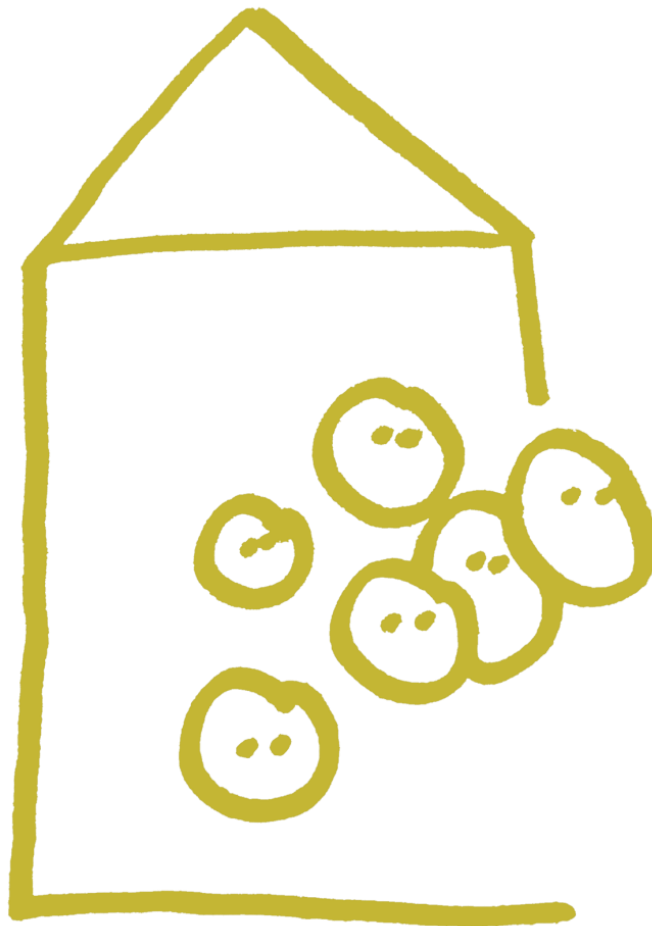


Dossier VIVIENDA COLABORATIVA SÉNIOR

(Senior cohousing)



CONVIVIVUM

**Carmen Mahedero
José Pedro García**

Junio 2019



NOTA PREVIA:

La información aquí recogida es resultado de una amplia búsqueda bibliográfica, casi toda en prensa, también en documentos. Nosotros no hemos puesto ni quitado nada. Si hubiera algún error habría que consultarlo en las referencias que se incluyen en los textos.

No es un trabajo exhaustivo, solo una aproximación a la información aparecida en los últimos años, meses incluso, lo que se presenta es pues simplemente un resumen. En la web puede ampliarse, si se desea.

La finalidad pretendida con estas pocas páginas es, fundamentalmente, facilitar a nuestros asociados el acceso a la información sobre Vivienda Colaborativa sénior, un fenómeno, como se podrá comprobar, imparable. Es ya presente para algunos y será futuro próximo para muchos de nosotros. Si además ayudamos a otros, ajenos a Convivium, que quieran saber... tanto mejor.

Ojalá en “Convivium” podamos compartir en poco tiempo una experiencia como algunas de las aquí recogidas. Es para nosotros un gran anhelo y a la vez una gran responsabilidad. Estamos convencidos que si lo conseguimos, esto abrirá un camino mucho más fácil a los que vienen detrás, aquí en Extremadura.

Si las autoridades extremeñas responsables de la gestión de lo público, sean municipales, sean autonómicas, fueran tan sensibles como muchas de las que hemos encontrado en otros lugares de España (y aquí hay muchos ejemplos, de todos los partidos políticos) “Convivium” sería una realidad más grata y más próxima en el tiempo que lo que será si esas colaboraciones y ayudas no las encontramos.



SUMARIO

Mapas vivienda colaborativa (cohousing) en España:	<u>5</u>
Ecohousing	
MOVICOMA	
Proyectos	
Antequera: “Antequera 51”	<u>7</u>
Barcelona: “coHousing Barcelona”	<u>8</u>
Cuenca (Horcajo de los montes): “Convivir”	<u>9</u>
Huelva: “Senior Cohousing Huelva”	<u>12</u>
Madrid (Torremocha del Jarama): “Cohousing Trabensol”	<u>13</u>
Madrid (Rivas Vaciamadrid): “Cohabita Rivas”	<u>14</u>
Navarra: “Etxekide”	<u>15</u>
País Vasco: “Ametsak Sortzen Elkartea”	<u>17</u>
País Vasco: “Zorrotzaurre”	<u>18</u>
Palencia: “Navega Cohousing Palencia”	<u>20</u>
Sevilla: “ABANTE Jubilar Sevilla”	<u>20</u>
Teruel: “Residencia San Hermenegildo”	<u>21</u>
Toledo: “Vitápolis senior cohousing”	<u>23</u>
Zaragoza: “EcoCivic”	<u>25</u>
Temas de interés complementario	
Cesión de uso.	<u>27</u>
Alternativa de acceso a la vivienda	
Cesión de uso tipo “alquiler”	
Cesión de uso tipo “compra”	
Otros estudios sobre “Cesión de uso”	
Envejecimiento:	
La población extremeña mayor de 65 años alcanza el 19%	<u>28</u>
Previsión de la población mayor de 65 años residente en la comunidad autónoma de Extremadura de 2018 a 2033.	<u>29</u>
El veinte por ciento de la población de Extremadura es mayor de 65 años, según el Sepad.	<u>29</u>
Las instituciones buscan planes para atender a los 83.000 mayores de 65 años que viven solos	<u>29</u>
Un 63% de los aragoneses que viven solos querrían estar acompañados	<u>29</u>
Financiación:	
5 fórmulas para convertir tu vivienda en una renta para la jubilación	<u>29</u>
1. Hipoteca inversa pura	
2. Hipoteca inversa con renta vitalicia diferida	
3. Hipoteca inversa con renta vitalicia inmediata	
4. Vivienda pensión	
5. Venta de la vivienda	
Pensiones	
La pensión media por jubilación versus el precio medio de una residencia geriátrica privada en España	<u>33</u>

**Soledad**

Diagnóstico: pandemia de soledad	<u>35</u>
Epidemia sénior	
No deseada, sino impuesta	
Vejez y soledad	
La soledad, un problema en aumento en España	<u>37</u>

Viviendas colaborativas

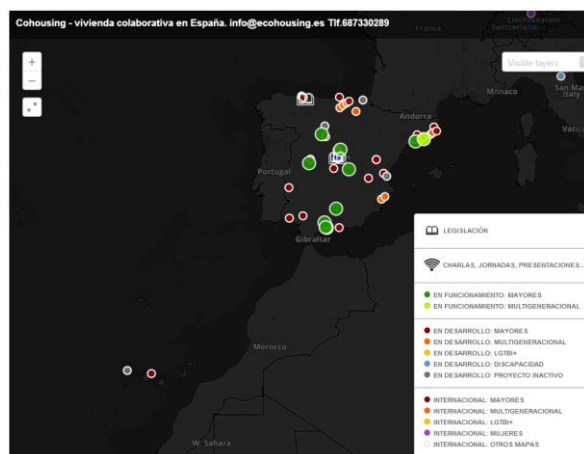
Cohousing: viviendas colaborativas para vivir la vejez de otra manera	<u>41</u>
'Cohousing', viviendas colaborativas para combatir la soledad	<u>43</u>
Viviendas colaborativas, envejecer entre amigos Mayores UDP	<u>44</u>
Se fomentarán las viviendas cooperativas para las personas mayores	<u>46</u>
Cohousing, la lenta revolución de las cooperativas de viviendas	<u>46</u>
Quedarse solo	<u>46</u>
Cohousing sénior o cómo vivir en una casa sin comprarla ni alquilarla una vez jubilado	<u>46</u>
Algo se mueve en la administración pública en favor del Cohousing Sénior en España	<u>46</u>
'Cohousing' o cómo independizarse a partir de los 65 años	<u>48</u>
Cohousing en Valencia. Vivir con Autonomía entre Amigos	<u>51</u>
Cohousing sénior o cómo vivir en una casa sin comprarla ni alquilarla una vez jubilado:	<u>52</u>
Cuánto cuesta vivir en una vivienda colaborativa	
Construcción de las viviendas	
Servicios	
El coste mensual	
Por qué son más asequibles	
¿Por qué derecho de uso y no compra?	
Las demandas más comunes en las viviendas colaborativas	
Granada contará con su primer proyecto de cohousing en 2020	<u>55</u>
El "cohousing", casas colaborativas como freno contra la despoblación	<u>56</u>
Viviendas colaborativas (cohousing) en fase de desarrollo	<u>57</u>
Otras referencias	<u>59</u>



Mapas vivienda colaborativa (cohousing) en España

Ecohousing:

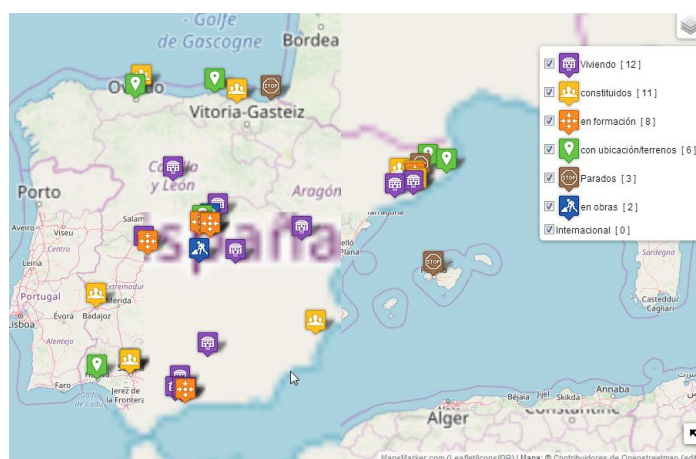
<http://ecohousing.es/red-cohousing/mapa-cohousing-vivienda-colaborativa-en-espana/>



MOVICOMA:

Estudio del movimiento de vivienda colaborativa de personas mayores en España

<http://carenet.in3.uoc.edu/project/movicoma/>



<http://movicoma.blogs.uoc.edu/mapa/>

MOVICOMA es un proyecto de investigación beneficiario de las *Ayudas a Investigadores y Creadores Culturales de la Fundación BBVA 2015*.

El propósito de este proyecto es estudiar la emergencia de viviendas colaborativas de personas mayores en España como respuesta innovadora y alternativa antes “la crisis de los cuidados”. En contraste con el



persistente asistencialismo que aún vemos en las tecnologías para el envejecimiento activo, dónde las personas mayores se definen por sus carencias y por ser “beneficiarias” de soluciones que otros inventan y proporcionan, el surgimiento de las viviendas colaborativas de personas mayores parecen apuntar a un cambio importante en las formas de innovar y de entender y vivir la vejez. Se trata de una respuesta innovadora generada por las propias personas mayores a una problemática de amplio alcance social que les afecta de manera directa. Rechazan las soluciones que han previsto para ellos y ellas y el modo en el que se les define como “mayores”: no quieren ir a una residencia, tampoco depender de los hijos, ni envejecer en su propia casa en soledad. Estas viviendas representan una alternativa para la vejez no sólo por el modo en el que se llevan a cabo (son las propias personas implicadas las que piensan y ponen en práctica dichos proyectos), sino porque supone explorar, construir y ensayar nuevas formas de envejecer, de cuidar y de participar.

Este proyecto de investigación será el primero en estudiar el movimiento de vivienda colaborativa de personas mayores en el estado español. Los estudios que se han llevado a cabo en países donde la vivienda colaborativa lleva más tiempo asentada han mostrado que combate la soledad y el aislamiento, aumenta la participación y el empoderamiento ciudadano de las personas mayores (Brenton 2012) y que estos aspectos se relacionan positivamente con un envejecimiento más saludable y por consiguiente con un menor consumo de recursos socio-sanitarios (Choi 2004; Choi and Paulsson 2011; Andresen and Runge 2002, Forbes 2002;



Daniel
López

Fromm and de Jong, 2009; Glass, 2009). Estos estudios están teniendo cierta repercusión, ya que está facilitando que la administración pública se interese y apoye este tipo de iniciativas.



Lluví
Farré

Sin embargo, la literatura también muestra que las diferencias entre países y proyectos son notables (ver Labit 2015) y que no se puede generalizar. También se ha demostrado que es necesario hacer estudios de mayor alcance que nos permiten conocer mejor a qué responden estos

proyectos, qué características tienen y cuál es su impacto.

Además, es necesario aportar datos específicos sobre los proyectos que se están desarrollando en España pero por desgracia estos no han recibido a día de hoy la suficiente atención por parte de la comunidad académica y científica en España. Algo que contrasta con la importante cobertura e interés que ha tenido en los medios de comunicación. Este proyecto pretende corregir esto y estudiar el movimiento de viviendas colaborativas de personas mayores en España por primera vez.

OBJETIVOS

- a) Hacer un mapa del movimiento de viviendas colaborativas de personas mayores en España.
- b) Identificar los factores que inciden en la emergencia, desarrollo, expansión y consolidación de la vivienda colaborativa de personas mayores en España.
- c) Evaluar el impacto psicosocial en las personas mayores y su entorno



PROYECTOS

ANTEQUERA **'Residencial Antequera 51'**

(2-02-2019)

Antequera, pionera en Andalucía en el concepto cohousing de viviendas residenciales para mayores

<https://las4esquinas.com/antequera-pionera-en-andalucia-en-el-concepto-cohousing-de-viviendas-residenciales-para-mayores/>

7.000 m² cedidos por el ayuntamiento (PP) por 99 años a la cooperativa para el uso residencial social.

El sueño de unos 'locos' que se convirtió en realidad: 'Residencial Antequera 51' abre sus puertas

<http://www.elsoldeantequera.com/antequera/31531-el-sueno-de-unos-locos-que-se-convirtio-en-realidad-residencial-antequera-51-abre-sus-puertas.html>

(2-02-2019)

Años de proyectos, esfuerzos, trabajo e ideas, que se ven materializados por fin. 'Residencial Antequera 51' ha inaugurado este sábado 2 de febrero sus instalaciones en calle Doctor Diego Aragón, ante decenas de personas que ven por fin hecho realidad este nuevo concepto de viviendas para personas mayores, formadas a través de una cooperativa.

En la inauguración, que todos han calificado como pionera en nuestro país, han estado presentes miembros de la cooperativa fundadora, así como el presidente del Residencial, Manuel Ruiz Barba, acompañado por el alcalde de Antequera, Manuel Barón y del párroco Tomás Pérez Juncosa, que ha bendecido las instalaciones.

Ruiz Barba ha detallado que para poder llevar a cabo este complejo residencial *“nos constituimos en cooperativa. Tuvimos una buena acogida al principio por parte de la administración municipal y, más tarde, por la autonómica”. Igualmente, ha querido dar las gracias “a todos por la colaboración, ayuda y compromiso con esta filosofía de vida que los residentes compartimos. Estamos muy orgullosos”.*

Por su parte, el alcalde Manuel Barón ha dedicado unas palabras antes de cortar la cinta inaugural: *“Enhorabuena y felicidades. Qué bonita es la acción política y de gestión para ayudar a las personas”. Eso, ha continuado, “es la materialización de una ilusión. Esto es lo que siempre tenemos en mente: cómo podemos hacer cosas para ayudar a los demás, para colaborar, para facilitarle la vida”.*

Residencial 51, para el alcalde de Antequera, *“es el ejemplo más contundente y más claro de lo que se puede hacer desde la sociedad para mejorar la vida de las personas”*, de un proyecto que nació hace diez años.

La capacidad de este moderno edificio es de 80 plazas, estando todas cubiertas y ocupándose en los próximos días diez de ellas. Tienen cuarenta viviendas dobles, con tres modalidades: A, B y C.

La 'A' es la media, que tiene un salón, una terraza, un vestidor, un dormitorio y un cuarto de baño adaptado a personas mayores.



La ‘B’ nació pensando en dos personas, con dos dormitorios y dos cuartos de baño, teniendo en común el salón y la cocina.

La ‘C’ es más pequeña, sin vestidor, con el salón un poco más pequeño para una persona que quiera vivir sola, pero con dormitorio y cuarto de baño igual.

En cuanto a los servicios, todas las viviendas tienen aparcamiento. Además, existe lavandería, lencería, trastero y sala multiusos. También cuentan con otra sala de estar con una parte interior y otra exterior. Terraza ‘solarium’, zona ajardinada. Cocina, restaurante, cafetería, terraza exterior, aseos privados, dos despachos de administración, una ludoteca, una sala de visitas que se habilitará como biblioteca y sala de reuniones.

Un proyecto que no se queda ahí, añadiendo gimnasio, peluquería, dos grandes cuartos de baño, un vaso terapéutico en el exterior, con posibilidades más adelante de poder cubrirlo y utilizarlo en invierno. También hay una zona clínica con cuatro habitaciones preparadas bajo vigilancia del enfermero. También, despacho para el médico y una habitación para rehabilitación. Además, tienen el mejor equipamiento posible en cuanto a ahorro energético y de telecomunicaciones.

El equipo del proyecto se compone del arquitecto Marcos Sánchez y del arquitecto técnico Francisco López, en una obra realizada por Chirivo. La ejecución de obra llevada a cabo ha contado con una inversión de 4,6 millones de euros, procedentes de la cooperativa. Por otra parte, se les otorgó un incentivo por parte de la de Agencia IDEA, de 554.000 euros.

En cuanto a empleos, además de los dos actuales, la intención es que se creen cinco más a partir de este momento, cuando se materializa un sueño de muchas personas que, por fin, ven hecho realidad.

— o —

BARCELONA

coHousing Barcelona

<https://cohousingbarcelona.cat/es/>

CoHousing Barcelona SCCL nace de la voluntad de un equipo de personas que queremos impulsar nuevos modelos de convivencia y acceso a la vivienda. Se trata de acceder a la vivienda a un precio asequible, de manera comunitaria, rompiendo con la mentalidad de considerar la vivienda como un bien de inversión seguro y fomentando nuevos modelos de convivencia entre vecinos y vecinas vinculados al territorio donde viven. Somos una cooperativa de vivienda que promueve un tipo de vivienda con modelos de convivencia donde se encuentran personas con las mismas inquietudes, necesidades y proyectos, las cuales hay que desarrollar de manera cooperativa.





Una de las principales características de coHousing Barcelona SCCL es la gestión colectiva. Todos los residentes son socios y, por lo tanto, forman parte de una organización democrática y participativa. Cada grupo puede decidir el nivel de implicación que asumirá internamente, aunque la gestión se externaliza contratando profesionales. Sin embargo, en todos los casos el liderazgo y la toma de decisiones corresponden a los socios del proyecto de vivienda cooperativa.

La implicación en el proceso de creación del proyecto de vivienda cooperativa fomenta la corresponsabilidad entre todos los socios. Además, el hecho de abastecerse de vivienda de manera colectiva implica un proceso de empoderamiento ya que, en vez de satisfacer la necesidad de vivienda individualmente a través de un intercambio económico, la cooperativa permite el acceso a la vivienda de manera colectiva y en mejores condiciones.

La covivienda es una vivienda formada por espacios privados y espacios compartidos. El grupo decide qué espacios compartir y con quién. La ventaja principal de vivir en una covivienda es que, aunque el espacio privado sea pequeño, este espacio se complementa con todos los espacios comunes. También permite llevar a cabo actividades que en una vivienda convencional no serían posibles y al mismo tiempo se potencia la convivencia.

