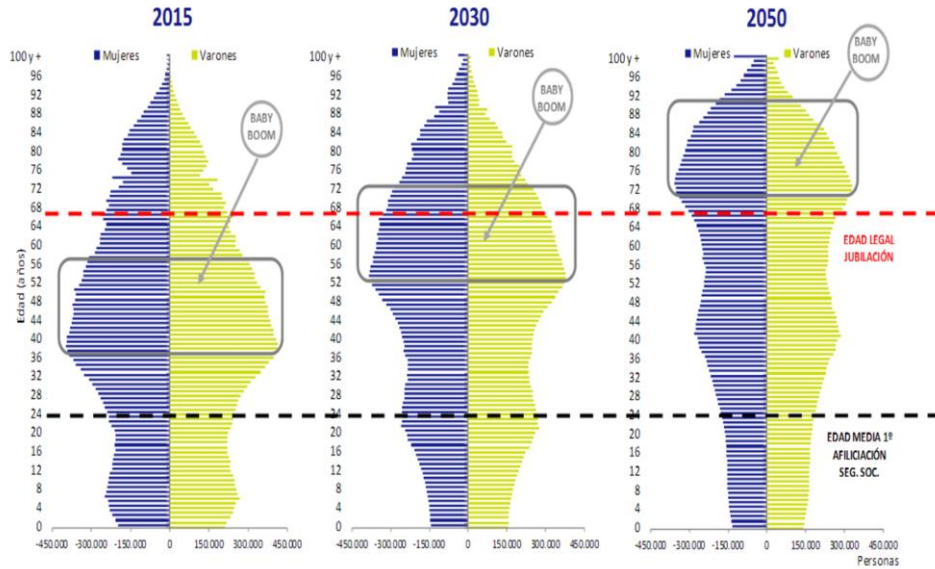
España será a mediados de siglo el segundo país más envejecido de la OCDE

EFE 18.10.2017 - 11:43H



- Solo nos superará Japón, y según los datos manejados, el futuro de las personas mayores quedará comprometido.
- El informe da especial relevancia a los datos de paro y a la cifra de jóvenes que ni estudian ni trabajan, dos valores con repercusión directa sobre las pensiones.

Pirámide de población en España



Fuente: Cálculo de Empresarios sobre datos del INE (2016)

europapress / andalucía / Málaga

Bendodo anuncia un plan para combatir en la provincia de Málaga la soledad de los mayores, un problema "grave"



1.- El Problema Social

1.1.- La Soledad, no deseada, de las personas mayores

En España el 19,77% de la población tiene más de 65 años
(9,36 Millones de personas).

En 2066 será el 34,6% (más de 14 Millones de personas).

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE) 2021

Del total, 4.889.900 personas viven solas.

2.131.400 personas (43,6%) son mayores de 65 años
(variación anual 6,1%).

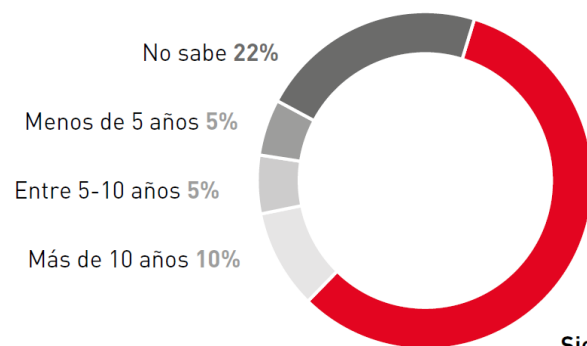
Fuente: Instituto Nacional de Estadística 2020. INEBASE adaptado

1.- El Problema Social

1.3.- Preferencias sobre la Vivienda

PREVISIÓN DE RESIDENCIA

¿Cuántos años cree que seguirá viviendo en su vivienda actual?

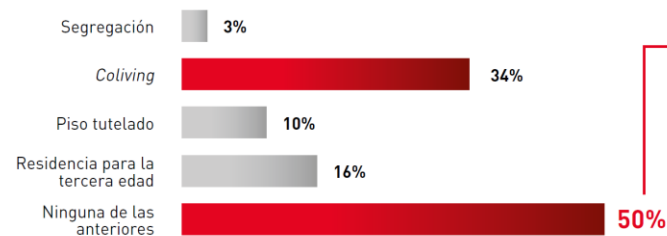


Siempre, no tengo intención de cambiar de residencia en el futuro
58%

**SEIS DE CADA DIEZ SÉNIOR
NO TIENE INTENCIÓN DE CAMBIAR
DE RESIDENCIA EN EL FUTURO**

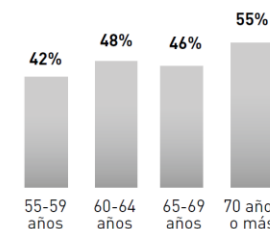
PREFERENCIAS DE >55 AÑOS EN ESPAÑA SOBRE LA VIVIENDA

¿Viviría usted en alguna de las siguientes opciones para la tercera edad?



EL MODELO RESIDENCIAL DE COLIVING ES LA ALTERNATIVA A LA VIVIENDA FAMILIAR PREFERENTE PARA LOS SÉNIOR ESPAÑOLES

Porcentaje en cada estrato de edad que no residiría en ninguna de las alternativas de residencia propuestas



Fuente: II Barómetro del Consumidor Sénior. Economía Plateada. Centro de Investigación Ageingnomics de la Fundación MAPFRE. Diciembre de 2021.

Jubilados construyen su propia residencia en Antequera



El alcalde Antequera, Manuel Barón, participó en la inauguración de las instalaciones, ayer. / ANTON

'Residencial Antequera 51' echa a andar con capacidad para 51 personas y tras invertir 4,6 millones de euros

ABC INMOBILIARIO

España ▾ Internacional **Economía** ▾ Sociedad Madrid ▾ Familia ▾ Opinión ▾ Deportes ▾ Gente ▾
ABC **ECONOMÍA** ▾ **Inmobiliario** ▾ Declaración de la renta 2018-2019

«Cohousing»: el modelo que huye de la vida tradicional

Este nuevo modelo apuesta por los espacios compartidos y la convivencia vecinal
Residencial "Josefina Castro" Senior Cohousing"

1.- El Senior Cohousing como solución

europapress / esandalucia / es andalucía - jaén

Actualizado 18/11/2022 14:32

Inaugurado en Frailes el primer complejo de viviendas colaborativas para mayores en la Andalucía rural



Las consejeras de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad, Loles López, y de Salud y Consumo, Catalina García, en la inauguración en Frailes (Jaén) del primer complejo de viviendas colaborativas para personas mayores en la Andalucía rural - JUNTA DE ANDALUCÍA

JAÉN, 17 Nov. (EUROPA PRESS) -

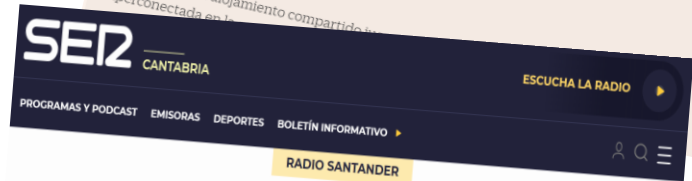
CincoDías

Compañías Mercados Economía Mi Dinero Fortuna / Cotizaciones EL PAÍS ECONOMÍA

Opinión

La crisis de las relaciones sociales y el porqué del 'cohousing'

Las fórmulas de alojamiento compartido hiperconectadas en la era digital



Cantabria se apunta al 'cohousing', una alternativa a las residencias de mayores

La cooperativa 'Brisa del Cantábrico' pretende construir 180 viviendas colaborativas en San Miguel de Meruelo

Diario de Sevilla

SEVILLA PROVINCIA ANDALUCÍA PANORAMA SEVILLA FC BETIS CULTURA COFRADÍAS MULTIMEDIA OPINIÓN TODAS LAS SECCIONES

LA ALTERNATIVA A LOS GERIÁTRICOS TRADICIONALES

Cohousing: Envejecer activos, felices y entre amigos

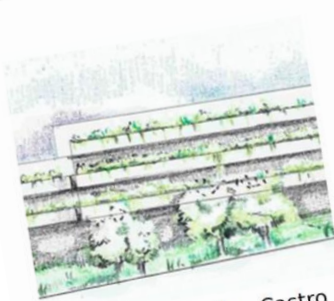
- Nace Abante Jubilar Sevilla, el primer proyecto de vivienda colaborativa impulsado por personas mayores
- Buscan suelo bien comunicado en la capital o el Aljarafe

1.- El Senior Cohousing como solución

Alimarket
Cuestión de confianza

El 'senior cohousing' se profesionaliza

Geriátricos | 21/05/2020 | ROSA DE LERA



Residencial Josefina Castro

Habitat Colaborativo, un grupo de profesionales procedentes de la economía social, las finanzas inmobiliario o el desarrollo urbano, han iniciado iniciativas de 'senior cohousing' con viviendas compartidas e iniciativas de 'senior cohousing' con personas mayores con independencia. Su trabajo "se centra en ofrecer alternativas a sus necesidades habitacionales desde el enfoque inmobiliario para centrarnos en explicar su presidente, José Carlos Rodrigo, a la

LAVANGUARDIA | Management

Al Minuto Internacional Política Opinión Vida Deportes Economía Local Gente Cultura Sucesos Temas

Al minuto Los ganadores de los Oscar 2020, en directo

JUBILACIÓN

La generación de los baby boomers quiere envejecer en viviendas colaborativas



• Pertenecer a una comunidad y favorecer la vitalidad y el dinamismo son algunas ventajas del cohousing

elEconomista.es

Cohousing: la solución residencial para los mayores que crece en España



Alba Brualla
05/02/2020 - 10:00

El Confidencial

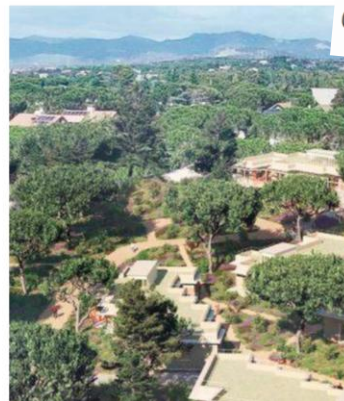
España Cotizalia Opinión Salud Internacional Cultura Teknautas Deportes ACyV Tele

Inmobiliario ■ Inversiones alternativas

COOPERATIVAS EN TORRELODONES

Jubilarte con tus amigos, la cooperativa que marca el camino en el 'senior cohousing'

Son muchos los que, una vez jubilados o a punto de hacerlo, no se conforman con terminar 'aparcados' en una residencia de ancianos, sino que buscan otras alternativas



EL PAÍS

SESENTA Y TANTOS

SUSCRÍBETE

PERSONAS MAYORES ›

'Cohousing': personas mayores que viven la vejez de una forma distinta

Formar parte de una comunidad, fomentar las relaciones sociales o ser partícipe y ejecutor de lo que ocurre en el entorno, entre los beneficios de este modelo de convivencia