Constituida el 14 de septiembre de 2016, con NIF F66860560 y registrada en el Registro de Cooperativas de la Generalitat de Catalunya con el número 14762, al amparo de la Ley 12/2015 de Cooperativas de la Generalitat de Catalunya y especialmente en aplicación del artículo 122 de la Ley. Se organiza por fases de conformidad con el artículo 126 de la Ley 12/2015 de la Generalitat de Catalunya y el artículo 29 de los Estatutos de la Cooperativa.

Actualmente tiene un total de 102 socios

————— 0 —————

CUENCA (Horcajo de los montes)

“CONVIVIR”

<http://www.apartamentosconvivir.com/home.php>

Horcajo de Santiago (Cuenca) Inaugurado 2016

El edificio, de tres plantas y 7.340m²;

Parcela totalmente urbanizada de 29.467 m², de los que sólo 2.926 m² están ocupados por la edificación. Aproximadamente 4.700 m² de Zonas Comunes

Coste.- entre 90 y 150.000 €

Tipos de vivienda: Apartamentos o estudios con cocina americana

Apart1.-salón, dormitorio y baño. Utilización individual o doble.

2.- salón, dos dormitorios y uno o dos baños. Utilización doble.

5.-Estudios, utilización individual.

Servicios: Comedor, Limpieza, Lavandería...



Servicios médicos: Médico, D.U.E, Fisioterapia, Terapia ocupacional...
Otros servicios: Peluquería, Podología, Actividades culturales y lúdicas.

https://www.diariodeleon.es/noticias/sociedad/mirar-cara-vejez_1302855.html

(29-diciembre-2018)

COOPERATIVISMO SOCIAL

“Mirar de cara a la vejez”

La leonesa Josefina Abella es una de las cooperativistas del proyecto de ‘cohousing’ Convivir, uno de los pocos que hay en España León aún no ha estrenado este modelo residencial

Una nueva forma de envejecer y un nuevo modelo residencial. El cohousing, las cooperativas promovidas por personas mayores, se abre paso lentamente en España. Sólo hay dos proyectos en marcha. Uno en Madrid y otro en Castilla-La Mancha. La leonesa Josefina Abella Abad es una de las comuneras del proyecto Convivir que se inició hace diez años con la adquisición de una finca en un pueblo de Cuenca, Horcajo de Santiago.



Josefina Abella Abad, natural de Cistierna, en el apartamento de Horcajo de Santiago, Cuenca, donde se ha instalado el proyecto Convivir.

Sesenta personas se unieron para diseñar la vivienda-residencia en la que pasarán los últimos años de su vida. Cuentan con servicios comunes de comedor, lavandería, biblioteca y espacios de ocio y tienen independencia en sus apartamentos, amueblados y decorados a su gusto. Como una vivienda cualquiera. A medida que envejecan y precisen atención por discapacidad o dependencia, si se da el caso, tienen cubiertos los servicios. Con esta iniciativa, en la que han invertido los ahorros o se han hipotecado, quieren dar respuesta a su vejez en primera persona.

«Toda la vida hemos planificado lo que vamos a hacer en los próximos años, cómo vamos a organizar nuestro dinero para comprar una casa que nos va a dar cobijo, cómo la vamos a decorar, cómo vamos a organizar las tareas del día a día... Sin embargo, parece que a partir de cierta edad, o dicho de otra forma, a partir de que te haces viejo, esto ya no cuenta», explica Josefina Abella.

Ella y sus compañeros y compañeras de aventura han querido romper el tabú de la vejez y han decidido mirar de frente a esta nueva etapa de la vida. Esta leonesa se sumó al proyecto hace 14 años y desde hace 12 forma parte del consejo rector de Convivir, que se elige cada cuatro años por votación de la asamblea.



El envejecimiento activo cobra otra dimensión: «Ya no se trata de hacer muchas cosas al día para entretenernos o para mantener a raya nuestra tensión y colesterol, sino que empieza a tener el máximo sentido porque nos garantiza que el tiempo que dure esta etapa seguiremos planeando, decidiendo y por tanto seremos seres activos y libres», precisan.

Josefina Abella Abad es leonesa aunque se fue a vivir a Madrid siendo muy joven. Está viuda y tiene un hijo y una nieta de nueve años. Desde que se jubiló buscaba una fórmula adecuada a su forma de vida independiente. «La cooperativa me pareció ideal porque decides tú», explica.

Es una de las comuneras que vive de continuo en el apartamento, excepto cuando va a visitar a su hijo y la familia en la sierra madrileña o viene a León a ver a su madre, que es una de las residentes más longevas de la residencia de Armunia. Ha podido conservar un piso en Madrid y cuando quiere darse un garbeo por la capital para ir de compras o al teatro también se toma esa libertad.

El pasado verano Josefina tuvo un episodio de vértigo y vivió en primera persona el funcionamiento del centro cuando se requiere atención médica y asistencia. «Vino la gerocultura, llamó al médico, fuimos al hospital y se encargaban de darme la medicación. Me pasé mes y medio mareada y me subían la comida a la habitación, venían a tomarme la tensión. Me sentí supercuidada», explica.

El edificio de Convivir cuenta con unos apartamentos especiales para personas con alzhéimer, aunque por ahora todas las personas que habitan este complejo residencial tienen autonomía física y psíquica. Se trata de cada persona reciba la atención adaptada a sus necesidades con respeto a sus «hábitos, ritmos y costumbres».

Este modelo de atención centrado en la persona supone una «re-planificación casi diaria de los recursos». «Contamos con servicios técnicos que nos acompañan y nos atienden en casa de manera personalizada», añade. Esta visión especializada ayuda en la toma de decisiones particulares «hasta el último día». Como ejemplo de la evolución de la vida en este nuevo ‘barrio’ comenta que muchos de los vecinos planificaron sus voluntades anticipadas tras asistir a la charla que les dio la enfermera dentro del proyecto Dibujando convivir. «Hay que prever las futuras necesidades», indica. No resignarse a lo que venga o dejar las cosas sin decidir, que a veces es fuente de conflictos familiares. Es ir poco a poco, con la vida. «Despistar esta realidad hace que a muchas personas se les corte la vida fríamente y que un día tengan que abandonar su entorno y su domicilio hacia un lugar «en el que no te conocen y a lo mejor ni te gusta», señala.

En Convivir estrenaron la casa hace tres años y en este tiempo ya han vivido muchas cosas. «Algunos se enfrentan a más necesidades por su estado de salud, pero el impacto personal se reduce al mínimo y no han tenido que abandonar su casa ni alejarse de sus vecinos y sus amistades. Los profesionales les conocen y les visitan con más frecuencia».

«Convivir no es una lucha contra lo socialmente establecido ni una forma de desacreditar el modelo residencial convencional», precisa. La idea de estas cooperativas, que son corrientes en otros países europeos, es contribuir al cambio de paradigma que se avecina con el colapso de las pensiones y el aumento de la población mayor. Actualmente las residencias públicas ya sólo acogen a personas dependientes.



Cuando la generación del baby boom envejezca, el sistema precisará de otras opciones diferentes a las actuales. «Existimos para colaborar en la evolución de lo conseguido hasta ahora, como es el sistema de atención a la dependencia, que aunque todavía imperfecta ha supuesto un gran avance», señala la leonesa. La opción de envejecer en este sistema aún es cara. Josefina Abella se lo pudo permitir porque tenía un segundo piso que vendió y el coste mensual, 1.200 euros de mínimo (sube en función de la dependencia), requiere contar con una buena pensión o ahorros holgados. Aún tienen plazas libres.

— o —

Vecinos y vecinas del proyecto Convivir con profesionales del complejo residencial de mayores.

https://www.diariodeleon.es/noticias/sociedad/vida-empleo-pueblos_1302850.html

Vida y empleo para los pueblos 29/12/2018

La instalación del complejo residencial Convivir en Horcajo de Santiago ha cambiado la vida a este pueblo que se había quedado mermado por el pinchazo de la burbuja inmobiliaria. La casa da empleo a 20 personas, de momento, y los vecinos que ya ocupan sus apartamentos desde que se estrenó hace tres años gastan en



farmacia, perfumería y otros servicios. Entre los residentes los hay que proceden de Madrid, en su mayoría, pero los hay de orígenes muy diversos: Málaga, Jaén, Burgos, Torrelaguna, Cuenca, Cantabria. «Es un proyecto de vida muy sensato», subraya la leonesa Josefina Abella. Todavía hay muchos comuneros que no se han decidido a cerrar la puerta de su casa de toda la vida y trasladarse a Horcajo de Santiago, o lo hacen solo temporalmente, como si estuvieran de vacaciones. Josefina se mudó en cuanto se pudo estrenar: «Te

da pena cerrar la casa, pero como has tomado la decisión enseguida te adaptas». Es como una nueva aventura vital.

— o —

HUELVA

Senior Cohousing Huelva

<https://seniorcohousinghuelva.org/>



PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUELVA Y LA ENTIDAD "SENIOR COHOUSING HUELVA, S. COOP. AND." SOBRE EL EDIFICIO "COLEGIO SAN JOSÉ DE CALASANZ", "ANTIGUA ESCUELA DE FERROVIARIOS".

En Huelva a 4 de diciembre de 2017

REUNIDOS

De una parte D. Gabriel Cruz Santana, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Huelva, Y de otra parte, D. Pedro Ponce Camarena con DNI 29708277M

INTERVIENEN

A Por la primera parte compareciente:

D. GABRIEL CRUZ SANTANA, en nombre y representación del Ayuntamiento de Huelva (en adelante, el Ayuntamiento), en condición de Alcalde-Presidente del mismo, ostentando la representación en virtud de lo dispuesto en el art. 21.1.b) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con el art. 41.1 del Real Decreto 2.568/86, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (en adelante R.O.F.).

B De la segunda parte compareciente:

D. PEDRO PONCE CAMARENA, que actúa en nombre y representación de la Cooperativa mixta y sin ánimo de lucro "Senior Cohousing Huelva, S. Coop. And.", con NIF F21579669 y domiciliada en calle Cardenal Cisneros nº2, piso 4º, de Huelva, (en adelante, la Cooperativa), como Presidente de la misma.

Los señores comparecientes, en el carácter con que intervienen, tienen y se reconocen mutuamente la capacidad legal para la suscripción del presente convenio y, en virtud de ello

1

0

MADRID

Cohousing Trabensol (Torremocha del Jarama)

Web propia: <https://trabensol.org/>

Info: TOPMAYORES: <https://topmayores.es/precios-opiniones/cohousing-trabensol/>

Esta es la información detallada de Cohousing Trabensol para mayores, viviendas colaborativas de ancianos y tercera edad en Torremocha del Jarama.

Cohousing sénior para mayores, viviendas colaborativas: Cohousing Trabensol en **Torre Mocha de Jarama**



Viviendas Sénior y cooperativas de vivienda para personas mayores en Torremocha del Jarama de la tercera edad, se trata de viviendas colaborativas llamadas Cohousing Trabensol.



Solicítales precios y presupuesto personalizado y/o pregunta tus dudas ahora:

¡Hola! Nuestro equipo de Consultores Sénior de topMAYORES está aquí para ayudarte, totalmente gratis, por favor, llámanos al 912904081 o escríbenos utilizando el chat online que tienes justo aquí debajo, a la derecha. De todos modos, si necesitas contactar con esta cooperativa de viviendas para mayores con servicios para la tercera edad, Cohousing Trabensol, puedes hacerlo desde aquí mismo, ahora y gratis, te explicamos cómo contactar con este complejo residencial en forma de cooperativa: en la parte derecha de la web verás el formulario justo bajo la frase **“Envía tus preguntas desde aquí”**, escribe ahí tus dudas, comentarios y preguntas que serán enviadas automáticamente a los responsables de atención al usuario de Cohousing Trabensol, cohousing sénior con servicios para personas mayores, ellos te responderán inmediatamente a todas tus cuestiones llamándote por teléfono o vía correo electrónico desde Cohousing Trabensol. También puedes llamarles por teléfono y realizar tu consulta sobre estas viviendas en cooperativa para mayores y de la tercera edad vía telefónica, en Cohousing Trabensol te contestarán muy amablemente.

Conoce los servicios que ofrecen en estas viviendas colaborativas para mayores:

Cabe destacar de Cohousing Trabensol en Torre Mocha de Jarama que cuentan con unas calidades de primera adaptadas para mayores, son una cooperativa de viviendas asistidas en un complejo residencial diseñado y pensado para satisfacer las necesidades de las personas que llegan a la tercera edad. Esta cooperativa para personas mayores de la tercera edad en inglés se llama Cohousing Sénior y son muy habituales en los países más avanzados. Ofrecen muchos servicios incluidos o servicios extra gestionados por **sus magníficos profesionales** para la felicidad de ancianos y ancianas en Torremocha del Jarama. Pincha en la pestaña **“servicios”** y verás lo que ofrecen en este fabuloso complejo residencial de apartamentos en cooperativa con servicios para mayores llamado Cohousing Trabensol.

————— o —————

MADRID

“Cohabita Rivas”

(Rivas Vaciamadrid)

https://www.sendasenior.com/Nace-Cohabita-Rivas--primer-proyecto-municipal-de-viviendas-colaborativas-para-personas-mayores_a6155.html

Nace “Cohabita Rivas”, primer proyecto municipal de viviendas colaborativas para personas mayores

El **Ayuntamiento de Rivas** presentó el pasado jueves, 7 de febrero, Cohabita Rivas, un proyecto pionero en España para fomentar la creación de **viviendas colaborativas** para mayores, también llamadas **cohousing sénior**. Este tipo de viviendas son cooperativas autogestionadas de **personas mayores** que viven en un



entorno diseñado por ellas mismas, donde se promueve el envejecimiento activo, la recuperación de la vida vecinal y se garantiza el derecho a la vivienda a un precio asequible y al margen de lógicas especulativas.

El acto de presentación tuvo lugar en la sede de la [Empresa Municipal de la Vivienda \(EMV\) de Rivas](#). Fue una jornada pública, en la que los colectivos interesados pudieron aprender en qué consiste el proceso de creación de un cohousing sénior. La EMV contempla no solo la cesión del derecho de superficie de diversos solares públicos para las cooperativas que surjan de esta iniciativa, sino también el acompañamiento en el proceso de codiseño participativo de la comunidad.

Es precisamente este último aspecto el que otorga a Cohabita Rivas su carácter novedoso, ya que es la primera vez que en España un ayuntamiento no solo cede suelo público para el desarrollo de cooperativas de vivienda para mayores, sino que además se implica con recursos técnicos y financieros en el proceso de construcción de las comunidades y de codiseño de los inmuebles.

Las asociaciones Jubilares y Microurbanía, dos entidades especializadas en el modelo de cohousing, han colaborado con el consistorio de Rivas en el diseño del proyecto y actuarán como facilitadores de las comunidades de mayores que se constituyan. Esta iniciativa cuenta también con el apoyo de la Asociación de Ingenieros Sénior Caminos.

Jubilares y Microurbanía consideran que la medida impulsada por el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid es un ejemplo de política pública innovadora y audaz para favorecer el ejercicio pleno de los derechos a los/las mayores. A juicio de ambas entidades, el cohousing sénior favorece un proceso de envejecimiento digno, con los cuidados, el respeto a la autonomía personal y el impulso a la participación social que demanda la población de mayor edad.

— o —

NAVARRA

“Etxekide”

(17-01-2017)

****Pamplona albergará viviendas colaborativas para mayores de 50 años. Noticias de Navarra**

<https://m.noticiasdenavarra.com/2017/10/17/vecinos/pamplona/pamplona-albergara-viviendas-colaborativas-para-mayores-de-50-anos.amp>

Martes, 17 de Octubre de 2017 - Actualizado a las 13:01h.

PAMPLONA. El concejal delegado de Ciudad habitable y Vivienda del Ayuntamiento de Pamplona, Joxe Abaurrea, ha explicado este martes que el Consistorio ha organizado este jueves y viernes en el Palacio del Condestable unas jornadas bajo el título 'Una forma de vivir compartiendo y colaborando. Cohousing/Viviendas colaborativas', para hablar del recorrido que podría tener este sistema en el marco de la nuevo Ley Foral de Vivienda.



Y lo hace en colaboración con Etxekide, un colectivo que está impulsando un proyecto de estas características en la ciudad para mayores de 50 años. Abaurrea ha anunciado que, como primera experiencia en Navarra, el Consistorio cederá a Etxekide una parcela municipal cuando este colectivo complete su proyecto y lo solicite formalmente.

Hace medio siglo que en Dinamarca se inventó el 'cohousing', un concepto que podría traducirse como 'viviendas colaborativas'. Esta alternativa residencial, especialmente extendida en EEUU o Canadá, supone un modelo de creación de comunidades en las que, manteniendo la independencia e intimidad de cada familia, se promueve la creación de un entorno comunitario en el que las familias compartan responsabilidades y decisiones, labores domésticas, algunos parámetros de la crianza de los menores, etc.

Aunque el sistema surgió para el inicio de la vida de parejas jóvenes, en este momento está más extendida para colectivos de personas mayores. El Ayuntamiento de Pamplona lo considera como alternativa a otros sistemas residenciales y una vía a impulsar ya que en Navarra aún no se ha puesto en marcha.

En las jornadas presentadas hoy tomarán parte diversos ponentes que también abordarán el potencial de las viviendas colaborativas para una relación intergeneracional sana, intercambiarán buenas prácticas, explicarán la existencia de asesorías especializadas en este ámbito y, en definitiva, reflexionarán sobre el sistema de relación de las comunidades vecinales dentro de la ciudad. Las jornadas, de libre asistencia, se desarrollarán los dos días de 18.30 a 21 horas en Sala de Conferencias de la primera planta del palacio.

UNA INICIATIVA SOCIAL QUE TENDRÁ APOYO PÚBLICO

El Consistorio contará con una ponencia específica el primer día de jornadas donde el concejal de Ciudad Habitable y Vivienda, Joxe Abaurrea, explicará en qué consistirá el papel de la administración a la hora de encarar esta propuesta social. En esa ponencia Abaurrea expresará el "compromiso del Consistorio en el impulso de iniciativas de estas características que buscan una mejora social".

Por ello el Ayuntamiento de Pamplona se mostrará partidario de ceder parcelas municipales para que 'cooperativas de cesión de uso' puedan construir en situación económica ventajosa edificios de estas características. Como ejemplo de terreno de estas características está la parcela municipal de la calle Santoandía, que lleva en esa situación de solar vacío décadas y que permitiría crear alrededor de 10 viviendas (según el tamaño de cada una de ellas) y local en planta baja como espacio común.

Como segunda vía de trabajo el concejal también planteará la posibilidad de adoptar fórmulas como la venta o cesión de edificios públicos pendientes de rehabilitar a este tipo de cooperativas y hacerlo con fórmulas económicas que permitirían al Consistorio realizar descuentos en el alquiler o el precio del piso, en relación al coste de esa rehabilitación.

Como tercer compromiso, el Ayuntamiento de Pamplona trabaja ya en varias propuestas de carácter normativo para aportar al Parlamento de Navarra o al Gobierno Foral de cara a una posible modificación legislativa. Su objetivo, ha indicado el Consistorio, es promocionar esta fórmula colaborativa de acceso a la vivienda. Representantes del Gobierno de Navarra también tomarán parte en estas mismas jornadas para



aportar el punto de vista del Ejecutivo respecto a las nuevas perspectivas que se abren en la Comunidad con la Ley Foral de Vivienda aprobada el 15 de diciembre de 2016.

LAS VOCES MÁS AUTORIZADAS: QUIENES TRABAJAN YA EN ELLO

Las dudas son lo primero que surge a la hora de articular una propuesta concreta de 'unas viviendas colaborativas'. Sobre ello conocen Juan Garibi, de Fiare Banca Ética y Miguel Ángel Mira, representante de la Asociación Jubilares (Madrid). El primero abordará en su ponencia lo relativo a las formas jurídicas de propiedad de este tipo de comunidad desde FIARE, una herramienta al servicio de la transformación social mediante financiación de proyectos de economía social y solidaria. El segundo, precisamente es portavoz de una asociación que impulsa y asesora para la creación de comunidades autogestionadas que tiene proyectos en Cataluña, Madrid y Asturias.

Las experiencias concretas vendrán de la mano de miembros del Grupo Etxekide, que abanderan la primera iniciativa para instaurar la vivienda colaborativa en Pamplona y de Joan Gual, como representante de la primera cooperativa de este estilo en Barcelona, la Cooperativa La Borda. Esta cooperativa, impulsada por un grupo de vecinos del barrio de La Bordeta, en Sants-Montjuic, desde febrero está elevando en Can Batlló un edificio en madera de 6 plantas, construido sobre un solar municipal, y en el que hasta medio centenar de personas de todas las edades podrán compartir vida en 28-30 pisos bajo el sistema de 'cesión de uso'. Una iniciativa pionera en Barcelona.

Para reflexionar sobre la virtualidad de este tipo de vecindario para las personas mayores, el llamado 'senior cohousing' - una alternativa que actualmente está más extendida en España- intervendrá Mayte Sancho, directora científica de Matia Instituto Gerontológico (San Sebastián). La ponente abordará este trabajo conceptual poniéndolo en relación con los modelos de atención a las personas mayores que están en continua construcción por los cambios en el paradigma del envejecimiento activo y las condiciones socioeconómicas que demandan las sociedades envejecidas.

————— o —————

PAÍS VASCO

Ametsak Sortzen Elkarte-Cohousing Cooperativas Cesión de Uso

<https://www.ametsaksortzen.eus/>

“Únete a la asociación vasca de cohousing para divulgar, crear, conectar e impulsar proyectos, y promover cambios legales que faciliten la promoción de viviendas colaborativas.”

Asociación Ametsak Sortzen Elkarte, Comunidad Cohousing Erkidegoa

“Cohousing es un modelo de vivienda colaborativa que combina en armonía la libertad de los hogares particulares privados junto con grandes espacios comunes diseñados y administrados por los vecinos para compartir y fomentar buenos vínculos sociales y redes de encuentro y contención cuidando el medio ambiente.” VivamosJuntos.com



Si quieres **descubrir, profundizar o crear un proyecto de cohousing**, en la Asociación Ametsak Sortzen dispones de un espacio para caminar en comunidad y cooperación, creando **tu propio proyecto o uniéndote a otros proyectos** existentes en la geografía vasca.

Ametsak Sortzen Elkartea es también una red entorno a un **modelo de vivienda comunitario** que promueve valores esenciales para la convivencia y el desarrollo de las personas, la eficiencia de recursos y el acceso a la vivienda.

————— o —————

Zorrotzaurre

(18 de Febrero de 2019)

<https://www.deia.eus/2019/02/18/bizkaia/bilbao/zorrotzaurre-tendra-viviendas-de-cohousing-en-regimen-de-alquiler>

Zorrotzaurre tendrá viviendas de ‘cohousing’ en régimen de alquiler.

El Gobierno vasco realiza una prueba piloto de covivienda para mayores en Donostia con la que testar los resultados Las viviendas serán en alquiler por un periodo de 75 años.

El Gobierno vasco anunció que construirá 66 alojamientos dotacionales en Zorrotzaurre, donde además prevé una promoción de covivienda para mayores como el proyecto piloto de Donostia. Foto: A. B.

BILBAO- En una sociedad con una población que mayoritariamente supera los 60 años de edad, no es de extrañar que surjan movimientos que reivindiquen nuevas fórmulas de viviendas. Una de ellas es precisamente lo que se denomina *cohousing*, que en Bilbao reivindican desde hace años colectivos de personas mayores.



No es fácil satisfacer esta petición con suelo público, según explican desde las áreas de Vivienda tanto del Gobierno vasco como del Ayuntamiento de Bilbao, pero sí han anunciado que en Zorrotzaurre está prevista la construcción de una promoción de vivienda en cooperativa para mayores en suelo público y en régimen de alquiler. El primer paso en Euskadi se ha dado en Donostia, en lo que se denomina Txomin Enea, una prueba piloto cuyos resultados serán fundamentales para avanzar en este tipo de vivienda.

Desde hace años ciudadanos particulares solicitan al concejal de Vivienda del Ayuntamiento de Bilbao, Goyo Zurro, la cesión de suelo público para construir viviendas por su cuenta en régimen de cooperativa y poder vivir en comunidad. Es lo que se conoce en Europa como *cohousing*, que ha empezado a despertar un gran interés en Euskadi.

En el último pleno municipal fue la asociación Egunsentia, formada por alrededor de sesenta personas que ya manifestaron hace tres años en este periódico su interés por constituir la primera comunidad de viviendas para jubilados en régimen de cooperativa de Bizkaia, la que buscó el apoyo de la corporación para impulsar una promoción de la *coviviencia* para mayores. María Asunción Fernández Ostolaza, en representación de la



asociación, defendió las virtudes de impulsar una vivienda colaborativa sénior o intergeneracional que, según dijo, “tendrá efectos sociales, sanitarios y medioambientales de interés para Bilbao”.

Encontrar la fórmula para hacer realidad una experiencia de viviendas colaborativas en Bilbao no es fácil, según relata Goyo Zurro, concejal de Vivienda. Por un lado, por la escasez de suelo, pero también porque desde lo público es difícil regular este tipo de cesión. El edil bilbaino relata que “en España, todos los proyectos de viviendas colaborativas o *cohousing* están en una fase muy incipiente. Están en su fase inicial de desarrollo. Y todas las administraciones públicas estamos trabajando, más o menos, en las mismas líneas”.

Para atender esta demanda hay diferentes propuestas. Desde el puro alquiler protegido del Programa de Vivienda Accesible para Mayores de Madrid o el Programa de Viviendas Intergeneracionales de Plaza América en Alicante, hasta proyectos exclusivamente privados como los de Trabensol y Entrepatis en la Comunidad de Madrid, Residencial Antequera en Andalucía, Axuntase en Asturias o Brisas del Cantábrico en la localidad cántabra de Meruelo. Pero la apuesta más actual y novedosa de las administraciones públicas de otras ciudades o comunidades autónomas, son proyectos de cesión del derecho de superficie sobre suelo público.

Zurro explica que se trata de “una cesión a cooperativas de vivienda en régimen de cesión de uso, durante un plazo máximo de 75 años que deben contar con un proyecto arquitectónico. Todos ellos para la promoción de Vivienda Protegida mediante la convocatoria abierta de un concurso público, solo para cooperativas de cesión de uso y entidades sin ánimo de lucro”.

En definitiva se trata de superar los tradicionales modelos de tenencia -alquiler o compra- por esta modalidad de la cesión de uso. La cooperativa adjudicataria es la titular del derecho de superficie y es la propietaria de la edificación. La administración pública mantiene la titularidad del suelo e ingresa un precio por esa cesión que se fija en el concurso. Las personas socias acceden a la cesión de uso de la vivienda con una aportación inicial y una renta mensual. Dependiendo de los lugares y las zonas de las ciudades donde estén ubicadas, las cantidades pueden oscilar entre 15.000 y 20.000 euros para la aportación inicial y entre 500 y 700 euros de una renta mensual que sirve para la amortización del préstamo, la conservación y el mantenimiento de la edificación y las inversiones y actividades propias de la comunidad.

Por las características y requisitos de los posibles cooperativistas, la mayoría de estos proyectos van dirigidos a personas solicitantes de vivienda pública con las rentas anuales más cercanas al límite superior. Un tramo de aspirantes que, por el sistema de baremación, tienen mucho más complicado ser adjudicatarias de una vivienda de alquiler social, pero tampoco llegan a poder pagar una vivienda libre con sus ingresos. Los cooperativistas siempre pueden renunciar al derecho de uso de la vivienda y recuperar la aportación inicial actualizada. Y ese derecho es indefinido y transmisible a sus herederos. La gestión es colectiva para administrar y conservar el edificio. Y tienen mucha importancia los estatutos y normas internas. La cooperativa se debe mantener durante 75 años, a diferencia de las cooperativas de vivienda tradicionales, que se disuelven cuando finaliza la promoción del edificio.



Proyectos de este tipo han sido puestos en marcha, por ejemplo, por el Ayuntamiento de Barcelona o el de Zaragoza, así como por comunidades autónomas como la de Baleares o Euskadi, con el proyecto de Txomin Enea en Donostia, que promueve el Departamento de Vivienda del Gobierno vasco para construir 116 viviendas.

————— 0 —————

PALENCIA

Proyecto: “Navega Cohousing Palencia”

<https://es-es.facebook.com/NavegaCohousingPalencia/>

(17-06-2018)

17 de junio de 2018: ¡¡OS ESPERAMOS!! El próximo sábado día 23 de junio Navega Cohousing Palencia celebrará sus primeras jornadas. Contamos con la presencia testimonio de @trabensol y otros ponentes que hablarán de distintos aspectos sobre como vivir activo y saludablemente.

[#cohousingPalencia](#)

[#envejecimientoactivo](#)

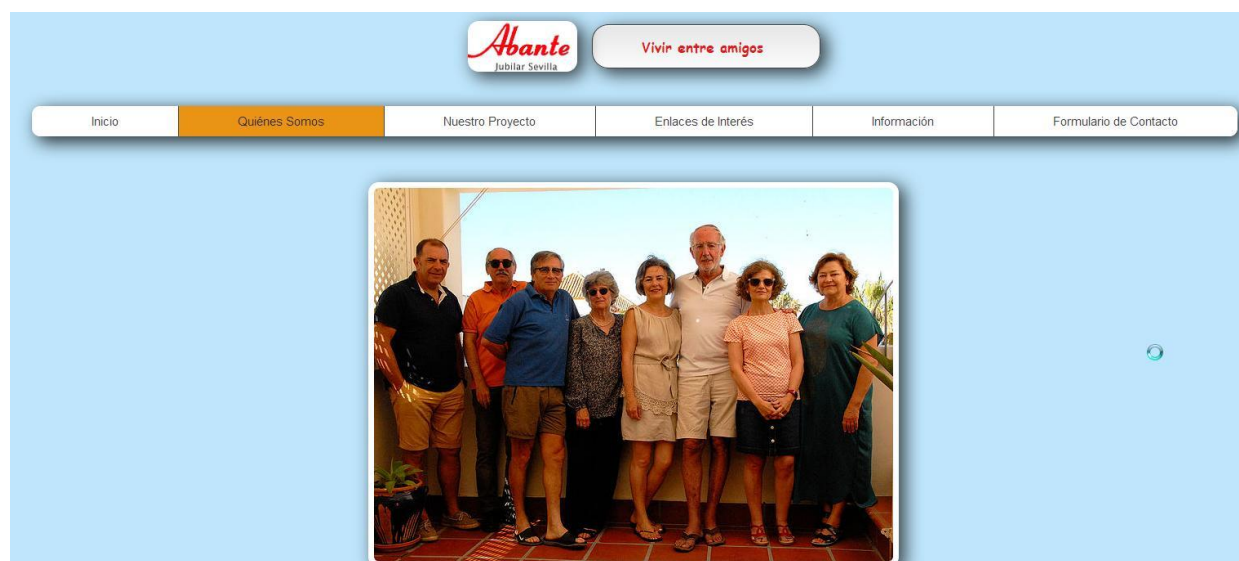
[#somosdepalencia](#)

————— 0 —————

SEVILLA

Abante Jubilar Sevilla

<https://www.abantejubilarsevilla.com/quines-somos-1>



————— 0 —————



TERUEL **San Hermenegildo, la primera residencia 'colaborativa' de Teruel**

<https://residenciash.com/> (1-05-2015)

La residencia 'colaborativa' de Teruel empezará a construirse en mayo

https://www.heraldo.es/noticias/aragon/teruel_provincia/teruel/2015/05/01/la_residencia_colaborativa_teruel_empezara_construirse_mayo_con_seis_anos_retraso_357726_303.html

Los 60 jubilados que componen la cooperativa San Hermenegildo serán los propietarios del centro.

La residencia San Hermenegildo de Teruel empezará a construirse en mayo.

Este mes comenzará a construirse la primera [residencia de ancianos 'colaborativa' de Teruel](#): la residencia [San Hermenegildo](#). Tras seis años de dilaciones, los jubilados turolenses que se unieron para proyectar su nuevo hogar verán por fin cómo las grúas trabajan para levantarlo.

La idea nació de la unión entre la necesidad y la ilusión. Los jubilados promotores se dieron cuenta de que, como ellos, muchos de sus vecinos tenían el mismo problema: **no reunían las condiciones para acceder a una residencia pública pero sus pensiones no eran tan generosas como para permitirse una residencia privada**. Solución: construirse la suya a su medida.

"La Administración no oferta plazas en residencias para todos y no queremos estar solos. Los hijos tienen sus ocupaciones, a veces están lejos y no siempre podremos llevar solos nuestras casas", explica **Enrique Herrero**, presidente de la cooperativa impulsora que a día de hoy consta de **60 socios**. "Nos juntamos en una **cooperativa sin ánimo de lucro** para resolvérselo nosotros y para ofrecer una solución a otras personas que lo necesiten. Una vez que esté construida, la residencia **estará abierta a cualquier ciudadano**, no hará falta ser propietario".

40.000 metros cuadrados y 12 millones. La nueva residencia se alzarán sobre el terreno de **40.000 metros cuadrados** que compró la cooperativa hace más de dos años (tras otros tantos de papeleos) y que está ubicado detrás de Dinópolis. El edificio ocupará casi 3.000 metros cuadrados y albergará **80 'habitáculos' o 'mini apartamentos' y 45 habitaciones para asistidos**.

Cada socio de la cooperativa (un socio puede estar formado por dos o tres personas que vayan a compartir un mismo apartamento) ha tenido que invertir unos **100.000 euros** para la compra del terreno, el diseño del proyecto y su ejecución. En total, **se han invertido ya en torno a 1.200.000 euros** pero la inversión global alcanzará los **11,8 millones**.

TERUEL

"San Hermenegildo"

<https://residenciash.com/>

Residencia cooperativa



En Teruel, entre los meses de marzo y abril, se abrirá la residencia de mayores [San Hermenegildo, la primera residencia 'colaborativa' de Teruel](#) donde vivirán los jubilados que se unieron para proyectar su nuevo hogar, con criterios propios aportados por los mayores a la hora de confeccionar el programa de necesidades. Este nuevo espacio, **ubicado detrás de Dinópolis**, se alza sobre un terreno de 40.000 metros cuadrados comprado hace unos años por la cooperativa de socios.

“La residencia 'colaborativa' de Teruel empezará a construirse en mayo con seis años de retraso”

<https://www.heraldo.es/noticias/aragon/teruel/2015/05/01/la-residencia-colaborativa-teruel-empezara-construirse-mayo-con-seis-anos-retraso-357726-2261128.html>

Los 60 jubilados que componen la cooperativa San Hermenegildo serán los propietarios del centro. Este mes comenzará a construirse la primera residencia de ancianos 'colaborativa' de Teruel: la residencia San Hermenegildo. Tras seis años de dilaciones, los jubilados turolenses que se unieron para proyectar su nuevo hogar verán por fin cómo las grúas trabajan para levantarlo.

La idea nació de la unión entre la necesidad y la ilusión. Los jubilados promotores se dieron cuenta de que, como ellos, muchos de sus vecinos tenían el mismo problema: no reunían las condiciones para acceder a una residencia pública pero sus pensiones no eran tan generosas como para permitirse una residencia privada. Solución: construirse la suya a su medida.

"La Administración no oferta plazas en residencias para todos y no queremos estar solos. Los hijos tienen sus ocupaciones, a veces están lejos y no siempre podremos llevar solos nuestras casas", explica Enrique Herrer, presidente de la cooperativa impulsora que a día de hoy consta de 60 socios. "Nos juntamos en una cooperativa sin ánimo de lucro para resolvérmolo nosotros y para ofrecer una solución a otras personas que lo necesiten. Una vez que esté construida, la residencia estará abierta a cualquier ciudadano, no hará falta ser propietario".

40.000 metros cuadrados y 12 millones

La nueva residencia se alzarán sobre el terreno de 40.000 metros cuadrados que compró la cooperativa hace más de dos años (tras otros tantos de papeleos) y que está ubicado detrás de Dinópolis. El edificio ocupará casi 3.000 metros cuadrados y albergará 80 'habitáculos' o 'mini apartamentos' y 45 habitaciones para asistidos.

Cada socio de la cooperativa (un socio puede estar formado por dos o tres personas que vayan a compartir un mismo apartamento) ha tenido que invertir unos 100.000 euros para la compra del terreno, el diseño del proyecto y su ejecución. En total, se han invertido ya en torno a 1.200.000 euros pero la inversión global alcanzará los 11,8 millones.

Unos 1.000 euros al mes



Tras los veinte meses que se prevé que dure la fase de construcción, cada inquilino (tanto los que sean miembros de la cooperativa como los que no) pasará a abonar una mensualidad fija para cubrir los gastos de alimentación, limpieza, jardinería, lavandería, cuidados a asistidos y demás servicios. "Calculamos que alrededor de unos 1.000 euros al mes, aunque una pareja abonaría unos 1.500 en total -apunta Herrero-. Es más que en una residencia pública pero menos que en una privada y tendremos una parte en propiedad que podremos vender o dejar en herencia a nuestros hijos". Cuando un socio lo necesite, pasará a disfrutar de los cuidados de la zona para asistidos.

Tal y como está previsto en el proyecto, la residencia estará dotada de un gimnasio para rehabilitación y de un jacuzzi. Cada módulo o habitáculo contará con un pequeño salón, un dormitorio y un baño y Herrero confiesa que pretenden reservar una zona para petanca y otra para huertos en el jardín: "Así el que venga del pueblo puede entretenerse cultivando patatas".

Casi completa

Los seis años de retraso que acumula este proyecto han hecho a muchos abandonar por el camino. De los 160 jubilados que formaban la cooperativa en un principio ahora quedan 60. Confían, sin embargo, en llenar sin problema todas las plazas: "Prácticamente tenemos cubiertas las 80 habitaciones porque hay otras 26 personas que cuando vean que por fin empiezan las obras dejarán de dudar".

Enrique, de 71 años, y su mujer, componen una de las parejas que espera con ganas su nuevo hogar. Eso sí, él más que ella: "A mi mujer le da pena dejar nuestra casa de toda la vida pero allí tendremos todos los cuidados y yo le digo que es mejor vivir algo así mientras podamos disfrutarlo".

La cooperativa calcula que la residencia generará "entre 60 y 70" puestos de trabajo directos en la capital turolense.

————— o —————

TOLEDO

“Vitápolis senior cohousing”

<https://www.vitapolis.es/>

Vitápolis es un complejo residencial de 35 viviendas adaptadas a las necesidades de las personas mayores. Cuenta con más de 1.500 m² de zonas comunes, que le permitirán disfrutar de ventajas que serían imposibles en un hogar tradicional y cuya finalidad es ofrecer soluciones a los problemas derivados de salud o de cualquier índole, derivada de la dependencia que pueda surgir con el paso de los años.