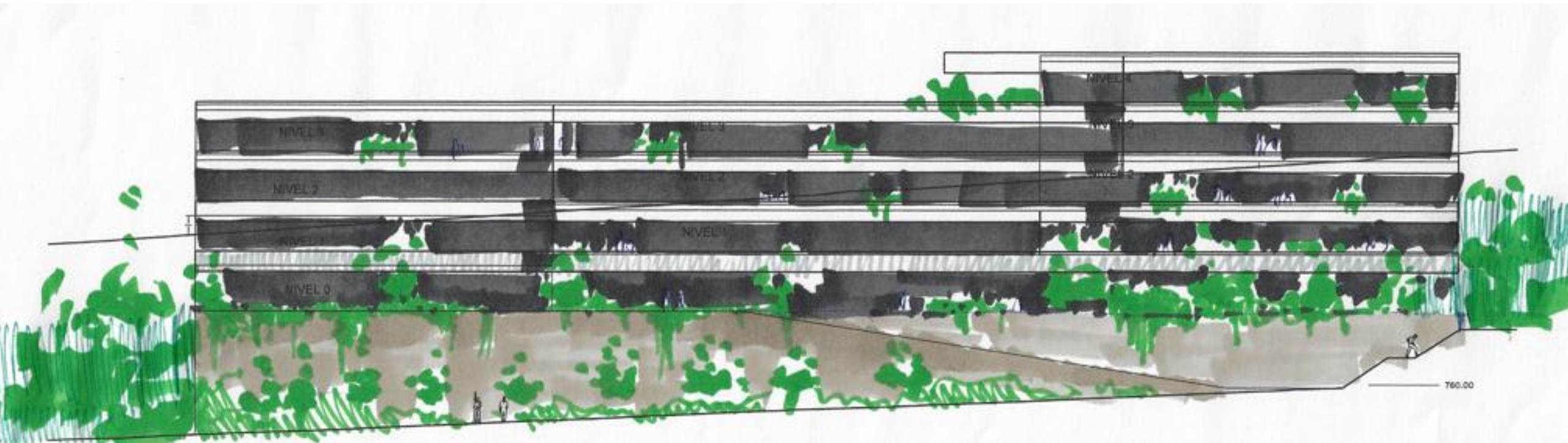
Alimarket
Cuestión de confianza

El 'Senior Cohousing' amplía sus horizontes con nuevas alternativas

Geriátricos | 20/05/2020 | ROSA DE LERA



Los proyectos del denominado 'Senior Cohousing', que consiste en complejos viviendas en las que conviven personas mayores, que comparten servicios y espacios comunes, empiezan a ser una realidad cada vez más extendida en España. La principal característica de este modelo, exportado de otros países, fundamentalmente del norte de Europa, reside en su apuesta por implicar a los residentes en la toma de decisiones respecto al propio diseño de la infraestructura, su puesta en marcha y todo su desarrollo.



2.- El Proyecto Arquitectónico

2.- El Proyecto Arquitectónico

2.1.- Antecedentes

A mediados de 2018 y Hábitat Colaborativo inicia el proyecto con el apoyo del Ilustre Colegio de Enfermería de Granada (CODEGRA), y **se promueve el desarrollo de un residencial para personas mayores**, principalmente colegiadas, interesadas en residir en él de manera permanente desde el momento de su jubilación.

El modelo se concibe en **régimen de autogestión (cooperativa)**, que es quien promueve y gestiona el uso y disfrute del residencial y sus servicios por parte de los socios que la conforman.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Granada acordó con fecha 02.02.24 **la cesión de uso durante 42 años** de una parcela de su propiedad, en la denominada Colina del Serrallo (calle Padre Ferrer), de Equipamiento Social H, con una superficie de suelo de 2.268,00 m².

Sobre dicha parcela se ha proyectado un residencial que alcanza los 3.606,00 m² construidos con capacidad para **63 personas en 40 apartamentos**. En esta opción, que se detalla a continuación, se ha primado la obtención de un **equilibrio entre los alojamientos individuales y los compartidos**, tratando de satisfacer la demanda real, tal como se pedía.

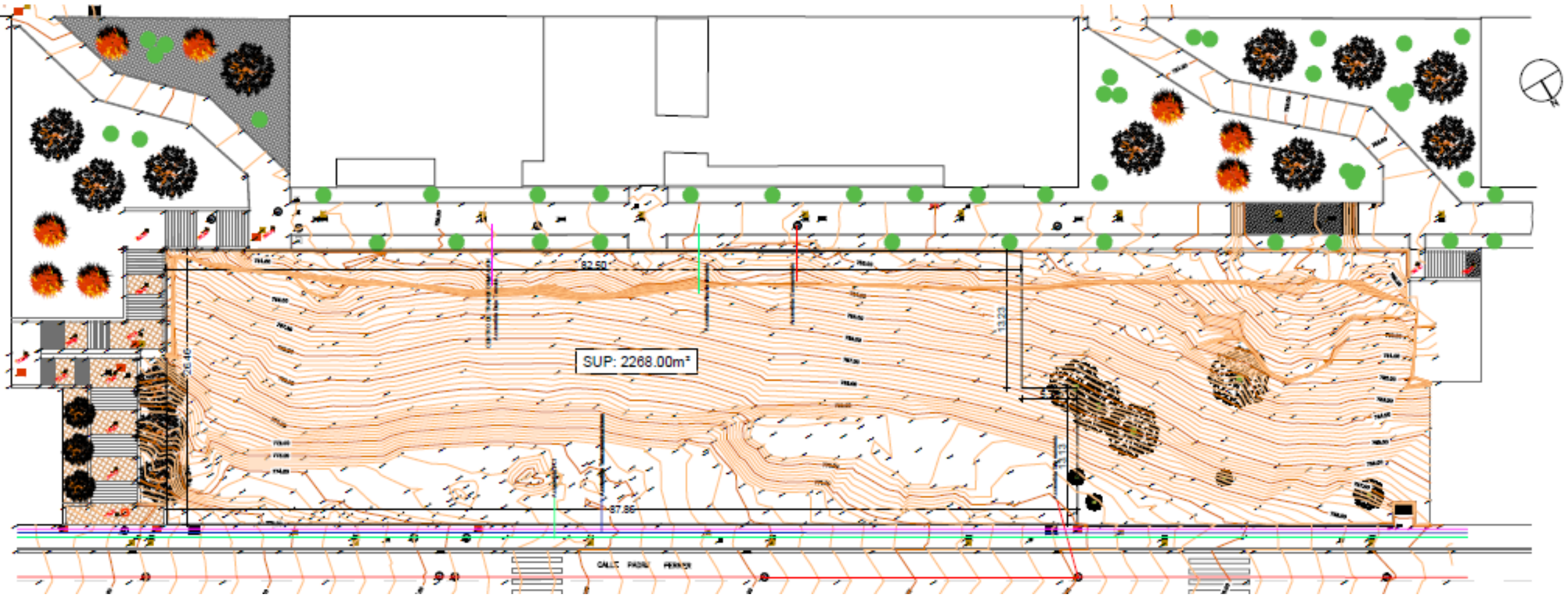
El proyecto se ubica una de las nuevas zonas de expansión de Granada y que cuenta con alta dotación de servicios como son un gran **centro comercial, centros educativos, farmacia, entidad financiera, gasolinera, varias cafeterías y parada de autobús urbano** en las inmediaciones.

Hoy **1 de julio de 2026** se ha procedido a la celebración del acto de puesta de la Primera Piedra, dando comienzo a la fase constructiva del Residencial que tiene una duración prevista de **20 meses**.



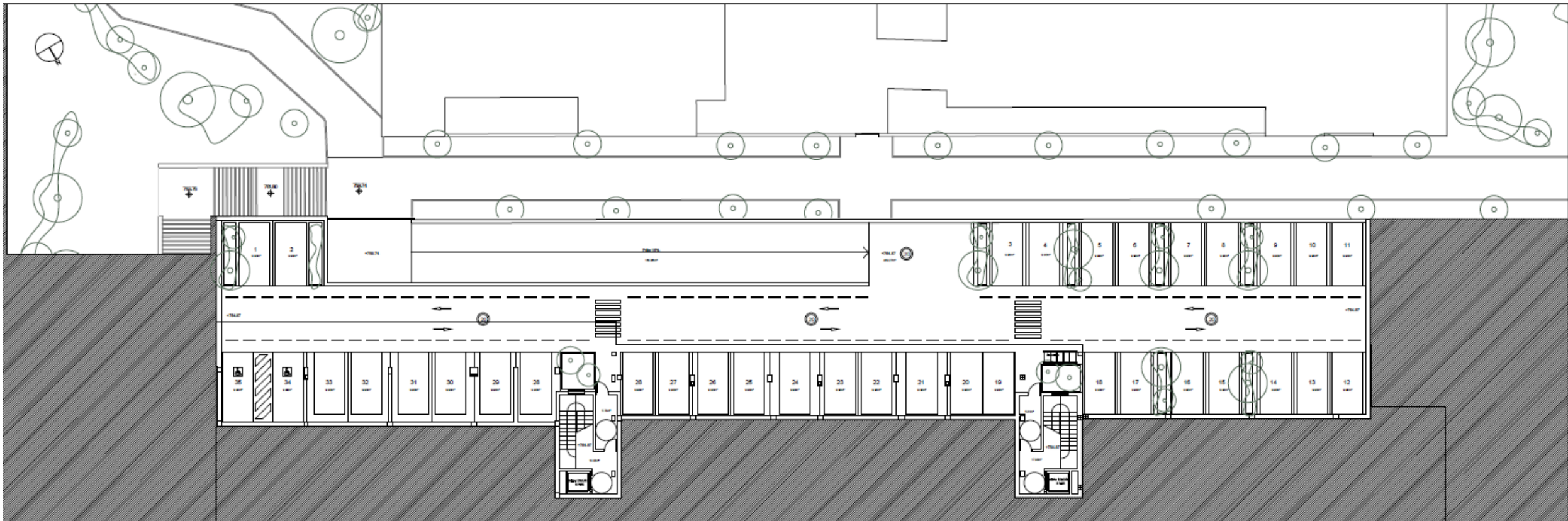
2.- El Proyecto Arquitectónico

2.2.- Situación



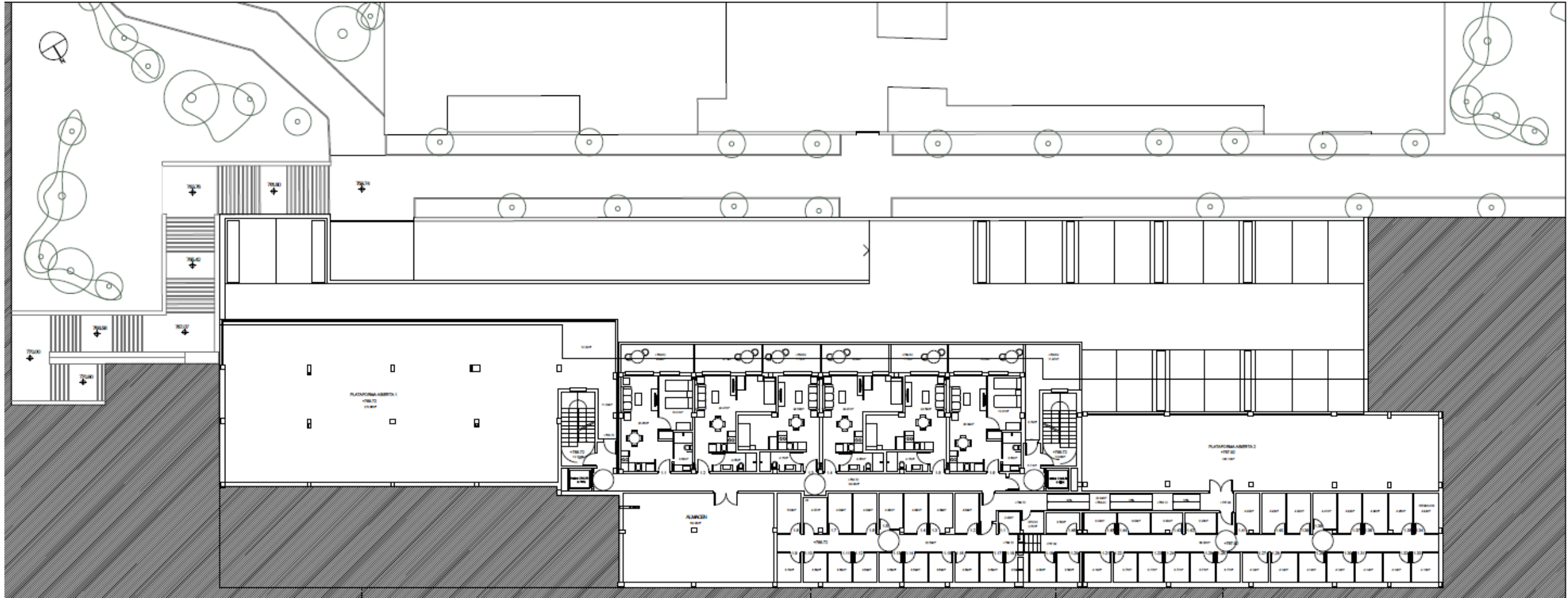
2.- El Proyecto Arquitectónico

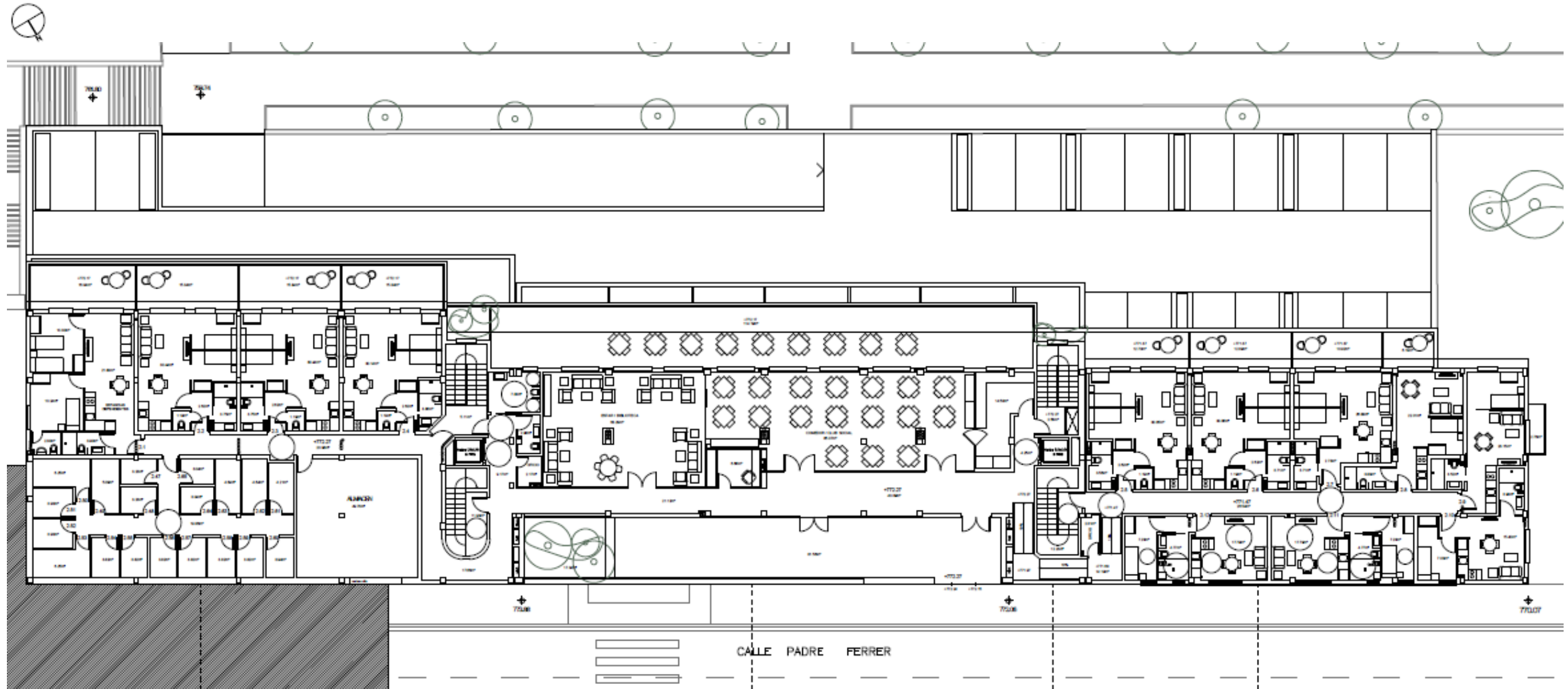
2.3.- Planta Nivel 0



2.- El Proyecto Arquitectónico

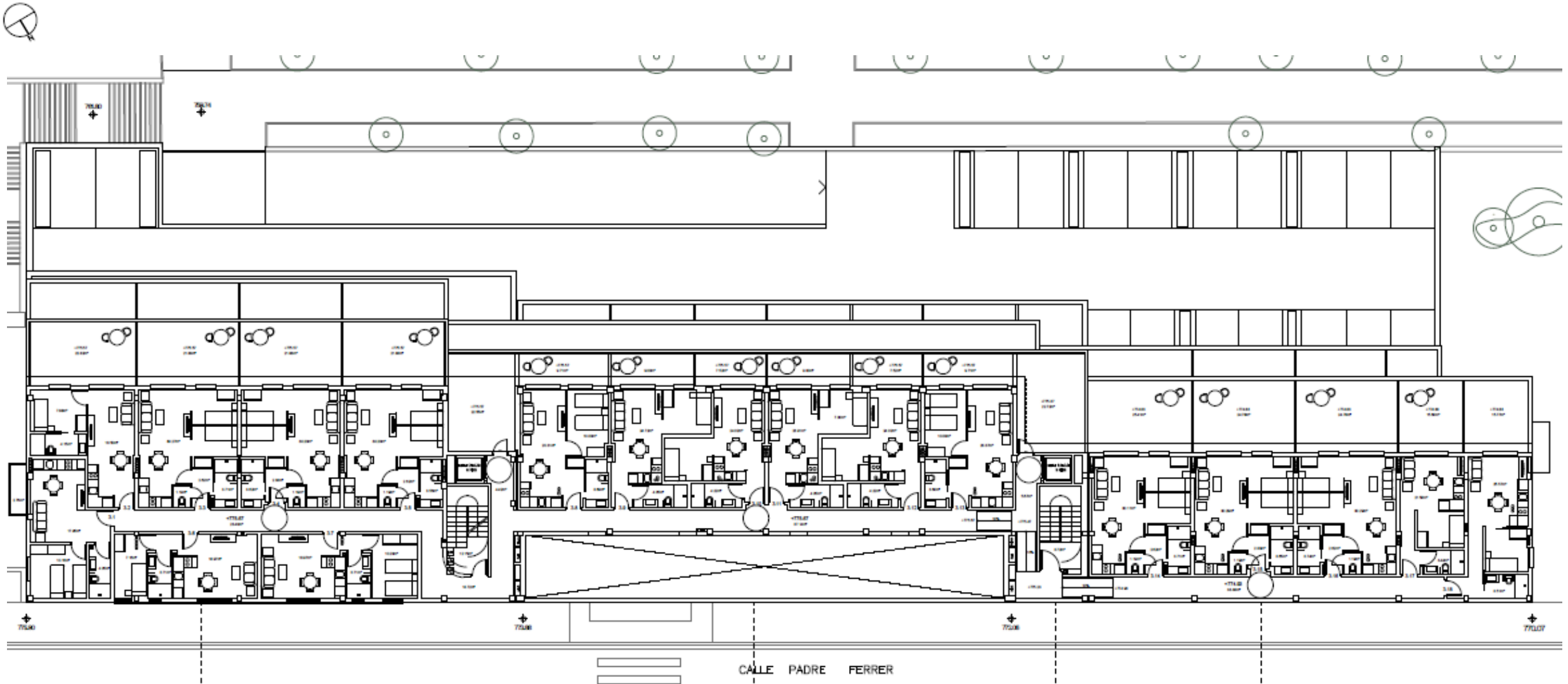
2.4.- Planta Nivel 1





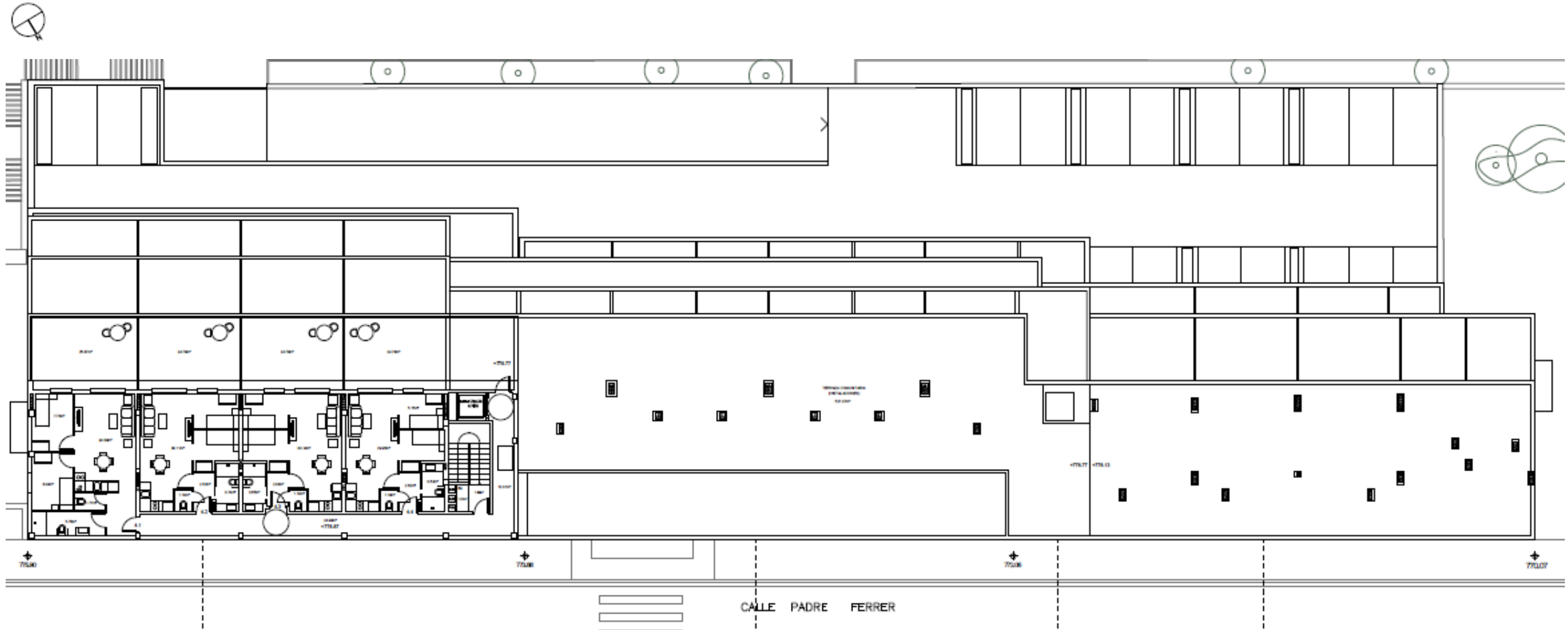
2.- El Proyecto Arquitectónico