*La Alcaldesa de Toledo, Milagros Tolón, poniendo la Primera Piedra de Vitápolis
(27-octubre-2017)*

<https://www.toledonewsredes.com/2017/10/primera-piedra-de-vitapolis-el-centro.html>

Primera piedra de Vitápolis, el centro residencial del siglo XXI

Comienza en el Polígono la construcción de un centro “para atender las necesidades de los mayores del siglo XXI”, ha dicho hoy la alcaldesa de Toledo

En una parcela situada en el barrio de Santa María de Benquerencia se ha colocado la primera piedra del proyecto residencial dirigido a personas mayores promovido por la cooperativa Vitápolis y que supone “una respuesta novedosa para atender las necesidades los mayores del siglo XXI”, como ha dicho la alcaldesa de Toledo, Milagros Tolón, quien ha participado en el acto.

Milagros Tolón ha manifestado su satisfacción por el inicio de este proyecto “pionero e innovador” que se inició hace cinco años, que ha contado con el respaldo del Ayuntamiento y que propone un modelo de edificio residencial autogestionado en el que los usuarios disponen de estancias privadas y comparten servicios cotidianos, lúdicos y sociosanitarios.

La alcaldesa ha dado la enhorabuena a los responsable de Vitápolis en un acto que ha contado con la presencia del coordinador jurídico del proyecto, Juan José Díaz; el arquitecto Mariano Vallejo; equipo técnico y futuros residentes del centro, además de los concejales Teo García, Javier Mateo, Helena Galán, Diego Mejías e Inés Sandoval, presidenta del Consejo de Participación Ciudadana del Polígono.

Milagros Tolón ha destacado el beneficio que supone para los residentes el modelo propuesto y también el lugar elegido, en la calle Río Alberche, una parcela que se encuentra próxima a la Biblioteca, el centro de salud, el futuro hospital y resto de servicios e infraestructuras del barrio.



De igual modo, ha afirmado que este proyecto “demuestra que la ciudad está marchando y funcionando”, lo que corroboran otras iniciativas que también se están llevando a cabo en Santa María de Benquerencia que confirman la reactivación del sector inmobiliario en la ciudad.

Hay un equipo de gestión en Vitápolis que organiza y lidera el proyecto. El equipo está compuesto por economistas, arquitectos, ingenieros, diseñadores, arquitectos técnicos, personal sanitario y asesores legales, entre otros.

El equipo entiende las necesidades físicas, psíquicas y emocionales de las personas mayores y, mano a mano con los implicados, se ha encontrado una respuesta a lo que realmente necesitan y precisan.

El equipo es consciente de la importancia del diseño global y sostenible en el entorno, para facilitar una vida plena, activa y saludable y por eso ofrece un servicio de gestión, información y asesoramiento que se adapta a los diferentes colectivos, con el objetivo de diseñar y construir viviendas adaptadas a sus necesidades.

————— 0 —————

ZARAGOZA

Asociación Ecovivienda Cívica Colaborativa (EcoCivic)

<http://www.ecocivic.org/>

Ya tenemos resolución de la licitación del concurso: Transmisión onerosa del derecho de superficie de parcela propiedad de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda situada en calle Manuel Lacruz, 18-20 y callejón Mariano Lucas, 3 destinadas a la promoción, construcción y gestión de viviendas en régimen de cesión de uso a favor de cooperativas de viviendas y entidades sin ánimo de lucro. La Asociación Ecovivienda Cívica Colaborativa (EcoCivic) ha sido adjudicataria del citado concurso.

En Aragón, la asociación [Ecovivienda Cívica Colaborativa \(Ecocivic\)](http://www.ecocivic.org/), creada para agrupar y coordinar a todas aquellas personas que comparten la idea de promoción de la vivienda cooperativa en régimen de cesión de uso, tiene como objetivo principal **proveer alojamiento digno y estable a las personas asociadas**, a partir de la creación de una promoción de viviendas en la que el suelo resulte cedido con un derecho de superficie por las administraciones u otras entidades, y las viviendas sean propiedad colectiva y exclusiva de la cooperativa.

Ecocivic está integrada por un grupo de profesionales del sector de la construcción interesados en que distintos grupos de personas puedan conseguir un acceso a la vivienda distinto, según sus inquietudes y necesidades.

Sostenible y asequible



Este modelo se basa en que la propiedad del inmueble reside en la cooperativa. Así, sus miembros se benefician de un uso indefinido y transferible de la vivienda **“a cambio de una entrada inicial retornable y una cuota mensual asequible”**, señalan desde la asociación.

“La persona que esté interesada en formar parte de la cooperativa de viviendas bajo esta modalidad tiene que pagar una **aportación inicial de entre 20.000 y 45.000 euros**. Posteriormente deberá abonar mensualmente una cuota que es más baja que un alquiler. En caso de que al cabo de unos años quiera marcharse a otra casa, recupera la aportación inicial más el IPC con la entrada de un nuevo cooperativista”, detallan.

De este modo, señalan que “la cuota de un piso de unos 70 metros cuadrados bajo la modalidad de derecho de uso **será de alrededor de unos 150 a los 450 euros al mes**, en función de si la repercusión del suelo es baja o elevada”.

"No quieren envejecer solos"

“La finalidad es conseguir que se asocien personas a las que les guste esta forma de vida, **crear la cooperativa y que esta se autogestione**. La aportación inicial suele ser pequeña pero dependerá del número de cooperativistas, la ubicación, las zonas comunes y los servicios que se decida integrar”, explica **José Luis Moriano**, tesorero de la asociación.

Entre los sectores de población, el más interesado en España en este tipo de viviendas es el de **personas mayores de 60 años**. **“No quieren envejecer solos**, sino con gente de su edad, con aficiones y con formas de pensar parecidas y prefieren esta opción antes que ir a una residencia”, añade Moriano.

Por el momento, **“no existen viviendas de este tipo en Aragón**. Somos los primeros en plantear este tipo de proyectos a varios ayuntamientos pero para poder materializar estas iniciativas es necesario que existan acuerdos municipales y se dispongan suelos para ello”.

En la capital aragonesa, el pasado año, el consejero de Urbanismo, **Pablo Muñoz**; el concejal de Vivienda, **Pablo Híjar**; y la presidenta de la Junta de Distrito del Casco Histórico, **Teresa Artigas**, visitaron el **antiguo cuartel de Pontoneros**, un espacio en el que, según anunció el equipo de Gobierno, “se quiere acometer de forma urgente obras para su rehabilitación y posterior [reconversión en 61 alojamientos con espacios compartidos](#) que den solución habitacional a diversos colectivos y que permita la colaboración entre personas de diferentes edades, situaciones o contextos”.

La inversión prevista para esta remodelación “es de 6.4 millones de euros. El inmueble, que pertenece al Catálogo Municipal de edificios y conjuntos de interés y está protegido por su interés monumental como **Bien Catalogado del Patrimonio Cultural Aragonés**, presenta, después de años de abandono y falta de mantenimiento, una situación generalizada de deterioro”. Un año después de este anuncio, “todavía está pendiente la redacción de estos programas y hay líneas generales que hay que transformar en un proyecto”, informan fuentes municipales.



TEMAS DE INTERÉS COMPLEMENTARIO

CESIÓN DE USO

**** Cesión de uso | Alternativa de acceso a la vivienda**

<http://ecohousing.es/portfolio/cesion-de-uso/>

La cesión de uso es una forma de acceso a la vivienda recogida en la Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas y en diversas leyes de ámbito autonómico. Es una alternativa a la propiedad y el alquiler convencionales en la que la vivienda es propiedad de una cooperativa que cede el uso por tiempo indefinido a la persona. Este derecho de uso es heredable, transmisible y vendible a través de la cooperativa, pudiendo permutarse en el caso de que se desee cambiar a otra vivienda con el mismo sistema.

El modelo de cesión de uso es aplicable a edificios de nueva construcción y previo acuerdo con el propietario, a edificios ya construidos.

Para expresarlo en los términos más conocidos, en sus distintas formas de aplicación puede ser más parecida a un “alquiler” o más parecida a una “compra”

Cesión de uso tipo “alquiler”

Lo más frecuente es realizarla en edificios ya construidos. El derecho de uso se obtiene con una entrada inicial, retornable incluyendo las mejoras que se realicen en el edificio, y se mantiene con una cuota mensual asequible para el mantenimiento y los servicios comunes. No es estrictamente necesaria la organización en cooperativa, si bien esta u otras como las asociaciones son muy recomendables para la gestión de la convivencia. Es una alternativa muy eficiente para un acceso asequible a la vivienda y pueden estar promovidos o apoyados por las administraciones públicas.

Cesión de uso tipo “compra”

Habitualmente realizada en edificios de nueva construcción, hay una aportación inicial importante que debe cubrir los gastos de construcción y resto de importes para la puesta en marcha del proyecto (terreno, licencias, honorarios de profesionales y técnicos, etc.) Una parte importante de esta cantidad suele haberse reunido con las aportaciones ordinarias y extraordinarias de los socios durante la etapa de desarrollo del proyecto. Es una cantidad mayor que en el caso de los edificios ya construidos, pero también aporta ventajas derivadas del diseño específicamente adaptado a las necesidades de las personas y del funcionamiento en cooperativa como la posibilidad de una hipoteca única o un préstamo único (viables según país, en España por ahora con banca ética) y los contratos comunitarios. Hay también una cuota asequible de mantenimiento y servicios comunes. En caso de abandonar la cooperativa se puede permutar por el derecho de uso en otro cohousing (posible en los países donde está más implantado) o recuperar el dinero invertido en el proyecto. Las cuotas de mantenimiento y asistencia o servicios comunes no son retornables.



El papel de las Administraciones públicas todavía está en definición. Uno de los aspectos más importantes para la evolución y desarrollo del cohousing en cesión de uso es el de la cesión del derecho de superficie, posible en proyectos de carácter social. Este carácter está implícito en muchos de los proyectos cohousing y muy concretamente en los de personas mayores por lo que es de esperar que la cesión del derecho de superficie sea una posibilidad frecuente en los próximos años.

La cesión de uso es uno de los instrumentos que se están empezando a manejar en diversos municipios de España para contribuir a solucionar algunos de los numerosos problemas de la vivienda en España. Es un modelo que dificulta la especulación ya que la venta no la hace la persona, sino que se realiza a través de la cooperativa según los criterios establecidos en los estatutos. Habitualmente el precio evoluciona con el IPC o valores próximos, de manera que todos los miembros de un proyecto, originales o de nueva incorporación, están en las mismas condiciones, lo cual consideramos que es imprescindible para la convivencia.

Es importante ser conscientes de que la cesión de uso está totalmente entrelazada con el propio concepto del cohousing. Es más que una opción económica: está determinando en gran medida cómo va a ser la relación entre las personas integrantes de un proyecto, ya que implica una visión compartida y solidaria de la propiedad.

El modelo de cesión de uso, con diversas particularidades, lleva funcionando más de un siglo en varios países del norte de Europa. En Alemania se aplica hoy a unos 2,5 millones de viviendas. En Dinamarca aproximadamente el 10% de las viviendas están con en cesión de uso, llegando en Copenhague al 30%.

Aunque cohousing no es igual a cesión de uso, si es cierto que es la forma de organización de la propiedad que mejor se adapta y que más contribuye a su correcto funcionamiento. Actualmente la mayor parte de los proyectos en funcionamiento y en fase de desarrollo en España, tanto de cooperativas como de asociaciones, están utilizándolo.

El Centro Social de Convivencia para Mayores Trabensol en Torremocha del Jarama (Madrid), iniciativa de la Cooperativa Trabensol que integra a unas 90 personas, se ha construido y funciona según este modelo. El tiempo pasado desde su inauguración en 2013 muestra que el modelo de cesión de uso es claramente viable y se integra a la perfección con las formas de vida colaborativas.

**** Otros estudios sobre “Cesión de uso”**

En nuestra web propia: <http://convivium.es/cooperativas/> recogemos otros trabajos sobre el Cohousing sénior y las cooperativas de cesión de uso:

- “Las cooperativas de viviendas de cesión de uso: experiencias emergentes en España” (2018)
- "Les claus de l’habitatge cooperatiu en cessió d’ús" (2017)
- “Las cooperativas de cesión de uso y el cohousing en España” (2016)

Quienes estéis interesados en profundizar en estos aspectos, podéis consultar allí los trabajos originales.



— 0 —

ENVEJECIMIENTO

**** La población extremeña mayor de 65 años alcanza el 19%**

https://www.elperiodicoextremadura.com/noticias/extremadura/poblacion-extremena-mayor-65-anos-alcanza-19_635360.html

— 0 —

**** Previsión de la población mayor de 65 años residente en la comunidad autónoma de Extremadura de 2018 a 2033 (en miles)**

<https://es.statista.com/estadisticas/632913/prevision-de-la-poblacion-mayor-de-65-en-extremadura/>

— 0 —

**** El veinte por ciento de la población de Extremadura es mayor de 65 años, según el Sepad. 10/05/2017**

<https://www.europapress.es/extremadura/noticia-veinte-ciento-poblacion-extremadura-mayor-65-anos-sepad-20170510153945.html>

— 0 —

**** Las instituciones buscan planes para atender a los 83.000 mayores de 65 años que viven solos**

<https://www.heraldo.es/noticias/aragon/2018/01/20/las-instituciones-buscan-planes-para-atender-los-000-mayores-anos-que-viven-solos-1220210-300.html>

(21/01/2018)

— 0 —

****Un 63% de los aragoneses que viven solos querrían estar acompañados**

<https://www.heraldo.es/noticias/aragon/2018/02/19/un-los-aragoneses-que-viven-solos-querrian-estar-acompanados-1225055-300.html>

— 0 —

FINANCIACIÓN

**** 5 fórmulas para convertir tu vivienda en una renta para la jubilación** (6-02-2019)

https://cincodias.elpais.com/cincodias/2019/02/05/economia/1549377124_799655.html

El Instituto Santalucía analiza todas las fórmulas para conseguir liquidez con el patrimonio inmobiliario



Las cinco fórmulas para convertir tu vivienda en una renta



	HIPOTECA INVERSA				
	HIPOTECA INVERSA	HIPOTECA INVERSA CON RENTA VITALICIA DIFERIDA	HIPOTECA INVERSA CON RENTA VITALICIA INMEDIATA	VIVIENDA PENSIÓN (VENTA CON USUFRUCTO)	VENTA DE LA VIVIENDA U OTROS BIENES
RENTA PARA EL SOLICITANTE 	Percibe una renta exenta de tributación. La renta se termina a una edad prefijada.	Percibe una renta exenta de tributación. A su término percibe una renta vitalicia con tributación muy favorable.	Percibe una renta vitalicia con tributación muy favorable. Es una renta más alta que la meramente financiera por el componente de mortalidad.	Venta de la nuda propiedad que genera un capital. No hay obligación de devolución ni de pago de intereses. Percibe una renta vitalicia con tributación muy favorable.	Ganancia patrimonial exenta. Percibe el valor de mercado de la propiedad con el que construir una renta vitalicia más elevada. Percibe una renta vitalicia con tributación muy favorable.
DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE 	Puede seguir habitando la vivienda o alquilarla.	Puede seguir habitando la vivienda o alquilarla.	Puede seguir habitando la vivienda o alquilarla.	Puede seguir habitando la vivienda o alquilarla.	No puede seguir habitando la vivienda salvo arrendamiento.
PARA LOS HEREDEROS 	Adquieren la propiedad al fallecimiento con obligación de repagar el préstamo.	Adquieren la propiedad al fallecimiento con obligación de repagar el préstamo.	Adquieren la propiedad al fallecimiento con obligación de repagar el préstamo.	No tienen opción de adquirir la propiedad.	No tienen opción de adquirir la propiedad.

Fuente: Instituto Santa Lucía

BELÉN TRINCADO / CINCO DÍAS

España tiene un problema. El aumento imparable de la esperanza de vida y la baja tasa de natalidad hacen cada vez más insostenible el modelo de pensiones públicas. Todos los estudios (de la OCDE, de institutos de investigación, de universidades...) indican que a medio plazo las pensiones de jubilación deberán ser inferiores a las actuales.

La querencia de los españoles por comprar casas puede ser una solución a este desafío. Hay muy poco ahorro para completar la pensión de jubilación, pero mucho patrimonio inmobiliario que podría ser utilizado para generar rentas.

El Insituto Santalucía (en colaboración con profesores de las universidades Carlos III y Jaume I y la firma Airos) ha elaborado un [estudio](#) en el que analiza las diferentes fórmulas que tiene un particular para conseguir liquidez a partir sus propiedades inmobiliarias. Es decir, convertir un activo como un piso en una renta financiera o vitalicia.

La hipoteca inversa, que se creó hace 10 años y ha tenido poco éxito comercial, es la fórmula más famosa, pero hay otras opciones como las rentas vitalicias o la venta de la nuda propiedad.

"Aquí hay un mercado durmiente que cuando se despierte, porque las necesidades aprieten, se va a desarrollar muchísimo", apunta Jorge Martínez Ramallo, socio de Airos y coautor del estudio.

1. Hipoteca inversa pura



Una persona de 75 años es propietaria de un piso valorado en 200.000 euros, pero necesita tener una renta que complete su pensión de jubilación. Acude al banco y pide un préstamo de 100.000 euros. Como garantía de devolución de ese capital, más los intereses, ofrece su propia vivienda.

Normalmente, ese préstamo tiene una duración prefijada, aunque también se puede establecer con una línea de crédito de la que se van disponiendo cantidades en función de las necesidades.

Cuando vence el préstamo, el cliente debe devolver el dinero del que ha ido disponiendo. Si no tiene liquidez, deberá vender su vivienda. En caso de fallecimiento, los herederos se quedan con la propiedad del piso, pero deben devolver al banco las cantidades prestadas.

"El problema es que en España hay mucho apego por la propia residencia y mucho interés por dejar propiedades en herencia, pero esto está cambiando", apunta Pedro Serrano, profesor de economía financiera en la Universidad Carlos III de Madrid, que también ha participado en el estudio.

En la actualidad, las entidades financieras ofrecen entre un 50% y 60% del valor de tasación del inmueble. Una de las pocas entidades que comercializa en España la hipoteca inversa es [Optima Mayores](#), que cuenta con un acuerdo con el banco portugués BNI Europe para realizar este tipo de operaciones.

2. Hipoteca inversa con renta vitalicia diferida

La hipoteca inversa vitalicia es la evolución natural de la hipoteca inversa convencional. En este producto financiero, la necesidad de devolver el préstamo en el caso de que el cliente sobreviva más allá del vencimiento queda solventado, ya que la hipoteca inversa vitalicia solo vencerá en el momento del fallecimiento. Por tanto, la persona puede seguir disfrutando la vivienda durante toda su vida.

En términos prácticos, se trata de dos productos en uno. Por una parte, el préstamo ofrecido por una entidad financiera con la garantía del inmueble. Por otra, un seguro en forma de renta vitalicia.

Cuando esta es diferida, en los primeros años el particular percibe una renta financiera a cargo del préstamo y, cuando esta se termina, se empieza a cobrar la renta vitalicia con una tributación muy favorable

Así, una pareja de 70 y 72 años que pida una hipoteca inversa poniendo como garantía una casa de 300.000 euros podría cobrar 215 euros al mes durante los primeros 15 años y luego una renta vitalicia de 140 euros mensuales hasta el fallecimiento de ambos.

"Puede parecer que los importes son bajos, pero cuando se analiza desde un punto de vista puramente financiero, sin apegos, la hipoteca inversa con renta vitalicia puede resultar una opción muy atractiva", apunta Serrano.

3. Hipoteca inversa con renta vitalicia inmediata



En el caso de la hipoteca inversa con renta vitalicia inmediata, el [préstamo hipotecario](#) se dedica íntegramente a financiar la prima única de una renta vitalicia asegurada. La renta aquí es inmediata, en lugar de diferida como en el apartado anterior, por la que el cliente la empieza a cobrar desde el momento inicial.

Si el rentista sobrevive muchos años, seguirá cobrando esta renta durante toda su vida y disfrutando de la vivienda hasta el momento del fallecimiento. En cambio, si fallece prematuramente, habrá percibido muy poca renta vitalicia, pero sus herederos tendrán que liquidar con el banco todo el capital que este prestó para constituir la renta.

"En el caso de las pensiones públicas, todo el mundo asume que puede estar cotizando toda la vida y luego enfermar y fallecer sin haber cobrado apenas su pensión pública, pero cuando se pregunta por esto mismo con una renta vitalicia la gente es muy reacia. Es una cuestión cultural", reflexiona el profesor Serrano.

4. Vivienda pensión

El derecho civil español permite vender una casa pero mantener el usufructo. Es lo que se denomina en términos jurídicos vender la nuda propiedad. El vendedor percibe el importe de la operación y se quedará en la vivienda hasta su fallecimiento. También podría alquilarla.

"El importe que perciba dependerá mucho de su edad. Si se trata de una persona con edad avanzada, recibirá un precio cercano al valor de mercado. En cambio, si tiene 65 años, el comprador le aplicará una importante rebaja porque no podrá disponer del piso hasta al cabo de un largo periodo", apunta Jorge Martínez Ramallo.

La venta de la vivienda habitual por mayores de 65 años está exenta del IRPF. En concreto la ganancia de capital obtenida por la diferencia entre precio de venta y el de adquisición no soportará ningún tipo de tributación en concepto de renta.

Con el importe de la venta el vendedor puede, entre otras opciones, suscribir un seguro de renta vitalicia que le asegure una prestación periódica hasta el momento de fallecimiento. Cuando este se produzca el derecho de usufructo se extingue y se consolida la propiedad plena. De esta manera el adquirente, que hasta ese momento solo tenía un derecho de propiedad limitado, pasa a tener un derecho pleno.

La gran diferencia con la hipoteca inversa es que los herederos no tiene opción de quedarse con la propiedad.

5. Venta de la vivienda

Otra opción con que cuenta el propietario de un inmueble es venderlo por completo y convertir el dinero recibido en una renta vitalicia. Al desprenderse de su vivienda tendrá que buscar otro lugar donde alojarse (con un familiar, en una residencia de mayores...).



A cambio, el comprador le pagará un precio de mercado (superior a la venta de la nuda propiedad). Con ese capital puede constituir una renta vitalicia más elevada. Tanto la operación de venta de inmueble como la percepción de la renta tienen una tributación muy favorable.

El gran inconveniente de esta fórmula es que la persona no puede seguir habitando en su vivienda ni puede dejarla en herencia.

— o —

PENSIONES

**** La pensión media por jubilación versus el precio medio de una residencia geriátrica privada en España**

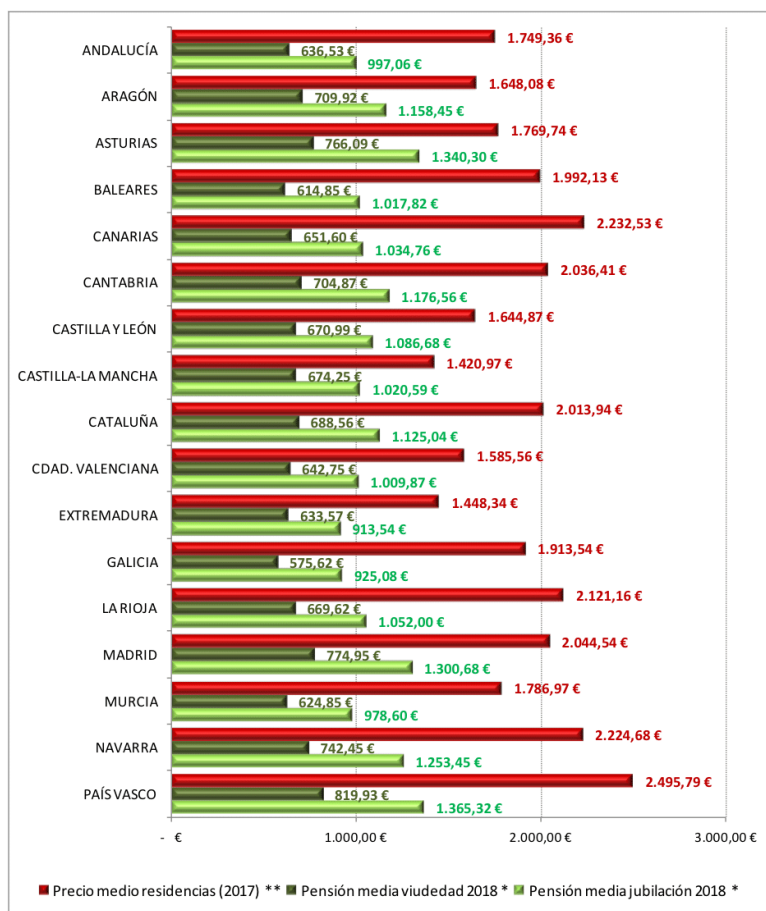
<https://pensium.es/pension-jubilacion-precio-residencia-ancianos-privadas-espana/>

Según la última [encuesta sobre la longevidad en España](#) realizada por el Instituto BBVA de Pensiones, casi el **70% de los mayores españoles afirma que considera vivir en una residencia. Del 30% de los que descartan esta opción, la mitad reconoce que el motivo es porque no se lo podría permitir.**

Y es que desgraciadamente las pensiones por jubilación actuales, en la mayoría de los casos, no alcanzan para cubrir los costes de una plaza residencial privada en nuestro país.

Según los datos de la [Seguridad Social de noviembre de 2018](#), la pensión media por jubilación en España asciende a 1.106,18 euros mensuales. Aunque más de la mitad está muy por debajo de esta cifra, llegando incluso a percibir en muchos casos una paga inferior al Salario Mínimo Interprofesional (735,9 euros/mes). Además, hay que destacar la importante brecha de género existente, puesto que los hombres perciben una **pensión media por jubilación de 1.278,11 euros mensuales**, mientras que las mujeres reciben una paga de 827,66 euros al mes de media por el mismo concepto. Por otro lado, muchas mujeres reciben únicamente la **pensión por viudedad**, que actualmente supone una media de **680,42 € mensuales**.

Si nos fijamos en la pensión media de jubilación y de viudedad por Comunidad Autónoma y la comparamos con el [precio medio de las residencias de la tercera edad privadas](#) en cada comunidad, obtenemos el gráfico siguiente:



Como podéis ver en ninguna de las Comunidades Autónomas de nuestro país la pensión media por jubilación cubre el coste medio de una residencia privada.

Además, según se desprende de la encuesta realizada por BBVA Pensiones a 3.000 personas, el 54% de ellos no ahorró para la vejez y, a día de hoy nos encontramos que el 57% de nuestros mayores no consigue ahorrar nada la mayor parte de los meses y casi un 40% no puede ni afrontar los gastos imprevistos con los ingresos que percibe.

Teniendo en cuenta que, en España, más del 90% de las personas mayores dispone de vivienda en propiedad, no es de extrañar que **cerca de la mitad contemple venderla, alquilarla o hipotecarla en el caso de necesitar más dinero para vivir en un futuro**, pues es allí donde tienen todos sus ahorros invertidos. Esta cifra aumenta hasta el 90% en los casos en los que se posee más de una vivienda.

En este sentido, el [Programa Pensium](#) ofrece a estas personas con vivienda en propiedad una muy buena alternativa para conseguir los ingresos complementarios a la pensión que necesitan sin tener que vender su vivienda y sin necesidad de hipotecas ni avales, manteniendo así el patrimonio familiar.

* Datos oficiales Ministerio de Trabajo y Seguridad Social Noviembre 2018

** Datos extraídos del estudio de mercado realizado por el portal especializado en el sector geriátrico [inforesidencias.com](#) a finales de 2017.



SOLEDAD

**** Diagnóstico: pandemia de soledad**

(11-02-2019)

Autor.- [Santiago Cambero Rivero](#). Profesor de Sociología, Universidad de Extremadura

En las sociedades avanzadas del hemisferio Norte (Suiza, Alemania, Irlanda, Islandia, Suecia, Holanda y Dinamarca) y también del Sur (Australia, Hong Kong y Singapur), existen personas infelices, no tanto por las condiciones materiales, sino por determinantes psicosociales. Es lo que se podría diagnosticar como “[pandemia de la soledad](#)”, que afecta a cualquier persona con independencia de su estatus socio-económico, a escala global.

Frente a estas circunstancias, hay países comprometidos en la erradicación de la soledad como el Reino Unido, donde se creó el pasado año un [Ministerio para la Soledad](#) con la ministra [Tracey Crouch](#). También en Japón, [una de las sociedades más longevas por su alta esperanza de vida](#), hubo preocupación cuando se detectó el fenómeno [kodokushi](#) de personas mayores que morían solas en sus hogares. A partir de ahí, se construyeron complejos de viviendas ([danchi](#)) para ancianos que requerían atención especializada en ese tramo de sus vidas.

La Organización Mundial de la Salud alerta de que las [enfermedades cardiovasculares son la principal causa de mortalidad](#), y hay [estudios](#) que demuestran que la soledad se asocia con mayores cifras de presión arterial, alteraciones del sistema inmune y mayor riesgo de muerte prematura. Pero también, la soledad puede llevar a la muerte de un individuo por otros motivos, porque sentirnos solos nos deprime y nos conduce al sedentarismo. En definitiva, [la soledad no es cardiosaludable](#).

Esta nueva patología afecta al organismo humano, cardíaca y cerebralmente. Imaginemos un cerebro en el cual la sinapsis neuronal no funcionara por falta de estímulos; algo similar ocurre cuando una persona no interactúa con otras como parte de su sociabilidad humana. Para la OMS, la soledad es [uno de los mayores riesgos para el deterioro de la salud](#).

Epidemia sénior

En el mundo contemporáneo, el virus de la soledad parece extenderse, y afecta a cualquier persona con independencia de dónde se encuentre. Aunque resulte incomprensible que esto ocurra en el primer mundo, donde tanto consumimos-derrochamos, donde estamos hiperconectados y morimos centenarios, los posibles índices de soledad se observan en cualquier grupo etario, principalmente en los sénior.

La soledad no deseada destaca entre los [miedos](#) analizados en la sociedad española, y es la preocupación mayoritaria entre los mayores de 65 años, es decir, la generación de [babyboomers](#). Adultos mayores, que a veces resultan invisibles social, ética y estéticamente frente al discurso [juvenilista](#) o [juvenalismo](#), aunque muchos contribuyan anónima y subsidiariamente al bienestar familiar mediante prestaciones económicas y



atenciones familiares. La “[nueva vejez](#)”, como grupos de personas que acceden a la jubilación con mayores recursos económicos y sociales que las generaciones precedentes, son agentes de bienestar familiar y social.

No deseada, sino impuesta

El significado de la soledad para los mayores hace referencia a la falta de compañía, permanente o temporal; es decir, personas que están solas, que se sienten solas, como sentimiento doloroso y temido, según el [Observatorio de Personas Mayores](#). No son situaciones buscadas, sino impuestas por las circunstancias de quien la sufre, incrementadas con la edad y condicionadas por el género –las mujeres, al ser más longevas, están más predispuestas a vivir solas durante la vejez–.

La otra referencia a la soledad no implica una vivencia desagradable, sino una experiencia enriquecedora, aunque la mayoría de los mayores que viven solos se han visto obligados y reconocen que será temporal. La [Fundación Pilares](#) indica que en el proceso de envejecimiento poblacional surge el [aging in place](#) o [aging at home](#), que sería la preferencia de aquellos sénior por seguir viviendo en sus propias casas, con cierto nivel de independencia, en lugar de vivir en residencias.

Seguir viviendo en tu propia casa puede preservar la salud si las condiciones del hogar y la funcionalidad personal son adecuadas. En el [estudio de Fernández-Carro](#), el porcentaje de personas que prefieren envejecer en casa es del 90%. En el caso de que se presentaran limitaciones físicas o cognitivas, el 56% de los entrevistados afirmaron que preferirían ir a vivir en la casa de algún familiar, y a poder ser, en la casa de sus hijos adultos.

Otros datos apuntan que se trata de un problema personal y social en España que, focalizado en la [soledad en las personas mayores](#), podría calificarse como maltrato según la Confederación Española de Organizaciones de Mayores. Por tanto, la soledad no deseada sería un tipo de edadismo, sin estar sancionada por el sistema penal español.

Vejez y soledad

El [Estado de la Población Mundial 2018](#) destaca que España será uno de los países más longevos en 2050. La soledad será un fenómeno al alza si no se adoptan políticas adecuadas para integrar a los mayores en cualquier ámbito de la sociedad. De ahí que algunos propongamos fortalecer las relaciones intergeneracionales mediante [la huella generacional](#).

España ultima la [Estrategia Nacional contra la Soledad de las personas mayores](#) desde el Ministerio de Sanidad, Consumo y Bienestar Social. Conforme a [indicadores de envejecimiento demográfico](#), unos dos millones de personas de más de 65 años viven solas. El 80% son mujeres, con una esperanza de vida de 85,8 años.

Los [investigadores del CSIC](#) manifiestan que la edad aumenta la posibilidad de vivir en soledad, si bien la frecuencia del contacto con los hijos atenúa esta soledad. Los mayores españoles se sitúan por encima de la media europea, y presentan niveles tan altos o iguales que los jóvenes en cuanto a su felicidad autopercebida.



Los resultados de la [Encuesta Continua de Hogares del 2016](#) indican que el 22,4% de los españoles de 65 o más años viven solos. Entre las personas de 85 y más años este porcentaje pasa al 34,2% de los españoles en ese rango de edad.

Para concluir, el [Informe sobre Desarrollo Humano 2018](#) revela que la mayoría de las personas más longevas tienen un nivel mayor de educación y más acceso a bienes y servicios, pero la calidad del desarrollo humano evidencia grandes déficits. Por consiguiente, el hecho de vivir más no significa que se disfrute de la vida durante más años, si existen problemas de soledad en los mayores.

————— o —————

**** La soledad, un problema en aumento en España: "Me levanto, me lavo, me siento, desayuno y ya está"**
(16-06-2019)

https://www.eldiario.es/sociedad/consecuencias-soledad-Puede-exclusion-hablar_0_909559907.html

*En España hay 4,7 millones de hogares unipersonales, dos millones de personas mayores de 65 años viven solas y casi 1,5 son mujeres.

* La soledad es una de las principales causas de exclusión social que afecta a todos los rangos de edad: la mayoría de jóvenes con ideas suicidas dicen sentirse solos

* "Es un fenómeno generalizado y sus consecuencias son también muy diversas", indican desde la Asociación Estatal de Directores y Gerentes de Servicios Sociales



Cuando el marido de Dolors falleció, hace siete años, ella se quedó "encerrada en casa". "Como tengo problemas para moverme, con él tenía una ayuda muy grande". Dolors, con 81 años, es una de las casi 1,5 millones de mujeres de más de 65 años que viven solas, el perfil que más siente la soledad. En total, según la encuesta continua de hogares

del INE, en España hay 4,7 millones de hogares unipersonales. Es una cifra que sirve para imaginar, pero no para delimitar, un problema estructural e invisible. Porque la soledad ni afecta a todas las personas que viven solas, ni afecta solo a las personas que viven solas.

"En los países occidentales, y en España seguro, la soledad es la primera causa de exclusión social", explica el responsable de estudios y publicaciones de la Asociación Estatal de Directores y Gerentes de Servicios Sociales, Gustavo García. "Es un fenómeno generalizado y sus consecuencias son también muy diversas: cuestiones de seguridad, que te ocurra algo y nadie se entere; personas que necesitan algún tipo de apoyo y no lo van a tener... Pero, sobre todo, el tema emocional. Un tema gravísimo, que no se tiene en cuenta porque los otros son más fáciles de abordar, aunque la falta de relaciones empobrece muchísimo la vida de las personas", explica.

Existen, por lo general, dos redes de apoyo: la familiar y la social. "La familia sigue, de alguna manera, cumpliendo su papel antiexclusión", indica el director científico del Programa de Personas Mayores de la Fundación La Caixa y presidente de la sección europea de ciencias sociales y del comportamiento de la



International Association of Gerontology and Geriatrics (IAGG), Javier Yanguas. Pero advierte que este soporte tiene fecha de caducidad. "Estamos lejos del reemplazo generacional", advierte. El índice de fecundidad lleva desde 1981 por debajo del nivel de reemplazo, según datos del INE. Este se sitúa en el 2,1, mientras en 2018 fue del 1,31.

"Antes nacías en una ciudad y lo normal era que vivieras en el barrio de tus padres o en el de al lado. Ahora puedes tener un hijo en Zaragoza, que estudie la carrera en Madrid, el máster en Londres y se vaya a trabajar a Alemania o a la India. El día que te haces mayor, estás solo, porque aunque te quiera mucho, no te vas a ir a vivir con él a la India", pone como ejemplo García.

Mucho 'like', pero malas relaciones

Por eso la red de amigos se configura como una herramienta fundamental para paliar la soledad. Pero parece que también falla. "Tenemos muchos amigos en el whatsapp o mucho like, pero poca sustancia en nuestras relaciones", indica Yanguas, que



trabaja en un estudio en ocho ciudades -Terrassa, Tortosa, Girona, Tàrraga, Santa Coloma de Gramenet, Palma, Logroño y Jerez de la Frontera- donde "la hipótesis que barajamos es que se están deteriorando las relaciones".

La globalización, la tecnología y el individualismo son algunas de las causas. "Antes no te quedaba otra que salir a la calle, ahora hay muchas formas de relacionarse, pero es una relación distante", añade García. "Estamos en un proceso de individualización, cada vez más solos y con relaciones menos comprometidas", coincide Yanguas.

Según los datos que manejan en la Fundación La Caixa, el 20% de las personas entre 20 y 40 años tienen peligro de aislamiento social por soledad. "Hay una soledad que, en general, empieza pronto, aguanta hasta los 65 años y, a partir de aquí, va aumentando considerablemente hasta los 80 y muy considerablemente a partir de los 80", explica el experto del IAGG. En España hay más de 850.000 mayores de 80 años que viven solos y muchos presentan problemas de movilidad que les impiden salir de casa sin ayuda, como Dolors.

O Ana, de 84 años. "Me levanto, me lavo, me siento, desayuno y ya está. Si quiero leer un ratito, si quiero ver la televisión, aquí -señala a la ventana- para mirar un ratito que vienen muchos chiquillos a la guardería... Como era yo antes que mis hijos me decían: ¡mamá, no tocamos nunca la casa!", explica. "Y así día tras día, tras día, tras día...". Hace unos años se rompió un pie y, sumado a sus problemas de fibromialgia, le da miedo salir de casa. La Confederación Española de Personas con Discapacidad Física y Orgánica (COCEMFE) publicó esta semana el informe 'Movilidad reducida y accesibilidad del edificio', que unas 100.000 personas no salen nunca de casa porque no tienen ayuda.

Además, la soledad afecta a la salud. Según un estudio elaborado por un grupo de investigadores de la Universidad Autónoma de Madrid en el que se analizaban los resultados de cerca de una decena de trabajos en los que se habían estudiado a más de 33.500 personas de más de 50 años determina que "aquellos que



reportaron sentir soledad no deseada tenían un 26% más de riesgo de desarrollar demencia en el futuro", explica la autora principal, Elvira Lara.