2.6.- Planta Nivel 3



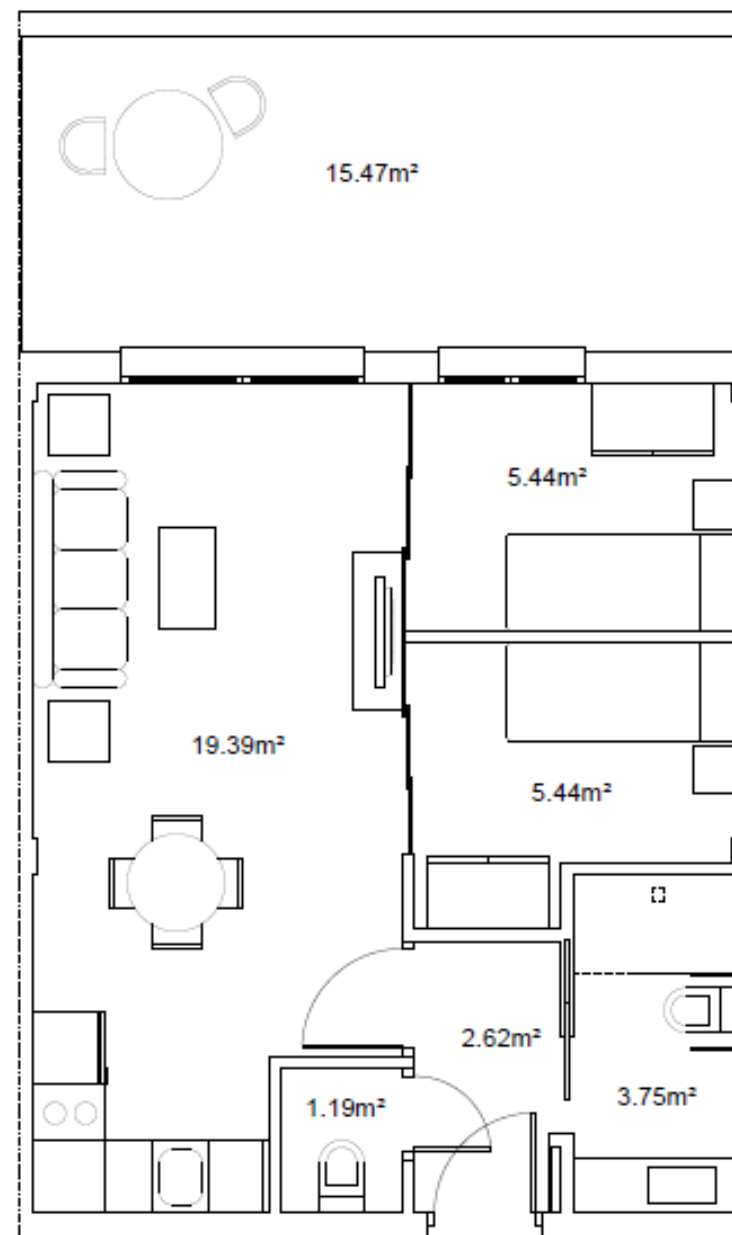
2.- El Proyecto Arquitectónico

2.7.- Planta Nivel 4



2.- El Proyecto Arquitectónico

2.8.- Alojamiento Tipo I

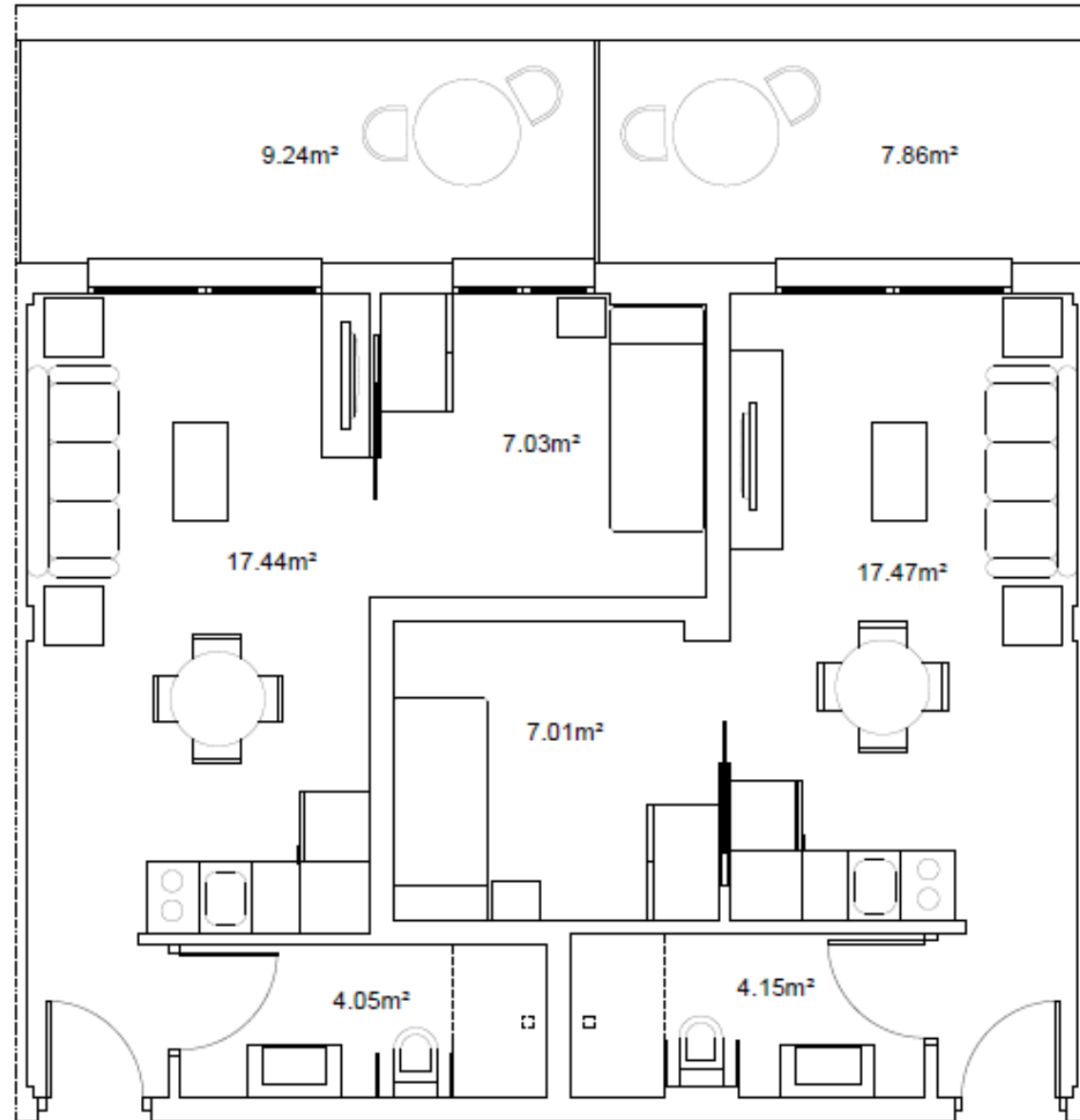


ALOJAMIENTO TIPO I
12 Uds.

2.- El Proyecto Arquitectónico

2.9.- Alojamiento Tipo II

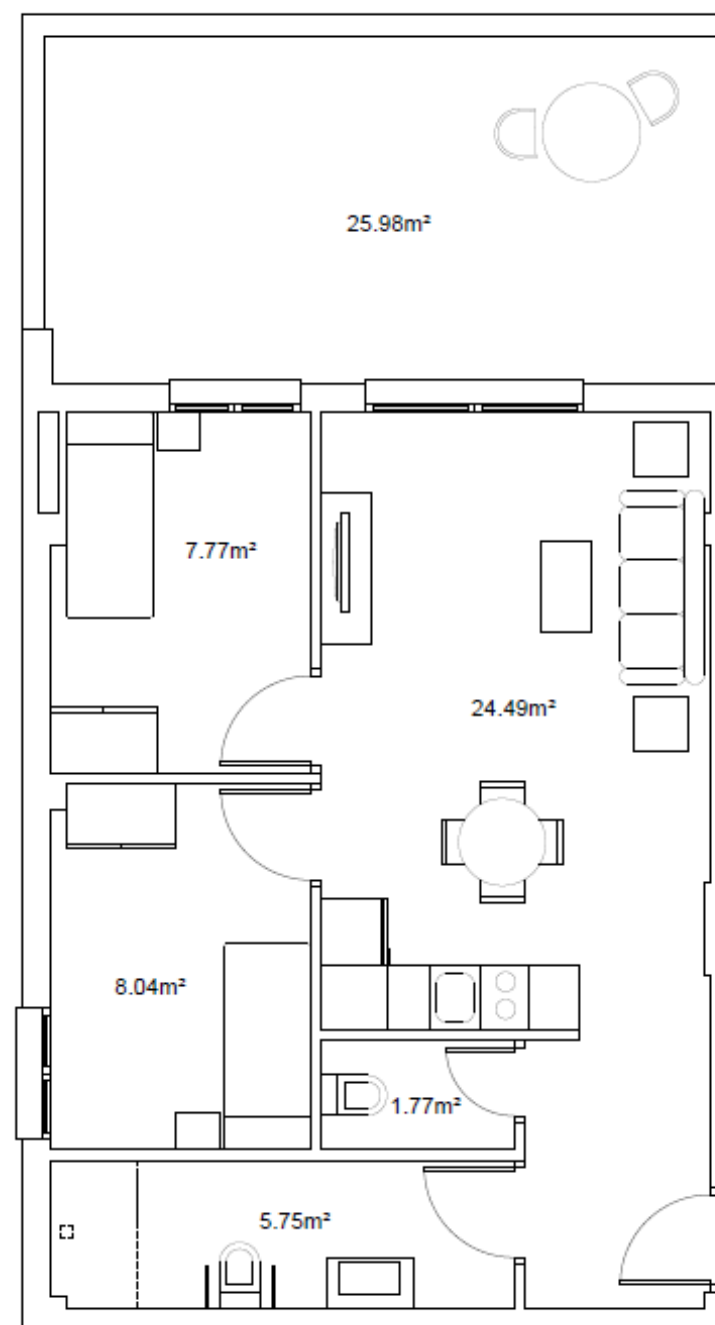
APARTAMENTOS INDIVIDUALES AGOTADOS



ALOJAMIENTO TIPO II
4 Uds.