Soledad y suicidio

El presidente de la Confederación Salud Mental España, Nel González, alerta de que "no tenemos cultura de la comunicación. Estamos en una sociedad que, progresivamente, se va deshumanizando, pierdes el vínculo con tu grupo humano y, por la propia idiosincrasia de la edad (en la adolescencia) y el desconocimiento, muchos jóvenes se ven abocados a esta soledad, de la que salen cosas no deseadas: desorientación, depresión y, después, trastorno mental".

De hecho, la mayoría de jóvenes que presentan ideaciones suicidas manifiestan sentir soledad. "A nivel de niños y adolescentes los datos brillan por su ausencia, no tenemos más que la constatación de que eso va en aumento por lo que vemos los profesionales", confirma González. Para él, es también una consecuencia de los valores que priman en la sociedad actual. "Nos bombardean con el tema del éxito y la competitividad te hace a veces ser profundamente infeliz. La gente joven se encuentra en un estado en el que no saben qué va a ser de ellos, se preguntan con quién lo comparten y empiezan a entrar en un círculo, en una habitación, donde lo único que encuentran es vacío", explica. "En los jóvenes, el éxito en las relaciones personales reside en la estética, si es guapo o guapa, inteligente, si destaca en algo o tiene capacidad de comunicación... pero ¿quién no tiene nada de eso?", se pregunta García.

El Ministerio de Sanidad cuenta entre una de sus prioridades la elaboración de una Estrategia Estatal contra la Soledad en las personas mayores, en la que está trabajando. El plan del departamento que dirige ahora mismo en funciones Luisa Carcedo tiene como objetivos, entre otros, sensibilizar a la población, fomentar la sociabilidad de las personas mayores a través de familias, relaciones interpersonales y voluntarias, elaborar guías para los profesionales que atienden a estas personas y mejorar la tasa de actividad y ocupación de los mayores. Precisamente, la colaboración entre la administración y entidades, fundaciones y ONG, es lo que permite que se desarrollen programas contra la soledad en muchas ciudades. En Reino Unido se creó el año pasado la primera secretaría de Estado del mundo contra la soledad.

"Las administraciones solas no pueden resolver el problema de la soledad. Pueden pagar servicios -como apoyo en domicilio, desplazamientos, tratamientos, etc.-, pero la soledad se resuelve con compañía y la compañía la da el entorno", apunta Gustavo García. "Como la soledad afecta a la salud, se están llenando las salas de espera de los ambulatorios de personas que acuden sin una enfermedad concreta y muchos ayuntamientos se están dando cuenta de que hay una especie de alarma", destaca la técnica de Cruz Roja Elisabeth Fuente, que trabaja en el programa 'Siempre acompañados', en colaboración con La Caixa y algunos ayuntamientos. En el de Terrassa, es la administración quien les deriva los casos que detecta y varios voluntarios acompañan a personas mayores en sus casas o realizan diferentes actividades fuera.

Un proyecto de vida después de la jubilación

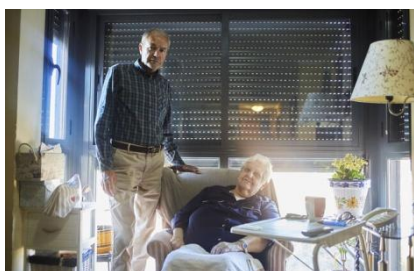
"Si hay alguna salida que puedo, me apunto y voy. El almuerzo de los sábados es sagrado y el martes voy a los mándalas. Estoy en el cielo cuando estoy allí. Y la Eva, que viene a hacerme un ratito de compañía, ¡ay



qué nena más maja! A la edad que una tiene, no puede aspirar a mucho, pero a lo que puedes, pues sí", explica Dolors, que es beneficiaria de ese programa. Precisamente, tener marcado en el calendario semanal actividades que compartir con otras personas es un buen antídoto contra el aislamiento. "Ahora cuando uno se jubila, igual le quedan por delante 25 años de vida. Tal vez es mucho tiempo para estar sin un proyecto de vida y en España no tenemos muy claro qué papel juega uno en la sociedad cuando se jubila", matiza Yanguas.

La directora de la ONG Grandes Amigos, Mercedes Villegas, apuesta por "la movilización ciudadana y el voluntariado para establecer vínculos en el entorno cercano y los barrios, para detectar posibles casos de aislamiento de personas mayores que no quieren estar solas". Ana, que es viuda desde hace casi dos décadas, se mudó a su nuevo barrio en Barajas hace unos 12 años. "El piso era muy grande y pagaba mucho", cuenta. Se mudó cerca de una de sus hijas, pero lejos de las amigas que tenía en su antiguo barrio. Mari José, su hija, recuerda que al principio fue duro. Ella acababa de ser madre, trabajaba y "si conciliar una casa es difícil, imagínate conciliar dos". "Vi que tenía necesidad de acompañamiento", cuenta, y contactó con Grandes Amigos, con programas en ayuntamientos de la Comunidad de Madrid, Galicia y Euskadi, donde los consistorios colaboran "con alguna aportación económica y desde la coordinación con los servicios sociales y sanitarios", indica Villegas.

Ahora Ana recibe todos los martes la visita de Ángel, un voluntario que se animó a dedicar su tiempo cuando se jubiló. "Me dicen que qué buen mozo me he buscado; yo no me lo he buscado, ha venido él a mi casa", bromea ella. "Salimos poquito, cuando estoy medio animosa, pero la mayoría de las veces hablamos de cuando éramos jóvenes, de cómo era nuestra vida, de nuestros hermanos", explica. ¿Le gustaría vivir en casa de sus hijos? "No, no. Yo quiero vivir sola". Y recuerda que lo de acompañar a personas que están solas ya lo hizo ella. "En Santa Paula (Granada) íbamos a ver a los enfermos y a sacarlos por la tarde. ¿Te acuerdas de Balbina?", pregunta mirando a su hija, "la llevábamos al mercado, aunque no veía, y nos pedía que le leyéramos lo que había, porque le gustaba saberlo todo".



"Buena vecindad"

Gustavo García participa en una de las ocho mesas de trabajo para atajar la soledad que puso en marcha hace unos meses el Defensor del Pueblo en Aragón, después de que el pasado verano se dieran varios casos de personas mayores que aparecieron muertas en sus domicilios. En concreto, en la de urbanismo porque, como explica, "si no hay comercios de proximidad y espacios públicos, se rompen las relaciones sociales". También es necesaria una "buena vecindad". O que "te sientas incluido en tu barrio, que compartas retos, necesidades y desafíos con otros", añade Yanguas.

En Barcelona, lleva más de una década en marcha el proyecto Radars. En 2018 funcionaba en 35 barrios, en los que los comerciantes alertan si uno de sus clientes habituales está varios días sin bajar a por el pan, a su frutería o la tienda que habitualmente frecuenta. Fuentes hace hincapié en la "importancia de la detección que pueden hacer los vecinos", porque "los que van a un centro de salud ya lo expresan, pero de los que se quedan en casa solo nos pueden avisar los vecinos". Por eso están comenzando a contactar también con



asociaciones de vecinos. Aunque es un problema que afecta sobre todo a las grandes urbes, en la España vaciada también se sufre, precisamente, por la despoblación.

Con todo, los expertos consultados coinciden en señalar la importancia de la construcción de la sociedad. "Los valores, la empatía, la compasión, la solidaridad, tienen que ver con cómo queremos ser. Nos estamos jugando qué tipo de sociedad queremos tener. Esa es la lectura que hago de los datos", indica Yanguas. Para González el problema estructural que representa la soledad tiene que ver con un "liberalismo mal entendido, que pone la libertad y a la persona por encima de cualquier resultado que tenga que ver con lo colectivo, cuando lo colectivo no es colectivizar, es compartir. Esto es la consecuencia de una filosofía que está condenada al fracaso porque la dimensión humana es otra, no es la individualidad y los demás ahí se quedan".

Según un estudio elaborado por el Institute for Health Metrics and Evaluation (IHME), España será en 2040 el país más longevo del mundo. Si para entonces se ataja o no el problema de la soledad tendrá que ver también con atajar el estigma que supone. "Esto no se cuenta, se vive en la intimidad, se disfraza, nos da vergüenza y nos sentimos culpables. Si digo que mi padre está solo, parece que soy muy mal hijo. Si digo que me siento solo, parece que mi familia no me quiere. Tenemos que desestereotipar esto. Es una parte de las cosas que nos ocurren en la vida y que en este momento están siendo muy importantes", indica Yanguas. García lo resume: "Las personas que tienen otro tipo de problemas, en algún momento lo manifiestan. Quienes se sienten solos no generan conflicto, por lo que nadie siente que es un problema. Pero, ¿puede haber más exclusión que no tener con quien hablar?".

— o —

VIVIENDAS COLABORATIVAS

**** Cohousing: viviendas colaborativas para vivir la vejez de otra manera (01/01/2017)**

<https://muhimu.es/comunidad/cohousing-viviendas-colaborativas-vivir-la-vejez-otra-manera/>

Ya existe una alternativa a los asilos en Estados Unidos y Europa, **¿qué es el cohousing?** Se trata de las viviendas colaborativas y autogestionadas donde comunidades de [adultos mayores](#) deciden unirse para compartir y disfrutar de espacios comunes manteniendo la independencia en sus propias casas.

Fuente: <http://www.cohousing.org/>

— ¿Qué descubrirás en este post? —

- [Los inicios de cohousing o covivienda](#)
- [Cohousing o Covivienda para familias:](#)
- [Ciudades donde puedes encontrar iniciativas de cohousing](#)
- [Lista de algunas ciudades en España con](#)



[iniciativas cohousing · Actualizada 2019](#)

- [Proyectos de Ecohousing 2019](#)



- [¿Qué te pareció esta idea? ¿Existen estos proyectos en tu ciudad? ¿Te gustaría vivir en un Cohousing? Cuéntanos tu experiencia.](#)

Los inicios de cohousing o covivienda

En la década de los '80, la población europea comenzó a implementar el estilo de vida cohousing o covivienda; la iniciativa fue ideada por jóvenes en [Dinamarca](#) y [Holanda](#). Consiste en vivir de manera comunitaria **pero con vivienda independientes**, complementadas por áreas comunes donde los vecinos comparten servicios, actividades sociales, comedores, conciertos, juegos de mesa, parrilladas, etc.

En los 80, cuando algunos de aquéllos pioneros comenzaron a envejecer descubrieron que sus necesidades eran diferentes que las de las personas más jóvenes y empezaron a crear comunidades “sénior”.

El Cohousing es planeado por un grupo de personas (amigos, conocidos, miembros de una junta de vecinos) y son ellos quienes deciden **comprar un terreno en conjunto, lotearlo y construir pequeñas casas básicas y económicas**. El proyecto es muy exitoso, y hoy se está aplicando en distintas regiones del mundo.

Cohousing o Covivienda para familias:

Las viviendas colaborativas combinan los espacios comunes con los privados y promueven la racionalización de los recursos. La idea es reunir a varias unidades familiares se unen en una cooperativa para compartir el uso de un edificio de viviendas.

Un modelo con una gran tradición en el norte de Europa frente al sur. Por ejemplo, en Dinamarca el 10% de las comunidades funcionan así, y en Suecia llega incluso al 35%. En España también comienza a tener un desarrollo como una alternativa a la vivienda tradicional.

[Aletxa](#) por ejemplo, es un proyecto de cohousing que el colectivo Cover está desarrollando en un pequeño pueblo de Álava . Se trata de un proyecto de rehabilitación de un caserío de finales del siglo XVIII en una vivienda colaborativa, con los mejores criterios de sostenibilidad y adaptada al siglo XXI.

En el proyecto se contemplan espacios que favorecen la vida en común, combinadas con 5 viviendas autosuficientes de unos 45 metros cuadrados, y que cuenta ya con algunas familias interesadas.

¿Por qué a la gente le gusta tanto este sistema? Porque pueden conservar su independencia, además pueden disfrutar de la vida con amigos. Este sistema les permite vivir su madurez con vitalidad lejos de la soledad y formar un espacio de pertenencia tan importante para la salud y bienestar humana.

“Queríamos envejecer junto a nuestros amigos. Hemos tenido la experiencia amarga de nuestros padres, hemos visto cómo en su vejez estaban muy solos. Aquí es al revés: lo difícil es cruzar un pasillo y no hablar con alguien, lo difícil es que no haya nada que te apetezca hacer”, explican **José María** y **María Dolores**, ambos viven en un cohousing en Salamanca.

“La [vejez](#) acecha cuando no tienes nada que hacer. Estar ocupados nos mantiene activos y en forma”, dice **Jaime Moreno**, adulto mayor que vive también en un cohousing de España, agregando que “aquí impera la solidaridad”.



Fuente: <http://cohousing.org.uk/>

El Cohousing revitaliza a los adultos mayores ya que fomenta la colaboración, la participación, el liderazgo y las ganas de crear, fomenta también la integración social, la colaboración entre vecinos, la sostenibilidad, los pasatiempos, entre tantos otros beneficios relacionados con el compañerismo y los lazos sociales.

“Ni hablar, al asilo no”

Es el grito que han comenzado a pronunciar los mayores españoles. Los asilos son lugares por lo general impersonales, donde el grado de dependencia es alto y donde todo está pautado. Además, muchas familias no pueden permitirse pagar esos lugares: una residencia privada puede a costar unos 2.000 euros al mes, y optar a una plaza pública es difícil. La prueba de ese cambio de mentalidad es que más de la mitad de los españoles mayores considera poco probable terminar en un centro geriátrico, [según un estudio realizado por la Unión Democrática de Pensionistas y Jubilados de España \(UDP\)](#), una organización que agrupa a asociaciones de mayores de toda España. A los ancianos españoles el *cohousing* les parece la opción más deseable de pasar sus últimos años.

— 0 —

**** 'Cohousing', viviendas colaborativas para combatir la soledad**

(24/01/2018)

<https://www.heraldo.es/noticias/aragon/zaragoza/2018/01/24/cohousing-viviendas-colaborativas-para-combatir-soledad-1220682-2261126.html>

Esta iniciativa promueve la construcción de casas de uso privado en las que se mantiene una economía propia y se comparten espacios y servicios en forma de cooperativa.

"Holmes, ¿tú qué quieres ser cuando seas mayor?". **"No quiero vivir solo"**, respondía el joven detective creado por Conan Doyle en el filme **‘El secreto de la pirámide’** (Barry Levinson, 1985). La soledad es uno de las grandes preocupaciones de la sociedad contemporánea, tanto es así que en [Reino Unido](#) se considera un asunto de estado. La primera ministra británica, [Theresa May](#), anunció hace unos días la **creación de un Ministerio de la Soledad** para atajar un problema que **afecta en el país anglosajón a 9 millones de personas**, el 13,7% de la población total.

En diciembre de 2017, El Grupo de Bioinformación del Instituto Aragonés de Ciencias de la Salud (IACS), liderado por el doctor **Pedro Marijuán**, [publicaba en la revista científica ‘Plos One’](#) un estudio sobre el estado de las relaciones sociales en el que se evidenciaba una **"epidemia de la soledad"**.



El envejecimiento de la población y una hiperconexión que, lejos de frenar el aislamiento social, ha deteriorado la forma habitual de establecer relaciones y adquirir habilidades sociales causan preocupación global ante un asunto que urge nuevas soluciones para el futuro.

Las personas mayores no quieren vivir solas en la última etapa de su vida. Por eso, entre otros motivos, hace ya unos años que surgieron iniciativas en favor del **envejecimiento activo**, comunitario y sostenible, basado en **compartir y reutilizar servicios y productos**. Es el conocido como ‘**cohousing**’, un movimiento que impulsa la creación de viviendas colaborativas de uso privado en las que se mantiene una economía propia y se comparten espacios y servicios en forma de cooperativa.

El ‘cohousing’ **existe desde hace varias décadas en países como Dinamarca, Suecia y Holanda**, entre otros. Aunque esta práctica se está extendiendo entre la población mayor de 60 años en países como España, fue un modelo que comenzó partiendo de las necesidades de familias jóvenes. En nuestro país, el llamado ‘**senior cohousing**’ comienza a echar raíces con iniciativas de personas mayores que buscan un retiro activo en compañía de amigos con los que conviven, colaboran y comparten experiencias.

— o —

**** Viviendas colaborativas, envejecer entre amigos | Mayores UDP**

<https://www.mayoresudp.org/viviendas-colaborativas-envejecer-amigos/amp/>

Viviendas colaborativas, envejecer entre amigos

Comenzamos con este artículo una serie centrada en el modelo residencial denominado “cohousing”, “covivienda” o “jubilar”. En este y los siguientes posts queremos difundir y debatir sobre este tipo de entorno, favorecedor de una forma de vida que recupera valores solidarios y de colaboración mutua entre personas que viven en proximidad.

Escribiremos desde la Asociación Jubilares, entidad socia sectorial de UDP, junto a nuestras amigas y amigos de Cohousing Verde. Un espacio que quiere hablar de cooperación y amistad sólo puede hacerlo coherentemente trabajando de la misma forma. Esperemos que sirva para despejar dudas, para seguir aportando confianza a agentes clave (administración, entidades financieras...) y para animar a la reflexión sobre un futuro digno, sostenible, próspero, amigable y, en definitiva, feliz.

¿Conoces el “cohousing”?

Aunque este anglicismo (CO-laborative HOUSING) o incluso la traducción como “vivienda colaborativa” pueda aparentar lejana en nuestras latitudes, lo cierto es que el concepto empieza ya a ser bien conocido. Cuando hace un año la UDP publicó el informe “EL COHOUSING Y LAS PERSONAS MAYORES” ya no nos sorprendió que 6 de cada 10 personas mayores de 65 años supieran de este modelo residencial y un 40% se plantearía ir a vivir a uno de estos lugares. Cuántas veces hemos escuchado en la comida familiar del domingo, o entre unas cañas en el bar: “¿y si nos jubilamos juntos?”...

La motivación para el cohousing en el grupo poblacional de mayor edad es variada... A menudo nace en oposición a un futuro no deseado (“no quiero ser una carga para mis hijos”, “no voy a poder pagar los



cuidados si los necesito”, “no quiero que nadie decida por mí dónde o cómo voy a vivir”...). Estas reflexiones pueden resultar impulsoras en un primer momento pero la idea realmente se consolida y se hace fuerte cuando la persona – el grupo embrionario – comprende el cohousing como un vasto nicho de oportunidades: envejecimiento activo, soporte emocional de una comunidad en la que me siento incluida, ahorro económico, un entorno capacitante donde emprender proyectos y adaptable a mis necesidades cambiantes, mucha diversión...

Origen del cohousing

El cohousing nace en los años 70 en Dinamarca y Holanda, partiendo de las necesidades de familias jóvenes. En oposición al modelo “comunal”, el cohousing permitía, conservando en todo momento una economía propia y la vivienda de uso privativo, compartir labores domésticas, crianza de niñas y niños, etc. Rápidamente se extendió en estos países y muchos otros (Suecia, Alemania, EE.UU., Canadá...). En los 80, cuando algunos de aquéllos pioneros comenzaron a envejecer descubrieron que sus necesidades eran diferentes que las de las personas más jóvenes y empezaron a crear comunidades “sénior”. Es una opción personal: hay quien quiere encontrarse entre personas afines y piensa que un rango similar de edad ayuda. En todo caso la vida en estas comunidades es verdaderamente intergeneracional, puesto que está abierta al barrio o comunidad más amplia.