2.- El Proyecto Arquitectónico

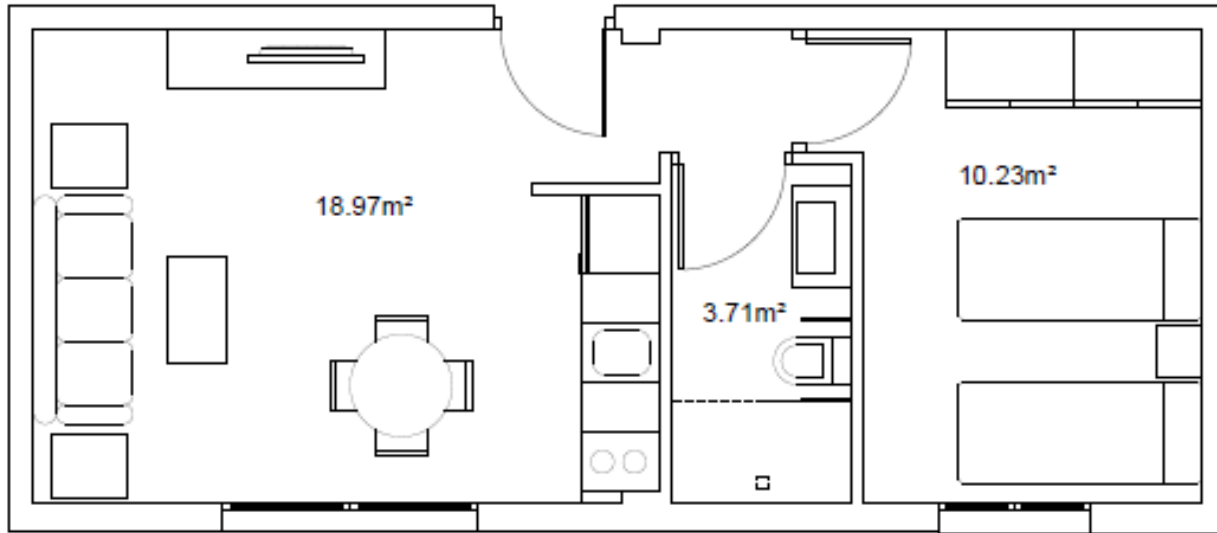
2.10.- Alojamiento Tipo III



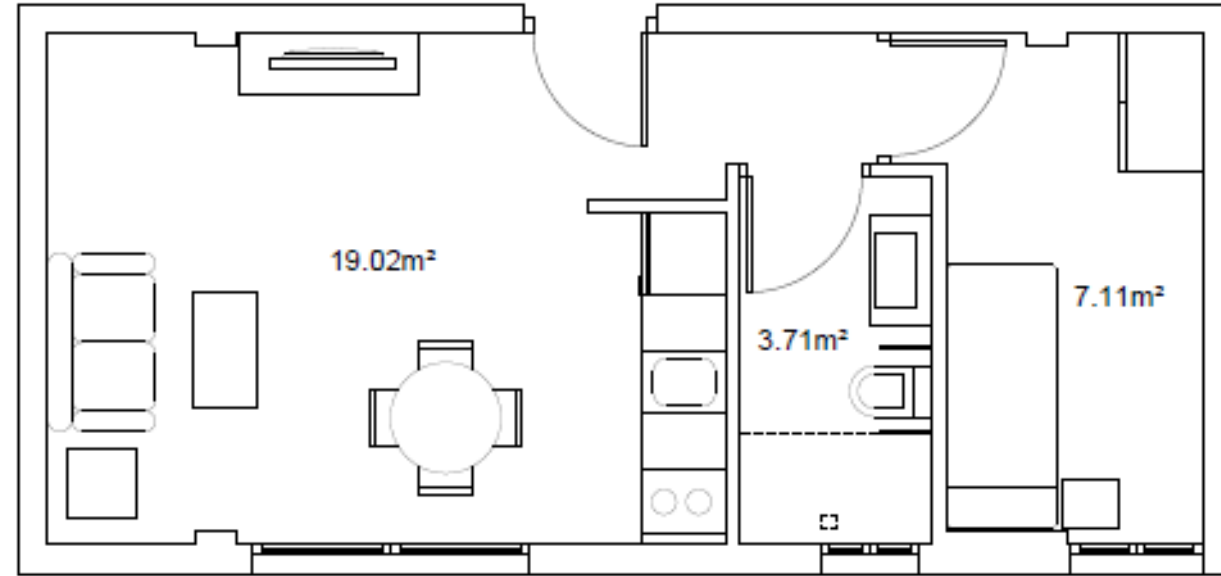
ALOJAMIENTO TIPO III
3 Uds.

2.- El Proyecto Arquitectónico

2.11.- Alojamientos Tipo IV y Tipo V



ALOJAMIENTO TIPO V
1 Ud.



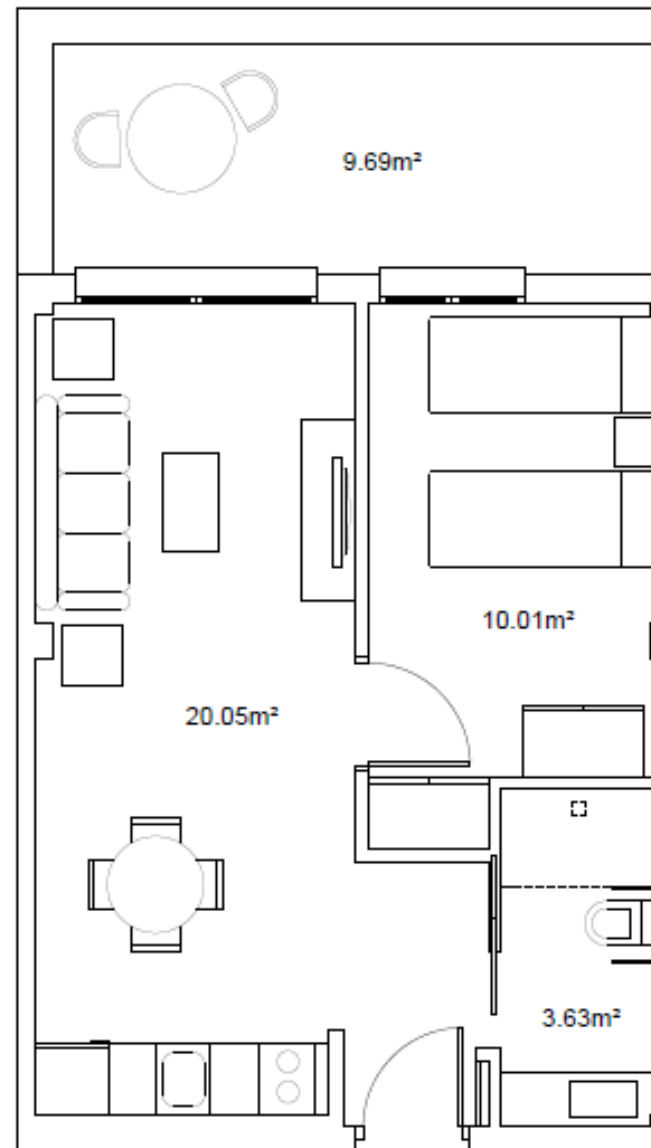
ALOJAMIENTO TIPO IV
3 Uds.

APARTAMENTOS INDIVIDUALES AGOTADOS

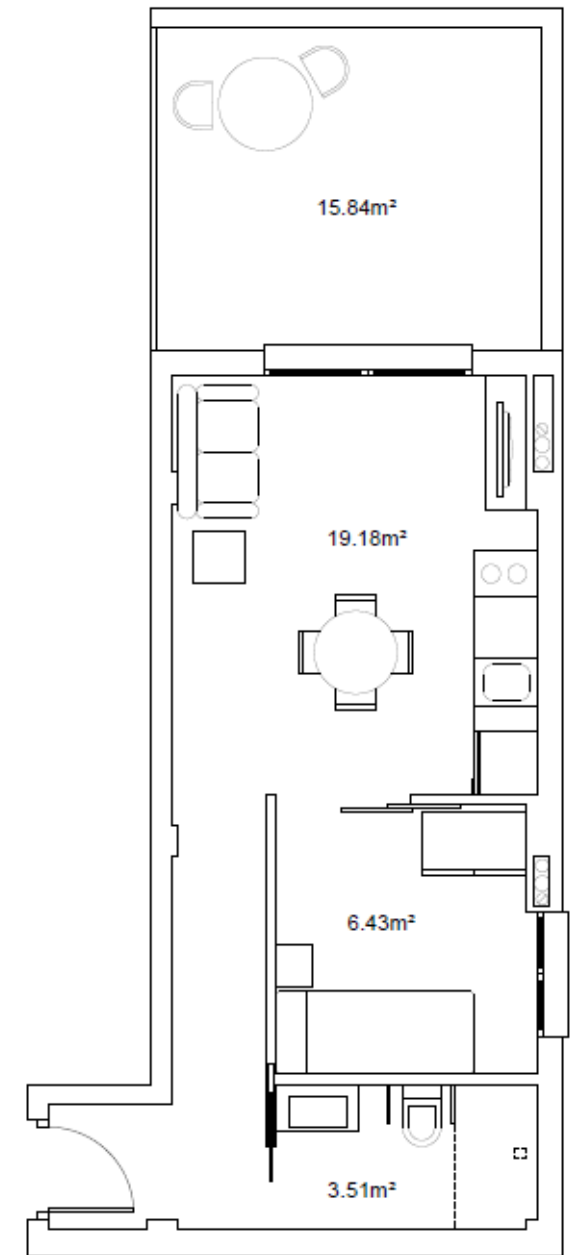
2.- El Proyecto Arquitectónico

2.12.- Alojamientos Tipo VI Tipo VII

APARTAMENTOS INDIVIDUALES AGOTADOS



ALOJAMIENTO TIPO VI
4 Uds.



ALOJAMIENTO TIPO VII
3 Uds.

2.- El Proyecto Arquitectónico

2.13.- Imagen de Alojamiento (I)



2.- El Proyecto Arquitectónico

2.14.- Imagen de Alojamiento (y II)



2.- El Proyecto Arquitectónico

2.15.- Distribución de Alojamientos

	3P-2Dorm	2P-2Dorm	2P-1Dorm	1P-1Dorm	Nº Ud.	Nº Pers
NIVEL 4		4			4	8
NIVEL 3		6	4	8	18	28
NIVEL 2	1	6		5	12	20
NIVEL 1			2	4	6	8
	1	16	6	17	40	64

2.- El Proyecto Arquitectónico

2.16.- Cuadros de Superficies

NIVEL 0	sup. Util	construida +p.p.s.comun
PLAZAS (1 a 35)	15,64	35,63
zona comun	649,44	
total planta	1196,84	1247,05

NIVEL 1	sup. Util	sup. Construida	p.p.s.comun	p.p.s. comunitarios	total construida	terrazza
1.1	33,69	39,31	12,96	4,93	57,2	9,64
1.2	28,52	33,43	11,03	4,19	48,65	9,19
1.3	28,73	33,00	10,88	4,14	48,02	7,72
1.4	28,52	33,43	11,03	4,19	48,65	9,24
1.5	28,73	33,00	10,88	4,14	48,02	7,72
1.6	33,73	40,19	13,25	5,04	58,48	10,26
total viv.	181,92	212,36	70,03	26,63	309,02	53,77
zona comun	70,24	82,54				15,76
serv. Comunitarios						
zona trasteros	278,91	330,74				
almacen	69,28	79,06				
total planta	600,35	704,70				69,53
plataforma abierta 1	294,41	318,59				
plataforma abierta 2	140,10	148,51				

2.- El Proyecto Arquitectónico

2.16.- Cuadros de Superficies

NIVEL 2	sup. Util	sup. Construida	p.p.s.comun	p.p.s. comunitarios	total construida	terrazza
2.1	48,54	55,08	18,17	6,91	80,16	16,04
2.2	38,00	43,63	14,39	5,47	63,49	15,34
2.3	38,00	43,68	14,41	5,48	63,57	15,34
2.4	37,31	44,50	14,68	5,58	64,76	15,34
2.5	37,72	44,04	14,52	5,53	64,09	12,70
2.6	37,88	43,68	14,41	5,48	63,57	12,39
2.7	33,32	43,32	14,29	5,44	63,05	10,92
2.8	25,84	25,47	8,40	3,20	37,07	6,19
2.9	26,67	31,73	10,46	3,98	46,17	2,76
2.10	26,33	31,99	10,55	4,01	46,55	
2.11 (MR)	29,79	35,48	11,70	4,45	51,63	
2.12 (MR)	29,79	35,90	11,84	4,50	52,24	
total viv.	409,19	478,50	157,82	60,03	696,35	107,02
zona comun	190,31	216,93				98,60
serv. Comunitarios	179,50	196,44				114,19
zona trasteros	98,14	117,93				
almacen	49,70	56,63				
total planta	926,84	1066,43				319,81

2.- El Proyecto Arquitectónico

2.16.- Cuadros de Superficies

NIVEL 3	sup. Util	sup. Construida	p.p.s.comun	p.p.s. comunitarios	total construida	terraza
3.1	32,16	37,86	12,49	4,75	55,10	2,76
3.2	30,53	35,83	11,82	4,50	52,15	22,82
3.3	37,79	43,68	14,41	5,48	63,57	21,83
3.4	37,34	43,32	14,29	5,44	63,05	21,83
3.5	37,55	44,60	14,71	5,60	64,91	21,83
3.6	29,84	35,48	11,70	4,45	51,63	
3.7	32,91	39,22	12,93	4,92	57,07	
3.8	33,91	39,69	13,09	4,98	57,76	9,71
3.9	28,32	33,43	11,03	4,19	48,65	9,00
3.10	28,24	32,64	10,76	4,10	47,50	7,52
3.11	27,96	33,07	10,91	4,15	48,13	9,00
3.12	28,24	33,00	10,88	4,14	48,02	7,52
3.13	33,97	39,90	13,16	5,01	58,07	9,71
3.14	37,63	44,04	14,52	5,53	64,09	25,41
3.15	37,46	43,32	14,29	5,44	63,05	24,78
3.16	37,84	43,68	14,41	5,48	63,57	24,78
3.17	25,02	28,69	9,46	3,60	41,75	15,60
3.18	29,08	35,42	11,68	4,44	51,54	15,77
total viv.	585,79	686,87	226,54	86,20	999,61	249,87
zona comun	134,05	167,09				45,27
serv. Comunitarios						
total planta	719,84	853,96				295,14

NIVEL 4	sup. Util	sup. Construida	p.p.s.comun	p.p.s. comunitarios	total construida	terraza
4.1	47,68	56,31	18,57	7,07	81,95	25,87
4.2	37,66	43,68	14,41	5,48	63,57	24,78
4.3	37,31	43,32	14,29	5,44	63,05	24,78
4.4	37,38	44,41	14,65	5,57	64,63	24,78
total viv.	160,03	187,72	61,92	23,56	273,2	100,21
zona comun	38,16	49,73				527,37
serv. Comunitarios						
total planta	198,19	237,45				627,58

2.- El Proyecto Arquitectónico

2.16.- Cuadros de Superficies

SUPERFICIES UTILES	VIVIENDAS	Z. COMUNES	SERV. COMUNITARIOS	ALMACEN	TRASTEROS	GARAJE	TOTAL
N0						1196,84	1196,84
N1	181,92	70,24		69,28	278,91		600,35
N2	409,19	190,31	179,50	49,70	98,14		926,84
N3	585,79	134,05					719,84
N4	160,03	38,16					198,19
TOTAL	1336,93	432,76	179,50	118,98	377,05	1196,84	3642,06

SUP. CONSTRUIDAS	VIVIENDAS	Z. COMUNES	SERV. COMUNITARIOS	ALMACEN	TRASTEROS	GARAJE	TOTAL
N0						1247,05	1247,05
N1	212,36	82,54		79,06	330,74		704,7
N2	478,5	216,93	196,44	56,63	117,93		1066,43
N3	686,87	167,09					853,96
N4	187,72	49,73					237,45
TOTAL	1565,45	516,29	196,44	135,69	448,67	1247,05	4109,59

El inmueble contempla los siguientes espacios de uso común, **verdadero elemento diferencial del modelo de Cohousing Senior**:

- 4 consultas
- Salón de usos múltiples – Biblioteca
- Comedor
- Sala de preparación de alimentos
- Terraza panorámica
- Patio – Ágora
- Gimnasio
- Piscina cubierta climatizada
- Sala Polivalente
- Aparcamiento ajardinado