En nuestro país el “senior cohousing” se adelantó al de jóvenes familias. Aquí está naciendo desde la iniciativa de personas mayores que buscan una oportunidad de vida más rica, activa y con más futuro que la jubilación como mero “retiro”. Como en tantas ocasiones, las personas mayores son las que han venido a traer innovación y emprendimiento.

¿Pero qué es el cohousing?

La definición es empírica. Esto es, el modelo se ha ido definiendo a partir de los cientos de casos de éxito en todo el mundo. Así, las características invariantes son las siguientes:

Es autopromovido, de iniciativa y diseño del grupo.

Es co-diseñado, con un enfoque intencional para favorecer la relación vecinal.

Existen zonas comunes significativas, que se comprenden como extensión de las viviendas (no de gestión externa).

Autogestionado, con organización colaborativa de las tareas comunes (comisiones).

No hay jerarquías, y los roles se reparten de forma natural.

La economía es privada, y las viviendas cuentan con todos los elementos que aseguran la independencia de los residentes.

En el imaginario colectivo las comunidades de sénior cohousing (o jubilares) se asocian erróneamente a un cierto modelo derivado de las “residencias” de personas mayores: a menudo se confunden con “apartamentos con servicios”, “senior resorts” o “apartamentos tutelados”, donde no encontramos las seis características mencionadas anteriormente, principalmente en lo que se refiere a la autopromoción, autogestión y falta de jerarquía (suele haber “tutela” externa). Tampoco el cohousing se define por su configuración arquitectónica, pero sí por su diseño social.



Realmente el cohousing se asemeja más a un pequeño barrio o a una comunidad de vecinas y vecinos bien avenidos (porque lo crearon con esa intención de vida colaborativa y mutualismo comunitario). El proceso de creación de comunidad, previo a la creación del complejo exige metodologías participativas y herramientas de inteligencia colectiva. Y es que ese deseo de “formar parte” (= participación, en mayor o menor medida) es una de las grandes claves. La otra, muy importante especialmente cuando nos referimos a colectivos en riesgo de fragilidad o exclusión, es la autonomía que da la plena inclusión en la comunidad. El cohousing es entorno físico y social que, construido de forma colectiva, facilita que esto ocurra.

————— 0 —————

**** Se fomentarán las viviendas cooperativas para las personas mayores**

<https://economia3.com/2018/09/21/157341-se-fomentaran-viviendas-cooperativas-personas-mayores/>

————— 0 —————

**** Cohousing, la lenta revolución de las cooperativas de viviendas**

<https://www.yaencontre.com/noticias/vivienda/cohousing-la-lenta-revolucion-entorno-las-cooperativas-viviendas/>

————— 0 —————

**** Quedarse solo | Opinión**

<https://www.elmundo.es/opinion/2019/02/04/5c546a5421efa0d9288b45a5.html>

————— 0 —————

**** Cohousing sénior o cómo vivir en una casa sin comprarla ni alquilarla una vez jubilado**

<https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2018/06/12/766077-cohousing-senior-o-como-vivir-en-una-casa-sin-comprarla-ni-alquilarla-una-vez>

————— 0 —————

**** Algo se mueve en la administración pública en favor del Cohousing Sénior en España**

<https://dependencia.info/noticia/2516/opinion/algo-se-mueve-en-la-administracion-publica-en-favor-del-cohousing-senior-en-espana.html>

(14-02-2019)

Como sabemos, las comunidades colaborativas, autopromovidas y autogestionadas de Cohousing nacieron en los años 60 en Dinamarca como respuesta al deseo humano de pertenecer a una comunidad en la que sentirse cuidados, apoyados, y formar parte de un proyecto de vida donde la actividad del día a día sea compartida.



Este modelo de convivencia viene suscitando un interés creciente en España, donde las personas mayores han tomado la delantera a otros colectivos embarcándose en este tipo de proyectos, ya que está demostrado que el Senior Cohousing es un entorno ideal para vivir el envejecimiento con una alta calidad de vida y mejor salud.

Las políticas económicas, sociales y sanitarias que no han satisfecho las necesidades ciudadanas en cuanto a vivienda y prevención/abordaje de la dependencia, junto al cambio de paradigmas actuales, tanto a nivel de estereotipos generacionales como de percepción y conciencia sobre la sostenibilidad y los cuidados, hacen que el interés por este tipo de convivencia esté creciendo de manera exponencial en un abanico muy heterogéneo de la sociedad, y no solo entre los mayores.

Según un informe elaborado al respecto por la Unión Democrática de Pensionistas y Jubilados (UDP), dos de cada tres personas han oído hablar o conocen el cohousing y casi el 90% de los encuestados afirmaron que la Administración debería ayudar a impulsar el desarrollo de este tipo de viviendas colaborativas.

En el año 2000 se materializó la primera experiencia española con la Cooperativa Los Milagros en Málaga (actual Residencial Santa Clara). Una idea que se gestó hace 50 años, y que comenzó su andadura en 1991 cuando crearon la cooperativa.

En Junio de 2017 la investigación Movicoma de la UOC tenía identificados 34 grupos de Senior Cohousing en diferentes fases de desarrollo, entre los que 9 proyectos ya estaban conviviendo.

Actualmente, en Febrero de 2019, Cohousing Spain tiene identificados más de 80 proyectos cohousing en diferentes estadios de desarrollo y tipologías de proyectos, de los cuales cerca de 60 son sénior ó intergeneracionales. El resto, son proyectos de familias con niños, personas jóvenes, colectivos LGTBI ó proyectos integradores de la discapacidad, entre otros.

Esta evidencia de crecimiento del fenómeno, hace que el modelo ya se plantee como de “interés social”, y los colectivos sénior piden que se contemplen como entornos de bienestar social. Por ello, algunas administraciones públicas se están involucrando recientemente para favorecer su desarrollo. Aquí algunos ejemplos:



En Noviembre de 2017 la Comisión de Sanidad del Congreso de los Diputados instó al Gobierno a impulsar y difundir los beneficios del Cohousing para las personas mayores.

El pasado Noviembre de 2018, el Subdirector General de Política y Ayudas a la Vivienda del Ministerio de Fomento expuso en el IMSERSO las líneas maestras del Plan de Vivienda 2018-2021, explicando que, en el apartado de fomento de vivienda para personas mayores y personas con discapacidad, se busca el fomento de la construcción de viviendas con instalaciones y servicios comunes adaptados.

Anselmo Menéndez, Subdirector General de Política y Ayudas a la Vivienda del Ministerio de Fomento. A la iniciativa de cesión de suelo público destinado a “vivienda protegida en régimen de cesión de uso para cooperativas”, promovida por el Ayuntamiento de Barcelona iniciando la primera cesión suelo en



Noviembre de 2015 a la Cooperativa Habitatges La Borda SCCL, le han seguido en 2018 el programa “Cohabita” del Govern Balear, la EVHA de la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Zaragoza, a través del a Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda.

Al mismo tiempo, se observan movimientos específicos para favorecer de forma específica el “Cohousing Sénior”:

-El Ayuntamiento de Antequera (Málaga) cedió en Octubre de 2015 una parcela de 7.000 m2 por 99 años para el uso residencial, a la cooperativa Residencial Antequera 51, que el 1 de Febrero de 2019 inauguró el proyecto que contempla 40 habitaciones dobles y espacios comunes. Además, ha recibido una subvención de la Junta de Andalucía de 543.000€.

-El 8/11/2018 La Consellería de Política Social de la Xunta de Galicia incluye el cohousing en la cartera de servicios para la tercera edad, a través de una modificación incluida en la ley de acompañamiento de los presupuestos, con el objetivo de dar cobertura legal y desarrollar la normativa para favorecer la implantación de viviendas colaborativas en Galicia, de cara a la prevención de la dependencia.

-El Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid, con el objeto de prevenir la dependencia y la soledad, y fomentar el envejecimiento activo y la autonomía personal, el 7 de Febrero ha presentado, a través de la Empresa Municipal de Vivienda, su programa “Cohabita” pionero en el marco de colaboración Público-Comunitaria, que bonifica los talleres formativos de fomento y acompañamiento de iniciativas de vivienda colaborativa para personas mayores, para más adelante poner suelo dotacional en cesión de uso mediante derecho de superficie a disposición de esos proyectos a través de concurso público

-El 6 de Febrero de 2019 la Comisión de Derechos Sociales del Parlamento de Navarra ha aprobado una resolución por la que se insta al Gobierno de Navarra a constituir un equipo de trabajo mixto en el que participe la Administración Foral, las Administraciones Locales y las entidades sociales interesadas, para el seguimiento de las cooperativas sénior en régimen de cesión de uso, con el fin de que coordine las distintas adaptaciones de la legislación vigente, ya que se demanda un esfuerzo de adaptación normativa para facilitar su reconocimiento como “Entidades de Interés Social”, dada su contribución a la vida activa de las personas mayores.

A la vista de estas iniciativas, fruto de las propuestas ciudadanas a las Administraciones, se vislumbran escenarios prometedores para el futuro del Cohousing en España, que ha venido para quedarse.

————— o —————

**** 'Cohousing' o cómo independizarse a partir de los 65 años**

<https://www.elmundo.es/economia/vivienda/2018/05/02/5ae3169346163fee1d8b4632.html>

(2-05-2018)



Según el INE, en 2017, casi cinco millones de personas vivían solas en España. Casi dos millones, mayores de 65 años.

Puede que haya nacido una nueva clase social. Una generación completamente adaptada a los tiempos actuales y vinculada a los denominados *millenials*: tienen una salud aceptable, **siguen siendo autónomos e independientes y buscan encontrar un sitio donde residir, alejados de los modelos tradicionales.**

Según el Instituto Nacional de Estadística (INE), en España había 4.687.400 personas viviendo solas en 2017, de las cuales 1.960.900 (un 41,8%) tenían 65 años o más años, y una esperanza de vida de 86 años en el caso de las mujeres y de casi 81, en los hombres.

Con el objetivo fundamental de buscar una forma satisfactoria de seguir manteniendo su ritmo de vida, hace años surgió el modelo *senior cohousing*, **un régimen de comunidad autogestionado y formado por viviendas independientes, en el que conviven personas mayores y donde priman las zonas y servicios comunes (comedor, peluquería, sala de cine, etc.).**

En España existen 30 centros de *cohousing*, aunque sólo diez en funcionamiento, según el proyecto Movicom, un estudio de investigación sobre el movimiento de viviendas colaborativas de personas mayores, liderado por la Universidad Oberta de Cataluña. Dicho proyecto busca realizar un mapeo de este tipo de viviendas, identificar los factores que incluyen en el desarrollo de estos modelos y, por último, evaluar el impacto psicosocial en las personas mayores y en su entorno. "Los residentes rechazan las soluciones que han previsto para ellos y el modo en el que se les define como mayores: no quieren ir a una residencia, y tampoco depender de los hijos, ni envejecer en su propia casa en soledad", relatan desde proyecto Movicom.

Gestación del proyecto

El *senior cohousing* es un régimen autogestionado, es decir, **son las propias personas implicadas quienes deciden la forma en la que quieren convivir y con quién desean residir.**

"En el periodo de gestación del proyecto es en el que los futuros usuarios se van conociendo, estableciendo vínculos y, en cierta medida, aceptando el grupo o auto excluyéndose de él declinando su participación", comenta Ignacio González, socio de Life Abogados, que asesora jurídicamente en la implantación de este tipo de vivienda colaborativa.



El modelo que se ha ido estableciendo es el de cooperativa de cesión de uso. "A diferencia del tradicional, la persona no es la propietaria del apartamento, sólo tiene su derecho de uso, delegable y transmisible, pero siempre a través de la cooperativa», explica Rogelio Ruiz, arquitecto en eCohousing, del equipo Bloque Arquitectos, encargado del diseño de **Trabensol, el primer *senior cohousing* realizado en España, en Torremocha del Jarama, en Madrid.**

Para evitar cualquier especulación, en Trabensol, las 54 viviendas, todas ellas de 50 metros cuadrados y orientadas al sur, son propiedad de la cooperativa. Sólo cuando el socio o la pareja de residentes fallece o deja el centro, se liquida, a favor de sus herederos, la inversión entregada en su inicio (en torno a 145.000 euros) más su actualización de precios, o se venden sus derechos a un nuevo socio. "La cooperativa se asegura de que el nuevo integrante del centro cumpla con las condiciones del grupo", señala Ruiz.

Trabensol también establece una cuota de comunidad a los residentes, que va desde los 800 a los 1.000 euros, aproximadamente, en función de si el hogar es o no unipersonal. En dicha cuota se incluyen los servicios personales, el mantenimiento general y el personal.

Esta cooperativa financió todo el proyecto, incluyendo los costes de operación, convirtiéndose en un claro caso de éxito. Pero todavía son contadas las iniciativas de *cohousing* enfocadas a hacer más agradables los últimos años de vida de los mayores.

Iniciativas políticas

En el ámbito político, "por el momento ha habido poco movimiento», apunta el socio de Life Abogados, «aunque tanto el PSOE como Ciudadanos están trabajando con vistas a incorporar la divulgación de este modelo en sus respectivos programas políticos".

El año pasado, la Comisión de Sanidad del Congreso aprobó una iniciativa del PP que instaba al Gobierno a promover la vivienda colaborativa o *cohousing* entre las personas mayores.

"Buena parte de estos proyectos podrían impulsarse desde los propios ayuntamientos, que tienen suelo para ceder en régimen de concesión administrativa", sostiene Ignacio González.

De la misma opinión es Juan Casares, presidente de la Confederación de Cooperativistas de Viviendas y Rehabilitación (Concovi): "Hay muchos suelos dotacionales que las administraciones públicas no saben qué hacer con ellos y que, incluso, están degradando el medio ambiente, convirtiéndose en vertederos, por la zona en la que se encuentran".

Algunos de los principales miembros de esta confederación, como la Unión Gallega de Cooperativas de Viviendas (Ugacovi), están apostando por el *cohousing*. Por ejemplo, la cooperativa Galivivienda acaba de crear una sección destinada a esta materia. "Partiendo de la cesión de uso de un suelo municipal y de un proyecto que no es de su propiedad, actualmente están trabajando sobre una aportación inicial de entre 25.000 y 30.000 euros, y un canon mensual de entre 400 y 900 euros", comentan desde Life Abogados.



Según un informe elaborado por la Unión Democrática de Pensionistas y Jubilados (UDP), **dos de cada tres personas han oído hablar o conocen el cohousing** y casi el 90% de los encuestados por esta asociación afirmaron que la Administración debería ayudar a impulsar el desarrollo de este tipo de viviendas colaborativas.

————— 0 —————

**** Cohousing en Valencia. Vivir con Autonomía entre Amigos (5-03-2018)**

<http://www.vidasostenible.info/eventos/cohousing-valencia-privacidad-gente-amiga/>

Trabajamos para facilitar soluciones InterGeneracionales, donde **Séniores y Familias con hijos** se encuentran para crear un entorno colaborativo, una **Comunidad con un Marco de Convivencia** confiable, ético, afectivo y con calidad de vida, van a tener un gran desarrollo en nuestras ciudades y sus zona periurbanas, gracias a su gran utilidad social y económica.

Hacerlo **a nuestro estilo de vida** y con **gente afín**, respetando nuestra **privacidad**, al tiempo que **compartimos** momentos y emociones cuando así lo elijamos, es **todo un privilegio**.

En **precios**, nuestros cálculos, fruto de la labor desarrollada en otras ciudades como Alicante y Elche, están en un promedio por vivienda de unos cien mil euros, que son financiados entre un 60% y un 70% por la Banca Ética y el resto abonable por hitos de obra en unos 3 años. Es importante remarcar que en cada Proyecto que se lleve a cabo, **va a costar lo que cuesta hacerse**, ya que sólo hay que incluir el valor del suelo, la construcción y la gestión. Libres de especulación y sobrecostes producidos por más demanda que oferta.

Cuando hablamos de **alquiler**, contando con los beneficios para nuevas promociones que permite el Plan de Vivienda, calculamos igualmente un coste mensual de unos 400 euros en zonas medias, dándose la circunstancia de la oportunidad de negociar como comunidad con su constructor, logrando por un buen precio final un beneficio mutuo interesante.

Vamos a hablar de **cómo hacer realidad diferentes modalidades de Cohousing en Valencia**, en [Casas Saludables](#).

La asistencia es **libre**, y nos va a interesar a:

#Seniors que amamos la convivencia

#FamiliasConHijos que precisan un apoyo de su entorno



#FamiliasQueTrabajanLosDos, al ser una prioridad la atención a los hijos

#FamiliasMonoparentales, por tener la misma circunstancia todavía más acusada.

Solos, en **pareja**, con **más o menos** poder adquisitivo, si te gusta la vida **urbana** o **periurbana**, vamos a trabajar para facilitarte la mejor solución, sobre [ejemplos reales en España](#) que compartiremos



contigo.

La sugerencia es que lo **hagas a través de profesionales con experiencia en gestión y sensibilidad**, para que las **soluciones** tenga **garantías** de éxito en las **gestiones** administrativas, financieras, técnicas y de servicios que requiere.

— 0 —

**** Cohousing sénior o cómo vivir en una casa sin comprarla ni alquilarla una vez jubilado**

<https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2018/06/12/766077-cohousing-senior-o-como-vivir-en-una-casa-sin-comprarla-ni-alquilarla-una-vez> (20-06-2018)



La soledad es el miedo atroz a no tener a nadie en quien apoyarnos. **En España la población con más de 50 años asciende a prácticamente 19 millones de personas, casi un 41% del total.** Y en un país con una mayor esperanza de vida, los mayores comienzan a buscar alojamientos para vivir apropiados y autónomos con instalaciones comunes y que permitan compartir actividades diarias.

La parte positiva es que cada vez hay más diseños de modelos habitacionales que dan respuesta a las necesidades de las personas mayores. **En nuestro país ya hay varios proyectos de cohousing sénior**, esto es, soluciones habitacionales que no pasan por la compra ni por el alquiler, sino por el derecho de uso y que nada tienen que ver con las residencias de la tercera edad.

En concreto, **hay 10 cooperativas de derecho de uso para mayores donde ya hay gente viviendo**, pero en total hay unos 35 proyectos de vivienda colaborativa para mayores en diferentes fases: proyectos parados, en formación, grupo formado, con terrenos ya, en construcción o conviviendo, según datos de MOVICOMA. Son especialmente conocidos los proyectos de Trabensol en Madrid (que fue el primer senior cohousing en nuestro país), La Muralleta en Tarragona y Profuturo en Valladolid.

¿Y en qué se caracterizan estas cooperativas? Son comunidades de viviendas independientes en las que viven personas mayores y donde priman los zonas y servicios comunes. **Entre estos servicios el más importante es el de enfermería 24 horas.** Y es en este punto donde hay una gran diferencia con una residencia de la tercera edad, tal y como subraya **Ignacio González Rivera, socio de Life Abogados.**

En definitiva, **se trata de un modelo habitacional que permite al usuario adquirir una vivienda de unos 60 m2**, equipadas, con baño, cocina, un par de habitaciones en una urbanización con servicios comunes: limpieza, una cocina común- además de la de cada casa-, zonas de ocio, como sala de cine, portero y servicio de enfermería 24 horas.

Cuánto cuesta vivir en una vivienda colaborativa

Construcción de las viviendas



Todo depende del tipo de viviendas proyectadas (tamaño, viviendas unifamiliares, multifamiliares, etc.), del número de cooperativistas (a mayor número, mejores economías de escala), de los servicios que desean los propios vecinos de la Cooperativa, y de si la Cooperativa tiene que comprar el suelo, o por el contrario edifica las viviendas sobre un suelo cedido temporalmente por un Ayuntamiento (por ejemplo, un 75 años). Si partimos de un proyecto tipo de 50 viviendas de 60 m² cada una, y un presupuesto total de construcción y urbanización de 3,6 M €, **realizado sobre un suelo cedido por el Ayuntamiento**, el coste para cada cooperativista para adquirir el Derecho de Uso en Exclusiva -sobre cada una de las viviendas- ascendería a una cantidad de 72.000 €.