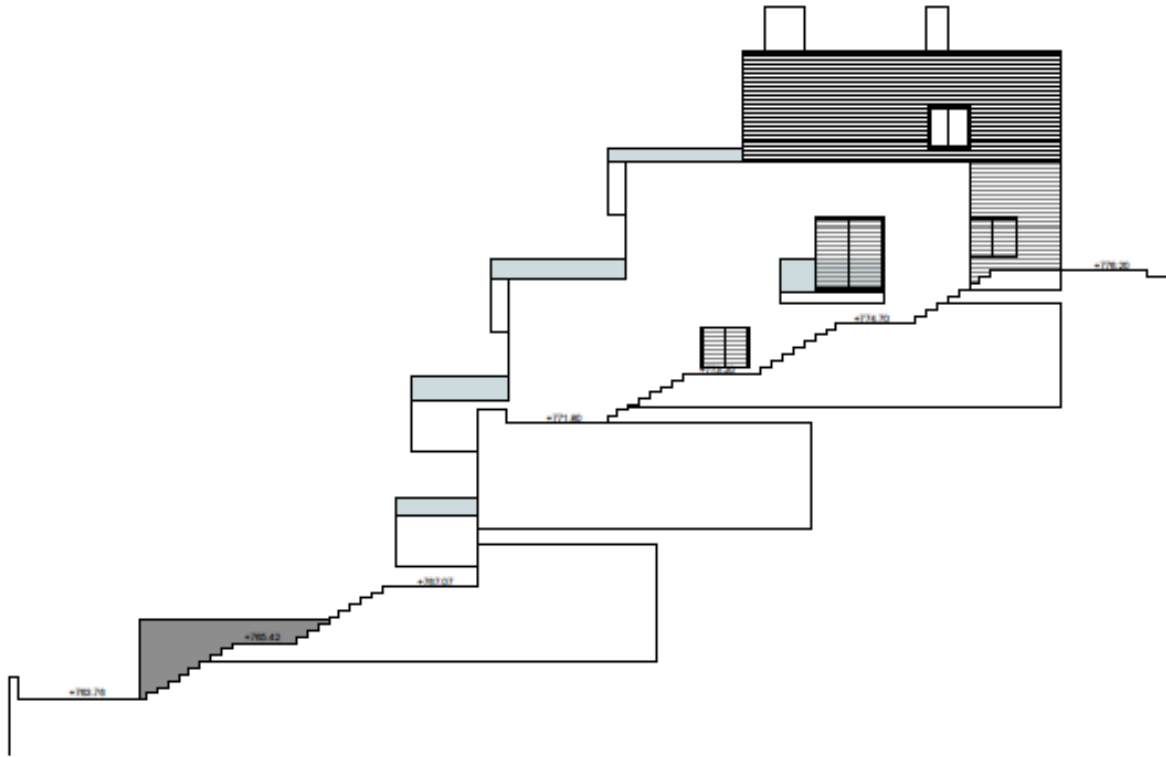
2.- El Proyecto Arquitectónico

2.18.- Alzado y Sección Transversal

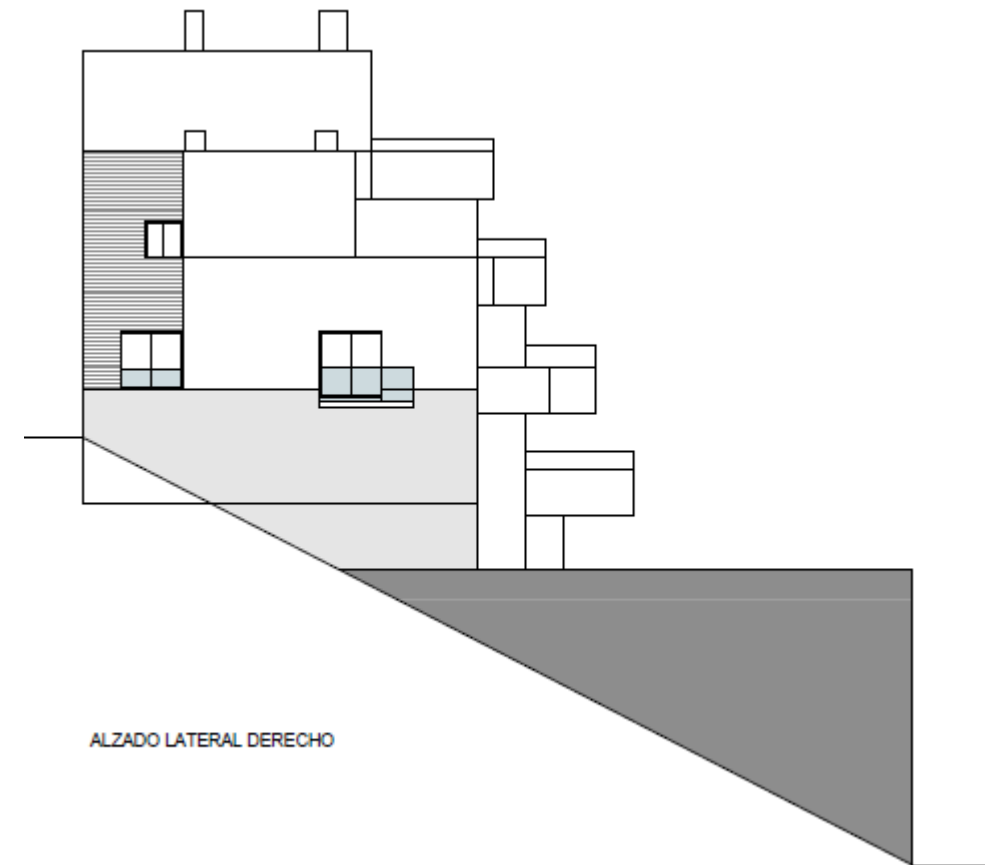


2.- El Proyecto Arquitectónico

2.18.- Alzado y Sección Transversal



ALZADO LATERAL IZQUIERDO



ALZADO LATERAL DERECHO

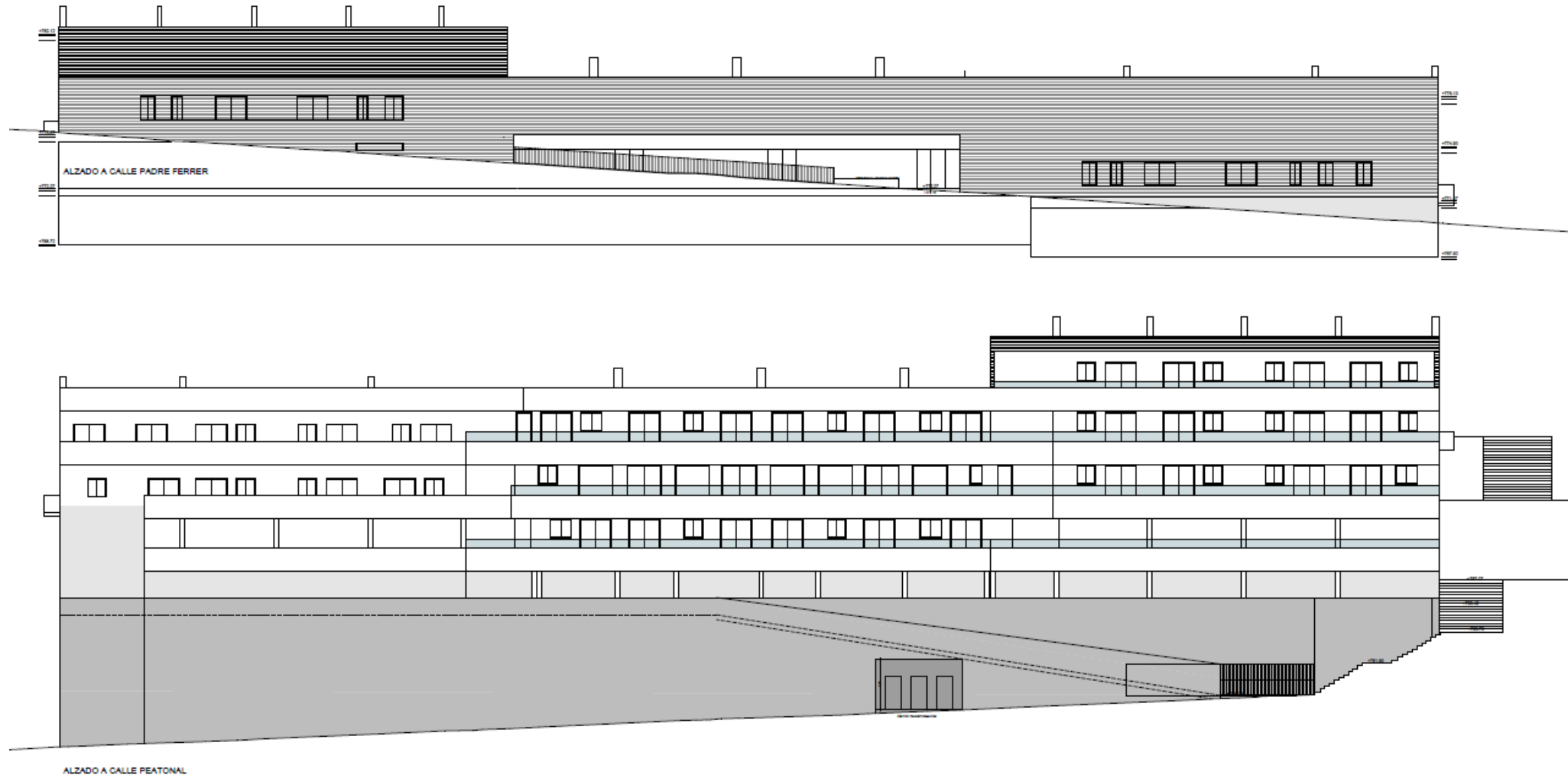
2.- El Proyecto Arquitectónico

2.18.- Alzado y Sección Transversal



2.- El Proyecto Arquitectónico

2.18.- Alzado y Sección Transversal





3.- El Proyecto Vital

3.- El Proyecto Vital

3.1.- Características

A partir de una reorientación del enfoque con el que se diseñó el proyecto original por parte de Hábitat Colaborativo, se hace una propuesta conjunta de servicios con las siguientes características:

1.- Autonomía las actividades: Servicio de Alojamiento - Residencial, con **40 apartamentos**, para un total de **63 plazas**, completamente equipados y adaptados. Esto garantiza la autonomía, independencia y privacidad de los usuarios respecto de las actividades y servicios asistenciales que se ofrecen.

2.- Servicios compartidos: El modelo se basa en la **Innovación Social** y en los **Nuevos Modelos Colaborativos**. El espacio es **gestionado de forma social y cooperativa**, donde los usuarios deciden cómo quieren vivir. Se dota de espacios comunes donde compartir y cohabitar en grupo y donde se disfruta de **servicios y actividades comunes**, adaptados a las necesidades sociales y colectivas de los usuarios.

La combinación de ambas características ofrece una **solución ideal contra la soledad, no deseada, de las personas mayores**, al facilitar la compañía y convivencia con personas afines, sin la renuncia a la privacidad y, todo ello, posibilitando la atención y cuidados necesarios. Esa es la principal virtud de nuestro modelo.

Características de participación en el proyecto

- El público destinatario son las **personas mayores de 45 años, jubiladas o próximas a la edad de jubilación**, principalmente colegiadas, con un nivel de autonomía alto y con necesidades o requerimientos a los que, de forma independiente e individual, no tienen acceso.
- No se trata de una residencia al uso, si no de **viviendas cooperativas con una serie de servicios mínimos conjuntos** gestionados en forma de procomún.
- Para facilitar la financiación y la gestión del proyecto, se ha creado la **cooperativa** “Residencial Josefina Castro Hábitat, S. Coop. And.” a la que se incorporan como socias las personas que deseen adherirse al proyecto y disfrutar como usuarias de estos servicios de alojamiento y demás servicios comunes.
- Se trata de un **proceso participativo, con implicación de las personas socias**, para hacerlas corresponsables del diseño y desarrollo del proyecto, para que se impliquen y se identifiquen con él.



Reunión de la Comisión de Distribución de Espacios. 26.06.23

3.- El Proyecto Vital

3.3.- Servicios del Residencial

- Los **servicios mínimos y básicos** para asegurar la buena marcha del proyecto y la calidad de la convivencia que se van a prestar, son los siguientes:
 - **Servicio de atención 24 horas:** Control de accesos, pequeño mantenimiento y limpieza de zonas comunes, sanitarios y conserjería, entre otras funciones.
 - **Servicio de lavandería y planchado de la ropa personal.**
 - **Servicio de Manutención:** Servicio que incluye el **desayuno, almuerzo y cena**, los 365 días del año, ajustados a las necesidades alimenticias de cada usuario y garantizando la calidad, la variedad y el uso de productos locales.
 - **Servicio de limpieza:** Consistente en limpieza de los **espacios comunes** y de las **zonas privativas de los residentes**.
- Los **precios a pagar por los servicios anteriores, se establecerán por plaza y persona**, con una estimación **de entre los 905,81 €/mes y los 1.166,75 €/mes (IVA incluido)***. (En el caso de uso individual de un apartamento doble las cantidades a satisfacer por estos conceptos serán aproximadamente el resultado de multiplicar por 1,5 los precios anteriores).
- Además de los servicios básicos descritos, los usuarios podrán decidir contratar servicios adicionales (fisioterapia, podología, enfermería, actividades deportivas, culturales, etc.).

* Este precio es una estimación basada en el presupuesto de ejecución del proyecto, el esquema de financiación planteado y los servicios descritos, en base a experiencias previas. El precio final vendrá determinado por los costes que finalmente se determinen de las componentes anteriores y que sea aprobado por las personas socias de la cooperativa.



4.- El Presupuesto y la Financiación

4.- El Presupuesto y la Financiación

4.1. Acceso al suelo

Como se adelantaba, la ubicación del residencial en una **parcela propiedad municipal**, de Equipamiento Social, ofrece una **gran ventaja de acceso al suelo**. Se ha conseguido la **cesión de uso por un período de 42 años** (opción más económica).

Durante la tramitación del acceso a la concesión **se ha consolidado el respaldo social al proyecto**. A día de hoy, las **personas que ya son socias de pleno derecho suponen dos terceras partes del total de las plazas proyectadas** y existe una lista activa de personas interesadas que cuadruplican ese número. Por consiguiente, no existen dudas razonables acerca de la viabilidad social del proyecto.

Se ha definido con la Comisión de Distribución de Espacios (integrada por personas socias de la cooperativa) y la dirección técnica, el proyecto definitivo y se ha obtenido Licencia de Obras.

Se ha designado a ZENITRAM 2030, SL.U. como empresa constructora y se negocia la concreción de necesidades de financiación con entidades financieras (banca ética y cooperativa).

Se han iniciado ya los trabajos de construcción que se estima estén finalizados en el primer trimestre de 2028.



Ponencia ¿Cómo se Vive una Cooperativa?
Diálogos para la capacitación y consolidación del Grupo de Personas Socias 23.05.22



4.- El Presupuesto y la Financiación

4.2.- Presupuesto Resumido

RESUMEN ECONÓMICO DE LA INVERSIÓN ACTUALIZADO

Residencial para mayores "Josefina Castro" en Granada.

Sénior Cohousing promovido en régimen de cooperativa de cesión de uso

Con el apoyo del Ilustre Colegio Oficial de Enfermería de Granada (CODEGRA)

Plazas

69

Unidades Habitacionales

39

Coste Construcción	Superf Constr (m2)	Coste Unitario (€/m2)	
Nivel 0 (Parking)	800,00	546,65	437.320,00 €
Niveles 1 y 2 (Trasteros y otros usos)	638,37	546,65	348.964,96 €
Niveles 1,2,3 y 4 (Alojamientos)	2.268,00	841,00	1.907.388,00 €
PEM	3.706,37 m2		2.693.672,96 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACION CON IVA			4.239.049,84 €

Nota: El presupuesto anterior es una estimación realizada en base a las mediciones del Proyecto Básico que puede sufrir variaciones en función del precio final de mercado ofertado y negociado con las empresas constructoras.

4.- El Presupuesto y la Financiación

4.3.- Estructura de Financiación

APORTACION COOPERATIVA

Capital Social aportado por Socios	20,02%	12.300,00 €/Socio	848.700,00 €
------------------------------------	--------	-------------------	--------------

INVERSION PENDIENTE

3.390.349,84 €

FINANCIACION A SOLICITAR

Prestamo conjunto	-	Importe	LTV	Tipo/Plazo	Resultado
		3.390.349,84 €	79,98%	3,00% A 20 AÑOS	Cuota mensual 18.802,80 €

Aportaciones **por cada persona socia** (Inversión). En caso de uso Individual de un apartamento doble, se deberá satisfacer las cantidades correspondientes a 2 plazas (personas socias).

1.- A la firma del Contrato de adhesión:

- 2.000,00 € + IVA (2.420,00 €) “Cuota Fija de Adhesión”
- 13.750,00 € “Cuota Fija de Aportación al Capital Social y a los Fondos Propios” de la nueva cooperativa

2.- Antes del 11.06.27: (la forma de pago será la que elija cada persona socia)

- 6.000,00 € “Ampliación del Capital Social”

Nota: La estructura de financiación precedente obedece al presupuesto previo y puede sufrir variaciones en función de las aportaciones finales que acuerde la cooperativa y la negociación con las entidades financieras.



5.- Hábitat Colaborativo

5.- Hábitat Colaborativo

5.1.- ¿Qué es Hábitat Colaborativo?

Hábitat Colaborativo es una **Cooperativa** centrada en la **gestión integral de Proyectos de Residenciales** y aporta las capacidades, conocimientos y experiencia en **asesoramiento y gestión de cooperativas** en las áreas administrativa, económico financiera, jurídica, técnica y complementarias.

Además, realiza **consultoría especializada** para entidades públicas y privadas y diseño de modelos alternativos para mayores que combinen soluciones habitacionales adecuadas, con la atención centrada en las personas.



MISIÓN

Desarrollo y puesta en marcha de soluciones habitacionales autogestionadas y adaptadas a las necesidades de colectivos de personas comprometidas con su entorno.



HABITAT COLABORATIVO, S.C.A.



5.- Hábitat Colaborativo

5.2.- Proyectos Senior Cohousing

Hotel residencial Baños de Ardales



OBRA FINALIZADA

Situado en el municipio de Frailes (Jaén), cuenta con 90 plazas para mayores de 50 años, en las que los usuarios podrán disfrutar de servicios de Balneario, Restauración y Alojamiento y Residencia.

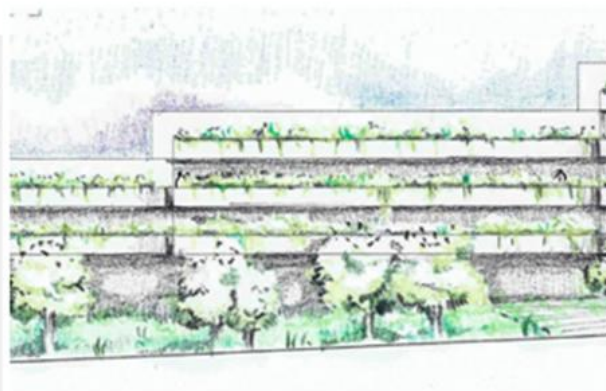


Residencial para Personas Mayores "Josefina Castro"

Auspiciado por el Colegio Oficial de Enfermería de Granada este "Cohousing para Seniors" ubicado en una de las mejores zonas residenciales de Granada contará con un total 69 plazas en 39 viviendas, de uso individual o compartido, completamente equipadas y adaptadas y con una serie de servicios asistenciales mínimos conjuntos.



Más info



Trabajamos en proyectos con diferentes grados de maduración, con grupos de personas, proyectos propios y promotores en toda España.

5.- Hábitat Colaborativo

5.2.- Proyectos Senior Cohousing

“Co-Rural Robregordo

Enclavado en un entorno natural espectacular, Robregordo es un municipio del norte de la Comunidad de Madrid, en la comarca de Sierra Norte. Cuenta con 65 habitantes, siendo uno de los municipios con menos población de toda la Comunidad de Madrid. Se trata de un proyecto que, dada su naturaleza, evidencia la aportación del modelo Senior Cohousing a la lucha contra la despoblación de las zonas rurales.

Aprovechando la infraestructura existente, que se distribuye en una parcela arbolada de más de 13.330 m2, se va a desarrollar un residencial moderno, con una capacidad máxima para 80 personas, distribuidas en soluciones habitacionales para 1 y 2 personas (22 y 26, respectivamente) y una Unidad de Convivencia con atención integral para 6 personas.



“Hacienda de Consolación” Senior Cohousing en Bujalance



“Hacienda de Consolación” es el nombre elegido por un grupo promotor incipiente de un Centro Social para Convivencia, Asistencia y Servicios de Mayores o Senior Cohousing, de nueva planta, ubicado en el municipio cordobés de Bujalance.

Actualmente estamos creando la comunidad de personas que se van a incorporar al Proyecto.

El proyecto contempla la construcción de un centro social con un total de 45 unidades habitacionales, con una capacidad máxima de 94 personas. Dispone de amplios espacios comunes como son el jardín exterior, comedor, cafetería, salas de consultas, sala de usos múltiples, lavandería, y un largo etcétera.

5.- Hábitat Colaborativo

5.3.- Proyectos Smart Silver Village

Vivienda "piloto" adaptada a Personas Mayores en Benadalid (Málaga). Primer Showroom rural sobre la digitalización de los cuidados

Se trata de un ejercicio práctico sobre una vivienda unifamiliar, que presenta una tipología dominante en las zonas rurales, para instalar distintas tecnologías digitales que permitan ofrecer a sus moradores servicios avanzados de cuidados.

Hemos buscado Sistemas no invasivos en la esfera de la vida de las personas y que aporten información necesaria para monitorizar su calidad de vida. En este showroom contamos con distintas empresas que aportan sus soluciones tecnológicas lo que nos permite conocer en una situación real la información que aportan y la utilidad de la misma para los usuarios y sus familias.



Definición de proyecto de "Smart Silver Village" en Villanueva del Duque (Córdoba)

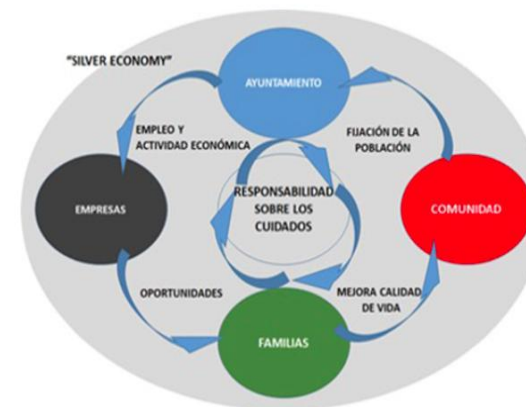
Villanueva del Duque será la primera "Smart Silver Village" de la España Rural, una apuesta del Ayuntamiento que, de manera participativa, sentará las bases para redefinir la atención a sus personas mayores.

Para la Alcaldesa, María Isabel Medina, liderar este proyecto supone buscar soluciones para mejorar la calidad de vida y atender adecuadamente a los mayores de la localidad, propiciando además la creación de empleo y riqueza. Todo un reto en los pueblos rurales de nuestro país.

Una "Smart Silver Village" es un pequeño municipio que desarrolla un modelo inteligente de cuidados de las personas mayores, desinstitutionalizado, y complementario al modelo actual de cuidados, en la línea que desde la Comisión Europea se está trazando en relación a los cuidados de las personas mayores.



Informe Dossier de adaptación de los municipios rurales de la provincia de Málaga a las personas mayores. Oportunidades desde la Silver Economy



Completa guía impulsada por la Diputación Provincial de Málaga que tiene como propósito servir a las personas responsables de los municipios de la provincia en la implementación de mejoras tendentes a la adaptación de sus municipios a las personas mayores. Y en este sentido, pretende ser ilustrativa tanto para quienes tengan la pretensión de implantar un proceso completo de adaptación del municipio, que culmine con su incorporación a la Red de Ciudades y Comunidades Amigables con las Personas Mayores, como para quienes tengan, como único interés, conocer ejemplos de acciones que, llevadas a cabo, contribuyen a mejorar la adaptación de su municipio a las personas mayores.

Como valor añadido, identifica el potencial de la Silver Economy en la lucha contra la Despoblación y el Reto Demográfico, a través de la mejora de la calidad de vida y de la generación de empleo y de actividad económica.

ALDEA SENIOR



INNOVADORA HERRAMIENTA PARA LA LUCHA CONTRA LA DESPOBLACIÓN DE AYUDA AL DESARROLLAR SOLUCIONES PARA LAS PERSONAS MAYORES.

"Aldea Senior" pone a disposición de los municipios menores una innovadora herramienta que facilita la toma de decisiones en el desarrollo de soluciones habitacionales para las personas mayores como solución a la despoblación.

La innovación aportada se centra en aprovechar recursos y realidades sociales existentes que, a la vez que crean empleo y servicios de atención a los mayores, facilitan la fijación de población en los municipios menores que se propongan el diseño de soluciones para luchar contra la soledad no deseada de las personas mayores.

5.- Hábitat Colaborativo

5.4.- ¿Quién conforma la cooperativa?

Personas Socias Promotoras



José Carlos Rodrigo Marias

CEO



Juan José Bogas Valle

CMO



Isabel Urbano Salamanca

CFO



José Rafael Guijarro Cárdenas

COO



El Equipo Humano de Hábitat Colaborativo lo constituye un grupo multidisciplinar de profesionales con un amplio bagaje en ámbitos diversos como el del **cooperativismo y la economía social, la consultoría social, el ámbito financiero o el desarrollo rural**, y que ponen su experiencia al servicio de las personas usuarias y los inversores para facilitar **el desarrollo de proyectos de Senior Cohousing y su gestión posterior**.

Personas Colaboradoras



Paco Canovaca Segura

Arquitecto / Coach Personal Ejecutivo y Empresarial /Project Manager



María San Juan Grande

Arquitecta, Master en Rehabilitación y Consultora en Covivienda.



Almudena García Martínez

Arquitecto y Project Manager en BIM acreditada por el IPMA



Santiago Casilari Bou

Arquitecto. Experto en metodología BIM y gestión de ciclo de vida del edificio



Antonio Luis Espinar Moreno

Arquitecto



Juan Vicente López Maestro

Master Arquitecto (Edificación y Urbanismo)



Rafael Moreno Hernández

Maestro jubilado, experto en Ec. Social y Planif. Estratégica Cooperativa



Antonio Serrano Jiménez

Doctor Arquitecto (ETSA de Sevilla). Especialista Rehabilitación de Vivienda Social

5.- Hábitat Colaborativo

5.5.- ¿Cuál es nuestro modelo de negocio?

Hábitat Colaborativo es una “Cooperativa de Cooperativas” y actúa como Gestora en todas las fases de los proyectos, desde la idea y configuración del grupo de personas residentes, hasta la gestión posterior del residencial, profesionalizando el proceso y asistiendo a la cooperativa en la toma de decisiones.





Gracias por su atención

www.habitatcolaborativo.com

✉ jrodrigo@habitatcolaborativo.com

☎ 672 73 84 11

José Carlos Rodrigo

© Hábitat Colaborativo, S. Coop. And. 2026

El objetivo de esta documentación comercial es ofrecer información general y orientativa, y no pretende ofrecer información vinculante específica, legal o técnica, a los lectores. Hábitat y sus asociados o empresas proveedoras de servicios advierten a los lectores de esta documentación comercial que la información aquí contenida está sujeta a cambios o modificaciones por cualquier razón jurídica, técnica o comercial, sin previo aviso y por lo tanto, Hábitat y sus asociados o empresas proveedoras de servicios no se hacen responsables de cualesquiera decisiones adoptadas por los lectores después de leer esta documentación comercial. Se recomienda expresamente ponerse en contacto con la oficina comercial oficial y autorizada al objeto de obtener información más precisa y específica y asesoramiento adaptado a las circunstancias y necesidades particulares.