La diferencia la va a marcar el suelo, tal y como indica González Rivera: porque si la Cooperativa tiene que comprar el suelo, el proyecto se va a encarecer y pasar de 72.000 € a una cifra probablemente superior a los 120.000 €, dependiendo de la ubicación física del proyecto.

Servicios

Los servicios de los que gozarán los cooperativistas serán los que elijan ellos mismos. Partiendo de unos servicios básicos que incluyan limpieza, lavandería, recepción, monitor/es para actividades sociales, deportivas, de ocio y culturales, y asistencia básica 24 h los 7 días a la semana que permita integrar actividades preventivas de salud y garantizar la posibilidad de gestionar una primera asistencia personal en cualquier caso de urgencia, la cuota mensual a pagar por cada vecino puede ascender a una cifra de 400 euros - 500 euros, aproximadamente.

El coste mensual

Partiendo de los datos anteriores, cualquier persona que quiera integrar una cooperativa-cohousing podría hacerse los siguientes números:

Costes Mensuales Vecino Cooperativa Senior Cohousing	Coste Mensual
Préstamo Hipotecario (sobre una financiación del 80% del precio total de 72.000 €)	230 €
Derecho de Superficie Suelo (canon a pagar al ayuntamiento por cada vivienda)	12 €
Gastos Básicos Edificio (mantenimiento, reparaciones, etc.)	75 €
Servicios Cohousing estándar	450 €
Aportación fondo/reserva	120 €
Total Coste Mensual	887 €

Estamos hablando de una cifra importante (887 euros al mes) tal y como indica González Rivera, pero muy por debajo del coste de cualquier otra alternativa residencial y, desde luego, asumible para muchas personas que cobren una pensión o seguro privado.

Además, el despacho de abogados Life Abogados está estudiando la posibilidad de que el usuario ceda el derecho de uso de su vivienda actual a cambio de no pagar ningún canon mensual. “Es decir, tú cedes tu vivienda, la gestora de la cooperativa te la alquila, y con el precio del alquiler pagan la cuota en la cooperativa de Cohousing”, señala Ignacio González.



Por qué son más asequibles

La clave para que este modelo funcione es negociar con la administración pública para que cedan los terrenos desde los ayuntamientos a las cooperativas. Esta cesión se puede hacer en régimen de arrendamiento. Hay varios proyectos de Cohousing Salud (centros especialmente ordenados para facilitar la convivencia de personas con necesidades especiales) que se han ejecutado sobre **suelo dotacional público** (la propiedad la mantiene el Ayuntamiento, que cede el derecho de superficie) o suelo cedido por el Ayuntamiento sin ninguna limitación.

Sin embargo, **la mayoría de los senior cohousing se han desarrollado sobre suelo privado**. Desde Lide Abogados aseguran que se debe a que en muchos casos por desconocimiento de la propia cooperativa de la posibilidad de colaborar con los ayuntamientos.

¿Por qué derecho de uso y no compra?

González asegura que para evitar la especulación inmobiliaria la mejor alternativa es el derecho de uso, “porque lo adquiere la persona que realmente necesita vivir en este tipo de vivienda y se evitan las listas de espera.

El derecho de uso es vitalicio. Si fallece el cooperativista, lo heredan los sucesores. Pero la cooperativa tiene derecho de tanteo sobre la compra.

En caso de que el usuario quiera vender el derecho de uso, la cooperativa que es soberana tasa el precio y se valora el coste de adquisición más los intereses legales.

Con esta modalidad, la persona es usuaria de la vivienda, con lo que el contrato que tiene es de cesión o derecho de uso y está regulado por el Código Civil. La gran ventaja frente a la compra también es evitar estar hipotecado o tener más de una casa, ya que las personas mayores suelen contar con una vivienda en propiedad.

Las demandas más comunes en las viviendas colaborativas

Los servicios que más piden las personas de más de 50 años que viven en este tipo de modelos habitacionales son los siguientes:

- Un servicio de enfermería 24 horas.
- Una sala de lavandería y planchado común.
- Limpieza básica como si se trata de un hotel.
- Una recepción con servicio de seguridad.
- Un coordinador de actividades físicas.
- Un monitor de tiempo libre
- Un comedor común con unas buenas cocinas, al estilo de un txoko.

**** Granada contará con su primer proyecto de cohousing en 2020**

(22-05-2018)

<http://www.granadadigital.es/granada-contara-con-su-primer-proyecto-de-cohousing-en-2020/>

Consiste en un espacio de viviendas privadas con zonas y servicios comunes para paliar la soledad de las personas jubiladas.



La soledad ha llegado a recibir el nombre de “la **epidemia del Siglo XXI**“, un mal que persigue a más de cinco millones de personas en España y que atormenta, especialmente, a aquellos que ya se han jubilado y afrontan su presente sin compañía. En el **Colegio de Enfermería de Granada**, donde cada año se jubilan en torno a 60 personas, son conscientes de ello y han decidido buscar una solución para aquellos

colegiados que ya se han jubilado o están próximos a hacerlo.

El remedio pasa por el concepto de **cohousing**, algo que desde el propio Colegio definen como “un proyecto de convivencia donde se va a **alternar la vivienda privada con compartir espacios comunes**“. Se trata de un sistema importado de los países nórdicos y muy popular en Dinamarca, donde existen proyectos de cohousing para personas de todos los rangos de edad. En esencia, este modelo pionero en Granada consiste en un conjunto de viviendas privadas que **comparten zonas comunes y servicios**, que en este caso serán “comedor, cocina, lavandería, limpieza, consultas de enfermería, fisioterapia y podología”, indican desde la institución a la par que aseguran que el objetivo es “aportar **calidad de vida** durante esos años”.

Desde **Hábitat Colaborativo**, la empresa encargada de llevar a cabo el cohousing en Granada, señalan que esta operación buscará “organizar a los jubilados colegiados para que se organicen en una **cooperativa de socios**“. De este modo, la constitución de la organización requerirá de una aportación al capital social que supone en torno al 20% de la inversión y se cifra en una franja de **entre 10.000 y 12.000 euros**, si bien se trata de “una inversión que se recupera, si una persona decide solicitar una plaza en una residencia pública, se iría y se llevaría el capital social más el incremento que suponga durante los años que haya estado”, según señala el director de Hábitat Colaborativo, José Carlos Rodrigo.

Una vez se ingresa en la cooperativa, se adquiere el derecho de uso de una de las viviendas. En este caso, **no se adquiere la propiedad del inmueble como tal**, dado que pertenece a la cooperativa y es esta quien adjudica al miembro el derecho de uso. Ya en esta segunda fase, se procederá al pago de una **hipoteca a veinte años** que supondrá el 80% restante de la inversión final con un pago de **entre 750 y 850 euros al mes**, cuota que incluirá servicios como manutención completa con cuatro comidas, servicio de limpieza de zonas comunes y privadas, servicio de lavandería y un servicio de atención 24 horas, además de la gestión del propio centro.

El inmueble contará con un total de **82 plazas divididas en 37 apartamentos** diferentes. Estas viviendas tendrán un mínimo de 35 metros cuadrados y su tamaño aumentará en función del número de gente que acojan, que variará **desde las dos hasta las cuatro personas**. De este modo, el cohousing se encuentra “a caballo entre una residencia privada y las residencias públicas, es un híbrido que permite que esté más cercano al alcance medio de las pensiones”, explica Rodrigo.



ImaSi bien tanto en el Colegio de Enfermería como en Hábitat Colaborativo señalan que **“no se trata de un proyecto excluyente”** y cualquiera podrá tener acceso a la cooperativa, sí que es cierto que los colegiados tendrán prioridad “puesto que ellos son los que han puesto interés”, afirma el director de la segunda de las entidades. “Va a ir **muy orientado a ese colectivo**, pero si hay otra persona que esté interesada no va a haber problema”, matiza José Carlos, “uno de los principios de las cooperativas es el de **puertas abiertas**”.

Estado del proyecto

El sistema de cohousing ya ha sido planteado al Ayuntamiento y se le ha solicitado **una parcela en el Serrallo**. “Estamos **limando detalles administrativos**”. Si bien todo depende de la velocidad con la que se realicen los trámites burocráticos, desde Hábitat Colaborativo afirman que **“en dos años podría estar construido”**, puesto que “el proyecto arquitectónico está definido y las entidades financieras conocen el plan”.

Las viviendas

Independientemente de los metros cuadrados con los que cuente cada una de las viviendas, todas presentan una serie de **rasgos en común**. La idea es **conservar la intimidad pese al sistema de convivencia**, por lo que cada hogar tendrá a su disposición un baño accesible, cocina completa y salón-comedor. Además, la gran mayoría contarán con terraza. “Lo fundamental es ofrecer a las personas mayores un sitio en el que puedan tener **privacidad** pero no estar solos”, explica José Carlos Rodrigo, que recuerda que cada uno tendrá la opción de elegir si prefiere almorzar en el comedor de la cooperativa o en su propia vivienda.



————— 0 —————

**** El "cohousing", casas colaborativas como freno contra la despoblación**

<https://www.laopiniondezamora.es/zamora/2018/12/02/cohousing-casas-colaborativas-freno-despoblacion/1128293.html> (1-12-2018)

Expertos apuestan en las jornadas de envejecimiento de la Diputación por un modelo de convivencia comunitaria entre mayores.



Envejecer acompañado de personas afines en viviendas colaborativas es la esencia del "senior cohousing", la fórmula planteada ayer por varios expertos durante la clausura de las "Jornadas de Emprendimiento y Silver Economy, envejecimiento activo y saludable" impulsadas por la Diputación de Zamora en el Teatro Ramos Carrión.



Pese a su nueva denominación bautizada con un anglicismo, en realidad no se trata de un nuevo modelo sino de una vieja idea retomada de antaño. Como exponía ayer Miguel Ángel Mira, representante de la asociación madrileña Jubilares, el "senior cohousing" recupera el modo de envejecer de antes a través de una iniciativa colaborativa diseñada "de abajo a arriba" por los usuarios. "Ellos son quienes diseñan las casas, quienes las habitan y quienes las autogestionan en un modelo no jerarquizado basado en el apoyo mutuo y voluntario" de sus moradores. Un soporte de "gente que conoces y en la que confías en un entorno seguro" que genera hábitos saludables de envejecimiento activo. "Los mayores de los núcleos rurales solo tienen dos alternativas: se mueren en sus casas o son enviados a residencias en contra de su voluntad. Además, en ambos casos se contribuye a la despoblación".

Por su parte, el investigador Jerónimo González planteó un debate sobre las mejoras que podrían ser implementadas en los centros residenciales actuales, desde la instalación de máquinas de pesas o grúas de techo para facilitar el cambio de la cama a la silla de los mayores hasta el simple hecho de poseer un décimo de lotería de Navidad para devolverles la ilusión.

Una motivación diaria y necesaria también para sus cuidadores sobre la que disertó José Antonio del Barrio, profesor titular de Psicología de la Universidad Católica San Antonio de Murcia (UCAM). "La rutina es demoledora y perjudicial no solo para nuestra propia salud sino también para la excelencia en el trabajo, por lo que debemos procurar dar matices nuevos a lo que hacemos siempre para sentirnos vivos y diferentes", explicaba. La última jornada también contó con representantes de la cooperativa Trabensol y el geriatra Esteban Almeida, director médico del grupo COPE.

————— o —————

VIVIENDAS COLABORATIVAS (Cohousing) EN DESARROLLO

<http://ecohousing.es/red-cohousing/cohousing-en-desarrollo/>

Enlaces a webs de proyectos cohousing en desarrollo en España. Se trata de poner en conocimiento de todas las personas con inquietud por este modo de vivir las distintas formas en las que se está planteando. Algunos están en fase de formación, otros contruidos y completando la comunidad, por lo que si alguna persona está interesada puede contactar directamente con ellos. Hay otros proyectos en marcha que no figuran aquí porque todavía no están constituidos o están en fases previas del proyecto.

En el [Mapa cohousing-vivienda colaborativa](#) tienen más información para establecer contactos con grupos y personas.

Si quieren saber cómo se puede empezar y organizar el desarrollo de un proyecto cohousing pueden ponerse en [contacto](#) con nosotros. Tenemos experiencia en todas las fases, desde la asistencia a los grupos en formación hasta el proyecto de construcción del edificio.

ECOHOUSINGAY Iniciativa para normalizar la participación del colectivo LGTB en los proyectos cohousing. Su objetivo es crear entornos cooperativos de vivienda sostenibles, ecológicos y energéticamente eficientes por una vejez autónoma, sostenible, activa, solidaria y feliz. Contemplan tanto la participación del



colectivo en proyectos en marcha como la creación de cohousing específicos. El primer proyecto ha iniciado su andadura y estará entre Tarragona y Barcelona.

EXPERENTIA CIUDAD SENIOR Proyecto para mayores en la Comunidad Valenciana iniciado con una cuidadosa planificación. En fase de estudios previos y consolidación del grupo, se constituirá como cooperativa de consumidores y usuarios. Se sostiene en lo que llaman ‘Cultura del Proyecto Experientia’ basada desde el origen en la participación de sus integrantes en todo el proceso, sus necesidades socio-sanitarias, cercanía a una ciudad, integración económica, laboral y social en la localidad, la apertura a amigos y familiares, etc. Contará con viviendas privadas, espacios comunes y servicios domésticos y asistenciales.

CIUDAD RESIDENCIAL BRISA DEL CANTABRICO Grupo que está desarrollando un proyecto para mayores en régimen de cooperativa de consumidores y usuarios. Estará situado en San Miguel de Meruelo (Cantabria), en un extraordinario terreno con un entorno de singular belleza. Contempla distintas situaciones de asistencia, desde la total autonomía hasta la atención 24 horas. El proyecto se plantea alcanzar entre 150 y 200 socios, siendo 84 socios a 27/06/14. La web es muy completa en datos y un ejemplo de planificación muy recomendable.

EGUNSENTIA-AURORA Sociedad civil organizada Pretende ser una Cooperativa de Consumidores y Usuarios de iniciativa Social. Su principal objetivo es la atención y asistencia integral de personas mayores mediante la creación de un centro residencial y asistencial. Plantean vivir en unidades residenciales de forma cooperativa y recibir atención a sus necesidades de asistencia personal. Su carácter: activos, alegres y respetuosos con el medio ambiente. Sus valores: solidaridad, tolerancia, apoyo mutuo.

RESIDENCIAL ANTEQUERA 51 Complejo residencial para 100 personas mayores adecuado a sus necesidades, a la vida en comunidad y a las nuevas forma de envejecimiento activo. Busca preservar la intimidad y libertad del hogar sin renunciar los beneficios de una residencia, fomentando las relaciones de vecindad y la ayuda mutua para envejecer entre amigos.

COHOUSING ALETXA Impulsado por el Colectivo Cover, grupo de profesionales de diversas disciplinas y especialidades que plantea la vivienda desde una perspectiva colaborativa. Está situado en Aletxa (Álava) y convertirá un caserío de finales del siglo XVIII en una vivienda colaborativa, con criterios de sostenibilidad y adaptada a nuestra época. Combina espacios para la vida común y cinco viviendas autosuficientes. Está en fase de búsqueda de comunidad, por lo que se puede contactar. [Enlace al documento informativo del proyecto](#)

COHOUSING CADAGUA Propuesta de vivienda colectiva en el Valle de Mena organizada por Borja Izaola, un referente del cohousing en España. Situado en el norte de Burgos, el municipio es una maravilla natural. Es el primero de España declarado ‘Parque Estelar’ por la Unesco y alberga una gran riqueza artística y patrimonial. Construido, está en fase de completar la comunidad, por lo que los interesados pueden contactar.



COMPLEJO RESIDENCIAL ASISTIDO EDETA NOVA Está formado por un conjunto de viviendas gerontológicamente diseñadas junto a un Centro Socioasistencial. Se proporcionarán amplias actividades socioculturales así como servicios sanitarios y asistenciales. Las viviendas están construidas parte en régimen de cooperativa y otras de promoción libre. Está situado en Liria (Valencia)

REPOBLACIÓN NUEVA SOCIEDAD CAMPESINO-RECOLECTORA En las Merindades de Burgos, se trata de repoblar un barrio de cabañas pasiegas para admitir a varias familias. Cuentan con un prado para pastar/cultivar y elementos de uso común: hornos, apiarios, fuentes. “Unificando dos conceptos: lo individual / lo colectivo dentro / fuera. Ni sólo ni anulado en el colectivo: juntos!” Una muestra clara de que el espectro de posibilidades de la vida en común es enorme. Se puede contactar, están completando la comunidad (nachikaki@gmail.com)

HOUSEKIDE (del inglés HOUSE = casa + euskera KIDE = compañero) PROYECTO CANCELADO (De momento no sigue adelante) Proyecto de *cohousing* en Donostia de un grupo de mayores de entre 50 y 70 años que quiere encarar “el último tercio de la vida” de manera autogestionada, cooperativa y parcialmente compartida, por lo menos en cuanto a la vivienda se refiere. Se trata de un proyecto urbano de unas 25 unidades.

BARCELONA COHOUSING PROYECTO CANCELADO (De momento no sigue adelante) Proyecto en fase de formación en la comarca del Maresme a ubicar en entorno natural y compuesto por unas 15-20 unidades. Es un cohousing abierto a distintos tipos de personas y todavía están completando el grupo, por lo que sería posible incorporarse.

————— 0 —————

OTRAS REFERENCIAS

<https://www.eldiario.es/temas/cohousing/>

<https://alicanteplaza.es/el-cohousing-llega-a-la-provincia-de-alicante-y-empieza-por-elche>

<https://cuslarsevilla.jimdofree.com/2019/03/14/previniendo-el-envejecimiento/>

<https://www.publico.es/sociedad/residencias-ancianos-verguezna-francesa.html>

https://cincodias.elpais.com/cincodias/2019/02/05/economia/1549377124_799655.html

<http://theconversation.com/diagnostico-pandemia-de-soledad-111104>

https://www.diariodesevilla.es/sevilla/cohousing-Sevilla-personas-mayores-vivienda-colaborativa-despega_0_1336666940.html

<https://amp.expansion.com/economia/2019/03/14/5c88e27722601d551d8b456f.html>

<https://plazaquivira.es/ya-somos-oficialmente-sociedad-cooperativa-plaza-quivira/>



<https://seniorcohousinghuelva.org/>

<https://pensium.es/senior-cohousing-viviendas-colaborativas-para-la-vejez/>

<http://www.vidasostenible.info/apoyos-las-nuevas-soluciones-de-hogar/cohousing-senior-funcionando-en-espana/>

<https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&url=https://www.bbc.com/mundo/amp/noticias-44859680&ved=2ahUKEwjK2eTMoNDgAhV-DGMBHVR1AjsQFjAEegQIBRAB&usg=AOvVaw24chrBQhkludbZ4SxClvV&cf=1>

<https://www.diarioderivas.es/cohousing-rivas-cohabita-viviendas-emv/>

<https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&url=https://www.diarioderivas.es/cohousing-rivas-cohabita-emv/amp/&ved=2ahUKEwib2-Oun9DgAhVD1uAKHeiDAEAQFjAZegQIBRAB&usg=AOvVaw2B7cvSIBuY6TKISkv3PoO0&cf=1>

————— 0 —————